Bundel - Commissie Ruimte 2022-2026 van 19 maart 2025

Agenda bijlagen

Agenda commissie Ruimte 19 maart 2025

1 Opening

2 Vaststellen agenda
De commissie wordt gevraagd de agenda vast te stellen.

3 Vaststellen verslag vorige vergadering
De commissie wordt gevraagd het verslag van de vergadering van 12 februari jl. vast te stellen.

Verslag commissie Ruimte 12 februari 2025 (concept)

4 Inspraak
De volgende insprekers hebben zich gemeld:
- de heer L.R. Hendriks komt namens de familie W. Buil-Held inspreken over bestemmingsplan Gelders Eiland
- de heer B.J.J. Sweeren komt inspreken over straatnaamgeving
- de heer J. Bolk komt inspreken over bestemmingsplan Gelders Eiland (inspreektekst is bijgevoegd)

inspreektekst de heer Bolk commissie Ruimte 19-03-2025

5 Z/21/382821 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Gelders Eiland
Portefeuillehouder: A.H. van Orden

Raadsvoorstel en -besluit 1242746 - Vaststelling bestemmingsplan Gelders Eiland
Bijlage 1. 1243452 - BP Gelders Eiland Regels
Bijlage 2. 1243454 - BP Gelders Eiland Bijlagen bij Regels
Bijlage 3. 1243455 - BP Gelders Eiland Toelichting
Bijlage 4. 1243458 - BP Gelders Eiland Bijlagen bij toelichting
Bijlage 5. 1243461 - BP Gelders Eiland Nota Zienswijzen en Wijzigingen
Bijlage 6. 1244047 - BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 1
Bijlage 7. 1244048 - BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 2
Bijlage 8. 1244049 - BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 3
Bijlage 9. 1244050 - BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 4
Bijlage 10. 1244051 - BP Gelders Eiland Verbeelding Legenda

6 Z/25/486448 Vaststelling Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025
Portefeuillehouder: A.M. Boone

Raadsvoorstel en -besluit 1241149 - Het vaststellen van de Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025
Bijlage 1. 1242921 - 241213 Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025 Overzicht belangrijkste verschillen
Bijlage 2. 1244676 - Wijzigingen Nota grondbeleid

7 Agenderingsverzoeken commissie
De leden van de commissie kunnen agenderingsverzoeken aan de commissie voorleggen.

8 Mededelingen portefeuillehouders
Gelegenheid voor de portefeuillehouders om namens het college korte actuele en urgente mededelingen te doen.

9 Vragen aan het college
De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan het college.

10 Sluiting

Agenda Commissie Ruimte 19 maart 2025

Tijd	19:30 uur
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	G.A. Stokman

1	**Opening**
2	**Vaststellen agenda** De commissie wordt gevraagd de agenda vast te stellen.
3	**Vaststellen verslag vorige vergadering** De commissie wordt gevraagd het verslag van de vergadering van 12 februari jl. vast te stellen.
4	**Inspraak** De volgende insprekers hebben zich gemeld: - de heer L.R. Hendriks komt namens de familie W. Buil-Held inspreken over bestemmingsplan Gelders Eiland - de heer B.J.J. Sweeren komt inspreken over straatnaamgeving - de heer J. Bolk komt inspreken over bestemmingsplan Gelders Eiland (inspreektekst is bijgevoegd)
5	**Z/21/382821 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Gelders Eiland** Portefeuillehouder: A.H. van Orden *Voorgesteld besluit:* De raad wordt voorgesteld: 1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen 'Gelders Eiland' vast te stellen; 2. het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal, volgens de bijgevoegde stukken; 3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

6	**Z/25/486448 Vaststelling Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025** Portefeuillehouder: A.M. Boone *Voorgesteld besluit:* De raad wordt voorgesteld: 1. de Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025 vast te stellen; 2. de Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2021 (vastgesteld op 7 juli 2021) in te trekken.
7	**Agenderingsverzoeken commissie** De leden van de commissie kunnen agenderingsverzoeken aan de commissie voorleggen.
8	**Mededelingen portefeuillehouders** Gelegenheid voor de portefeuillehouders om namens het college korte actuele en urgente mededelingen te doen.
9	**Vragen aan het college** De leden van de commissie kunnen vragen stellen aan het college.
10	**Sluiting**

Zevenaar, 24 februari 2025
Namens de Agendacommissie,
Ellen Hondelink-Rinsma, commissiegriffier

Verslag commissie Ruimte 12 februari 2025

De beraadslagingen zijn terug te kijken en luisteren op de website van de gemeente Zevenaar op: https://channel.royalcast.com/zevenaar/#!/gemeentezevenaar/20250212_1

Tijd	19:30 – 20:50 uur
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	G.A. Stokman
Commissiegriffier	E.H. Hondelink-Rinsma
Aanwezigen	B.J.F.M. van der Kroon (CDA), E.R. van Essen (WijZZ), T.J.E.M. Riswick-Keultjes (WijZZ), M.B.M. Jansen (PvdA), G.A.J. Wieggers (PvdA), P.M.W. Pollmann (D66), L.J.M. Ruijs (D66), L.G.M. Roelofsen (Lokaal Belang), H.F.G.M. Staring (Lokaal Belang), B.H.K. Stokman (VVD), P.A. Vos (VVD), C.P.J.M. van Aken (GroenLinks), L. van der Velden (SP), H.T.W. Visser (Sociaal Zevenaar) en M.H.A.G. Witjes (Ons Zevenaar)
College	A.M. Boone (wethouder), A.H.M. Albers (wethouder), A.H. van Orden (wethouder) en B.M. Kagei (wethouder)
Afwezigen	F.B.M. Evers (CDA)

1	**Opening** De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur.
2	**Vaststellen agenda** De commissie stelt de agenda ongewijzigd vast.
3	**Vaststellen verslag vorige vergadering** De commissie stelt het verslag van de vergadering van 15 januari 2025 ongewijzigd vast.
4	**Z/23/453937 Beschikbaar stellen verwervingskrediet Wvg locaties woningbouw** Portefeuillehouder: A.H. van Orden *Voorgesteld besluit:* De raad wordt voorgesteld: 1. kennis te nemen van de door het college onder geheimhouding verstrekte "raming verwerving woningbouw gemeente Zevenaar", die ter inzage ligt bij de griffie; 2. een verwervingsbudget van € 16.500.000,-- beschikbaar te stellen voor de aankoop van gronden binnen de Wvg locaties: Dijkweg, Reisenakker, Groot Holthuizen veld A en B en Witte Kruis.

CONCEPT

	Toezeggingen: - Wethouder van Orden zegt toe dat er nog een antwoord komt op de vraag waar het eerder door de raad beschikbaar gestelde krediet van € 900.000,00 aan besteed is. - Wethouder van Orden zegt toe dat er nog een antwoord op de vraag komt wat de stand van zaken is betreffende de 2300 woningen die gebouwd moeten worden (hoe ver zijn we daarmee) Advies: De commissie adviseert dit agendapunt als bespreekstuk te behandelen in de raadsvergadering van 26 februari 2025.
5	**Z/24/480298 Verordening uitvoering en handhaving Omgevingsrecht Zevenaar 2025** Portefeuillehouder: A.H. van Orden *Voorgesteld besluit:* De raad wordt voorgesteld om: 1. de Verordening uitvoering en handhaving Omgevingsrecht Zevenaar 2025 vast te stellen. Advies: De commissie adviseert dit agendapunt als hamerstuk te behandelen in de raadsvergadering van 26 februari 2025.
6	**Agenderingsverzoeken commissie** Er zijn geen agenderingsverzoeken door de fracties ingediend.
7	**Mededelingen portefeuillehouders** Gelegenheid voor de portefeuillehouders om namens het college korte actuele en urgente mededelingen te doen. Wethouder van Orden doet mededelingen over: - het bezoek van de directeur-generaal Volkshuisvesting en Bouw van 1,5 week geleden betreffende de spoorzones Westervoort, Duiven en Zevenaar als mogelijke grootschalige woningbouwlocaties. - de stikstofproblematiek in de Provincie en het voornemen van de Provincie om te onderzoeken welke gebieden op slot gaan en welke gebieden geschikt en mogelijk zijn voor toekomstige ontwikkelingen. De raad ontvangt hier nog een raadsinformatiebrief over. - de oplevering van 2013 nieuwe woningen in de gemeente Zevenaar

CONCEPT

	Wethouder Albers doet mededelingen over: - de toezegging om de commissie nader te informeren op de door Lokaal Belang gestelde vragen over de bushaltes N811 nabij Herwen. - de verkeersmaatregelen in Laag-Keppel die mogelijk gevolgen hebben voor ons wegennet en de wijze waarop wij als gemeente hierin participeren. De raad ontvangt hierover nog een raadsinformatiebrief.
8	**Vragen aan het college** De heer Roelofsen (Lokaal Belang) heeft voorafgaand aan de vergadering aan het college schriftelijke vragen gesteld over de subsidieregeling klimaatadaptatie. Wethouder Kagei beantwoordt de vragen. De heer Pollmann (D66) heeft voorafgaand aan de vergadering aan het college schriftelijke vragen gesteld n.a.v. een ingekomen inwonerbrief over de status van mogelijke verbouw van het voormalige ABN-AMRO gebouw om 18 betaalbare startersappartementen te realiseren. Wethouder Van Orden beantwoordt de vragen. Verder worden er door de commissieleden nog vragen gesteld over: - status bestemmingsplan Gelders Eiland (dhr. Van der Kroon) - status flexwoningen Reisenakker (dhr. Vos) - overlast ratten (mevr. Riswick-Keultjes) - het te vroeg (in het donker) plaatsen van marktkramen voor de wekelijkse markt (dhr. Roelofsen) De vragen worden ter vergadering door de portefeuillehouders beantwoord. *Toezeggingen:* - Er komt een schriftelijk antwoord op de vraag wanneer het bestemmingsplan Gelders Eiland richting commissie en raad komt (wethouder Van Orden) - Er zal naar de inwoners gecommuniceerd worden dat één van de belangrijkste oorzaken van overlast van ratten (vogel)voer is (wethouder Kagei) - Er zal contact met de marktmeester opgenomen om actie te ondernemen ten aanzien van het té vroeg plaatsen van de marktkramen (wethouder Boone)
9	**Sluiting** De voorzitter sluit de vergadering om 20:50 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie Ruimte,
gehouden op [**datum**],

De commissiegriffier,
E.H. Hondelink-Rinsma

De voorzitter,
G.A. Stokman

CONCEPT

Inspraak commissie Ruimte van 19-03-2025

Beste leden van de commissie Ruimte

Ik ben Jos Bolk 54 jaar oud, veehouder en natuurbeheerder in het mooie Aerdt en eigenaar van vleesveebedrijf Bolk (Natuurkoeien.nl) Geitenwaard 2
Mijn bedrijf heeft 2sterren beterleven certificaat van de dierenbescherming en een Skal

(bio)certificering voor biologische landbouw

Ik wil hierbij reageren op de op de verbeelding opgenomen aanduiding ter plaatste

van mijn bedrijf de Geitenwaard 2, dit naar aanleiding van uw reactie op mijn

zienswijze van 5 september 2023.

Graag neem ik u mee in een stukje historie van mijn bedrijf en de ontwikkeling daar van.

Sinds 1990 is mijn bedrijf in ontwikkeling en in omvorming om als veehouder meer en intensiever samen te werken met en in de natuur.

Dat heeft geresulteerd in een steeds extensievere manier van houden van dieren en steeds meer het belang van de natuur voorop te stellen. Vanaf 1995 doen wij aan natuurbegrazing en in 2016 zijn wij gestart met de natuurontwikkeling in de “Geitenwaard” samen met RWS Provincie Gelderland en Staatsbosbeheer. Bij het tot stand komen van het projectplan Geitenwaard veel aandacht gegaan naar de voorwaarden voor ruimte voor de Rivier en inrichting van het landschap. In de rivierkundige doorrekening is onder andere mijn terp flink onder de loepgenomen, en bleek dat voor de gewenste inrichting het nodig was om de terp van vorm te veranderen. Voor deze verandering is een grenswijziging Natura-2000 aangevraagd in Brussel en verleend.

De verandering aan de terp en een andere indeling van de terp was nodig om opstuwing van het rivierwater te voor komen waardoor om de gewenste natuurontwikkeling te realiseren. Dit betekent dat de terp meer in de stroomrichting van de rivier gedraaid is en de gebouwen daar waar mogelijk meer in de stroomrichting geplaatstworden. (Waaronder een woning verplaatsing). Eén en ander is voortdurend met medewerkers van uw gemeente besproken. RWS heeft een Waterwet vergunning voor het aanpassen van de terp verleend. Tevens is deNatuurvergunning voor deze locatie door de provincie. Voor de beoogde bedrijfsvoering en veranderingen van de terp is door de provincie Gelderland een natuur vergunning verleend. (denk dat je beter kunt aangeven dat de grenzen van het natura 2000 gebied zijn aangepast. Ipv de natuurvergunning voor de dieren)

Wat schetst mijn verbazing , het voorstel dat vanavond voorligt m.b.t. bestemmingsplan geeft ondanks een ingediende zienswijze geen ruimte voor de uitvoering van de waterwet welke door RWS is afgegeven en de overeengekomen ontwikkeling die ook in overleg met de gemeente is gemaakt.

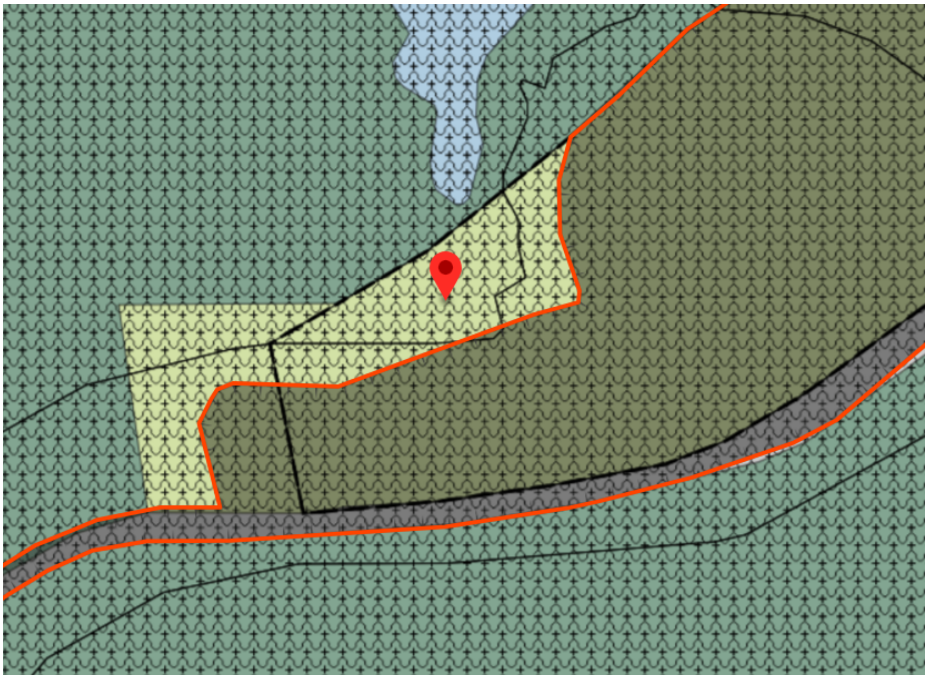
In de Nota van Zienswijze wordt gesteld dat de Dubbelbestemming ‘Waarde- Natuur en Landschap” een hoog beschermingsniveau kennen. De aanpassingen van de terp zijn

uitgevoerd om in de Geitenwaard natuurontwikkeling mogelijk te maken en opstuwing van het rivierwater te compenseren. Voor de uitvoering van het projectplan Geitenwaard zijn de grenzen van het bouwvlak aangepast en zijn de grenzen van het Natura 2000 gebied gewijzigd. Het verplaatsen van de bedrijfswoning maakt onderdeel uit van het totaal plan.

De voor 'Waarde – Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, ontwikkeling en herstel van ter plaatse voorkomende of daaraan eigen natuur- en landschapswaarden.

De aanduiding Waarde natuur en Landschap hoort mijn inziens derhalve niet meer op het bouwvlak te liggen. Vandaar dat in de zienswijze is verzocht om de dubbelbestemming ‘ Waarde Natuur en Landschap geheel te verwijderen op het bouwvlak.

Over welke natuur en landschapwaarden op het bouwvlak hebben we het eigenlijk. Alle aanpassingen, waarin ook de gemeente in mee genomen is, zijn bedoeld om juist op dat gedeelte van het bouwvlak de woning te herbouwen. (ps mogelijk zou je nog iets kunnen zeggen dat je ook kuilvoer opslag heb verwijderd.
Juist voor natuur en landschap heb ik de laatste jaren ontzetten veel inspanningen verricht. Het oppervlak van de terp is niet vergroot maar de vorm is gewijzigd waarvoor de grens van het natura 2000 gebied is aangepast. Al die aanpassingen in het projectplan zijn juist bedoelt voor aanpassing van de vorm en gebruik van de terp.



Uitsnede verbeelding met aanduiding betreffende deel van de terp

Hoe kan het dat een ondernemer wie natuur en omgeving hoog in het vaandel heeft staan onvoldoende medewerking krijgt van de gemeente om een totaal plan uit te voeren? U vraagt u misschien af waarom dit niet in de zienswijze staat? De gevraagde aanpassing van “dubbelbestemming ‘waarde-Natuur en Landschap’ naar ‘Agrarisch met waarden’ borgt de bescherming van ontwikkeling en/of herstel van de landschappelijke en natuurwaarden ook voldoende en geeft deze ondernemer wel de ruimte om de vergunde plannen voor natuur in de Geitenwaard uit te voeren binnen de kaders welke door provincie en RWS en alle

natuurontwikkelingsplannen die daarbij horen zijn gesteld. Waarom is de gemeente niet mee gegaan in de voorgestelde wijziging?

Ik wil u dan ook vragen om het plan gewijzigd vast te stellen.

Bedankt u voor uw aandacht en wens u een wijs besluit. U bent natuurlijk altijd welkom om op locatie dit te komen bekijken. Ook voorzie ik u graag van verdere info.

Je kunt ook stellen:
Indien gewenst ben ik graag bereid tot een toelichting op de locatie om de situaties ter plaatse te bekijken.

Bedankt voor uw aandacht.

Jos Bolk

Raadsvoorstel

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Gelders Eiland
zaaknummer	Z/21/382821
documentnummer	INT/25/1242746
portefeuillehouder	A. van Orden
portefeuille	Ruimtelijke ontwikkeling

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan voor het buitengebied van het Gelders Eiland wordt geactualiseerd. Aanleiding was de wens voor een eenduidig planologisch kader voor het buitengebied van Zevenaar. Het plangebied valt nu (grotendeels) onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de voormalige gemeente Rijnwaarden'. Daarnaast zijn de paraplubestemmingsplannen 'Parkeren gemeente Zevenaar' en 'Wonen' van kracht.

In 2021 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, gevolgd door het ontwerpbestemmingsplan in 2023. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn 29 zienswijzen (al dan niet binnen de zienswijzentermijn) ingediend.

In voorliggend bestemmingsplan is de input uit de zienswijzen waar mogelijk verwerkt. Daarnaast is na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan advies gevraagd aan de Commissie mer. Ook het advies van de Commissie is betrokken bij het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan geeft het gewenste planologisch kader.

2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u:
1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen 'Gelders Eiland' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: IMRO-code NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND-VA01, volgens de bijgevoegde stukken;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

3. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad (artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening).

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Een juridisch-planologisch kader vaststellen voor het buitengebied van het Gelders Eiland, dat overeenstemt met het bestemmingsplan voor het noordelijk deel van het buitengebied van de gemeente Zevenaar.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

Zienswijzen zijn waar mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan.
Rond de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn 60 inspraakreacties ingediend. De wijzigingen die hieruit volgden, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 29 zienswijzen ingediend. Dit zijn vooral nieuwe vragen of opmerkingen.

In bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Wijzigingen, is op alle punten uit de zienswijzen een inhoudelijke reactie gegegeven. 19 zienswijzen leiden tot een wijziging, zoals een aanpassing van een bouwvlak of een planregel. De overige zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.
In de loop van het planproces zijn er een aantal onvolkomenheden geconstateerd in het ontwerpplan. Daarnaast zijn er sinds de publicatie van dit plan ook nieuwe (postzegel)plannen vastgesteld binnen het plangebied van het Gelders Eiland, welke uit het plangebied zijn gehaald. Deze ambtshalve wijzigingen zijn beschreven in de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen.

Met de vaststelling van bestemmingsplan Gelders is er weer sprake van een actueel juridisch-planologisch kader.
De belangrijkste doelstelling van het project om te komen tot een nieuw bestemmingsplan Gelders Eiland, was om het planologische regime zoveel mogelijk gelijk te trekken met dat van het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar 2018. In grote lijnen is die ambitie overeind gebleven. Dit biedt weer een helder uitgangspunt voor de vertaling naar regels in het omgevingsplan.

De Commissie mer heeft geadviseerd over het plan en bijbehorende milieueffectrapportage.
De Commissie mer constateert dat het nieuwe plan voor een groot deel uitgaat 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.

Volgens de Commissie is de informatie te algemeen en weinig gedetailleerd. Hierdoor is niet volledig in beeld wat het vertrekpunt (de huidige situatie) is. Het is ook onduidelijk wat het plan daadwerkelijk mogelijk maakt. Daarnaast zijn de gebiedsspecifieke effecten, vooral op natuur, landschap, water, luchtkwaliteit en geur, nog niet goed in kaart gebracht.
Het advies van de Commissie mer laat zien dat de gekozen insteek van het milieueffectrapport in lijn is met de regels die daarvoor gelden. De gemeente heeft ervoor gekozen om het onderzoek meer op hoofdlijnen uit te voeren. Reden hiervoor is dat er ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan in het algemeen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, en dat eventuele uitbreidingen altijd gerelateerd zijn aan een vergunningsplicht. Op dat moment 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.

Daar komt bij dat tijdens 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 is met deze insteek ter harte genomen, en krijgt een vervolg bij het opstellen van het toekomstige omgevingsplan Zevenaar.

Het plan heeft geen financiële gevolgen.
Een exploitatieplan opstellen op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening is niet nodig. Het gaat hier om een grotendeels conserverend plan, in opdracht van de gemeente. Er is daarmee geen sprake van een aangewezen bouwplan of verplichting tot kostenverhaal. Er is intern budget, dat voldoende is voor totstandkoming van het plan.

Alternatieven
Indien het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, blijft het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van kracht. De eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan vindt dan plaats bij het opstellen van een gemeentebreed omgevingsplan.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Er is sprake van een ambtshalve actualisatie van het bestemmingsplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een meerjarig traject om hiertoe te komen afgesloten. Evaluatie van dit traject is niet nodig.

7. Klimaat en duurzaamheid
Er is geen sprake van een plan dat gericht is op ontwikkelingen, dus worden ook geen (extra) eisen gesteld op het gebied van klimaat en duurzaamheid.

8. Communicatie
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt na zes weken gepubliceerd in Zevenaar Post en het Gemeenteblad. Ook is het te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is het plan door de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 te raadplegen via Regels op de Kaart van het Omgevingsloket. Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken.

De indieners van de zienswijzen ontvangen na instemming door uw college de beantwoording op de zienswijze. De reclamant kan ervoor kiezen om in te spreken bij de gemeenteraad. Hierover ontvangt hij/zij een informatiebrief.

9. Kosten, baten en dekking
Het betreft een ambtshalve actualisatie van het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze procedure is intern budget beschikbaar.

10. Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/25/1243452	BP Gelders Eiland Regels
2.	INT/25/1243454	BP Gelders Eiland Bijlagen bij Regels
3.	INT/25/1243455	BP Gelders Eiland Toelichting
4.	INT/25/1243458	BP Gelders Eiland Bijlagen bij Toelichting
5.	INT/25/1243461	BP Gelders Eiland Nota Zienswijzen en Wijzigingen
6.	INT/25/1244047	BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 1
7.	INT/25/1244048	BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 2
8.	INT/25/1244049	BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 3
9.	INT/25/1244050	BP Gelders Eiland Verbeelding Blad 4
10.	INT/25/1244051	BP Gelders Eiland Verbeelding Legenda

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Danielle Jansen	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Gelders Eiland
zaaknummer	Z/21/382821
documentnummer	INT/25/1242746

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

- Het gewenst is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de toenmalige gemeente Rijnwaarden te actualiseren;
- Hierbij aansluiting wordt gezocht bij de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018';
- Het ontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage heeft gelegen, voor iedereen langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt;
- Het digitale ontwerp bestemmingsplan tevens is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met IDN NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND-ON01;
- Voorafgaande aan de ter inzagelegging een openbare kennisgeving is gedaan in het Gemeenteblad en de Zevenaar Post, waarbij is gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gedurende hiervoor genoemde inzagetermijn;
- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door 29 reclamanten;
- De zienswijzen zijn beoordeeld en van een reactie zijn voorzien in de Nota van Zienswijzen en Wijzigingen 'Gelders Eiland';
- De zienswijzen in een aantal gevallen leiden tot een aanpassing ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
- Er tevens een aantal ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd;
- Het bestemmingsplan derhalve gewijzigd wordt vastgesteld;
- Op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden en in het overgangsrecht is bepaald dat indien vóór deze inwerkingtreding een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd (zoals bij dit plan het geval is), het oude recht van toepassing blijft tot het bestemmingsplan van kracht is;
- Het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen 'Gelders Eiland' vast te stellen;

2. het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen, zowel in papieren vorm als digitaal met IDN: IMRO-code NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND-VA01, volgens de bijgevoegde stukken;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 26 maart 2025.

De griffier	De burgemeester
drs. L.F. Sluis	drs. L.J.E.M. van Riswijk

bestemmingsplan Gelders Eiland

gemeente Zevenaar

vastgesteld

NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND- VA01

Regels



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

Regels **4**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **15**
Artikel 3 Agrarisch 15
Artikel 4 Agrarisch met waarden 22
Artikel 5 Bedrijf 28
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening 33
Artikel 7 Bos 33
Artikel 8 Gemengd 35
Artikel 9 Groen 36
Artikel 10 Horeca 37
Artikel 11 Maatschappelijk 38
Artikel 12 Natuur 39
Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie 43
Artikel 14 Sport 45
Artikel 15 Verkeer 46
Artikel 16 Water 47
Artikel 17 Water - Recreatieplas 48
Artikel 18 Water - Rivier 49
Artikel 19 Wonen 49
Artikel 20 Wonen - Landgoed 52
Artikel 21 Leiding - Gas 54
Artikel 22 Leiding - Hoogspanningsverbinding 55
Artikel 23 Leiding - Riool 56
Artikel 24 Waarde - Archeologie 1 57
Artikel 25 Waarde - Archeologie 2 58
Artikel 26 Waarde - Archeologie 3 58
Artikel 27 Waarde - Archeologie 4 59
Artikel 28 Waarde - Archeologie 5 60
Artikel 29 Waarde - Archeologie 6 60
Artikel 30 Waarde - Archeologie 7 61
Artikel 31 Waarde - Archeologie 8 61
Artikel 32 Waarde - Archeologie 9 62
Artikel 33 Waarde - Archeologie 10 63
Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie 63
Artikel 35 Waarde - Ganzenrustgebied 64
Artikel 36 Waarde - Nationaal Landschap 64
Artikel 37 Waarde - Natuur en landschap 64
Artikel 38 Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed 66
Artikel 39 Waterstaat - Waterkering 67

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **68**
Artikel 40 Anti-dubbeltelregel 68
Artikel 41 Algemene bouwregels 68
Artikel 42 Algemene aanduidingsregels 69

Artikel 43	Algemene gebruiksregels	70
Artikel 44	Algemene afwijkingsregels	72
Artikel 45	Algemene wijzigingsregels	74
Artikel 46	Overige regels	74
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**75**
Artikel 47	Overgangsrecht	75
Artikel 48	Slotregel	76

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan Gelders Eiland met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND-VA01 van de gemeente Zevenaar.

1.2 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van dit plan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.3 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 Agrarisch

het bedrijfsmatig telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.5 Agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.6 Agrarisch verwant bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;
Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, groencomposteringsbedrijven, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.7 Archeologische verwachtingwaarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op de aanwezigheid van archeologische relicten.

1.8 Archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten.

1.9 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 Bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak, het bestemmingsvlak of bouwperceel, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

1.11 Bed & breakfast

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte overnachtingsaccommodatie voor het tegen betaling bieden van kortstondig verblijf en ontbijt aan huis, zonder kookgelegenheid. Een bed en breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de bewoner van het betreffende huis en bevat geen openbare eetgelegenheid.

1.12 Bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.13 Bedrijfsgebouw

een gebouw, of gdeelte hiervan, en/of overkapping dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, inclusief opslag en stallen van bedrijfswagens en goederen.

1.14 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, tevens bedoeld voor diegene(n) die gedurende ten minste 20 jaar als agrarisch ondernemer op het bedrijf woonachtig en werkzaam is (zijn) geweest en die na beëindiging van zijn/haar/hun ondernemerschap op de bedrijfslocatie wil(len) blijven wonen.

1.15 Bedrijf aan huis

door de bewoner van de betreffende woning bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, die niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten door de bewoner en maximaal één administratief ondersteunend personeelslid met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.16 Beroep aan huis

door de bewoner van de betreffende woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang door de bewoner van de betreffende woning en daarbij behorende bijgebouwen en maximaal één administratief ondersteunend personeelslid met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.17 Bestaand

bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig, in uitvoering of rechtens vergund;
bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig of rechtens vergund is;

afstand: de afstand zoals die is het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.18 Bestaande stikstofdepositie

de stikstofdepositie ten gevolge van het beweiden en bemesten en het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan is toegestaan overeenkomstig:

a. een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming, danwel een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7, vijfde lid, van de Wet natuurbescherming is aangehaakt en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in Bijlage 2 Overzicht toestemmingen Wet natuurbescherming; dan wel
b. (indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als onder a bedoeld) het feitelijk aanwezige planologisch toegestane gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot die veehouderij in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

1.19 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 Bijbehorend bouwwerk

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend oorspronkelijk hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aan gebouwd, gebouw of ander bouwwerk met een dak.

1.22 Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

1.23 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.24 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen (hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,5 m) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag.

1.25 Bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 Bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.27 Bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten.

1.28 Bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect duurzaam met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.29 Bruto vloeroppervlak

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

1.30 Dagrecreatie

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.31 Dagrecreatieve voorziening

voorziening ten behoeve van dagrecreatie, zoals picknickplaatsen, aanlegsteigers, observatiepunten, informatieborden, banken, paden ten behoeve van wandelen, fietsen, zwemmen, vissen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie.

1.32 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, leveren en/of verhuren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 Dienstverlening

een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, educatief, financieel, informatietechn(olog)isch, intermediair, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan.

1.34 Dubbele bewoning

situatie waarbij twee zelfstandige huishoudens wonen in één woning.

1.35 Eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.36 Erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.37 Evenement

kortdurende, maar wel tijdelijke activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve-, sportieve-, toeristisch-recreatieve, commerciële-, sociale-, culturele- en/of levensbeschouwelijke activiteiten, waar onder feesten, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking.

1.38 Extensieve (dag)recreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, jagen, natuurzwemmen en natuurobservatie van een beperkte omvang, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.39 Gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.40 Groepsaccommodatie

(een deel van) een gebouw met tenminste 6 overnachtingsplaatsen welke is bestemd voor het recreatief nachtverblijf, niet zijnde permanente bewoning, en gedurende het hele jaar wordt gebruikt door wisselende groepen, en worden gekenmerkt door de aanwezigheid van gemeenschappelijke voorzieningen en verblijfsruimtes.

1.41 Groepskampeerterrein

Terrein of een deel van een terrein met ten minste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in kampeermiddelen, waarbij sprake is van een organisatie met een sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke doelstelling dan wel overnachting door deelnemers aan eenzelfde (sport)evenement.

1.42 Grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond waarover het bedrijf beschikt bij de bedrijfsvoering, waaronder in ieder geval een grondgebonden veehouderij wordt verstaan (indien in het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak gehouden landbouwhuisdieren voor meer dan de helft worden voorzien van voer dat is geteeld op gronden die in de nabijheid van het dierenverblijf zijn gelegen en waarop de veehouder rechten heeft) en waaronder boomkwekerijen en houtteeltbedrijven niet worden verstaan.

1.43 Hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van het perceel en, indien meer gebouwen op dat perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming, situering, afmetingen of functie het belangrijkst is.

1.44 Horeca(bedrijf) [categorie]

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren al dan niet voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

Horecabedrijf categorie 1

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk overdag en 's avonds verstrekken van niet of licht alcoholhoudende dranken en/of eenvoudige maaltijden en/of etenswaren ter plaatse zoals een broodjeszaak/lunchroom, ijssalon, koffiehuis of een naar de aard, openingstijden en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 19.00 uur.

Horecabedrijf categorie 2a

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans minimale overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk 's avonds verstrekken van maaltijden en/of dranken ter plaatse waar onder een restaurant, bistro of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een proeverij. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 24.00 uur.

Horecabedrijf categorie 2b

een horecabedrijf van de categorie 2a met een beperkt aantal overnachtingsplaatsen (maximaal 10 kamers), niet zijnde permanente bewoning, zoals een kleinschalig hotel-restaurant of pension en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 2c

Horecabedrijf van de categorie 2a of 2b, met een relatief grote verkeersaantrekkendende werking zoals hotel-restaurant met meer dan 10 kamers en/of hotel-restaurant met vergadercentrum en/of zalenverhuur (niet voor feesten en partijen) en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 3a

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans een zekere overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren met als nevenactiviteit het verstrekken van niet of licht alcoholische dranken. Het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren, zoals een cafetaria, snackbar, grill-room, fastfoodrestaurant, automatiek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, een cateringbedrijf (niet voor consumptie ter plaatse) daar niet onder begrepen. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 24.00 uur.

Horecabedrijf categorie 3c

Horecabedrijf van de categorie 3a, met een relatief grote verkeersaantrekkendende werking zoals drive-throuhrestaurant, afhaalrestaurant of maaltijdenbezorgdienst (al dan niet met ondergeschikt verstrekken van maaltijden ter plaatse) en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 4a

Een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans meer overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich meebrengt en dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken, zoals een café, of een horecabedrijf categorie 3a met openingstijden na 24.00 uur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 4b

een horecabedrijf van de categorie 4a met een beperkt aantal overnachtingsplaatsen (maximaal 10 kamers), niet zijnde permanente bewoning, zoals een kleinschalig pension in combinatie met een café en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 4c

Horecabedrijf van de categorie 4a of 4b, met een relatief grote verkeersaantrekkendende werking, of een horecabedrijf categorie 3c met openingstijden na 24.00 uur en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

horecabedrijf categorie 5

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans veel overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt en dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een discotheek, partycentrum en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.45 Huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.

1.46 Kamerverhuur

ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet zijnde een logiesfunctie als bedoeld in het Bouwbesluit of niet zijnde een (zelfstandige) woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling.

1.47 Kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan dan wel enig ander voertuig, niet zijnde een bouwwerk, zonder permanente aansluitingen en/of permanente verbinding met de grond welke tegen aanvaardbare kosten en inspanningen verplaatst kan worden, en bestemd of opgericht is, dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde permanente bewoning.

1.48 Kampeerterrein

terrein ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van recreatieve onderkomens (artikel 1.68), ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, en voor de daarbij behorende voorzieningen.

1.49 Kampwinkel

een winkel op een kampeerterrein (artikel 1.48), waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op detailhandel in hoofdzaak ten dienste van dat kampeerterrein, zoals de verkoop van levensmiddelen, speelgoed, kampeeraccessoires en souvenirs.

1.50 Kantoor

een gebouw, zonder of met ondergeschikte publieksgerichte functie, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende bedrijven en instellingen.

1.51 Kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone

de bestaande en te ontwikkelen kwaliteiten voor het gebied zoals beschreven in de atlas Kernkwaliteiten GNN en GO of in de Omgevingsverordening Gelderland.

1.52 Kleinschalig kamperen (mini-camping)

kampeerterrein met maximaal 20 plaatsen, uitsluitend voor kampeermiddelen (artikel 1.47), en dat functioneel verbonden is met de hoofdbestemming en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning. Permanente plaatsing van stacaravans, is niet toegestaan;

1.53 Lawaaisporten

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen, autosport, motorsport, (model)vliegsport, gildes en schietsport met behulp van vuurwapens. De jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.54 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, gezondheidszorg en volksgezondheid, woonzorg, sociaal-cultureel en openbare en bijzondere dienstverlening.

1.55 Mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning van meer dan 8 uur per week en naar verwachting langer dan 3 maanden zal duren, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur moet worden aangetoond.

1.56 Mantelzorgwoning

Een bijbehorend bouwwerk, of deel daarvan, ten behoeve van de huisvesting van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg (artikel 1.55) verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning. Een mantelzorgwoning functioneel verbonden met het hoofdgebouw en niet aan te merken als eigenstandig hoofdgebouw.

1.57 Manege

een bedrijf dat is gericht op het geven van instructies in paardrijden en gelegenheid biedt tot het beoefenen van paardensport, inclusief het organiseren van wedstrijden en/of evenementen, al dan niet in combinatie met het stallen en verzorgen van paarden, en al dan niet in combinatie met fokken, africhten en trainen van paarden. Ook wel gebruiksgerichte paardenhouderij genoemd.

1.58 Natura 2000 gebied

in het kader van de Wet natuurbescherming aangewezen gebieden ter bescherming van de biodiversiteit.

1.59 Nevenactiviteiten

één of meerderde activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (m²) als de effecten op het woon- en leefklimaat en uitsluitend toegestaan in samenhang met de hoofdactiviteit.

1.60 Niet-grondgebonden veehouderij

een veehouderijbedrijf waarvan de productie niet of niet geheel (indien in het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak gehouden landbouwhuisdieren voor minder dan de helft worden voorzien van voer dat is geteeld op gronden die in de nabijheid van het dierenverblijf zijn gelegen en waarop de veehouder rechten heeft) afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond waarover het bedrijf beschikt bij de bedrijfsvoering.

1.61 Niet-grondgebonden veehouderijtak

onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij.

1.62 Ondergeschikte detailhandel

detailhandel binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan detailhandel is, maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie verkoop verricht en ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit. De detailhandel is ondersteunend aan de hoofdfunctie en is hiermee onlosmakelijk verbonden.

1.63 Ondergeschikte horeca

horeca binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie verkoop verricht en ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit. De horeca-activiteit is ondersteunend aan de hoofdfunctie en hiermee onlosmakelijk verbonden. Verhuur aan derden, zowel tijdens als buiten openingstijden, voor, al dan niet besloten, feesten of partijen is niet toegestaan.

1.64 Overkapping

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden.

1.65 Paardenhouderij

een bedrijf gericht op het fokken, africhten, trainen, stallen en verhandelen van paarden, inclusief pensionstal. Ook wel productiegerichte paardenhouderij genoemd.

1.66 Plattelandswoning

een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak en die gebruikt mag worden door derden die geen functionele relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend.

1.67 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.68 Recreatief onderkomen

verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden verstaan kampeermiddelen (artikel 1.47), dan wel de plekken voor (mobiele) kampeermiddelen en recreatieverblijf (artikel 1.69).

1.69 Recreatieverblijf

een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen, zoals een trekkershut, zomerhuisje, recreatiewoning, chalet en stacaravan, niet zijnde een groepsaccommodatie.

1.70 Recreatiewoning

een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

1.71 Recreatief medegebruik

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.72 Seksinrichting

een of meer voor publiek de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte(n) waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Hier onder wordt in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekswinkel, sekstheater, parenclub, erotische massagesalon of prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.73 Teeltondersteunende voorzieningen

Voorzieningen in de vorm van palen en/of stellingen, al dan niet van tijdelijke aard, een boogconstructie zonder afdekmateriaal, vrijstaande overkappingen, afdekmateriaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels en tijdelijke menstoegankelijke tunnels of bouwwerken) en/of uitgespreid afdekmateriaal ten behoeve van agrarische bedrijven in vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt en wijnbouw, met het oog op bescherming van deze gewassen.

1.74 Verkoop van streekeigen geproduceerde (agrarische) producten

het verkopen van plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten op een agrarisch bedrijf (al dan niet in combinatie met een nevenfunctie) als ondergeschikte nevenactiviteit, aan personen die deze producten kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.75 Verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten

het verkopen van producten die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd.

1.76 Voorgevel

de naar de openbare weg of een weg met een openbaar karakter gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel of een gebouw dat gevels heeft gekeerd naar meerdere wegen, de gevel die kennelijk vanuit stedenbouwkundig opzicht als zodanig moet worden aangemerkt, waarbij de toegangsdeur noch noodzakelijk noch bepalend is.

1.77 Voorgevelrooilijn

de lijn die, op peil, door het buitenwerkse vlak van de voorgevel loopt, welke lijn in geval van een bouwgrens waarnaar de voorgevel is gekeerd, wordt verondersteld te liggen ter plaatse van die bouwgrens.

1.78 Web- en internetwinkel

detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt.

1.79 Weg

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten). Onder weg wordt niet verstaan achterpaden bij woningen, waaronder brandgangen en voetpaden.

1.80 Wonen/woondoeleinden

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid.

1.81 Woning/wooneenheid

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden.

1.82 Woningsplitsing

het splitsen van één (1) woning in, dan wel het gebruiken van één woning als twee (of meer) zelfstandige woningen. Inpandig is onvoldoende samenhang tussen de verschillende ruimten en/of meerdere primaire ruimten aanwezig met het kennelijke doel afzonderlijke bewoning mogelijk te maken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens

kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de grens van het bouwperceel.

2.2 Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.

2.3 Bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, dan wel bouwvlak, bestemmingsvlak of maatvoeringsvlak, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; dit percentage heeft geen betrekking op volledig ondergronds gelegen bebouwing.

2.4 Bouwhoogte

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.6 Goothoogte

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen en dakopbouwen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.7 Inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 Ondergeschikte bouwonderdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, droogstanden, ingangspartij, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.9 Oorspronkelijk hoofdgebouw

hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.

2.10 Oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.11 Oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.12 Peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. indien in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat;
   1. een grondgebonden veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij';
   2. een niet-grondgebonden veehouderij of een niet-grondgebonden veehouderij tak, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
   3. een paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
   4. een paardenhouderij en opfokcentrum, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij en paardenfokkerij';
b. sierviskwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sierviskwekerij';
c. telecommunicatiemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
d. agrarische bedrijfswoningen;
e. kleinschalige nevenactiviteiten;
f. kleinschalig kamperen, uitsluitend:
   1. bestaand kleinschalig kamperen, uitsluitend binnen of direct aansluitend op een agrarisch bouwvlak;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - minicamping';
g. extensief recreatief medegebruik (dagrecreatie), zoals wandelen, fietsen, paardrijden, natuurobservatie of naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
h. bestaande nutsvoorzieningen;
i. behoud en de ontwikkeling van landschappelijke waarden;
j. onverharde wegen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - onverharde weg';
k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding, zoals watergangen, wadi's, bergingsvijvers en andere naar aard en omvang vergelijkbare voorzieningen;
l. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waar onder afrasteringen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen, ontsluitingswegen voor percelen, wandel-, fiets-, ruiterpaden, straatmeubilair en watergangen;
m. niet-agrarische activiteiten ten behoeve van een aanliggende bestemming, uitsluitend en voorzover deze op grond van de regels van dit plan zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. op of in de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd;
b. bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 3.2.4 genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde en een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

a. oppervlakte van kassen en teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1.000 m^2;
b. het bouwen van veestallen voor een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak), is toegestaan voorzover dit per vijf jaar niet leidt tot een uitbreiding van de stalvloeroppervlakte met meer dan dan 500 m^2;
c. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw ten behoeve van het huisvesten

van dieren wordt slechts verleend, indien de aanvrager door middel van een rapportage heeft aangetoond dat dit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied;
d. goothoogte maximaal 8 m;
e. bouwhoogte maximaal 12 m;
f. binnen een bedrijfsgebouw mag maximaal één (1) bouwlaag ingericht worden voor het houden van dieren;
g. goothoogte van een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' maximaal 3 m;
h. bouwhoogte van een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' maximaal 5 m.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. maximaal één (1) bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel 41.2 genoemde regels.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

I Binnen het agrarisch bouwvlak:
a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
b. bouwhoogte van een afgedekte mestsilo maximaal 10 m;
c. bouwhoogte van (voeder)silo's, niet zijnde sleufsilo's, mestsilo's of hooibergen, maximaal 15 m;
d. bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m;
e. bouwhoogte van palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
f. bouwhoogte van overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

II Buiten het agrarisch bouwvlak

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b zijn de volgende bouwwerken buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan:
a. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
b. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
c. afrasteringen ten behoeve van perceelsafscheidingen, met een hoogte van maximaal 1 m;
d. bestaande paardenbakken voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:
    1. oppervlakte maximaal 800 m^2;
    2. bouwhoogte omheining maximaal 1,7 m;
    3. lichtmasten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
        - afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
        - bouwhoogte maximaal 6 m;
        - lichtbundels zijn middels afscherming zijn gericht op de rijbak.
e. bestaande nutsvoorzieningen;
a. bij de bestemming behorende (erf)ontsluitingswegen;
b. wandel-, fiets-, -ruiterpaden, straatmeubilair zoals picknicktafels, banken, afvalbakken, bewegwijzering en dergelijke, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

3.2.5 Sierviskwekerij

Voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sierviskwekerij' gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde kweekbassins, bedraagt maximaal 1.500 m^2;
b. de dienstwoning , agrarische gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde

kweekbassin, helofytenfilters en erfafscheidingen, mogen worden opgericht tot een afstand van maximaal 100 m uit de as van de weg;
c. bouwhoogte kweekbassins maximaal 2 m.

3.2.6 Paardenhouderij en paardenfokkerij

Voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij en paardenfokkerij' gelden de volgende regels:
a. oppervlakte bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij en paardenfokkerij' maximaal 1.280 m^2;
b. goothoogte hoofdgebouw maximaal 6,25 m;
c. bouwhoogte hoofdgebouw maximaal 10 m;
d. inhoud hoofdgebouw maximaal 2.500 $m^{3;}$
e. goothoogte overige bedrijfsgebouwen maximaal 3 m;
f. bouwhoogte overige bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
g. bouwhoogte erfafscheidingen maximaal 2 m;
h. bouwhoogte sleufsilo maximaal 1,5 m;
i. bouwhoogte verlichtingsmasten maximaal 6 m;
j. bouwhoogte overige bouwwerken maximaal 2,5 m;
k. buiten het bouwvlak zijn toegestaan:
    1. maximaal 2 gebouwen toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
        - goothoogte maximaal 2,5 m;
        - bouwhoogte maximaal 4,5 m;
        - gezamenlijke oppervlakte maximaal 46 m^2;
    2. maximaal 1 rijbak, onder de volgende voorwaarden:
        - bouwhoogte maximaal 2 m;
        - oppervlakte maximaal 1.250 m^2;
    3. maximaal 1 longeerbak, onder de volgende voorwaarden:
        - bouwhoogte maximaal 2 m;
        - oppervlakte maximaal 4.000 m^2;
    4. maximaal 1 trainingsmolen, onder de volgende voorwaarden:
        - bouwhoogte maximaal 4 m;
        - doorsnede maximaal 20 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44 en 3.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

3.3.1 Oppervlakte bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

Het vergroten van de stalvloeroppervlakte van een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak), is toegestaan, mits wordt voldaan aan het Plussenbeleid zoals opgenomen in de bijlage van deze regels.

3.3.2 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen c.q. aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van permanente palen en/ of beregeningsinstallaties buiten het agrarisch bouwvlak, gelden de volgende voorwaarden:
a. aantoonbaar een directe relatie met de grond en het grondgebruik;
b. bouwhoogte maximaal 3 m;
c. oppervlakte van maximaal 5.000 m^2.

3.3.3 Tweede bedrijfswoning

Voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning gelden de volgende voorwaarden:
a. er is sprake van noodzakelijk en intensief toezicht, waarbij nabijheid is vereist, en dat slechts duurzaam door 2 volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht;
b. werkzaamheden verricht in een agrarisch verwant bedrijf en/of nevenactiviteiten binnen de bedrijfsvoering, leiden nooit tot een tweede bedrijfswoning;

c. de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd binnen, of direct aansluitend op het bestaande agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. indien de woning buiten het bouwvlak wordt geplaatst, de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet groter wordt dan 2,0 ha bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, of niet groter wordt dan 1,0 ha bij een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
    2. de woning wordt niet achter de achtergevelrooilijn van bestaande bedrijfsbebouwing geplaatst;
    3. de achterste grens van het agrarisch bouwvlak ten opzichte van de openbare weg, wordt niet overschreden;
    4. de afstand tussen de (zij)gevel van de woning en de bestaande bebouwing bedraagt niet meer dan 15 m;
    5. de afstand tussen de (zij)gevel woning en het naburig agrarisch bouwvlak bedraagt minimaal 50 m;
    6. de woning wordt ontsloten via de bestaande uitweg(en) van het agrarisch bedrijf;
    7. voor de bedrijfswoning gelden de in artikel 41.2 genoemde regels.
d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;

3.3.4 Bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en/ of overkappingen, (deels) buiten het agrarisch bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

a. binnen het bouwvlak is niet voldoende ruimte aanwezig;
b. het bouwvlak mag aan maximaal één (1) zijde overschreden worden;
c. de overschrijding van het bouwvlak bedraagt maximaal 10 m;
d. het bouwvlak wordt met niet meer dan 250 m^2 overschreden;
e. de afstand tot een naburig agrarisch bouwvlak en/of een naburige woning wordt niet kleiner dan 50 m;
f. de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak is na uitbreiding niet groter wordt dan 2,0 ha bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, of niet groter dan 1,0 ha bij een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
g. de bevoegdheid kan niet worden toegepast bij de volgende adressen: Aerdtsedijk 43, Aerdtsedijk 45, Aerdtsedijk 53-53a, Deukerdijk 44-46, Heuvelakkersestraat 2a, Ossenwaard 4-4a en Ossenwaard 5;
h. het vergroten van de stalvloeroppervlakte voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) is niet toegestaan;
i. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
j. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.2.2.

3.3.5 Grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak;
b. aangetoond dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
c. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
d. de grondopstelling is compact en geconcentreerd vormgegeven;
e. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 3 m. en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem);
f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan.

3.3.6 Omheining voor een paardenwei

Voor het bouwen van een omheining voor een paardenwei gelden de volgende voorwaarden:

a. hoogte maximaal 1,7 m;
b. de landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

3.4.1 Aantal bouwlagen

Binnen een bedrijfsgebouw mag maximaal één (1) bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

3.4.2 Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende voorwaarden:

a. de (neven)activiteiten zijn te scharen onder één of meerdere van de volgende activiteiten:
   1. verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten of streekeigen (agrarische) producten;
   2. horeca categorie 1, waarbij maximaal 50 m^2 buitenruimte (terras);
   3. groepsaccommodatie voor maximaal 15 overnachtingsplaatsen;
   4. tentoonstellingsruimte;
   5. bezoektuinen;
   6. fietsverhuur;
   7. dagbesteding voor zorgbehoevenden;
   8. activiteiten gericht op beleving van agrarische activiteiten, natuur en/of landschap;
   9. staling en langdurige opslag; brandgevaarlijke en milieugevaarlijke stoffen, afval of stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken uitgesloten;
   10. bouw van carnavalswagens;
b. oppervlakte maximaal 25% van de aanwezige bebouwing, met een maximum 350 m^2, waarbij:
   1. maximaal 50 m^2 horeca;
   2. maximaal 100 m^2 per nevenactiviteit voor tentoonstellingsruimte, activiteiten gericht op beleving van agrarische activiteiten of natuur en landschapsbeleving, of verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
   3. opslag en stalling uitsluitend in bestaande bebouwing;
c. geen buitenopslag of stalling van goederen, waaronder in kassen;
d. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 318 'Toekomstbestendig parkeren';
e. het gebruik van de gronden en/of gebouwen voor bestaande nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' is toegestaan voorzover aangegeven in onderstaande tabel, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen/aantal bouwwerken ten behoeve van bestaande nevenfuncties niet meer mag bedragen dan is aangegeven:

Adres en plaats	**Nevenfunctie**	**Oppervlakte van de gebouwen/ aantal bouwwerken ten behoeve van bestaande nevenfuncties**
Polderdijk 59, Herwen	Verkoop kerstbomen	50 m^2
Rijndijk 2, Pannerden	Zorgboerderij	557 m^2
Ossenwaard 4, Herwen	Caravanstalling	1.200 m^2
Eltenseweg 1, Lobith	Winkel in streekeigen producten en ruimte voor ontvangst groepen	180 m^2

3.4.3 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij een agrarisch bedrijf ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren, waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf.
b. hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) en de omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan op een agrarisch bouwvlak zonder een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak);
c. het uitoefenen van een glastuinbouwbedrijf;

d. het uitoefenen van een manege;
e. de aanleg van siertuinen (ten behoeve van een (bedrijfs)woning) buiten het agrarisch bouwvlak;
f. het gebruik overeenkomstig artikel 3.1, 3.4.2 of 43.1 indien niet voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand gehouden;
g. verhuur van (horeca)ruimte ten behoeve van, al dan niet besloten, feesten of partijen;
h. het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of bestaande boom- en sierteelt (met uitzondering van bestaand gebruik) waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in een zone van 50 meter om de woonfuncties en recreatieve verblijfsfuncties;
i. de wijziging van het bestaande agrarisch gebruik van de gronden in boom- en/of sierteelt, niet zijnde fruitteelt;
j. het gebruik van de gronden voor pot- en containerteelt buiten het agrarisch bouwperceel.

3.4.4 Verbod op nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. het vestigen van een geitenhouderij;
b. het geheel of gedeeltelijk wijzigen van een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren in een geitenhouderij;
c. het vergroten van het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden;
d. het vergroten van de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten, tenzij het vergunde, dan wel gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;
e. het oprichten van een dierenverblijf voor een geitenhouderij en een gebouw of gronden voor het houden van geiten in gebruik te nemen;
f. bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel 3.1 onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5 en 3.5, een omgevingsvergunning verlenen:

3.5.1 Plattelandswoning

a. het betreft een bestaande bedrijfswoning (geen nieuwbouw of functiewijziging van bedrijfsbebouwing);
b. er blijft een bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf beschikbaar;
c. de afstand tussen de plattelandswoning en een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 10 m;
d. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m^2;
e. er kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd;
f. de plattelandswoning, bijbehorende bebouwing, tuin en erf blijven onderdeel van het agrarisch bouwvlak.

3.5.2 Kleinschalig kamperen (mini-camping)

Voor een mini-camping gelden de volgende voorwaarden:
a. uitsluitend als nevenactiviteit, gerund door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
b. gelegen binnen of direct aansluitend op een agrarisch bouwvlak;
c. een mini-camping buiten het agrarisch bouwvlak is niet toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap';
d. een mini-camping is niet toegestaan bij de volgende adressen: Aerdtsedijk 43, Aerdtsedijk 45, Aerdtsedijk 53-53a, Deukerdijk 44-46, Heuvelakkersestraat 2a, Ossenwaard 4-4a en Ossenwaard 5;
e. gelegen buiten de contour van het plaatsgebonden risico externe veiligheid;
f. de afstand tot een woning van derden bedraagt minimaal 30 m;
g. de afstand tot een naburig kampeerterrein bedraagt minimaal 250 m;
h. de oppervlakte bedraagt maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;
i. kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode van 15 maart t/m 31 oktober op het terrein aanwezig zijn;
j. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel 45.1 en 3.6, het plan te wijzigen ten behoeve van:

3.6.1 Wijzigen of vergroten agrarisch bouwvlak

a. de afstand tot een naburig agrarische bouwvlak en/of een naburige woning wordt niet kleiner dan 50 m;
b. er is sprake van een van een logische en compacte vorm c.q. opzet van het agrarisch bouwvlak;
c. voor een grondgebonden agrarisch bedrijf:
    1. oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt na vergroting niet meer dan 2,0 ha;
    2. aantoonbaar sprake blijft van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
d. voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
    1. vergroting van het agrarisch bouwvlak bedraagt maximaal 10% van de bestaande oppervlakte, waarbij oppervlakte van het agrarisch bouwvlak na vergroting niet meer bedraagt dan 1,0 ha;
e. voor het vergroten van het bouwvlak voor een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak) ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' kan de wijzigingsbevoegdheid enkel worden toegepast, mits wordt voldaan aan het Plussenbeleid zoals opgenomen in de bijlage van deze regels.

3.6.2 Verwijderen van een aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderen indien:

a. is gebleken dat het aangeduide bedrijfstype ter plaatse niet meer wordt uitgeoefend;
b. op verzoek van de eigenaar, ten behoeve van de omschakeling van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat aantoonbaar sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

3.6.3 Omschakeling van agrarisch bedrijf naar woonfunctie

a. het agrarisch bedrijf wordt permanent beëindigd;
b. voor het agrarisch bedrijf verleende milieuvergunningen worden ingetrokken;
c. het bestaande bebouwingsoppervlak wordt met minimaal 50% gereduceerd, met dien verstande dat alle bebouwing die naar oordeel van het bevoegd gezag de landschappelijke waarden en/of beeldkwaliteit onevenredig aantasten wordt gesloopt;
d. de afstand tot een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' minimaal 300 m bedraagt en de afstand tot overige agrarische bouwpercelen minimaal 100 m, met dien verstande dat indien wordt aangetoond dat een kortere afstand niet tot een extra belemmering voor het agrarische bedrijf leidt, deze kortere afstand is toegestaan, onder de voorwaarde dat de bestaande afstand tot het agrarisch bouwvlak niet kleiner wordt;
e. voor het bepalen van het aantal woningen gelden in ieder geval de volgende overwegingen:
    1. voor het bepalen van de reductie van de bestaande bebouwingsoppervlakte geldt een rekenregel van een bebouwingsoppervlak van 250 m2 (normatief) per woning, inclusief bijbehorende bebouwing;
    2. maximaal 5 woningen (inclusief de bestaande bedrijfswoning), waarbij naast de bestaande bedrijfswoning maximaal 2 woongebouwen toegevoegd mogen worden;
    3. maximaal 1 woning (inclusief bestaande bedrijfswoning), indien de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing 1000 m2 of minder bedraagt;
    4. de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
    5. de woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar;
    6. het aantal woningen past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
f. de regels van artikel 19 ('Wonen') zijn van toepassing;
g. het bestemmingsvlak van een woning (wonen inclusief tuin) is maximaal 1.200 m^2;
h. een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen en bijbehorende bebouwing slechts wordt verleend indien aan de sloopverplichting is voldaan.

3.6.4 Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf

a. het agrarisch bedrijf wordt permanent beëindigd;
b. detailhandel is niet toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel met een assortiment ten behoeve van de hoofdfunctie.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

3.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van (toegangs)wegen, paden, banen voor zover dit plaatsvindt buiten het bouwvlak.

3.7.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 3.7.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. (erf)toegangswegen ter ontsluiting van een agrarisch bouwvlak, zoals weergegeven op de verbeelding, met een lengte van minder dan 25 m en een breedte van maximaal 4 m, met dien verstande dat maximaal 2 (erf)toegangswegen per agrarisch bouwvlak zijn toegestaan;
b. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het agrarisch bouwvlak;
c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.7.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 3.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. in het geval van een (erf)toegangsweg: indien reeds 2 erftoegangswegen aanwezig zijn;
b. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- of landschapswaarden;
c. door het stellen van voorwaarden kunnen aanwezige natuur- of landschapswaarden onvoldoende geborgd worden.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor:

a. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden;
b. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat;
    1. een grondgebonden veehouderij, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij';
    2. een paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zandwinactiviteiten':
    1. een drijvende zandwininstallatie/zandzuiger ten behoeve van de delfstofwinning en herinrichting;
    2. de winning, bewerking, verwerking, tijdelijke opslag, aan- en afvoer van zand, grind, klei en teelaarde alsmede het uitvoeren van herinrichtings- en reconstructiewerken;
    3. een tijdelijk gronddepot ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke grondopslag' en 'specifieke vorm van natuur' - tijdelijke grondopslag' met een gezamenlijke maximaal volume van 265.000 m^3;
    4. het uitoefenen van activiteiten en werkzaamheden, die ondersteunend zijn aan het bepaalde onder c. 1 en 2;
    5. met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals:
        - kunstwerken, alsmede
        - steigers, laadpontons, vletten, loswal en hellingbaan;

d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' parkeervoorzieningen, niet zijnde kleinschalige parkeervoorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin' een mestbassin;
f. ter plaatse van de aanduiding 'strand' oeverrecreatie;
g. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' een natuurijsbaan;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - loswal transportroute' een transportroute van en naar de loswal;
i. agrarische bedrijfswoningen;
j. plattelandswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
k. kleinschalige nevenactiviteiten;
l. bestaand kleinschalig kamperen, uitsluitend binnen of direct aansluitend op een agrarisch bouwvlak;
m. extensief recreatief medegebruik (dagrecreatie), zoals wandelen, fietsen, paardrijden, natuurobservatie of naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
n. bestaande nutsvoorzieningen;
o. onverharde wegen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - onverharde weg';
p. water en voorzieningen voor de waterhuishouding, zoals watergangen, wadi's, bergingsvijvers en andere naar aard en omvang vergelijkbare voorzieningen;
q. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waar onder afrasteringen, kassen, ontsluitingswegen voor percelen, wandel-, fiets-, ruiterpaden, straatmeubilair en watergangen;
r. niet-agrarische activiteiten ten behoeve van een aanliggende bestemming, uitsluitend en voorzover deze op grond van de regels van dit plan zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd;
b. bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 4.2.4 genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde en een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sleufsilo' zijn uitsluitend sleufsilo's toegestaan.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

a. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw ten behoeve van het huisvesten van dieren wordt slechts verleend, indien de aanvrager door middel van een rapportage heeft aangetoond dat dit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied;
b. binnen een bedrijfsgebouw mag maximaal één (1) bouwlaag ingericht worden voor het houden van dieren.
c. goothoogte maximaal 8 m;
d. bouwhoogte maximaal 12 m;
e. goothoogte van een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' maximaal 3 m;
f. bouwhoogte van een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' maximaal 5 m;
g. oppervlakte bedrijfsgebouwen op het perceel Houberg 1 Lobith maximaal 700 m2.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. maximaal één (1) bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

b. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel 41.2 genoemde regels;
c. herbouw van een plattelandswoning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie;
d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen (bedrijfs)woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

I Binnen het bouwvlak:

a. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
b. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
c. bouwhoogte van een afgedekte mestsilo maximaal 10 m;
d. bouwhoogte van (voeder)silo's, niet zijnde sleufsilo's, mestsilo's of hooibergen, maximaal 15 m;
e. bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m;
f. bouwhoogte van palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
g. bouwhoogte van overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 6 m.

II Buiten het bouwvlak:

in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b zijn de volgende bouwwerken buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan:

a. afrasteringen ten behoeve van perceelsafscheidingen, met een hoogte van maximaal 1 m;
b. bestaande paardenbakken voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:
    1. oppervlakte maximaal 800 m^2;
    2. bouwhoogte omheining maximaal 1,7 m;
    3. lichtmasten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
        - afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
        - bouwhoogte maximaal 6 m;
        - lichtbundels zijn middels afscherming zijn gericht op de rijbak.
c. bestaande nutsvoorzieningen;
d. bij de bestemming behorende (erf)ontsluitingswegen;
e. wandel-, fiets-, -ruiterpaden, straatmeubilair zoals picknicktafels, banken, afvalbakken, bewegwijzering en dergelijke, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zandwinactiviteiten', bedrijfsinstallaties met een maximale bouwhoogte van 8 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44 en 4.3 een omgevingsvergunning verlenen voor:

4.3.1 Tweede bedrijfswoning

Voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning gelden de volgende voorwaarden:

a. er is sprake van noodzakelijk en intensief toezicht, waarbij nabijheid is vereist, en dat slechts duurzaam door 2 volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht;
b. werkzaamheden verricht in een agrarisch verwant bedrijf en/of nevenactiviteiten binnen de bedrijfsvoering, leiden nooit tot een tweede bedrijfswoning;
c. de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd binnen, of direct aansluitend op het bestaande agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. indien de woning buiten het bouwvlak wordt geplaatst, de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet groter wordt dan 2,0 ha bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, of niet groter wordt dan 1,0 ha bij een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
    2. de woning wordt niet achter de achtergevelrooilijn van bestaande bedrijfsbebouwing geplaatst;
    3. de achterste grens van het agrarisch bouwvlak ten opzichte van de openbare weg, wordt niet overschreden;

4. de afstand tussen de (zij)gevel van de woning en de bestaande bebouwing bedraagt niet meer dan 15 m;
5. de afstand tussen de (zij)gevel woning en het naburig agrarisch bouwvlak bedraagt minimaal 50 m;
6. de woning wordt ontsloten via de bestaande uitweg(en) van het agrarisch bedrijf;
7. voor de bedrijfswoning gelden de in artikel 41.2 genoemde regels;

d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan.

4.3.2 Grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak;
b. is aangetoond dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
c. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
d. de grondopstelling is compact en geconcentreerd is vormgegeven;
e. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 3 m. en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem);
f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan.

4.3.3 Omheining voor een paardenwei

Voor het bouwen van een omheining voor een paardenwei gelden de volgende voorwaarden:

a. hoogte maximaal 1,7 m;
b. de landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

4.4.1 Aantal bouwlagen

Binnen een bedrijfsgebouw mag maximaal één (1) bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

4.4.2 Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende voorwaarden:

a. de (neven)activiteiten zijn te scharen onder één of meerdere van de volgende activiteiten:
    1. verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten of streekeigen (agrarische) producten;
    2. horeca categorie 1, waarbij maximaal 50 m2 buitenruimte (terras);
    3. groepsaccommodatie voor maximaal 15 overnachtingsplaatsen;
    4. tentoonstellingsruimte;
    5. bezoektuinen;
    6. fietsverhuur;
    7. dagbesteding voor zorgbehoevenden;
    8. activiteiten gericht op beleving van agrarische activiteiten, natuur en/of landschap;
    9. staling en langdurige opslag; brandgevaarlijke en milieugevaarlijke stoffen, afval of stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken uitgesloten;
    10. bouw van carnavalswagens;
b. oppervlakte maximaal 25% van de aanwezige bebouwing, met een maximum 350 m^2, waarbij:
    1. maximaal 50 m^2 horeca;
    2. maximaal 100 m^2 per nevenactiviteit voor tentoonstellingsruimte, activiteiten gericht op beleving van agrarische activiteiten of natuur en landschapsbeleving, of verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
    3. opslag en stalling uitsluitend in bestaande bebouwing;
c. geen buitenopslag of stalling van goederen, waaronder in kassen;
d. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de

gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 318 'Toekomstbestendig parkeren';

e. het gebruik van de gronden en/of gebouwen voor bestaande nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' is toegestaan voorzover aangegeven in onderstaande tabel, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen/aantal bouwwerken ten behoeve van bestaande nevenfuncties niet meer mag bedragen dan is aangegeven:

Adres en plaats	**Nevenfunctie**	**Oppervlakte van de gebouwen/ aantal bouwwerken ten behoeve van bestaande nevenfuncties**
Geldersewaard 2, Aerdt	Sociaal-educatieve functie	180 m^2
Geldersewaard 1, Aerdt	Winkel in streekeigen producten	40 m^2
Pannerdense Waard 14 , Pannerden	Vakantie- en logiesaccommodatie, verkoopruimte, terras, horeca voor maximaal 70 personen	558 m^2 vakantie- en logiesaccommodatie, 50 m^2 verkoopruimte, 150 m^2 terras 200 m^2 horeca
Pannerdense Waard 12, Pannerden	Vakantie- en logiesaccommodatie, kleinschalige horeca en -kamperen	500 m^2 in bestaande bebouwing
de Berghoofdseweg 4, Pannerden	Hoefsmederij en hondenkennel	100 m^2 hoefsmederij, 350 m^2 hondenkennel

4.4.3 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij een agrarisch bedrijf ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren, waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf;
b. het uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. het uitoefenen van een glastuinbouwbedrijf;
d. het uitoefenen van een manege;
e. de aanleg van siertuinen (ten behoeve van een (bedrijfs) woning) buiten het agrarisch bouwvlak;
f. het gebruik overeenkomstig artikel 4.1, 4.4.2 of 43.1 indien niet voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand gehouden;
g. verhuur van (horeca)ruimte ten behoeve van, al dan niet besloten, feesten of partijen;
h. het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of bestaande boom- en sierteelt (met uitzondering van bestaand gebruik) waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in een zone van 50 meter om de woonfuncties en recreatieve verblijfsfuncties;
i. de wijziging van het bestaande agrarisch gebruik van de gronden in boom- en/of sierteelt, niet zijnde fruitteelt;
j. het gebruik van de gronden voor pot- en containerteelt buiten het agrarisch bouwperceel.

4.4.4 Verbod op nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het vestigen van een geitenhouderij;
b. het geheel of gedeeltelijk wijzigen van een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren in een geitenhouderij;
c. het vergroten van het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden;
d. het vergroten van de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten, tenzij het vergunde, dan wel gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;
e. het oprichten van een dierenverblijf voor een geitenhouderij en een gebouw of gronden voor het houden van geiten in gebruik te nemen;

f. bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel 4.1 onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5 en 4.5, een omgevingsvergunning verlenen:

4.5.1 Plattelandswoning

het betreft een bestaande bedrijfswoning (geen nieuwbouw of functiewijziging van bedrijfsbebouwing);

a. er blijft een bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf beschikbaar;
b. de afstand tussen de plattelandswoning en een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 10 m;
c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m2;
d. er kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd;
e. de plattelandswoning, bijbehorende bebouwing, tuin en erf blijven onderdeel van het agrarisch bouwvlak.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel 45.1 en 4.6, het plan te wijzigen ten behoeve van:

4.6.1 Omschakeling van agrarisch bedrijf naar woonfunctie

a. het agrarisch bedrijf wordt permanent beëindigd;
b. voor het agrarisch bedrijf verleende milieuvergunningen worden ingetrokken;
c. het bestaande bebouwingsoppervlak wordt met minimaal 50% gereduceerd, met dien verstande dat alle bebouwing die naar oordeel van het bevoegd gezag de landschappelijke waarden en/of beeldkwaliteit onevenredig aantasten moet worden gesloopt;
d. voor het bepalen van het aantal woningen gelden in ieder geval de volgende overwegingen:
    1. voor het bepalen van de reductie van de bestaande bebouwingsoppervlakte geldt een rekenregel van een bebouwingsoppervlak van minimaal 250 m^2 (normatief) per woning, inclusief bijbehorende bebouwing;
    2. maximaal 5 woningen (inclusief de bestaande bedrijfswoning), waarbij naast de bestaande bedrijfswoning maximaal 2 woongebouwen toegevoegd mogen worden;
    3. maximaal 1 woning (inclusief bestaande bedrijfswoning), indien de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing minder dan 1000 m^2 bedraagt;
    4. de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
    5. de woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar;
    6. het aantal woningen past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
e. de regels van artikel 19 ('Wonen') zijn van toepassing;
f. het bestemmingsvlak van een woning (wonen inclusief tuin) is maximaal 1.200 m^2;
g. een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen en/of bijbehorende bebouwing slechts wordt verleend indien aan de sloopverplichting is voldaan.

4.6.2 Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf

a. detailhandel is niet toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel met een assortiment ten behoeve van de hoofdfunctie.

4.6.3 Natuur

de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied', te wijzigen in de bestemming 'Natuur', als bedoeld in artikel 12, onder voorwaarden dat:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. aan de wijziging de bestemmingsregels worden verbonden zoals deze zijn opgenomen in artikel 12 van het plan.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

4.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van (toegangs)wegen, paden, banen voor zover dit plaatsvindt buiten het bouwvlak;
b. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden waarbij het maaiveldniveau meer dan 30 cm wordt gewijzigd;
c. dempen, vergroten, verdiepen, aanleggen en verbreden van sloten, en/of andere waterlopen of –partijen;
d. ingrepen in de (grond)waterhuishouding zoals bemalen, onderbemalen en het slaan van putten;
e. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Wet natuurbescherming of de bomenverordening Zevenaar 2019 niet van toepassing zijn.

4.7.2 Uitzondering vergunningsplicht

De in artikel 4.7.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden welke betrekking hebben op de (zandwin)activiteiten op basis van verleende vergunningen (Ontgrondingsvergunning, Wabo-vergunning en/of Watervergunning), onder voorwaarde dat de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' zijn gewijzigd in de bestemming 'Natuur' met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.3 van de regels;
b. werken of werkzaamheden welke noodzakelijk zijn om de in lid 4.1 onder c vermelde functies te realiseren, onder voorwaarde dat de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' zijn gewijzigd in de bestemming 'Natuur' met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.3 van de regels;
c. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de beschermde waarden niet onomkeerbaar worden aangetast;
d. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het agrarisch bouwvlak;
e. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 4.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. in het geval van een (erf)toegangsweg: indien reeds 2 erftoegangswegen aanwezig zijn;
b. nut, noodzaak en wenselijkheid van de werken of werkzaamheden genoemd in artikel 4.7.1 onvoldoende vaststaat;
c. de aanwezige ecologische-, natuur- of landschapswaarden worden aangetast;
d. de waterhuishouding wordt onevenredig aangetast;
e. door initiatiefnemer is geen zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een bedrijf, waarbij uitsluitend een bedrijf is toegestaan zoals aangegeven in de tabel in artikel 5.4.1;
b. bedrijfswoningen, maar niet ter plaatse zoals aangegeven in de tabel in artikel 5.2.3 onder b;
c. detailhandel in de vorm van verkoop van ter plaatse geproduceerde producten;
d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

a. goothoogte maximaal 6 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
b. bouwhoogte maximaal 8 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
c. gebouwen worden, indien een bouwvlak is aangegeven, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
d. oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	**adres**	**maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, inclusief overkappingen (exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing)**
specifieke vorm van bedrijf - 1	Aerdtsedijk 8, Aerdt	1760 m^2 Buitenopslag: 200 m^2
specifieke vorm van bedrijf - 2	Aerdtsedijk 44a, Aerdt	473 m^2 Buitenopslag: 22 m^2
specifieke vorm van bedrijf - 3	Eltenseweg 9, Lobith	78 m^2
specifieke vorm van bedrijf - 4	Polderdijk 71, Herwen	235 m^2 Buitenopslag: 25 m^2
specifieke vorm van bedrijf - 5	Herwensedijk 54, Herwen	550 m^2 Buitenopslag: 550 m^2
specifieke vorm van bedrijf - 6	ten noordoosten van Hoogeweg 36, Pannerden	40 m^2
specifieke vorm van bedrijf - 9	Loostraat 20, Aerdt	500 m^2
specifieke vorm van bedrijf - 10	Bijlandseweg 30, Tolkamer	2816 m^2 Buitenopslag: 15.000 m^2
specifieke vorm van bedrijf - 11	Renbaan 7, Pannerden	525 m^2 Buitenopslag: 100 m^2
specifieke vorm van bedrijf - 13	Aerdtsedijk 26, Aerdt	254 m^2 Buitenopslag: 22m^2
specifieke vorm van bedrijf - 14	Bijland 1, Tolkamer	337 m^2 stacaravans ten behoeve van oliebunkerschip 46 m^2
specifieke vorm van bedrijf - 15	Zwarteweg 2,4,6 Tolkamer	1990 m^2 (scheepstalling) 366 m^2 (café restaurant)
specifieke vorm van bedrijf - 16	Renbaan 1c, Pannerden	Bestaand
specifieke vorm van bedrijf - 17	Veerdam 4, Pannerden	Bestaand

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. maximaal één (1) bedrijfswoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 13' 2 bedrijfswoningen per bestemmingsvlak zijn toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - [nummer]' als in onderstaande tabel is

aangegeven is een bedrijfswoning niet toegestaan:

Ter plaatse van de aanduiding	adres
specifieke vorm van bedrijf - 1	Aerdtsedijk 8, Aerdt
specifieke vorm van bedrijf - 2	Aerdtsedijk 44a, Aerdt
specifieke vorm van bedrijf - 14	Bijland 1, Tolkamer
specifieke vorm van bedrijf - 15	Zwarteweg 2,4,6 Tolkamer
specifieke vorm van bedrijf - 16	Renbaan 1c, Pannerden

c. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel 41.2 genoemde regels.

5.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
b. bouwhoogte erfafscheidingen maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde), maximaal 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2 en artikel 5.2.4, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5 en 5.3 een omgevingsvergunning verlenen voor:

5.3.1 Oppervlakte bedrijfsgebouwen

Voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, inclusief overkappingen, zoals genoemd in artikel 5.2.2, gelden de volgende voorwaarden:
a. verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein is niet mogelijk;
b. de uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing bedraagt niet meer dan 20%;
c. voor gebiedsgebonden bedrijven bedraagt de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen na uitbreiding niet meer dan 500 m^2:
d. voor niet-gebiedsgebonden bedrijven bedraagt de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen na uitbreiding niet meer dan 350 m^2:
e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
f. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.2.2.

5.3.2 Bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van een bedrijfsgebouw en/of overkapping (deels) buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:
a. binnen het bouwvlak is niet voldoende ruimte aanwezig;
b. het bestemmingsvlak mag aan maximaal één (1) zijde overschreden worden;
c. de overschrijding van de bestemmingsgrens bedraagt maximaal 5 m;
d. het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 25 m^2 overschreden;
e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
f. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.2.2 en 5.3.1.

5.3.3 Grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:
a. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
b. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
c. de grondopstelling compact en geconcentreerd is vormgegeven;

d. uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel;
e. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 2 m. en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem);
f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Bedrijfsactiviteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - (nummer)' is uitsluitend de in onderstaande tabel opgenomen bedrijf toegestaan:

Ter plaatse van de aanduiding	**adres**	**bedrijf**
specifieke vorm van bedrijf - 1	Aerdtsedijk 8, Aerdt	stalling landbouwwerktuigen
specifieke vorm van bedrijf - 2	Aerdtsedijk 44a, Aerdt	garagebedrijf / detailhandel (60m^2)
specifieke vorm van bedrijf - 3	Eltenseweg 9, Lobith	winkel koffieproeverij met terrasvoorziening
specifieke vorm van bedrijf - 4	Polderdijk 71, Herwen	timmer en aannemerbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - 5	Herwensedijk 54, Herwen	loon- en grondverzetbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - 6	ten noordoosten van Hoogeweg 36, Pannerden	theetuin
specifieke vorm van bedrijf - 9	Loostraat 20, Aerdt	hoveniersbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - 10	Bijlandseweg 30, Tolkamer	reparatie, installatie en garagebedrijf binnenscheepvaart
specifieke vorm van bedrijf - 11	Renbaan 7, Pannerden	werktuigenberging
specifieke vorm van bedrijf - 12	Hoogeweg 23c, Pannerden	Visvijvers, café, restaurant, schietvereniging (1035 m^2)
specifieke vorm van bedrijf - 13	Aerdtsedijk 26, Aerdt	installatiebedrijf
specifieke vorm van bedrijf - 14 (meerdere)	Bijland 1, Tolkamer	sanitaire voorz, tech. ruimte, kiosk, trafo, stacaravan tbv oliebunkerschip
specifieke vorm van bedrijf - 15	Zwarteweg 2,4,6 Tolkamer	scheepstalling en reparatie + café restaurant / terras (257 m^2)
specifieke vorm van bedrijf - 16	Renbaan 1c, Pannerden	brandweerkazerne
specifieke vorm van bedrijf - 17	Veerdam 4, Pannerden	de verkoop van streekeigen producten maximaal één groepsaccomodatie maximaal twee stacaravans, met dien verstande dat de maximum oppervlakte 45 m2 per stacaravan mag bedragen

5.4.2 Inrichtingsvoorschriften

Voor de als 'Bedrijf' aangewezen gronden gelden de volgende inrichtingsvoorschriften:

a. goederen en materialen ten behoeve van de bedrijfsvoering mogen uitsluitend opgeslagen of gestald worden achter, het verlengde van, de voorgevel, met dien verstande dat permanente stalling van

caravans, boten, auto's als onderdeel van de bedrijfsvoering uitsluitend in (bedrijfs)gebouwen mag plaats vinden;
b. opslag van goederen materialen is toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 m;
c. in afwijking van het gestelde onder b. is ter plaatse van de aanduiding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 10' een hoogte van maximaal 4 m is toegestaan.
d. in afwijking van het gestelde onder b. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4' en 'specifieke vorm van bedrijf - 5' een hoogte van maximaal 3 m is toegestaan.

5.4.3 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. opslag van goederen of materialen voor, het verlengde van, de voorgevel van de bedrijfsgebouwen, tenzij in de regels van dit plan anders is bepaald;
b. de uitoefening van een ander bedrijf dan vermeld in de tabel in artikel 5.4.1;
c. het gebruik overeenkomstig artikel 43.2 indien niet voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
d. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.
e. het gebruik van meer dan 50 m^2 van gebouwen voor detailhandel in de vorm van verkoop van ter plaatse geproduceerde producten, anders dan vermeld in de tabel in artikel 5.4.1.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel 5.4.1, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5 en 5.5, een omgevingsvergunning verlenen voor een andere dan de bestaande bedrijfsactiviteit onder de volgende voorwaarden:
a. passend binnen de bedrijfsbestemming;
b. minimaal 1 milieucategorie lager dan het toegestane (bestaande) bedrijf;
c. geen verslechtering van het woon- en (leef)milieu;
d. geen Bevi-inrichting;
e. geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
f. de in artikel 5.2.2 onder d genoemde oppervlakte niet wordt vergroot.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Omschakeling van bedrijf naar woonfunctie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel 45.1, het plan t wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een bedrijf naar een woonfunctie, onder de volgende voorwaarden:
a. het bedrijf wordt permanent beëindigd;
b. voor het bedrijf verleende milieuvergunningen worden ingetrokken;
c. het bestaande bebouwingsoppervlak wordt met minimaal 50% gereduceerd, met dien verstande dat alle bebouwing die naar oordeel van het bevoegd gezag de landschappelijke waarden en/of beeldkwaliteit onevenredig aantasten moet worden gesloopt;
d. voor het bepalen van het aantal woningen gelden in ieder geval de volgende overwegingen:
    1. een reductie van minimaal 50% van de bestaande bebouwingsoppervlakte; voor het bepalen van de reductie van de bestaande bebouwingsoppervlakte geldt een rekenregel van een bebouwingsoppervlak van minimaal 250 m^2 (normatief) per woning, inclusief bijbehorende bebouwing;
    2. maximaal 5 woningen (inclusief de bestaande bedrijfswoning), waarbij naast de bestaande bedrijfswoning maximaal 2 woongebouwen toegevoegd mogen worden;
    3. maximaal 1 woning (inclusief bestaande bedrijfswoning), indien de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing 1000 m^2 of minder bedraagt;
    4. de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuurhistorische waarden worden

niet onevenredig geschaad;
5. de woningen zijn stedebouwkundig inpasbaar;
6. het aantal woningen past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;

e. de regels van artikel 19 ('Wonen') zijn van toepassing;
f. het bestemmingsvlak van een woning (wonen inclusief tuin) is maximaal 1.200 m^2;
g. een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen en/of bijbehorende bebouwing wordt slechts verleend als aan de sloopverplichting is voldaan.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. nutsvoorzieningen;
b. een rioolpersgemaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolpersgemaal';
c. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:
a. maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen, zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' is aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte mag worden vergroot met 10%;
b. de bestaande goothoogte en bouwhoogte gelden als maximum.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
a. bouwhoogte erfafscheidingen maximaal 3 m;
b. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 10 m;
c. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. buitenopslag met een bouwhoogte hoger dan 3 m en/of een oppervlakte groter dan 90 m^2.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. houtproductie;
b. behoud van aanwezige natuur - en/of landschappelijke waarden;
c. extensieve dagrecreatie;
d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waaronder schuilhutten, observatiehutten, informatieborden, hekwerken, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

7.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

a. oppervlakte per bouwwerk maximaal 10 m^2;
b. bouwhoogte maximaal 3 m;
c. maximaal 2 gebouwen per hectare.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. op of in de in artikel 7.1 bedoelde gronden is het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde niet toegestaan, met uitzondering van schuilhutten, informatieborden, straatmeubilair en perceelafscheidingen; het bouwen van perceelsafscheidingen is toegestaan mits deze aantoonbaar geen belemmering vormen voor aanwezige fauna;
b. bouwhoogte perceelsafscheiding en informatieborden maximaal 2 m;
c. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 1,5 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder c, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5 en 7.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

7.3.1 oppervlakte van gebouwen

Voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

a. oppervlakte per gebouw maximaal 50 m^2.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie;
b. het al dan niet tijdelijk plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;
c. het gebruik van gebouwen en/of gronden voor detailhandel of horeca;
d. beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
e. opslaan, storten of bergen van materialen, producten of mest;
f. gebruik van gronden voor al dan niet kortstondig en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van verhardingen;
b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Wet natuurbescherming of de bomenverordening Zevenaar 2019 niet van toepassing zijn.

7.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in artikel 7.5.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits beschermde waarden niet onevenredig worden aangetast;
b. werken of werkzaamheden die reeds rechtmatig in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.5.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 7.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:
a. nut, noodzaak en wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
b. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- en/of landschapswaarden, dan wel;
c. door het stellen van voorwaarden kunnen de aanwezige ecologische- en landschappelijke waarden onvoldoende geborgd worden;
d. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten;
e. door initiatiefnemer geen zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en/of landschapswaarden.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. maatschappelijke voorzieningen;
b. verkoop streekeigen producten en ter plaatse geproduceerde producten;
c. dienstverlening;
d. een koffie- theeschenkerij en/of theetuin;
e. vergaderruimte;
f. (verblijfs)recreatie;
g. ondersteunende horeca;
h. 1 woning;
i. evenementen;
j. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen, terrassen, speelvoorzieningen en erven.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op of in de in 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

8.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:
a. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
b. maximaal 1 woning per bestemmingsvlak;
c. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' gebouwd;
d. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte.

8.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
a. bouwhoogte pergola's, verkeersborden, kunstwerken, lichtmasten, vlaggenmasten en speelvoorzieningen maximaal 6 m;
b. bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
c. overige bouwwerken maximaal 2 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in lid 8.2.3 onder e een omgevingsvergunning verlenen voor:

8.3.1 Bouwhoogte overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 10 m geldt de volgende voorwaarde:

a. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatig gebruik van de aan de grond gegeven bestemming.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Evenementen

Het gebruik van de gronden voor evenementen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. maximaal 3 evenementen per jaar;
b. maximaal 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, inclusief vijvers en watergangen;
b. speelvoorzieningen;
c. kunstobjecten;
d. behoud van natuur- en landschappelijke waarden;
e. extensieve dagrecreatie in de openlucht;
f. één ontsluitingsweg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
g. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waaronder voet- en fietspaden, water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals waterberging, infiltratievoorzieningen en waterafvoer.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op of in de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
a. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
b. bouwhoogte speeltoestellen en kunstobjecten maximaal 6 m;
c. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie;
b. het al dan niet tijdelijk plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;

c. het beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
d. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten of mest;
e. het gebruik van gronden voor al dan niet kortstondig en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Wet natuurbescherming of de bomenverordening Zevenaar 2019 niet van toepassing zijn;
b. het dempen van watergangen en/of -partijen;
c. het aanbrengen van verhardingen.

9.4.2 Uitzonderingen

De in artikel 9.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:
a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits het (structurele) groene karakter niet onevenredig wordt aangetast;
b. werken of werkzaamheden die reeds rechtmatig in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 9.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:
a. nut, noodzaak en wenselijkheid van de werken of werkzaamheden genoemd in artikel 9.4.1 staat onvoldoende vast;
b. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- of landschapswaarden;
c. de waterhuishouding wordt onevenredig aangetast;
d. het structurele karakter van de groenzone wordt onaanvaardbaar aangetast;
e. door het stellen van voorwaarden kunnen natuur- en landschapswaarden of belangen van de waterhuishouding onvoldoende geborgd worden.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het uitoefenen van een horecabedrijf, waarbij uitsluitend een horecabedrijf is toegestaan in horeca-categorie 1 of horeca-categorie 2, met terras;
b. een bedrijfswoning;
c. detailhandel in de vorm van ter plaatse geproduceerde producten;
d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water-, speel-, terras- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

10.2.2 Bedrijfsbebouwing

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:
a. goothoogte maximaal 6 m;

b. bouwhoogte maximaal 10 m;
c. afstand van gebouwen tot de perceelgrens is minimaal 2,5 m;
d. oppervlak maximaal 465 m².

10.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. maximaal één (1) bedrijfswoning per bouwvlak;
b. een inpandige bedrijfswoning is toegestaan;
c. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel 41.2 genoemde regels.

10.2.4 Bouwwerk geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen maximaal 6 m;
d. bouwhoogte vlaggen- en lichtmasten maximaal 9 m;
e. bouwhoogte speelvoorzieningen maximaal 6 m;
f. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. uitoefening van horeca-activiteiten met een grote verkeersaantrekkende werking zoals bezorg- en/of afhaalservice of drive-in restaurants, met uitzondering van catering;
b. het gebruik van meer dan 50 m2 van gebouwen voor detailhandel in de vorm van verkoop van ter plaatse geproduceerde producten.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. maatschappelijke voorzieningen, waarbij uitsluitend voorzieningen zijn toegestaan zoals aangegeven in de tabel in artikel 11.3.1;
b. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:
a. de bestaande goothoogte en bouwhoogte gelden als maximum, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
b. oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	**adres**	**maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, inclusief overkappingen**
specifieke vorm van maatschappelijk - 1	Aerdtsestraat	65 m²

specifieke vorm van maatschappelijk - 2	Bijlandseweg	- m^2
specifieke vorm van maatschappelijk - 3	Bijlandseweg (nabij jachthaven)	120 m^2
specifieke vorm van maatschappelijk - 4	Aerdtsedijk 49	126 m^2

met dien verstande dat de oppervlakte mag worden vergroot met 10%;

11.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
c. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten, maximaal 6 m;
d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Bedrijfsactiviteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - [nummer]' is uitsluitend in onderstaande tabel opgenomen activiteit toegestaan:

Ter plaatse van de aanduiding	adres	activiteit
specifieke vorm van maatschappelijk - 1	Aerdtsestraat	algemene begraafplaats
specifieke vorm van maatschappelijk - 2	Bijlandseweg	begraafplaats (oorlogsgraven)
specifieke vorm van maatschappelijk - 3	Bijlandseweg (nabij jachthaven)	clubgebouw scouting
specifieke vorm van maatschappelijk - 4	Aerdtsedijk 49	studie, info- en expositieruimte

11.3.2 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

e. verhuur van (ondergeschikte) horecavoorzieningen voor al dan niet besloten feesten, partijen of bijeenkomsten.

Artikel 12 Natuur

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bescherming, instandhouding en verbetering van de natuur- en landschapswaarden;
b. extensief dagrecreatief medegebruik;
c. extensief agrarisch medegebruik;
d. het behoud van cultuurhistorische waarden;
e. een hoogwatervluchtplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - hoogwatervluchtplaats';
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinactiviteiten':
    1. een zandwininstallatie/zandzuiger;
    2. de winning, bewerking, verwerking, tijdelijke opslag, aan- en afvoer van zand, grind, klei en teelaarde;
    3. het uitvoeren van herinrichtings- en reconstructiewerken;

g. een tijdelijk gronddepot met een gezamenlijke maximaal volume van 265.000 m^3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke grondopslag' en 'specifieke vorm van natuur'- tijdelijke grondopslag';
h. een drijvende verwerkingsinstallatie ten behoeve van de zandwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - drijvende verwerkingsinstallatie';
i. een tijdelijke voorziening voor kleiopslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - tijdelijke kleiopslag';
j. oeverrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'strand';
k. een activiteitenterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – activiteitenterrein';
l. een groepskampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – groepskampeerterrein';
m. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
n. een (tijdelijk) bezoekerscentrum en een vogelkijkhut, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - recreatieve voorzieningen';
o. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel', een tunnel ten behoeve van railverkeer;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - loswal transportroute' een transportroute van en naar de loswal;
q. sanitaire voorzieningen ten behoeve van camperplaatsen en de minicamping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
r. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
s. nutsvoorzieningen;
t. bij de bestemming horende bouwwerken en voorzieningen waaronder:
    1. kunstwerken, ontsluitingswegen, voet-, ruiter- en fietspaden, meubilair zoals picknicktafels, banken, afvalbakken, vogelobservatievoorzieningen, kleinschalige parkeervoorzieningen, bewegwijzering en dergelijke;
    2. alsmede ten behoeve van het bepaalde onder f: steigers, laadpontons, vletten, bouwkeet, loswal en hellingbaan.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

12.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. gebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mits:
        - bouwhoogte maximaal 3 m;
        - oppervlakte maximaal 30 m^2;
    2. één vogelkijkhut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - recreatieve voorzieningen', mits:
        - oppervlakte maximaal 50 m2;
        - de maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
    3. één (tijdelijk) bezoekerscentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - recreatieve voorzieningen', mits:
        - oppervlakte maximaal 150 m2;
        - de maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 6 en 9 meter;
    4. één recreatiewoning met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', mits:
        - bouwhoogte maximaal 3 m;
        - oppervlakte recreatiewoning maximaal 110 m^2;
        - oppervlakte bijgebouw bij een recreatiewoning maximaal 17 m^2;
    5. gebouwen ten behoeve van de zandwinactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm

van natuur - vaste walinstallatie', mits:
- bouwhoogte maximaal 8 m;
- gezamenlijke oppervlakte maximaal 600 m^2;

6. één bouwkeet, mits:
   - bouwhoogte maximaal 3,5 m;
   - oppervlakte maximaal 50 m^2.

12.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - inlaat' is een inlaat toegestaan, mits:
   1. bouwhoogte maximaal 7 m;
   2. breedte maximaal 7 m;
   3. lengte maximaal 60 m;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - overlaat' is een overlaat toegestaan, mits:
   1. bouwhoogte maximaal 8 m;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - uitlaat' is een uitlaat toegestaan, mits:
   1. breedte maximaal 8 m;
d. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur - vaste walinstallatie’ en ‘specifieke vorm van natuur - drijvende verwerkinginstallatie’ zijn zandwin- en verwerkingsinstallaties toegelaten met een bouwhoogte van maximaal 22 m;
e. bouwhoogte perceelsafscheiding en informatieborden maximaal 2 m;
f. bouwhoogte overige bedrijfsinstallaties maximaal 8 m;
g. bouwhoogte vlaggen- en lichtmasten maximaal 9 m;
h. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 1,5 m.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Plaats en afmeting van bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van borging of bevordering van de natuur- en/of landschappelijke waarden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie;
b. het al dan niet tijdelijk plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;
c. het gebruik van gebouwen en/of gronden voor detailhandel of horeca;
d. het beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
e. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten of mest;
f. het gebruik van gronden voor al dan niet kortstondige en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. vellen van bomen;
b. rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;

c. dempen, verdiepen, verondiepen of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen of –partijen;
d. ingrepen in de (grond)waterhuishouding zoals het graven of dempen van sloten, het bouwen of slechten van dammen of stuwen, het aanleggen van een drainagestelsel;
e. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen of scheuren van gronden;
f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
g. het aanleggen van (onverharde) wegen, paden of banen;
h. aanbrengen van (overige) verhardingen.

12.5.2 Uitzonderingen

De in artikel 12.5.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:
a. werken of werkzaamheden welke betrekking hebben op de (zandwin)activiteiten op basis van verleende vergunningen (Ontgrondingsvergunning, Wabo-vergunning en/of Watervergunning);
b. werken of werkzaamheden welke noodzakelijk zijn om de in lid 12.1 vermelde functies te realiseren;
c. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits beschermde waarden niet onomkeerbaar worden aangetast;
d. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

12.5.3 Advies

Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden genoemd in artikel 12.5.1 onder c of d wordt advies ingewonnen bij het waterschap.

12.5.4 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin het behoud van ecologische- en/of landschappelijke waarden, al dan niet door mitigerende en/of compenserende maatregelen, bij uitvoering naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond.

12.5.5 Toelaatbaarheid

De in artikel 12.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:
a. nut, noodzaak of wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
b. door uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, doen onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- en/of landschapswaarden, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 12.5.1 onder a en b in ieder geval worden geweigerd indien verloren areaal onvoldoende wordt gecompenseerd. Voor deze compensatie gelden de volgende regels:
    1. compensatie is gelijkwaardig;
    2. indien houtopstand als bedoeld in de Boswet wordt geveld bedraagt de compensatie 133% van het verloren areaal voor bos met een ontwikkeltijd tot 25 jaar, respectievelijk 167% voor bos met een ontwikkeltijd van 25 jaar of meer;
    3. compensatie wordt zo veel mogelijk gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied;
    4. indien compensatie niet aangesloten of in de directe nabijheid van het aangetaste gebied kan worden gerealiseerd, kan deze elders binnen de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' gerealiseerd worden;
    5. er ontstaat een duurzame situatie;
c. door het stellen van voorwaarden kunnen aanwezige natuur- en/of landschapswaarden onvoldoende geborgd worden;
d. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten;
e. door initiatiefnemer geen zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal of mitigerende maatregelen, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kampeerterreinen;
b. ondergeschikte horeca;
c. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een kampwinkel of kiosk;
d. ondergeschikte kantoor;
e. kleinschalige recreatieve voorzieningen;
f. bedrijfswoningen;
g. het uitoefenen van een horecabedrijf, uitsluitend tot en met categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
h. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
i. een speelpark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelpark';
j. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
k. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, sanitaire voorzieningen, schuilgelegenheden, water- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, en verhardingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op of in de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen gelden de volgende regels:

a. goothoogte maximaal 4 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
b. bouwhoogte maximaal 6 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
c. oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	**adres**	**maximale oppervlakte bebouwing, inclusief overkappingen**
specifieke vorm van recreatie - terrein 2	Heuvelakkersestraat 18 Aerdt	643 m^2
specifieke vorm van recreatie - terrein 3	Bijland 3 Tolkamer	0 m^2
specifieke vorm van recreatie - terrein 4	Zwarteweg 2 Tolkamer	0 m^2
specifieke vorm van recreatie - recreatiebungalows, specifieke vorm van recreatie - speelpark en horeca, gezamenlijk	Eltenseweg 6/10 Lobith	gemeenschappelijke voorzieningen 4.000 m^2 hotel-restaurant-café 367 m^2

met dien verstande dat de oppervlakte mag worden vergroot met 10%.

13.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

b. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel 41.2 genoemde regels.

13.2.4 Recreatieve onderkomens

Voor recreatieve onderkomens gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - (...)' zijn standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen, zoals tent, tourcaravan, kampeerauto toegestaan en de in onderstaande tabel opgenomen recreatie onderkomens:

Ter plaatse van de aanduiding	adres	onderkomens
specifieke vorm van recreatie - terrein 2	Heuvelakkersestraat 18 Aerdt	155 stacaravans 2 trekkershutten
specifieke vorm van recreatie - terrein 3	Bijland 3 Tolkamer	1 chalet al dan niet met sanitaire voorzieningen ten behoeve van de camperplaatsen en de minicamping 20 camperplaatsen
specifieke vorm van recreatie - terrein 4	Zwarteweg 2 Tolkamer	20 camperplaatsen
specifieke vorm van recreatie - recreatiebungalows	Eltenseweg 6/10 Lobith	50 recreatiewoningen

b. de totaal toegestane bebouwingsoppervlakte ten behoeve van recreatiebungalows is 3.500 m²;
c. goothoogte recreatiewoning maximaal 3 m;
d. bouwhoogte recreatiewoning maximaal 6 m;
e. oppervlakte stacaravan met bijgebouwen en overkappingen maximaal 70 m^2;
f. bouwhoogte stacaravan, bijgebouwen en overkappingen maximaal 3,5 m;
g. oppervlake trekkershut maximaal 16 m^2;
h. goothoogte trekkershut maximaal 3 m;
i. bouwhoogte trekkershut maximaal 4,5 m;
j. oppervlakte chalet maximaal 70 m^2.

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte speeltoestellen, vlaggen- en verlichtingsmasten maximaal 9 m;
b. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in artikel 13.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5 en 13.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

13.3.1 Oppervlakte bedrijfsgebouwen

Voor een grotere oppervlakte bedrijfsbebouwing als genoemd in artikel 13.2.2 onder a gelden de volgende voorwaarden:

a. oppervlakte maximaal 15% van het bestemmingsvlak, met een maximum van 1.500 m^2;
b. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;

13.3.2 Grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

a. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
b. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
c. de grondopstelling compact en geconcentreerd is vormgegeven;
d. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 2 m;
e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van

burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Ondergeschikte detailhandel

Het gebruik van gronden en bedrijfsgebouwen voor kleinschalige detailhandel (kampwinkel) is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend ten dienste van de hoofdbestemming;
b. bruto vloeroppervlak maximaal 50 m2.

13.4.2 Ondergeschikte horeca

Het gebruik van gronden en bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. oppervlakte maximaal 150 m2;
b. toegang uitsluitend via die hoofdingang van de hoofdactiviteit (het terrein) (geen aparte directe of indirecte toegang);
c. horeca mag niet zodanig prominent aanwezig zijn dat het de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;
d. verhuur tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

13.4.3 Verharding

Binnen de bestemming is maximaal 2.000 m2 (half)verharding per hectare toegestaan.

13.4.4 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het (laten) bewonen van recreatieverblijven of andere kampeermiddelen;
b. gebruik/ verhuur van ruimte ten behoeve van al dan niet besloten feesten of partijen;
c. het toegestane chalet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - terrein 3' moet verrijdbaar zijn en is alleen in het seizoen van 1 april tot 1 november toegestaan.

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sport;
b. ondergeschikte horeca;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeergelegenheden, verhardingen, ontsluitingswegen en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op of in de in 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

14.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

a. maximale oppervlakte zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' is aangegeven, met dien verstande dat de oppervlakte mag worden vergroot met 10%;
b. goothoogte maximaal 8 m;
c. bouwhoogte maximaal 8 m.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 20 m;
b. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 2,5 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Ondergeschikte horeca

Het gebruik van bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte horeca is toegestaan

onder de volgende voorwaarden:
a. oppervlakte maximaal 25% van de bebouwing met een maximum van 50 m2, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de (ondergeschikte) detailhandel en (ondergeschikte) horeca niet meer bedraagt dan 25% van de bebouwing;
b. uitsluitend horeca categorie 1;
c. geen buitenopslag of stalling van goederen;
d. oppervlakte terrasvoorziening maximaal 50 m2, met dien verstande dat de afstand van een woning van derden minimaal 30 m bedraagt;
e. de horeca mag niet zodanig prominent aanwezig zijn dat de naar de openbare weg gekeerde gevel en de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit is gevestigd de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;
f. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit; de hoofdactiviteit dient tevens geopend te zijn als de horeca dit is;
g. verhuur tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

14.3.2 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. gebruik/verhuur van de (ondergeschikte) horeca-voorziening voor al dan niet besloten feesten, partijen of bijeenkomsten;
b. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, pleinen en parkeervoorzieningen;
b. fiets- en voetpaden;
c. groen, watergangen en - partijen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
f. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder viaducten, bruggen en bijbehorende taluds, duikers, bouwwerken voor geleiding, beveiliging en regeling van het wegverkeer, lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens, kunstobjecten, nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

15.2 Bouwregels

Op of in de in 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd.

15.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen niet worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte van bouwwerken (geen gebouw zijnde) ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting maximaal 8 m;
b. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 4 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde 15.2.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5, een omgevingsvergunning verlenen voor:

15.3.1 bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor een hogere bouwhoogte van bewegwijzeringborden, signaleringsborden en -portalen en verlichtingsornamenten zoals genoemd in artikel 15.2.2 gelden de volgende voorwaarden:

a. nut, noodzaak en wenselijkheid van een afwijkende bouwhoogte voldoende vaststaat;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 m.

15.4 Strijdig gebruik

Strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. verkoop van motorbrandstoffen;
b. detailhandel;
c. horeca;
d. opslag-, storten-, stallen of bergen van, al dan niet aan het normale gebruik onttrokken, voertuigen.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de waterhuishouding, waar onder waterlopen, waterberging, infiltratievoorzieningen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
b. watergangen en -partijen met daarbij behorende taluds, schouwpaden en oevers;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
e. oeverrecreatie;
f. ter plaatse van de aanduiding 'veerhaven', een veerverbinding;
g. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
i. bij de bestemming horende bouwwerken en voorzieningen, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen en kunstobjecten, uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen.

16.2 Bouwregels

Op of in de in 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

16.2.1 Gebouwen

Op of in de in 16.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen, inclusief overkappingen, worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwen van steigers en aanlegplaatsen is niet toegestaan;
b. drijvende of grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
c. bouwhoogte maximaal 3 m.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en wateroppervlakten voor verblijfsrecreatie;
b. het al dan niet tijdelijk plaatsen van caravans, boten of andere kampeermiddelen; het beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
c. het gebruik van gronden voor al dan niet kortstondig en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties.

Artikel 17 Water - Recreatieplas

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - recreatieplas' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterhuishouding (zoals waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen);
b. instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden;
c. overige voorzieningen, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen en kuntsobjecten, uitgezonderd zijn steigers en andere aanlegplaatsen;

alsmede voor:
d. een jachthaven met bijbehorende voorzieningen, drijvende recreatiewoningen en een drijvende bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
e. een speedbootbaan met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speedbootbaan';
f. een vaste ligplaats voor een oliebunkerschip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - oliebunkerschip';
g. een drijvende verwerkingsinstallatie (zand-grind-classificeerinstallatie) voor de verwerking van gewonnen grondstoffen uit het plangebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - drijvende verwerkingsinstallatie' met bijbehorende voorzieningen;
h. water- en oeverrecreatie, pleziervaart, water- en hengelsport;
i. tijdelijke opslag van grind en zand, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
j. groenvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op of in de in 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:
a. op of in de in 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bestaande gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat;
b. maximaal 20 drijvende recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
c. oppervlakte drijvende recreatie- of bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' maximaal 70 m^2;
d. bouwhoogte drijvende recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' gemeten vanaf de waterlijn maximaal 5 m.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
a. bouwhoogte van de drijvende verwerkingsinstallatie maximaal 20 meter.
b. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

Artikel 18 Water - Rivier

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Rivier' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterhuishouding (zoals waterlopen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen);
b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals water-, ijs- en sedimentafvoer;
c. overige voorzieningen, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen en kunstobjecten, uitgezonderd zijn steigers en andere aanlegplaatsen;
d. beroepsvaart en pleziervaart;

alsmede voor:
e. een auto-afzetsteiger, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - auto-afzetsteiger';
f. een aanlegsteiger, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - aanlegsteiger';
g. een horecabedrijf in horeca-categorie 1 of horeca-categorie 2 , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van water - horeca';
h. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
i. een vaste ligplaats voor een schip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats voor een nautisch object';
j. een vaste ligplaats voor een oliebunkerschip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - oliebunkerschip';
k. ligplaats voor schepen voor vervoer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - loswal vervoerschip';
l. wonen in een schip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
m. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel', een tunnel ten behoeve van railverkeer;
n. extensief recreatief medegebruik;
o. groenvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op of in de in 18.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:
a. op of in de in 18.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bestaande gebouwen en overkappingen toegestaan.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
a. bouwhoogte maximaal 2,5 m.

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. een caravanstalling', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - caravanstalling';
c. recreatieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
d. tuinen en erven, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';

e. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals tuinen, erven en verhardingen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op of in de in 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

19.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

a. maximaal 1 woning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak, dan mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak;
b. voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen, gelden de in artikel 41.2 genoemde regels;
c. hoofdgebouwen worden, indien een bouwvlak is aangegeven, uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
d. in afwijking van het bepaalde onder b geldt:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' bedraagt de oppervlakte voor hoofdgebouwen maximaal zoals aangegeven;
    2. indien het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen', dan zijn bijbehorende bouwwerken uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en het bouwvlak en bedraagt de oppervlakte bijgebouwen en overkappingen maximaal 25 m^2;
e. herbouw van het hoofdgebouw maximaal 3 m van de bestaande bebouwingscontour;
f. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt geplaatst in de bestaande voorgevelrooilijn of in de voorgevelrooilijn die parallel loopt met de bestaande voorgevelrooilijn;
g. oppervlakte van recreatieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' maximaal 120 m^2;
h. bouwhoogte van recreatieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' maximaal 6m.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
c. bestaande paardenbakken voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:
    1. oppervlakte maximaal 800 m^2;
    2. bouwhoogte omheining maximaal 1,7 m;
    3. lichtmasten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
        - afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
        - bouwhoogte maximaal 6 m;
        - lichtbundels zijn middels afscherming zijn gericht op de rijbak.
d. grondgebonden zonnepanelen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
    2. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
    3. de grondopstelling is compact en geconcentreerd is vormgegeven achter, het verlengde van, de voorgevel van de woning;
    4. de kortste afstand tussen de woning en de zonnepanelen bedraagt niet meer dan 20 m;
    5. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer bedraagt dan 2 meter en is via een palencontructie verbonden;
e. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van een bijbehorende bouwwerken voor de primaire woonfunctie en/of als zelfstandige woning, met uitzondering voor mantelzorg.

19.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel 19.1, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5 en 19.4, een omgevingsvergunning verlenen voor:

19.4.1 Ondergeschikte horeca

Voor ondergeschikte horeca gelden de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend als nevenactiviteit uitgeoefend door (één van) de bewoner(s) van de woning;
b. uitsluitend horeca categorie 1;
c. oppervlakte (exclusief terras) maximaal 50 m^2, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van tentoonstellingsruimte, beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast, ondergeschikte horeca en voorzieningen voor een mini-camping niet meer bedraagt dan 150 m^2;
d. een kleinschalige terrasvoorziening wordt uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. oppervlakte maximaal 50 m^2, met dien verstande dat de totale oppervlakte van het terras op het perceel niet meer dan 50 m^2 bedraagt;
    2. afstand tot een woning van derden minimaal 30 m;
    3. geen onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
e. geen buitenopslag of stalling van goederen;
f. geen verhuur van horecaruimte ten behoeve van feesten of partijen.

19.4.2 Kleinschalig kamperen (mini-camping)

Voor een mini-camping gelden de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend als nevenactiviteit gerund door (één van) de bewoner(s) van de woning;
b. afstand tot een woning van derden minimaal 30 m;
c. afstand tot een naburig kampeerterrein minimaal 250 m;
d. de oppervlakte bedraagt maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte van het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;
e. kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode van 15 maart tot 31 oktober op het terrein aanwezig zijn;
f. een mini-camping aansluitend op het bestemmingsvlak wordt toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. aangetoond is dat het ondoelmatig is om om de mini-camping geheel of gedeeltelijk binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'Wonen' te realiseren;
    2. er ter plaatse van de mini-camping geen kernkwaliteiten (overige zone - Groene ontwikkelingszone, Waarde - Ganzenrustgebied, Waarde - Nationaal Landschap) uit de provinciale omgevingsverordening gelden;
    3. oppervlakte maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte van een mini-camping bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
    4. direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'Wonen';
    5. gelegen buiten de contour van het plaatsgebonden risico externe veiligheid;
    6. uitsluitend binnen de bestemming 'Agrarisch';
    7. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden van dit artikel;
    8. voorzieningen (waar onder sanitaire voorzieningen en bergingen) mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' worden gesitueerd;
g. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan.

Artikel 20 Wonen - Landgoed

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. ontwikkeling en beheer van tuinen, gewassen, natuur en houtopstanden;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landhuis 1', beheer en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing, 3 wooneenheden, kantoor, trouwlocatie en ondergeschikte horeca met kleinschalige recreatieve sport- en spelvoorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landhuis 2', 2 woningen en beroep aan huis;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landhuis 3', beheer en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing en beroep aan huis;
f. bij de bestemming horende bouwwerken en voorzieningen, waar onder tuinen, erven en verhardingen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op of in de in 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd.

20.2.2 Landhuis 1

Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis 1' gelden de volgende regels:
a. bestaande goot- en bouwhoogte;
b. bestaande oppervlakte;
c. maximaal 3 wooneenheden.

20.2.3 Landhuis 2

Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis 2' gelden de volgende regels:
a. maximaal 2 hoofdgebouwen;
b. maximaal 1 wooneenheid per hoofdgebouw;
c. goothoogte hoofdgebouw maximaal 6 m;
d. bouwhoogte hoofdgebouw maximaal 10 m;
e. inhoud per hoofdgebouw maximaal 750 m^3;
f. in afwijking van het bepaalde onder a, bedraagt de goothoogte bijbehorende bouwwerken maximaal 3 m;
g. in afwijking van het bepaalde onder a, bedraagt de bouwhoogte bijbehorende bouwwerken maximaal 6 m;
h. oppervlakte bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m^2 per hoofdgebouw.

20.2.4 Landhuis 3

Voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis 3' gelden de volgende regels:
a. maximaal 1 hoofdgebouw met maximaal 2 wooneenheden in het gebouw, overeenkomstig de bestaande:
    1. goot- en bouwhoogte;
    2. oppervlakte;
b. maximaal 1 wooneenheid in een bijbehorend bouwwerk:
    1. maximum oppervlakte 120 m^2;
    2. goothoogte maximaal 3 m;
    3. bouwhoogte maximaal 8 m;

c. maximaal 1 bijbehorend bouwwerk:
    1. maximum oppervlakte 180 m^2;
    2. goothoogte maximaal 3 m;
    3. bouwhoogte maximaal 6 m;

20.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
c. bouwhoogte vlaggen- en verlichtingsmasten maximaal 8 m;
d. oppervlakte zwembaden maximaal 75 m^2;
e. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 2,5 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.2, 20.2.3, 20.2.4, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5 en 20.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

20.3.1 uitbreiden van het hoofdgebouw

Voor het uitbreiden van het hoofdgebouw gelden de volgende voorwaarden:
a. uitsluitend achter (het verlengde van) de voorgevel;
b. de uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing is niet groter dan 50 m^2;
c. de cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

20.3.2 grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:
a. aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren dan wel de cultuurhistorische waarde onevenredig wordt aangetast;
b. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
c. de grondopstelling is compact en geconcentreerd is vormgegeven;
d. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 3 meter en deze is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem);
e. de cultuurhistorische waarden worden niet aangetast;
f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan.

20.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ten behoeve van borging of bevordering van de cultuurhistorische waarden.

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.1 Landhuis 1 - bewoning in bijgebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landhuis 1' is het toegestaan bijgebouwen te gebruiken voor bewoning.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in 20.1, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5 en 20.6, een omgevingsvergunning verlenen voor:

20.6.1 Ondergeschikte horeca

Voor ondergeschikte horeca gelden de volgende voorwaarden:

a. uitsluitend horeca categorie 1;
b. oppervlakte (exclusief terras) maximaal 50 m^2, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van tentoonstellingsruimte, beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast, ondergeschikte horeca en voorzieningen voor een mini-camping niet meer bedraagt dan 150 m^2;
c. een kleinschalige terrasvoorziening wordt uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. oppervlakte maximaal 50 m^2, met dien verstande dat de totale oppervlakte van het terras op het perceel niet meer dan 50 m^2 bedraagt;
    2. afstand tot een woning van derden minimaal 30 m;
d. geen buitenopslag of stalling van goederen;
e. geen verhuur van horecaruimte ten behoeve van feesten of partijen.

Artikel 21 Leiding - Gas

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
a. ondergrondse aardgastransportleiding;
b. veiligheidszone;
c. bij de bestemming horende bouwwerken en voorzieningen.

21.2 Bouwregels

Op of in de in 21.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd onder de volgende voorwaarde:
a. bouwhoogte maximaal 2,5 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 21.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits:
a. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren , ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

21.4.2 Uitzonderingen

De in artikel 21.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:
a. normale spit- of ploegwerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de gastransportleiding betreffen;
c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit

bestemmingsplan.

21.4.3 Advies

Ten aanzien van de werkzaamheden genoemd in 22.4.1 wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

21.4.4 Toelaatbaarheid

De in artikel 21.4.1 genoemde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door de uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, worden de belangen van de aardgastransportleiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen;
b. andere regels uit het plan zich hier niet tegen verzetten.

Artikel 22 Leiding - Hoogspanningsverbinding

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
b. het beheer en onderhoud van de verbinding;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
d. met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

Op of in de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

a. binnen een zone van 36 m aan weerszijden van het hart van de hoogspanningsmast mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een hoogspanningsleiding;
b. bouwhoogte maximaal 35 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 22.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 44.5, een omgevingsvergunning verlenen voor:

22.3.1 Bouwwerken

Voor bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

a. voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat;
b. andere regels uit het plan zich hier niet tegen verzetten.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgronding, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het

verhogen of verlagen van het waterpeil;
d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid omschreven bestemming;
f. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
g. het aanleggen van zonneparken.

22.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De onder 22.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:
a. normale spit- of ploegwerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de hoogspanningsleiding betreffen;
c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

22.4.3 Advies

Ten aanzien van de werkzaamheden genoemd in 22.4.1 wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

22.4.4 Toelaatbaarheid

De in 22.4.4 genoemde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:
a. door de uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel direct of indirect verwachten gevolgen daarvan, worden de belangen van de hoogspanningsleiding in onevenredige mate aangetast;
b. andere regels uit het plan zich hier niet tegen verzetten.

Artikel 23 Leiding - Riool

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
a. ondergrondse rioolpersleiding;
b. veiligheidszone;
c. bij de bestemming horende bouwwerken en voorzieningen.

23.2 Bouwregels

Op of in de in 23.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
a. binnen een zone van 5 m aan weerszijden van het hart van de rioolpersleiding, mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de rioolpersleiding;
b. bouwhoogte maximaal 2,5 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in 23.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 23.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

23.3.1 Bouwwerken

Voor bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
a. voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de rioolpersleiding geen bezwaar bestaat;
b. andere regels uit het plan zich hier niet tegen verzetten.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen van het maaiveldniveau;
b. het verrichten van graafwerkzaamheden;
c. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
e. het drijven van voorwerpen in de grond.

23.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 23.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. normale spit- of ploegwerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de rioolpersleiding betreffen;
c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

23.4.3 Advies

Ten aanzien van de werkzaamheden genoemd artikel 23.4.1 wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

23.4.4 Toelaatbaarheid

De in artikel 23.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door de uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, worden de belangen van de rioolpersleiding in onevenredige mate aangetast;
b. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

24.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

24.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 0 m2 en dieper dan 0 m.

24.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

24.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 24.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

25.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

25.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 30 m2 en dieper dan 0,4 m.

25.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

25.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 25.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden omvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 3

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

26.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

26.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 200 m2 en dieper dan 0,4 m.

26.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

26.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 26.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 4

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

27.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

27.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 1.000 m2 en dieper dan 0,4 m.

27.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

27.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 27.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 5

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

28.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

28.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 10.000 m2 en dieper dan 0,5 m;
b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

28.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

28.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 28.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden omvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 6

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

29.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

29.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 10.000 m2.

29.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

29.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 29.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 7

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

30.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

30.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 100 m2 en dieper dan 1,0 m.

30.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

30.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 30.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 8

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 8' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

31.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

31.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 2.500 m2 en dieper dan 1,0 m.

31.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

31.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 31.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 9

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 9' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

32.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

32.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 2.500 m2.

32.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

32.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 32.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;

c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 10

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 10' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

33.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

33.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. bodemingrepen groter dan 100 m2.

33.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, danwel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

33.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 33.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden omvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 34 Waarde - Cultuurhistorie

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en/of herstel van de natuurwaarden, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landgoed.

34.2 Toetsingsfunctie

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient rekening worden gehouden met de in lid 34.1 genoemde waarden en belangen.

Artikel 35 Waarde - Ganzenrustgebied

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ganzenrustgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van rustgebieden voor overwinterende ganzen.

35.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ter plaatse van de gronden als bedoeld in 36.1 met een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, tenzij:

a. er geen sprake is van strijd met het provinciale belang; of
b. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn en de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Artikel 36 Waarde - Nationaal Landschap

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Nationaal Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, ontwikkeling en herstel van ter plaatse voorkomende of daaraan eigen natuur- en landschapswaarden.

36.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ter plaatse van de gronden als bedoeld in 36.1 met een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, tenzij:

a. er geen sprake is van strijd met het provinciale belang; of
b. op basis van onderzoeksresultaten blijkt dat de activiteit of ontwikkeling wordt verricht op een locatie waar de nadelige gevolgen voor de functie als rustgebied voor overwinterende ganzen zoveel mogelijk worden beperkt en na het verrichten minimaal 500 hectare in het betreffende ganzenrustgebied overblijft.

Artikel 37 Waarde - Natuur en landschap

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, ontwikkeling en herstel van ter plaatse voorkomende of daaraan eigen natuur- en landschapswaarden.

37.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ter plaatse van de gronden als bedoeld in 37.1 met een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, tenzij:

a. geen reële alternatieven aanwezig zijn;
b. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
c. de negatieve effecten op de kernwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en

d. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.

37.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. vellen van bomen;
b. rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;
c. dempen, verdiepen, verondiepen of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen of –partijen;
d. ingrepen in de (grond)waterhuishouding zoals het graven of dempen van sloten, het bouwen of slechten van dammen of stuwen of het aanleggen van een drainagestelsel;
e. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen of scheuren van gronden;
f. het wijzigen van de perceelindeling door het dempen of graven van sloten en greppels of het slechten of planten van beplantingselementen;
g. het aanbrengen van ondergrondse leidingen waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
h. het aanleggen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
i. aanbrengen van (overige) verhardingen.

37.3.2 Uitzondering vergunningplicht

De onder artikel 37.3.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. betrekking hebben op de (zandwin)activiteiten op basis van verleende vergunningen (Ontgrondingsvergunning, Milieuvergunning, Wabo-vergunning en/of Watervergunning);
b. vellen van bomen in het kader van de normale bosexploitatie;
c. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de beschermde waarden niet onomkeerbaar worden aangetast;
d. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

37.3.3 Advies

Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden genoemd in artikel 37.3.1 onder c of d wordt advies ingewonnen bij het waterschap.

37.3.4 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin het behoud aanwezige landschappelijke, ecologische – en/of natuurwaarden, al dan niet door mitigerende en/of compenserende maatregelen, bij uitvoering naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond.

37.3.5 Toelaatbaarheid

De in artikel 37.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. nut, noodzaak of wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
b. door de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, doen onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- en landschapswaarden, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 37.3.1 onder a en b in ieder geval wordt geweigerd indien het verloren areaal onvoldoende wordt gecompenseerd. Voor deze compensatie gelden de volgende regels:
    1. compensatie is gelijkwaardig;
    2. indien een houtopstand als bedoeld in de Boswet wordt geveld bedraagt de compensatie 133% van

het areaal voor bos met een ontwikkeltijd tot 25 jaar, respectievelijk 167% voor bos met een ontwikkeltijd van 25 jaar of meer. Voor bos met een ontwikkeltijd van meer dan 100 jaar geldt tevens nog een extra compensatie;
3. compensatie wordt zo veel mogelijk gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat het wordt gerealiseerd in of in aansluiting op de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap';
4. indien compensatie niet in de directe nabijheid van het aangetaste gebied kan worden gerealiseerd, kan deze elders binnen de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' gerealiseerd worden;
5. er ontstaat een duurzame situatie;

c. door het stellen van voorwaarden kunnen aanwezige natuur- en landschapswaarden onvoldoende geborgd worden, met dien verstande dat voor activiteiten genoemd in artikel 37.3.1 onder a en b de regels genoemd onder a.1 t/m a.5 van toepassing zijn;
d. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten;
e. door initiatiefnemer is geen zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Artikel 38 Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed, waaronder het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, van sediment en van ijs en het vergroten van de afvoercapaciteit van de rivier;
b. de waterhuishouding.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

38.2 Bouwregels

a. In of op de voor stroomvoerend regime bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits:
   1. de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed;
   3. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken rivierbeheerder en overeenstemming is bereikt met de betrokken rivierbeheerder;
   4. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatwerk gewaarborgd blijft;
   5. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
   6. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
   7. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn,

   met dien verstande dat indien het een niet-riviergebonden activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie, geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn;
b. In afwijking van het bepaalde in lid 38.2 sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
   1. omgevingsvergunningvrije activiteiten;
   2. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
   3. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;

4. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer- of -verruiming;
5. tijdelijke activiteiten,

een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in lid 38.2 sub a onder punt 4 tot en met 6.

38.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

38.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 38.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

38.3.2 Toetsingsgronden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.3.1 moet worden geweigerd indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het stroomvoerend vermogen van het rivierbed en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

38.3.3 Advies

Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden genoemd in artikel 38.3.1 wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

38.3.4 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 38.3.1 is vereist voor:

a. betrekking hebben op de (zandwin)activiteiten op basis van verleende vergunningen (Ontgrondingsvergunning, Milieuvergunning, Wabo-vergunning en/of Watervergunning);
b. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
c. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 39 Waterstaat - Waterkering

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. waterkering;
b. bescherming en instandhouding van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden.

39.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

39.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen of scheuren van gronden;
b. het aanbrengen van ondergrondse leidingen waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
c. aanbrengen van verhardingen, voor zover dit plaatsvindt buiten het bouwvlak;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

39.2.2 Uitzondering vergunningplicht

De onder lid 39.2.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

39.2.3 Advies

Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden genoemd in artikel 39.2.1 wordt advies ingewonnen bij het waterschap.

39.2.4 Toelaatbaarheid

De in artikel 39.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

a. door uitvoering bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, worden de waterstaatkundige belangen of cultuurhistorische waarden in onevenredige mate aangetast;
b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 40 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 41 Algemene bouwregels

41.1 Bestaande bouw

a. Indien afstanden tot, bouwhoogten, goothoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 en 3 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden voor die betreffende situatie als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, goothoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van

inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 en 3 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing indien het bouwen geschiedt op dezelfde plaats.

41.2 (bedrijfs)woning

41.2.1 Hoofdgebouwen (woningen)

Voor (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:
a. goothoogte maximaal 4,5 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
b. bouwhoogte maximaal 11 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
c. maximale oppervlakte 150 m², met dien verstande op het perceel Houberg 1 Lobith de maximale oppervlakte 600 m^2 bedraagt.

41.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. afstand tussen de (zij)gevel van de (bedrijfs)woning en de gevel van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 15 m;
b. de totaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m2;
c. de oppervlakte onder b mag worden vermeerderd met 50% van te slopen bijbehorende bouwwerken die legaal aanwezig zijn op een perceel, tot een maximale totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 375 m².
d. goothoogte maximaal 3 m;
e. bouwhoogte maximaal 5,5 m;
f. bij de toepassing van de voorwaarden genoemd onder a t/m d wordt een uitbreiding van een oorspronkelijk hoofdgebouw niet aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk voor zover die uitbreiding voor een primaire woonfunctie wordt gebruikt.

41.3 Nadere eisen ten behoeve van de waterhuishouding

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning ter waarborging van de (toekomstige) waterhuishouding nadere eisen stellen met betrekking tot waterhuishoudkundige voorzieningen, waterbergings- en/of infiltratievoorzieningen, oppervlakteverharding of andere maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing.

41.4 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen niet zijn toegestaan;
b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 Geluidzone - industrie

42.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van geluidproducerende bedrijven.

42.1.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘geluidzone-industrie’ is het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen uitsluitend toegestaan indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

42.2 vrijwaringszone - molenbiotoop

42.2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van de molen en zijn waarde als landschappelijk element.

42.2.2 Bouwregels

Op de in artikel 42.2.1 bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels voor nieuwbouw en opgaande beplanting:

a. hoogte maximaal 'x/75+0,2*16,3, waarbij

x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters);

n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving;

c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie;

z = askophoogte.

b. voor het overige wordt voldaan aan hetgeen elders in deze is bepaald.

42.3 overige zone - Groene ontwikkelingszone

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Groene ontwikkelingszone' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de verbetering van de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied;
b. het verwijderen van een houtopstand als bedoeld in de Boswet is niet toegestaan, met uitzondering van de normale bosexploitatie.

42.4 veiligheidszone - bedrijf

42.4.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijf' het volgende:

a. er mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-bedrijf' geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

42.4.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen 'veiligheidszone-bedrijf' voor kwetsbare objecten.

Artikel 43 Algemene gebruiksregels

43.1 Beroep en bedrijf aan huis

Het gebruik van de gronden, de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken voor beroep en bedrijf aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. bij een bestaande (bedrijfs)woning;
b. de woonfunctie blijft in stand;
c. het beroep of bedrijf aan huis is een activiteit in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1;

d. geen horeca, casino, seksinrichting of detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit of webwinkelinternetverkoop (zonder afhaalpunt en/of showroom) of in de regels anders is bepaald;
e. geen activiteit met grote bezoekersaantallen of verkeersaantrekkende werking;
f. een ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;
g. geen buitenopslag of stalling van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten;
h. het bruto vloeroppervlak voor beroep en bedrijf (inclusief opslag e.a.) bedraagt niet meer dan 40% van de oppervlakte van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende gebouwen, met een maximum van 75 m^2, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waar onder beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en ondergeschikte horeca, niet meer dan 150 m^2 bedraagt;
i. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer '318 'Toekomstbestendig parkeren';
j. de verkeersveiligheid wordt niet onevenredig geschaad;
k. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

43.2 Bed & breakfast

Het gebruik van de gronden, de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de woonfunctie blijft in stand;
b. maximaal 10 overnachtingsplaatsen;
c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, met dien verstande dat is voorzien in minimaal 1 parkeerplaats per kamer, dan wel voor kamers groter dan 30 m^2 minimaal 1 parkeerplaats per 15 m^2;
d. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent ook dat een (aparte) kookgelegenheid niet is toegestaan;
e. bij een woonbestemming bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waar onder beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en ondergeschikte horeca niet meer dan 150 m^2;
f. onverkort het gestelde onder e, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten , waaronder bed&breakfast, niet meer dan ter plaatse is toegestaan.

43.3 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

43.4 Vormen van verboden gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. een seksinrichting;
b. Bevi-inrichtingen;
c. detailhandel;
d. sporten die veel omgevingslawaai tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
e. (permanente) opslag of stalling van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
f. een stand- of ligplaats van onderkomens;
g. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, danwel onderdelen daarvan, en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
h. opslag van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop in verband met het onderhoud van de waterloop ingevolge een wettelijke onderhoudsplicht;
i. opslag van verpakkingsmaterialen, al dan niet voor hun gebruik geschikte werktuigen en machines

danwel onderdelen daarvan, bouwmaterialen, producten, afval en brandstoffen;
j. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, bedrijfsgebouwen en kassen ten behoeve van het wonen of recreatief verblijf;
k. beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen;
l. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning, zijnde bewoning door een persoon die niet met het ter plaatse gevestigde bedrijf is verbonden en wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
m. het gebruik van een woning of wooneenheid voor de huisvesting van meer dan één huishouden;

, voor zover dit niet op grond van de regels in dit plan is toegestaan.

Artikel 44 Algemene afwijkingsregels

44.1 Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in dit bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor:
a. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de energie- en communicatievoorziening, afvalverwerking, waterhuishouding of wachthuisjes voor vervoersdiensten onder de volgende voorwaarden;
    1. hoogte gebouwen maximaal 4 m;
    2. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m;
    3. oppervlakte gebouwen maximaal 20 m^2;
b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen, verkeersgeleiders en wegverlichtingsapparatuur;
c. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen met die tracés - tot maximaal 3 m -, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd indien op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
d. afwijkingen van bestemmings- of bouwperceelsgrenzen tot maximaal 3 m, in andere gevallen dan bedoeld onder c, indien daardoor de uitvoering van een bouwplan in verband met de uitmeting in het terrein, de verkaveling of de situering ter plaatse, wordt mogelijk gemaakt, zonder de stedenbouwkundige opzet of vormgeving van het plan of de belangen van derden in onevenredige mate te schaden;
e. overschrijding van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de verbeelding, met maximaal 1,5 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
f. het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, trappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de genoemde bouwhoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden en sprake is van ondergeschikte bouwdelen;
g. antennemasten hoogte tot maximaal 15 m;
h. ooievaarsnesten met een maximale hoogte van 12 m.

mits,
a. de waarden die het plan beoogt te beschermen niet in onevenredige mate worden geschaad;
b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

44.2 Bedrijfscategorie beroep en bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in dit bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bedrijfscategorie zoals bedoeld in artikel 43.1 onder c. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

a. het beroep of bedrijf aan huis is naar aard en ruimtelijke effecten gelijk te stellen is met een activiteit in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1 of categorie 2;
b. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 43.1.

44.3 Dubbele bewoning of woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in dit bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor dubbele bewoning, dan wel woningsplitsing. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
a. de (bedrijfs)woning is op grond van de erfgoedwet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument;
b. de inhoud van de bestaande (bedrijfs)woning bedraagt minimaal 900 m³;
c. oppervlakte bijbehorende bebouwing bedraagt maximaal 75 m² per wooneenheid;
d. de bestaande bouwmassa wordt als gevolg van dubbele bewoning niet vergroot, met dien verstande dat de totale (gezamenlijke) oppervlakte bijbehorende bouwwerken uitgebreid mag worden tot maximaal 150 m²;
e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
f. er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 44.5.

44.4 Paardenbakken voor hobbymatig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in dit bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van paardenbakken voor hobbymatig gebruik. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
a. uitsluitend bij en ten behoeve van een (bedrijfs)woning;
b. maximaal 1 paardenbak per woning, met dien verstande dat maximaal 1 paardenbak per agrarisch bouwvlak is toegestaan;
c. uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak, met dien verstande dat het oprichten van een paardenbak buiten het bestemmingsvlak 'Wonen', dan wel het agrarisch bouwvlak, uitsluitend is toegestaan indien aangetoond is dat het ondoelmatig is een paardenbak binnen het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak op te richten;
d. niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Natuur';
e. afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 25 m;
f. oppervlakte maximaal 800 m^2;
g. bouwhoogte omheining maximaal 1,7 m;
h. is aangetoond dat de paardenbak geen significant negatieve effecten heeft in omliggende Natura 2000-gebieden;
i. lichtmasten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
    2. bouwhoogte maximaal 6 m;
    3. lichtbundels zijn middels afscherming zijn gericht op de rijbak.

44.5 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden verleend indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. aangetoond is dat de afwijking noodzakelijk is, dan wel dat het oprichten van een bouwwerk overeenkomstig de bouwregels van het betreffende artikel ondoelmatig is;
b. de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
c. kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' worden per saldo en naar rato van de ingreep versterkt en de samenhang blijft behouden;
d. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer

'318 'Toekomstbestendig parkeren';
e. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
f. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;

Artikel 45 Algemene wijzigingsregels

45.1 Algemene voorwaarden voor bestemmingswijziging

Een bestemmingwijziging als bedoeld in artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden vastgesteld indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
b. er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ter plaatse van gronden als bedoeld in 'overige zone - groene ontwikkelingszone', tenzij:
    1. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone uit de provinciale omgevingsverordening, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
    2. de samenhang niet verloren gaat.
c. er blijft sprake van een logische en compacte opzet van bebouwing;
d. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer '318 'Toekomstbestendig parkeren';
e. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
g. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de wijziging worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
h. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
i. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, waarbij tevens aangetoond moet worden dat:
    1. het plan milieutechnisch aanvaardbaar is;
    2. het plan stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar is;
    3. in het plan de belangen van het watersysteem voldoende zijn geborgd (het plan is voorzien is van een watertoets);
    4. het plan past binnen de geldende beleidskaders;
    5. het plan economisch uitvoerbaar is;
j. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet gewaarborgd zijn, zowel planologisch als financieel;
k. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.

Artikel 46 Overige regels

46.1 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:
a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende geschikte parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer

'318 'Toekomstbestendig parkeren';
b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer '318 'Toekomstbestendig parkeren';
c. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

46.2 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

a. Waar een enkelbestemming uit dit plan samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Gas';
    2. in de tweede plaatse de bestemmingen 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Leiding - Riool';
    3. in de derde plaats de regels van de bestemmingen 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' en 'Waterstaat - Waterkering';
    4. in de vierde plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Natuur en landschap', 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie 1' tot en met 'Waarde - Archeologie 10'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 47 Overgangsrecht

47.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

47.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

47.3 Persoonsgeboden overgangsrecht

a. Ter plaatse van het perceel 's Gravenwaard 3a Tolkamer is bewoning van een chalet toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid daartoe is beperkt tot de persoon die op het tijdstip van vaststelling van het plan het chalet bewoont, tot het moment dat de bewoning door deze persoon wordt beëindigd.
b. Ter plaatse van het perceel Hoogeweg 47a Pannerden is bewoning van een schuur toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid daartoe is beperkt tot de persoon die op het tijdstip van vaststelling van het plan de schuur bewoont, tot het moment dat de bewoning door deze persoon wordt beëindigd.
c. Ter plaatse van het perceel Achter Herwensedijk 3 Herwen is bewoning van een schuur toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid daartoe is beperkt tot de persoon die op het tijdstip van vaststelling van het plan de schuur bewoont, tot het moment dat de bewoning door deze persoon wordt beëindigd.
d. Ter plaatse van het perceel Deukerdijk 36 Pannerden is het gebruik van opstallen ten behoeve van een timmerbedrijf toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid daartoe is beperkt tot de persoon die op het op het tijdstip van vaststelling van het plan de opstallen gebruikt ten behoeve van een timmerbedrijf, tot het moment dat het gebruik van de opstallen door deze persoon wordt beëindigd.
e. Ter plaatse van het perceel Ringdam 9 Herwen is het gebruik van opstallen ten behoeve van een timmerbedrijf toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid daartoe is beperkt tot de persoon die op het op het tijdstip van vaststelling van het plan de opstallen gebruikt ten behoeve van een timmerbedrijf, tot het moment dat het gebruik van de opstallen door deze persoon wordt beëindigd.

Artikel 48 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Gelders Eiland'.

bestemmingsplan Gelders Eiland

gemeente Zevenaar

vastgesteld

NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND- VA01

Bijlagen Regels



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

Bijlagen Regels **3**

Bijlage 1 **Staat van bedrijfsactiviteiten** **3**

Bijlage 2 **Overzicht toestemmingen Wet natuurbescherming** **7**

Bijlage 3 **Plussenbeleid** **7**

Bijlagen Regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING RISICO	CATEGORIE
01	**01**	**-**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
0142	0162		KI-stations	2
15	**10, 11**	**-**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1593 t/m 1	1102 t/m 11104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	**14**	**-**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	**16**	**-**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	**58**	**-**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
24	**20**	**-**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
26	**23**	**-**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	**26, 28, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	**26, 27, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33	**26, 32, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	**31**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
40	**35**	**-**	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E2	- blokverwarming		2
41	**36**	**-**	**WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER**		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW		2
45	**41, 42, 43**	**-**	**BOUWNIJVERHEID**		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²		2
50	**45, 47**	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**		
501, 502,	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen		1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	473	0	Benzineservisestations:		
505	473	3	- zonder LPG		2
51	**46**	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	46499	5	- munitie		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²		2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		2
52	**47**	**-**	**DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN**		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	**55**	**-**	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	**49**	**-**	**VERVOER OVER LAND**		
6022	493		Taxibedrijven		2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	**52**	**-**	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		2
64	**53**	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	**77**	**-**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	**62**	**-**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	**72**	**-**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	**69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
90	**37, 38, 39**	**-**	**MILIEUDIENSTVERLENING**		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
93	**96**	**-**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**		
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

Bijlage 2 Overzicht toestemmingen Wet natuurbescherming

Overzicht vergunningen Wet Natuurbescherming (Natuurbeschermingswet)

					Onder PAS?
Aerdtsestraat 13	6911 AT	Pannerden	2013-015783	21-mrt-14	nee
Aerdtsedijk 45	6913 KE	Aerdt	2014-010304	4-jul-16	nee
Aerdtsedijk 53	6913 KG	Aerdt	2012-013470	10-dec-12	nee
Boswaaisestraat 3	6914 AB	Herwen	2021-1143 / Z/21/394741	5-jul-21	nee
De Berghoofdseweg 4	6911 KM	Pannerden	2013-007367	27-aug-13	nee
Geitenwaard 2	6913 KL	Aerdt	2016-016893	25-okt-17	nee
Geldersewaard 2	6913 AZ	Aerdt	2016-009455	9-nov-16	nee
Marsweg 8	6917 BJ	Spijk	2012-013198	10-dec-12	nee
Ossenwaard 5 en 9	6914 KA	Herwen	2012-005690	25-feb-13	nee
Ossenwaard 11	6914 KC	Herwen	2015-009374	19-okt-15	nee
Pannerdense Waard 12	6911 KM	Pannerden	2013-007401	16-sep-13	nee
Renbaan 5	6944 KH	Pannerden	2015-017126	10-6-2016	nee
Renbaan 52	6913 KL	Aerdt	2015-005856	28-aug-15	nee
Spijkerweg 3	6917 BH	Spijk	2012-008092	29-okt-12	nee
Spijkerweg 5	6917 BH	Spijk	2013-000596	15-okt-13	nee

Bijlage 3 Plussenbeleid

Plussenbeleid gemeente Zevenaar

Aanleiding en context

Verduurzaming van de veehouderij is een belangrijke maatschappelijke opgave. De (rijks)overheid neemt ook maatregelen om de veehouderij duurzamer en diervriendelijker te maken. Ook de provincie Gelderland zet zich hier voor in. De provincie geeft randvoorwaarden waarbinnen niet-grondgebonden agrarische bedrijven ('intensieve veehouderij') maatschappelijk verantwoord kunnen ontwikkelen. De provincie geeft ruimte aan bestaande nga bedrijven, mits zij zich duurzaam ontwikkelen; het zogenoemde Plussenbeleid. Het Plussenbeleid is van toepassing op iedere uitbreiding van het nga bedrijf.

De provincie heeft een instructieregel in de Omgevingsverordening opgenomen voor de doorwerking van het Plussenbeleid naar het ruimtelijk beleid van de gemeente. De gemeente moet zowel bij het verlenen van vrijstellingen als bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houden met het Plussenbeleid.

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.

Essentie en reikwijdte van het Plussenbeleid

Uitbreiding van nga bedrijven is niet (meer) in het algemeen beperkt, maar afhankelijk van de locatie en een duurzame ontwikkeling. Wanneer een nga 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.

Het Plussenbeleid is voor het hele buitengebied van de gemeente Zevenaar van toepassing. In overeenstemming met de instructieregels van de provincie Gelderland is het Plussenbeleid niet van toepassing op grondgebonden agrarische bedrijven (veeteelt, akkerbouw) en tuinbouwbedrijven.

Het Plussenbeleid is van toepassing bij een uitbreiding van bebouwing met meer dan 500 m2 (bruto), ten opzichte van 29 november 2018, respectievelijk 29 november 2023. Per saldo is eens per 5 jaar een uitbreiding van bebouwing van maximaal 500 m2 (bruto) mogelijk zonder toepassing van het plussenbeleid. De wettelijke vereisten, beleidskaders en basiskwaliteit blijven uiteraard wel van toepassing, ook als het plussenbeleid niet van toepassing is. Indien in het eerste jaar bijvoorbeeld een uitbreiding van 250 m2 wordt gerealiseerd en in het vierde jaar 350 m2 is het plussenbeleid bij deze tweede uitbreiding wél van toepassing (250 m2 + 350 m2 = 600 m2 > 500 m2).

Het Plussenbeleid is van toepassing bij iedere uitbreiding bebouwing zoals in het bovenstaande is genoemd, ongeacht of deze uitbreiding plaats vindt binnen of buiten het in het bestemmingsplan opgenomen agrarisch bouwvlak. Dus zowel bij een reguliere omgevingsvergunning (passend binnen het bestemmingsplan), een binnenplanse afwijking, toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, een buitenplanse afwijking (projectomgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan) of een partiele herziening van het bestemmingsplan.

Het Plussenbeleid is niet het enige criterium voor planologische medewerking. Toepassing van het Plussenbeleid maakt onderdeel uit van de toetsing om te komen tot een goede ruimtelijke ordening. Het voldoen aan het Plussenbeleid betekent niet automatisch dat meegewerkt wordt aan een uitbreidingsplan. Het bevoegd gezag kan op basis de goede ruimtelijke ordening besluiten dat, ook al worden er maatregelen in overeenstemming met het Plussenbeleid getroffen, een uitbreiding toch niet ruimtelijk aanvaardbaar of uitvoerbaar is. Andere factoren spelen bij medewerking aan een uitbreidingsplan ook een rol, zoals generieke wettelijke eisen en ander relevant beleid. Ook gebieds- en locatieafhankelijke omstandigheden kunnen leiden tot een afwijzing van een plan. Een agrarisch bouwvlak moet bijvoorbeeld passen bij de aard, schaal en gevoeligheid van het landschap en de uitbreiding moet passen in het stedenbouwkundig en landschappelijke beeld, in het gebied voorkomende waarden niet onevenredig aantasten en geen onevenredige hinder voor de omgeving geven.

Toepassing Plussenbeleid gemeente Zevenaar

Relatie met het bestemmingsplan

Geldende bestemmingsplannen

De rechtstreekse bouwtitels in geldende bestemmingsplannen blijven onverkort (onvoorwaardelijk) in stand. Ook het afwegingskader voor (binnenplanse) afwijkingen verandert niet. Het Plussenbeleid is in deze gevallen niet van toepassing. Voor wijzigingsplannen (wijzigingsbevoegdheid) is het Plussenbeleid wel van toepassing. Voldoen aan het Plussenbeleid is in dat geval een voorwaarde planologische medewerking.

Het bestemmingsplan bepaalt de kaders van het Plussenbeleid. De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak kan bijvoorbeeld, ook niet met toepassing van het Plussenbeleid, nooit groter zijn dan in het bestemmingsplan en/of ruimtelijk beleid is aangegeven. Het Plussenbeleid is ook geen grond voor omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of het houden van dieren op meerdere bouwlagen.

Nieuwe bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, partiele herzieningen

Het Plussenbeleid wordt opgenomen in nieuwe bestemmingsplannen. 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 wordt het Plussenbeleid als afwegingskader (voorwaarde) opgenomen.

Dialoog

De dialoog met de omgeving is een essentieel onderdeel van het Plussenbeleid. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk om de dialoog met de omgeving te organiseren en te voeren.

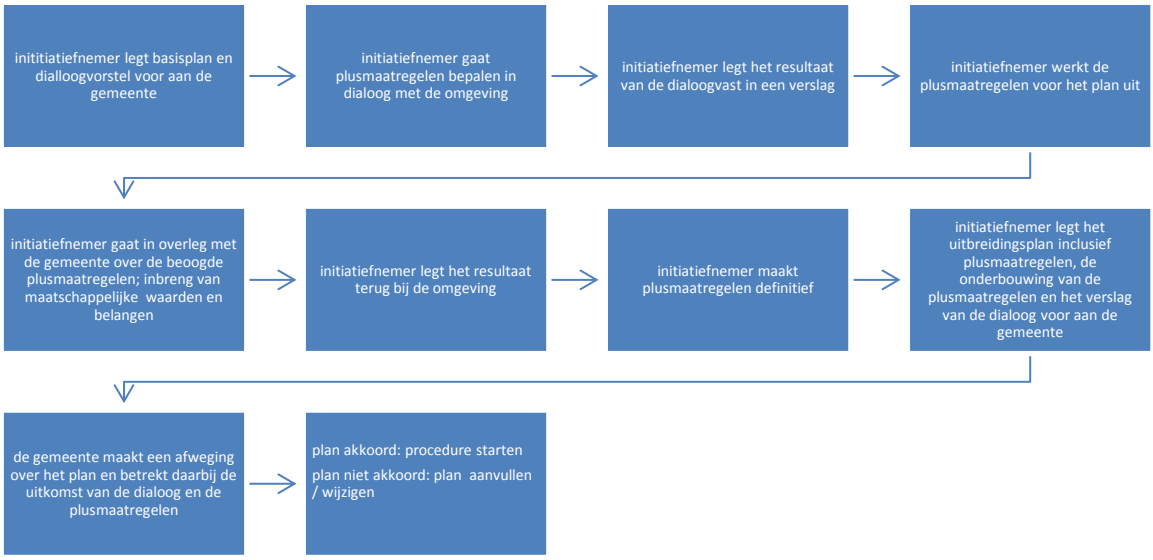
Uitgangspunt is in een vroeg stadium in gesprek te gaan over een nog niet uitgewerkt plan, waarbij er ook nog gelegenheid is om, waar en indien nodig, het plan te verfijnen of te verbeteren. De bedoeling is dat de initiatiefnemer de plusmaatregelen nog niet zelf heeft ingevuld, maar deze juist mét de omgeving gaat verkennen, afwegen en vervolgens bepalen. De dialoog dient vroegtijdig stadium plaats te vinden op basis van een schetsplan.

De initiatiefnemer heeft de keuze een dialoog aan te gaan vóór of ná een voortoets door de gemeente. Voordat initiatiefnemer de dialoog met de omgeving start gaat hij in overleg met de gemeente over de omvang van de omgeving (wie), de contouren van het plan dat men wil inbrengen (wat), op welke wijze men de dialoog wil voeren (hoe), de kernboodschap, hoe de inbreng van de dialoog wordt meegenomen bij de verdere uitwerking en de betrokkenheid van de gemeente. Afhankelijk van het concrete geval kan de gemeente aangeven bij het gesprek aanwezig te willen zijn.

De ‘omgeving’ wordt bepaald door wie ‘gevolgen van enige betekenis’ kan ondervinden door het initiatief. Dit kunnen ook organisaties zijn als Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, etc. (grondeigendom en belang). In acht te nemen factoren zijn afstand, zicht, planologische uitstaling, (milieu)effecten als geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico, en de aard en intensiteit van deze effecten. Uitgangspunt is een afstand van 200 m. vanaf de rand van het plangebied. Door de feitelijke situatie kan deze afstand variëren.

Een dialoog bestaat minimaal twee gespreksronden. In de eerste ronde wordt het gesprek gevoerd over het initiatief. In de tweede ronde wordt het resultaat (het uitgewerkte plan met plusmaatregelen) besproken.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de verslaglegging van de gesprekken. De genodigden, de aanwezigen (obv adres) en de locatie worden genoemd in het verslag. In het gespreksverslag wordt duidelijk opgenomen welke aspecten zijn besproken, wat hierover door de buurt is ingebracht en het plan dat is besproken. Indien mogelijk wordt aangegeven hoe de inbreng van de buurt wordt meegenomen in het plan. De initiatiefnemer zal op het moment dat het plan (opnieuw) met de gemeente wordt besproken in ieder geval schriftelijk moeten aangeven hoe de inbreng van de buurt is meegenomen in het plan. Het verslag maakt onderdeel uit van het definitieve verzoek aan de gemeente voor de uitbreiding. Bij de aanvraag zal helder moeten zijn wat is gedaan om er met de omgeving uit te komen.



Rol van de gemeente in de dialoog

De plusmaatregelen worden in principe in overleg tussen de initiatiefnemer en omgeving bepaald. Het plussenbeleid is echter niet uitsluitend bedoeld voor een verantwoorde inpassing van activiteiten en bijbehorende bouwwerken en het borgen van het belang van de goede woonomgeving, maar ook voor borgen en realiseren van relevante maatschappelijke (collectieve) belangen. De gemeente zal deze algemene maatschappelijke belangen voor zover nodig in de dialoog inbrengen. Daarbij ziet de gemeente er op toe dat bij de plusmaatregelen een balans is tussen collectief maatschappelijke belangen en individuele belangen. De plusmaatregelen zijn geen ‘afkoopsom’ voor omwonenden.

De uitkomsten van de dialoog zijn een zwaarwegend advies aan de gemeente. De gemeente behoudt de eindverantwoordelijkheid om eigenstandig een (belangen)afweging te maken. Het is aan de gemeente om diverse belangen, van initiatiefnemer, de omwonenden, de omgeving en maatschappelijke belangen, af te wegen. (zie onder besluitvorming).

Ontwikkelingen bij participatie

De gemeente Zevenaar hecht belang aan participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen. De wijze waarop dit vorm gegeven kan worden is nog in ontwikkeling en zal zich de komende jaren verder ontwikkelen. Het zou kunnen dat de stappen, randvoorwaarden of uitgangspunten in het bovenstaande geschetst naar aanleiding hiervan aangepast worden om aan te (blijven) sluiten bij de algemene werkwijze van de gemeente.

Investeringen

De investering in plusmaatregelen bedraagt minimaal € 15 per m2 uitbreiding (bruto oppervlakte). De investering is gerelateerd aan de totale uitbreiding; de 500 m2 die niet onder het Plussenbeleid valt, wordt niet in mindering gebracht. Bij een uitbreiding van 600 m2 hoort dus een investering van 600 x 20 = € 12.000 aan plusmaatregelen. Indien een uitbreiding < 500 m2 (deze valt niet onder het Plussenbeleid) wordt gevolgd door een uitbreiding waardoor het totaal onder het Plussenbeleid valt (zie ook 'Reikwijdte van het Plussenbeleid'), wordt de eerdere uitbreiding meegerekend voor de investering in plusmaatregelen. Bij een ontwikkeling van fase 1 = 450 m2 en fase 2 = 750 m2 hoort dus een investering van fase 1 = € 0 en fase 2 = (450 + 750) x 15 = € 18.000.

Uitsluitend investeringen in plusmaatregelen kunnen in dit verband opgevoerd worden. Investeringen in de basiskwaliteit w.o. landschappelijke inpassing en maatregelen ter compensatie van de aantasting van de bestaande waarden, zijn geen onderdeel van de plusinvestering. Ook de afwaardering van gronden tbv beplanting of aanleg van paden, advies- en toetsingskosten, sloopkosten, afboeken van gebouwen, asbestverwijdering, maatregelen tbv de bedrijfsvoering, kosten voor instandhouding/onderhoud/beheer, etc. maken geen onderdeel uit van de plusinvestering.

Plusmaatregelen dienen in principe genomen te worden in de directe omgeving van het bedrijf. In bijzondere gevallen zijn plusmaatregelen op afstand van het erf bespreekbaar. Bijvoorbeeld investering in (uitbreiding van) natuurontwikkeling in de omgeving, het versterken van landschappelijke waarden of het aanleggen van ontbrekende schakels in het recreatief netwerk.

Bij investeringen in plusmaatregelen kan het ook gaan om 'meerkosten' ten opzichte van gebruikelijke investeringen. Bijvoorbeeld extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Het is aan de initiatiefnemer om de plus aan te tonen.

Plussen

Plusmaatregelen zijn maatregelen naast wettelijke eisen, basiskwaliteiten en relevant beleid. Plusmaatregelen kunnen betrekking hebben op ruimtelijke kwaliteit, milieu en/of (fysieke maatregelen tbv) dierenwelzijn. Afhankelijk van de voorkeur van de initiatiefnemer en in overleg met de omgeving en de gemeente kunnen plusmaatregelen op één of meerdere terreinen toegepast worden. De keuze uit de geboden mogelijkheden voor de plusinvestering is mede afhankelijk van de uitkomst van de dialoog met de omgeving.

Basiskwaliteiten

Naast wettelijke normen en - eisen bestaat de basiskwaliteit in ieder geval uit redelijke eisen van welstand, een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke ordening. Een initiatief mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige waarden. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan landschappelijke waarden, cultuur-historische waarden, archeologische waarden, ecologische waarden, en in sommige gevallen ook rust, stilte en duisternis. Maatregelen ter compensatie van de aantasting van de bestaande waarden vallen ook onder de basiskwaliteit van een goede inpassing en zijn geen onderdeel van het Plussenbeleid. Voorwaarden

die in het bestemmingsplan zijn benoemd zijn kaderstellend en behoren tot de basiskwaliteit van een ruimtelijke ontwikkeling.

Maatregelen c.q. investeringen die in maatschappelijk perspectief tot de reguliere bedrijfsvoering gerekend kunnen worden vallen niet onder het plussenbeleid. Denk aan maatregelen als zonnepanelen voor eigen gebruik, besparen van energie, water en fossiele brandstoffen, energieproductie voor eigen gebruik, toepassing van best beschikbare (milieu)technieken, etc.

Plusmaatregelen

De initiatiefnemer en de omgeving hebben een belangrijke stem bij het opstellen van concrete plusmaatregelen. De gemeente zal onder meer toetsen of voorgestelde maatregelen onder het plussenbeleid vallen en of er sprake is van een evenwichtig pakket van maatregelen.

De lokale opgave, specifieke omstandigheden in de omgeving en gemeentelijk beleid geven aanknopingspunten en kansen voor plusmaatregelen. De gemeente heeft in het bijzonder aandacht voor plusmaatregelen op het gebied van:

- Beleving/ruimtelijke kwaliteit
- Recreatie
- Natuur / ecologie
- Duurzaamheid
- Dierenwelzijn

<u>Ruimtelijke kwaliteit</u>
Bij plusmaatregelen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit kan men denken aan:
- ⇨ Herstellen/versterken van het landschap in de omgeving van het bedrijf;
- ⇨ Herstellen/zichtbaar maken van cultuurhistorische landschappen (elementen, structuren);
- ⇨ Hoge beeldkwaliteit & architectuur (vormgeving en materiaalgebruik);
- ⇨ Sloop van (beeldbepalende) verstorende bebouwing zichtbaar vanaf wegen, fietspaden of wandelpaden (niet tbv vervangende nieuwbouw).

<u>Recreatie</u>
Bij plusmaatregelen op het gebied van recreatie kan men denken aan:
- ⇨ Aanleg van fiets- en wandelpaden,
  voor ommetjes vanuit de steden en dorpen, het verbinden van bijzondere plekken (zoals cultuurhistorische monumenten, bijzondere landschappen, e.d.) of het aanleggen van ontbrekende schakels in recreatieve (fiets- en wandel)netwerken;
- ⇨ Agrarische gronden voor toegankelijk maken voor wandelaars (recreatief medegebruik);
- ⇨ Herstellen/versterken van de belevingswaarde (beleefbaarheid) van het landschap (= ruimtelijke kwaliteit).

Op toerisme gerichte nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf zoals horeca, verblijfsrecreatie, verhuur van fietsen, boten, etc., recreatieve activiteiten, etc. vallen niet onder het Plussenbeleid.

Natuur/ecologie

Bij plusmaatregelen op het gebied van natuur/ecologie kan men denken aan:

- ⇨ Verbeteren en toevoegen van ecologische verbindingen;
- ⇨ Verbeteren van leefomstandigheden voor bepaalde voor het gebied karakteristieke soorten (foerageergebied, nestgelegenheden, passages/migratieroutes);
- ⇨ Aanleggen en beheren van kruidenrijke randen langs kavelgrenzen en bermen.

Plusmaatregelen op het gebied van natuur en ecologie moeten door een ecoloog opgesteld worden.

Duurzaamheid

Bij plusmaatregelen op het gebied van duurzaamheid kan men denken aan:

- ⇨ Toepassing duurzame materialen;
- ⇨ Hergebruik materialen;
- ⇨ Maatregelen ter bevordering van de circulaire economie.

Duurzaamheidsmaatregelen als duurzame energie-opwekking zoals zonnepanelen, energiebesparing, waterbesparing, besparen van fossiele brandstoffen en verminderen van de CO2-uitstoot vallen niet onder het Plussenbeleid.

Dierenwelzijn

Bij plusmaatregelen op het gebied van dierenwelzijn kan men denken aan:

- ⇨ Extra leefruimte (oppervlakte/hokruimte dierenverblijven, weidegang/uitloop)
- ⇨ Verminderen van groepstress (kleinere groepsgrootte);
- ⇨ Goed binnenklimaat / voorkomen hittestress
  (extra koelsysteem, ventilatoren, natuurlijke ventilatie, isolatie, schaduw in de buitenruimte)
- ⇨ Vergroten van de veiligheid
  (brand, temperatuur/luchtkwaliteit, ziektes)

Relatie met bestaande keurmerken

Ter bevordering van de duurzaamheid van de veehouderij zijn er verschillende keurmerken zoals de Maatlat Duurzame Veehouderij, het Beter Leven Keurmerk (sterrensysteem), het Milieukeur en het (Europees) Biologisch keurmerk ontwikkeld. Deze keurmerken besteden onder andere ook aandacht aan omgevingskwaliteit (verstoring), dierenwelzijn en - gezondheid, biodiversiteit, energie, klimaat, brandveiligheid, verpakking en afval, grondstoffen, etc. De keurmerken sluiten aan bij de doelstellingen van het plussenbeleid en zijn een goede inspiratiebron voor het nemen van maatregelen. Het hebben van een keur Maatlat Duurzame Veehouderij, Milieukeur, Biologisch keurmerk of produceren met meerdere sterren (Beter leven) wil echter niet automatisch zeggen dat het bedrijf plusmaatregelen heeft getroffen die vallen onder het Plussenbeleid. Keurmerken voor een duurzame veehouderij zijn echter wel te prefereren.

Onderbouwing van de plusmaatregelen

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het onderbouwen (en zichtbaar maken) van de plusmaatregelen. Daarbij dient de initiatiefnemer aan te geven waar de ‘plus’ uit bestaat (ten opzichte van ‘regulier’/basiskwaliteit) en welke investeringen hier mee gemoeid zijn. Ook geeft de

initiatiefnemer aan of er overeenstemming is met de omgeving over de voorgestelde plusmaatregelen. Op verzoek van de gemeente geeft de initiatiefnemer aanvullende gegevens en/of een verduidelijking van de plusmaatregelen. De onderbouwing geeft de gemeente inzicht in de aard en de omvang van de plusmaatregelen in relatie tot het totale plan.

Verzekering van de uitvoering

Uitgangspunt is de uitvoering van de plusmaatregelen te verzekeren in de vorm van een overeenkomst met de initiatiefnemer. In de overeenkomst wordt een boetebeding op de uitvoering, instandhouding en, in voorkomend geval, beheer en onderhoud opgenomen. Daarnaast zullen plusmaatregelen als voorwaardelijk voorschrift bij een omgevingsvergunning opgenomen worden. In het geval van een bestemmings- of wijzigingsplan wordt een voorschrift met een koppeling naar het Plussenbeleid opgenomen. De plusmaatregelen hoeven pas uitgewerkt te worden op het moment van dat een concreet plan in voorbereiding is en worden dan geborgd via een overeenkomst en als voorwaardelijk voorschrift bij de omgevingsvergunning.

Besluitvorming

De gemeente zal uiteindelijk een akkoord geven op de plusmaatregelen. De uitkomsten van de dialoog zijn een zwaarwegend advies aan de gemeente. De gemeente behoudt de eindverantwoordelijkheid om eigenstandig een (belangen)afweging te maken. Het is aan de gemeente om diverse belangen van initiatiefnemer, tegenstanders en maatschappelijke belangen af te wegen.

Het kan zijn dat de gemeente een ‘afwijkend’ besluit neemt. Als initiatiefnemer en de omgeving er niet (volledig) uitkomen en kan toch sprake is van een ruimtelijk en maatschappelijk aanvaardbaar plan. Omgekeerd kunnen initiatiefnemer en omgeving een voorstel doen dat ruimtelijk en/of maatschappelijk (toch) niet aanvaardbaar is of onvoldoende recht doet aan een afweging van alle betrokken belangen.

Het kan ook zijn dat het pakket plusmaatregelen door een enkeling niet wordt gedragen. Dat betekent niet dat er geen ‘overeenstemming’ is met de omgeving. Wel zal de gemeente de belangen en evenredigheid meenemen in de afweging.

Als de initiatiefnemer en de omgeving er niet helemaal uitkomen, zal hij in ieder geval duidelijk aan moeten geven waarom niet (waar zitten de knelpunten) en wat er is gedaan om er wel met elkaar uit te komen, zodat de gemeente een gemotiveerd besluit kan nemen.

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.

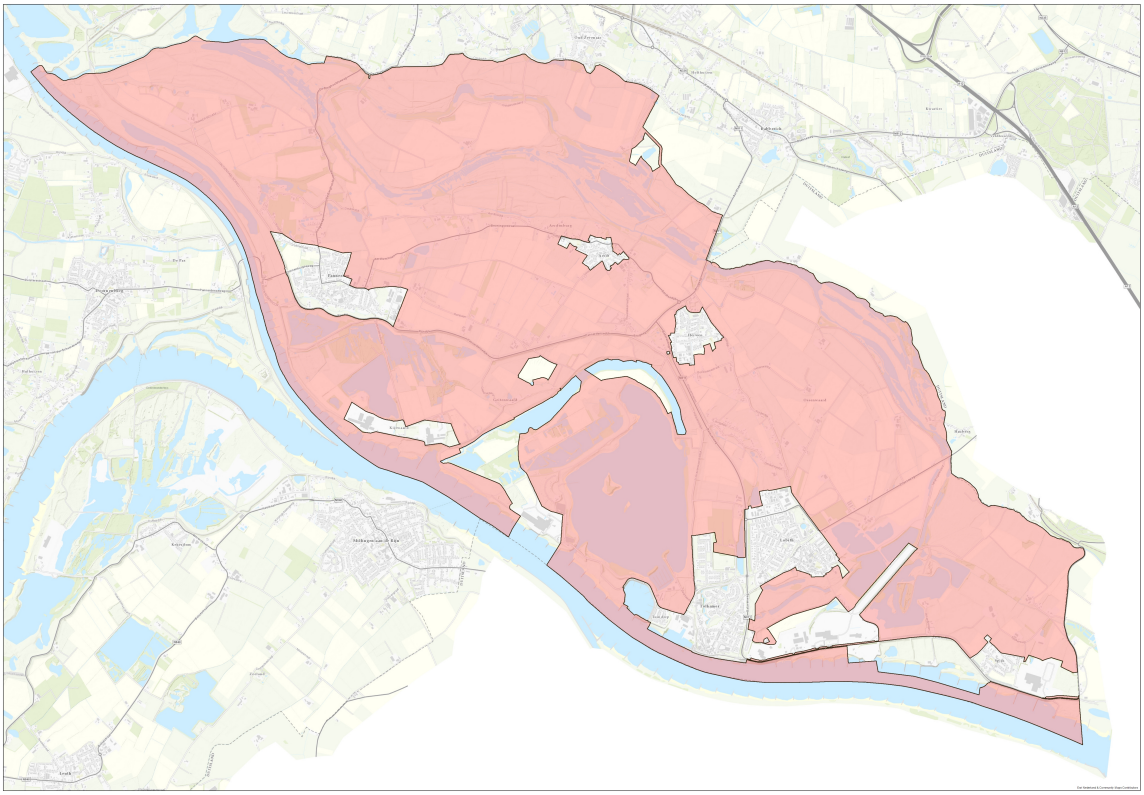
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

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.

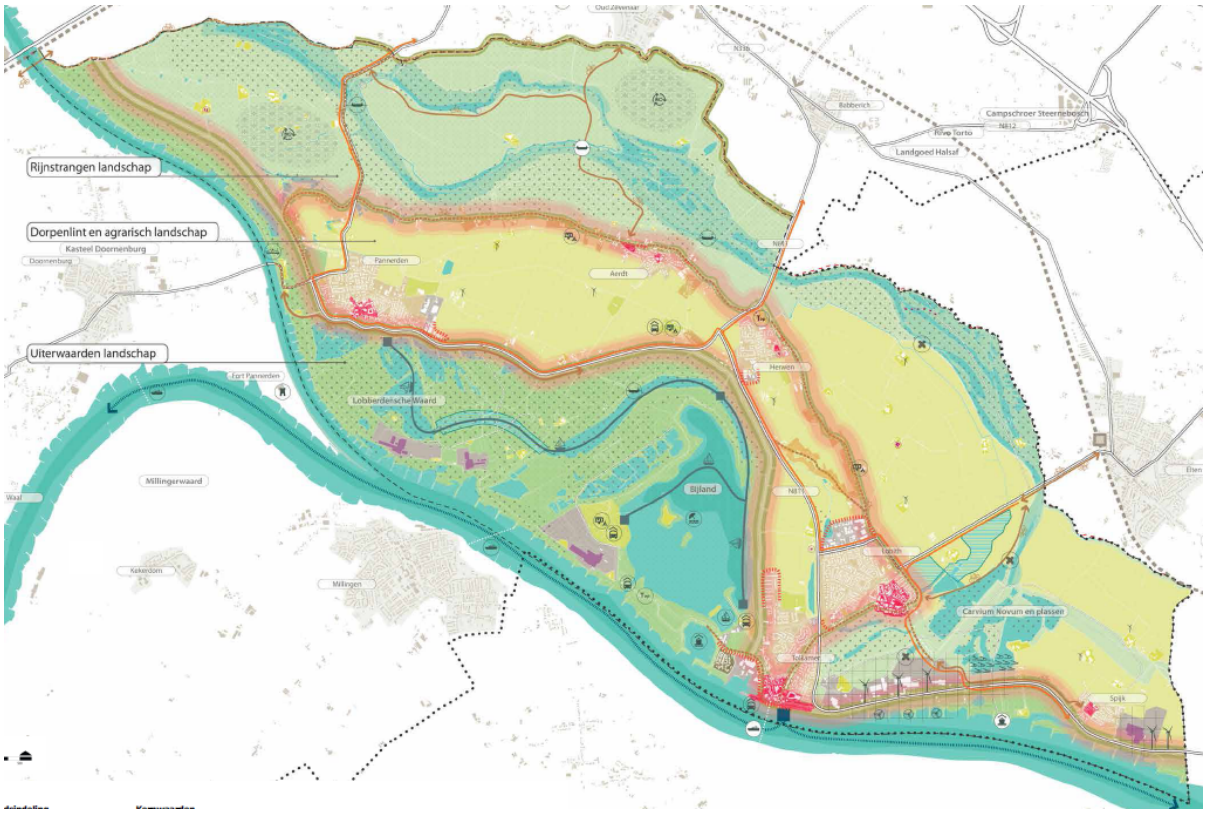
De dreigende leegstand in dorpen en voormalige agrarische bebouwing kan deels worden opgelost door herbestemming ten behoeve van wonen en vrijetijdseconomie. Het veranderend gebruik van het buitengebied heeft daarbij sterke invloed op het belang dat wordt gehecht aan een groene omgeving. Het draagvlak 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.

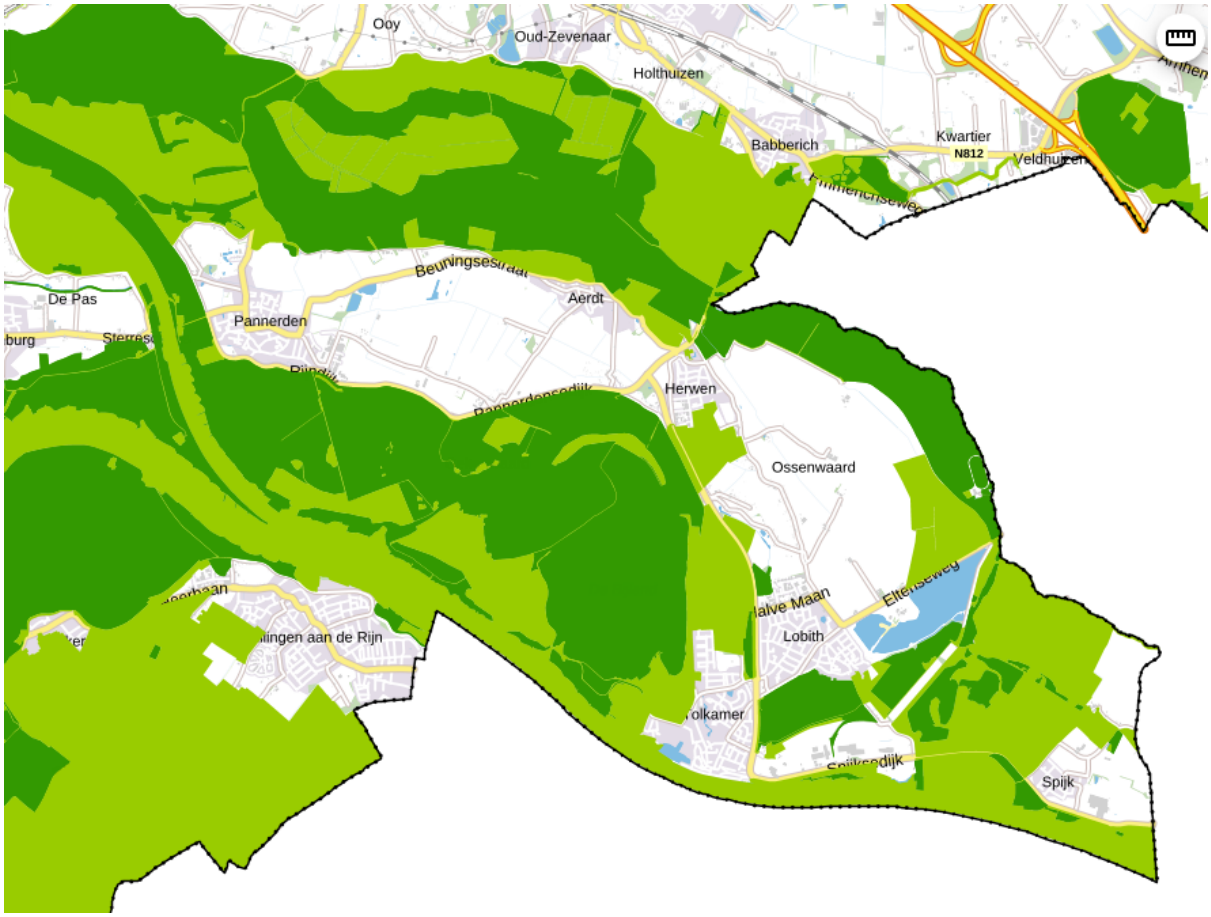
Gebouwde cultuurhistorie (monumenten).

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”.

bestemmingsplan Gelders Eiland

gemeente Zevenaar

vastgesteld

NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND- VA01

Bijlagen toelichting



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting **3**

Bijlage 1	**Notitie reikwijdte en detailniveau**	**3**
Bijlage 2	**Milieueffectrapport**	**9**
Bijlage 3	**Ruimtelijke onderbouwing nabij Pannerdensewaard 12**	**278**
Bijlage 4	**Ruimtelijke onderbouwing Herwensedijk 10a**	**314**
Bijlage 5	**Inspraaknota**	**339**
Bijlage 6	**Advies Commissie mer**	**341**

Bijlagen toelichting

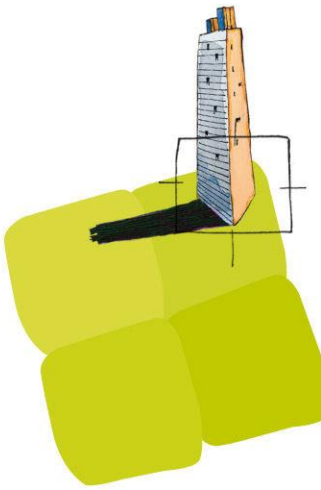
Bijlage 1 Notitie reikwijdte en detailniveau

BügelHajema

Plek voor ideeën

Notitie reikwijdte en detailniveau

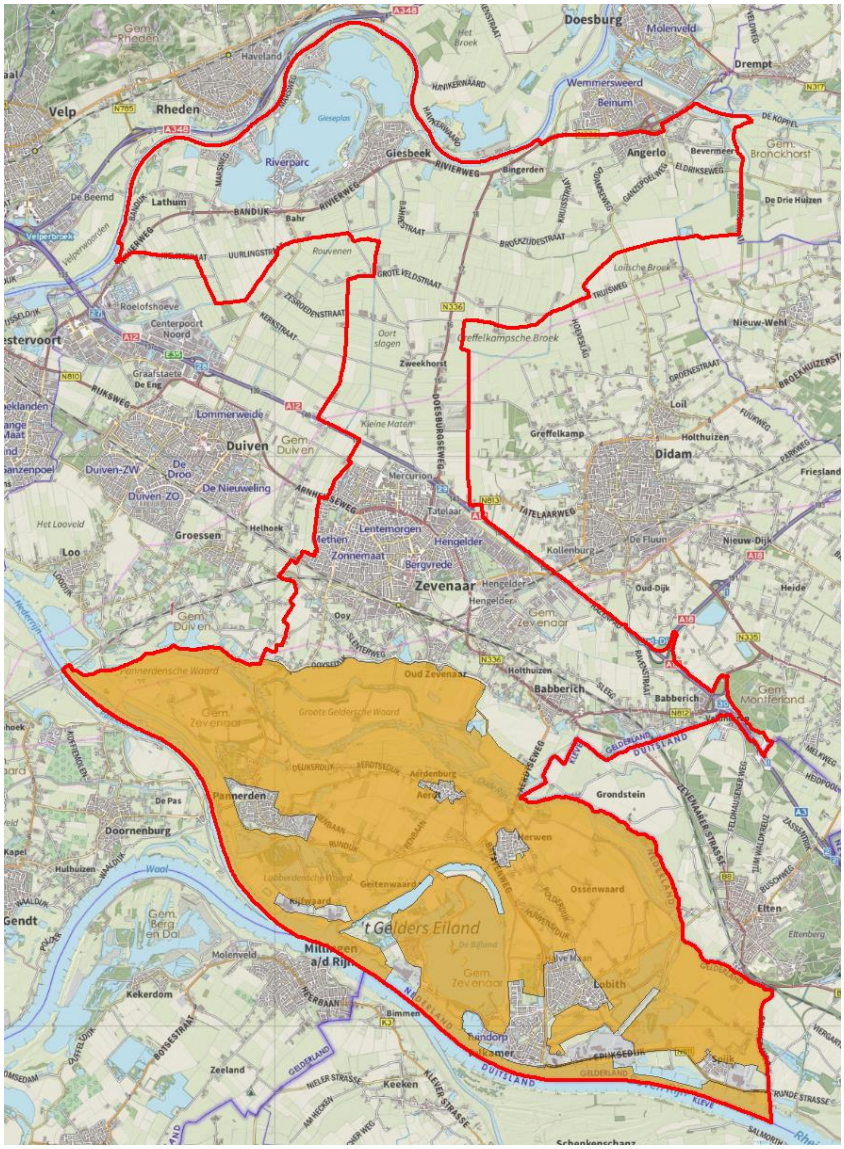
MER Gelders Eiland



BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7, Postbus 2153, 3800 CD Amersfoort **T** 033 465 65 45 **F** 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl **W** www.bugelhajema.nl
Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

De gemeente Zevenaar heeft het voornemen om het bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse van het Gelders Eiland te herzien. Het plangebied maakte voorheen deel uit van de gemeente Rijnwaarden, welke per 1 januari 2018 is opgegaan in de gemeente Zevenaar.

In de onderstaande afbeelding wordt het plangebied weergegeven (oranje arcering) t.o.v. de met rood aangegeven grenzen van de gemeente Zevenaar. Bij de voorbereidingen van het bestemmingsplanbesluit is het doorlopen van een m.e.r.-procedure verplicht. In voorliggende Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) is beknopte toelichting gegeven op de m.e.r.-plicht, de procedure, het voornemen en het detailniveau en reikwijdte van het onderzoek naar milieueffecten.



Ligging plangebied Gelders Eiland binnen de gemeente Zevenaar

Wettelijk kader

De plan-m.e.r.-verplichting geldt voor wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plannen en programma's die:

- kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten; of
- een Passende beoordeling behoeven in het kader van de Wet Natuurbescherming (en daarmee in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, Natura 2000).

Met het bestemmingsplan Gelders eiland wordt voorgenomen uitbreiding mogelijk te maken van agrarische bedrijven. Omdat het bestemmingsplan kaderstellend is voor deze (mogelijk) m.e.r.-plichtige activiteiten, moet voor het bestemmingsplan als geheel een plan-m.e.r.-procedure worden doorlopen. In de plan-m.e.r.-procedure worden op het niveau van het plan-gebied als geheel de effecten van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan onderzocht en afgewogen. Hierbij maakt het niet uit of de ontwikkelingsmogelijkheden rechtstreeks of middels een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Belangrijk uitgangspunt in een plan-m.e.r.-procedure voor een bestemmingsplan buitengebied is dat de maximale effecten van de maximale ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, worden onderzocht. Dit om onderschatting van effecten te voorkomen.

Passende beoordeling

Binnen het plangebied bevindt zich een deel van het Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’. Voor de Nederlandse Natura 2000-gebieden is vastgelegd welke soorten en habitats moeten worden beschermd. Hiervoor zijn ‘instandhoudingsdoelstellingen’ geformuleerd.

In een MER moeten de gevolgen van het bestemmingsplan op de instandhoudingsdoelstellingen worden beschreven. Indien significante negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, dient een Passende beoordeling te worden opgesteld.

M.e.r.-plicht en –procedure

Omdat het bestemmingsplan Gelders Eiland de opmaat is voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten of voor projecten die mogelijk significante gevolgen hebben voor Natura 2000 gebieden is er sprake van m.e.r.-plicht. Met name de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven (veehouderijen), in het nieuwe bestemmingsplan is hiervoor de directe aanleiding.

Van toepassing is de uitgebreide m.e.r.-procedure. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer, in combinatie met het Besluit m.e.r.

Deze openbare kennisgeving van het voornemen is de eerste stap in de zogenaamde uitgebreide m.e.r.-procedure. Nu zijn belanghebbenden in de gelegenheid om met hun zienswijzen invloed uit te oefenen op de te beschouwen onderwerpen in het MER.

De vervolgstappen zijn:

- Het raadplegen van betrokken bestuursorganen over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen MER.
- Opstellen van het milieueffectrapport.
- Openbare kennisgeving en terinzagelegging van het MER waarmee een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen over het MER naar voren te brengen.
- Advies inwinnen bij de Commissie m.e.r.. Deze commissie beoordeelt of alle informatie aanwezig is in het MER en of deze informatie juist is.
- Motiveren hoe met de resultaten van het milieueffectrapport en de inspraak is omgegaan in het definitieve bestemmingsplan Buitengebied.
- Bekendmaking en mededeling bestemmingsplan Buitengebied.

Omdat het MER is opgesteld om de vaststelling van het bestemmingsplan Gelders Eiland te ondersteunen, wordt het MER samen met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Hierbij worden de eisen en termijnen van de bestemmingsplanprocedure aangehouden. Naar verwachting zal dit medio 2021 het geval zijn. Een ieder wordt in dat kader binnen de daartoe gestelde termijnen in de gelegenheid gesteld zienswijzen ten aanzien van zowel het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied als ten aanzien van het MER naar voren te brengen. Op grond van het gestelde in artikel 7.26b van de Wet milieubeheer is een verplichte inzet van de Commissie m.e.r. aan de orde. De Commissie m.e.r. zal derhalve om een advies op het MER worden gevraagd.

Bij de verdere planuitwerking en totstandkoming van het bestemmingsplan worden de gebruikelijke overleginstanties betrokken.

Wat gaan we onderzoeken

Het MER is gericht op de haalbaarheid van het bestemmingsplan Gelders Eiland vanuit de geldende natuur- en milieuwetgeving en op de extra mogelijkheden voor bescherming van natuur en milieu. In eerste instantie wordt de milieu- en beleidsruimte verkend. Binnen deze ruimte wordt het voornemen met maximale milieueffecten (worst case) getoetst. Zowel de positieve als negatieve effecten worden in beeld gebracht. Ook de wisselwerking tussen milieuaspecten en eventuele cumulatieve effecten met ontwikkelingen nabij het plangebied tot 2 km over de gemeentegrens, zijn van belang. Voor de invloed van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden worden Natura 2000-gebieden over de gemeentegrens meegenomen.

Het MER maakt de mogelijke milieugevolgen inzichtelijk en de resultaten van deze milieutoets worden meegewogen in de uitwerking naar het ontwerp bestemmingsplan.

Het voornemen

Het voornemen betreft het voorontwerpbestemmingsplan Gelders eiland. In het planMER wordt onderzocht wat de milieueffecten zijn van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan

(inclusief afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden). De belangrijkste milieueffecten ontstaan door de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, en met name van de veehouderijen. Het planMER richt zich primair daarop.

In het bestemmingsplan is aan uitbreiding van veehouderijen de voorwaarde gesteld dat dit geen toename van stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden tot gevolg mag hebben. Hierdoor zijn significant negatieve effecten uitgesloten voor wat betreft stikstof. Op grond daarvan hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld. Op basis van de huidige kennis worden voor het overige geen significante effecten verwacht op Natura2000-gebieden te gevolge van het voornemen. Om dit te toetsen wordt een zogenaamde voortoets op grond van de Wet natuurbescherming opgesteld.

In het bestemmingsplan wordt een stikstofregeling opgenomen welke toeziet op zowel het gebruik van stallen (een gebruiksregeling) als ook op bouw van nieuwe stallen. Daarnaast wordt er ook een regeling opgenomen met betrekking tot het beweiden en bemesten. De uitvoerbaarheid van deze regelingen dienen in het PlanMER aangetoond te worden.

De milieuaspecten geur, fijnstof en ammoniak worden kwantitatief beoordeeld en onderbouwd. Voor de overige milieuaspecten (soortenbescherming en provinciaal beschermde natuurgebieden, landschap en cultuurhistorie, water en bodem, luchtkwaliteit , geluidshinder en gezondheid) vindt een kwalitatieve analyse plaats. Per aspect wordt aangegeven of en zo ja welke type mitigerende en compenserende maatregelen nodig zijn om optredende effecten te verzachten of te voorkomen.

Bijlage 2 Milieueffectrapport

planMER Gelders Eiland

ZEVENAAR

ONTWERP



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

planMER Gelders Eiland

O N T W E R P

23 december 2021

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

S a m e n v a t t i n g

De gemeente Zevenaar herziet het bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Rijnwaarden, inclusief herzieningen en wijzigingen, tot één actueel en digitaal bestemmingsplan Gelders Eiland.

Hoewel het bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van karakter is, dient als onderbouwing van het bestemmingsplan Gelders Eiland een Milieueffectrapport (MER) voor plannen (planMER) te worden opgesteld. Deze verplichting komt met name voort uit het feit dat het bestemmingsplan de ruimte biedt voor vergroting van agrarische bedrijven, met name van een aantal veehouderijen. Grote veehouderijen kunnen m.e.r.-(beoordelings)-plichtig zijn en als dat zo is, dan moet er bij het bestemmingsplan een MER worden opgesteld. Volgens de Wet milieubeheer (Wm) is een besluit-m.e.r.(beoordeling) verplicht voor uitbreiding van veehouderijen.

Voornemen = concept ontwerp bestemmingsplan
Het MER is gebaseerd op het concept ontwerp bestemmingsplan Gelders Eiland. Het voornemen betreft dus de uitbreidingsmogelijkheden die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Bij de analyse blijken niet alleen de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen van belang maar ook de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen en paardenbakken. Dit mede doordat kwetsbare natuurgebieden binnen het plangebied en aan de rand van het plangebied liggen.

Voor wat betreft de uitbreiding van veehouderijen is op voorhand gekozen voor het opnemen van een stikstofregeling in het bestemmingsplan. Dat betekent dat een gebruiksregeling is opgenomen in de agrarische bestemming waarin is vastgelegd dat een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (bestaande situatie) als verboden gebruik wordt aangemerkt. Hiermee wordt gegarandeerd dat uitbreiding van veehouderijen niet leidt tot negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden, voor zover het gaat om effecten op het gebied van stikstof.

Milieueffecten voornemen
De milieueffecten van het voornemen zijn bepaald en beoordeeld. Op basis hiervan is inzicht verkregen in die milieueffecten van het voornemen die als negatief of als zeer negatief beoordeeld worden en waarvoor maatregelen nodig zijn om deze te voorkomen of te beperken.

Het voornemen is beoordeeld op de volgende milieuthema's:
- Natuur
- Landschap, cultuurhistorie en archeologie
- Geur
- Bodem en water
- Licht
- Luchtkwaliteit
- Geluid

- Verkeer
- Gezondheid

Voor deze milieuthema's zijn de volgende onderdelen beschreven:
- een beschrijving van de referentiesituatie (huidige situatie en autonome ontwikkeling);
- een beschrijving van de milieueffecten per alternatief;
- de beoordeling van de milieueffecten;
- een omschrijving van de mogelijke maatregelen om (zeer) negatieve milieueffecten te voorkomen of te beperken;
- een omschrijving van de zogenoemde leemten in de kennis.

Verder is in hoofdstuk 5 de toets aan de Wet natuurbescherming opgenomen (Passende beoordeling).

De onderstaande tabel geeft een totaal overzicht van de verwachte effecten van het voornemen.

Effecten		**Voornemen**
Natura 2000 *		
	Zonder toepassing mitigerende maatregelen	Met in achtneming van mitigerende maatregelen
Oppervlakteverlies en versnippering	- (grote modderkruiper) 0/- (overige doelen)*	0
verzuring en vermesting	--	0
verontreiniging	0/-	0/-
verdroging	0	0
geluid, licht en trilling	0	0
optische verstoring	0/-	0/-
GNN		
verzuring en vermesting		0
verdroging en verontreiniging		(0/-)
geluid, licht en trilling		0
optische verstoring		0
(Beschermde) flora en fauna		
fysieke aantasting		-
verzuring en vermesting		0
verdroging en verontreiniging		-
geluid, trilling en optische verstoring		0
kunstlicht		0/-
Landschap en Cultuurhistorie		
Effecten op de kernkwaliteiten van het landschap: - Rijnstrangenlandschap - Dorpenlint & agrarisch landschap - Uiterwaardenlandschap		 0/- - 0

Totaalscore	0/-
Effecten op cultuurhistorische waarden	0/-
Effecten op archeologische waarden	0/-
Geurhinder	
Toe- en afname aantal geurgehinderden en mate verandering leefklimaat	0
Bodem en water	
Risico op negatieve effecten op grondwaterkwantiteit.	0
Risico van beïnvloeding grondwaterkwaliteit.	0
Risico's en negatieve effecten oppervlaktewaterkwantiteit.	0
Risico's en negatieve effecten de kwaliteit van het oppervlaktewater.	0
Effecten op de bodemkwaliteit.	0
Lichthinder	
Effecten van licht, bepaald op basis van de toename van de lichthinder	0/-
Luchtkwaliteit	
Toe-/afname knelpunten fijnstof t.g.v. wegverkeer	0
Toe-/afname knelpunten fijnstof t.g.v. bedrijfsvoering	0
Verkeer	
Verandering van verkeersintensiteiten	0/-
Verandering in de verkeersveiligheid	0/-
Geluidhinder	
Toename van de geluidhinder agrarische bedrijven	0
Toename van de geluidhinder verkeer t.g.v. agrarische bedrijven	0
Gezondheid	
Verschillen in gezondheidseffecten op hoofdlijnen	0

* Zie passende beoordeling in hoofdstuk 5

Uit het MER blijkt dat het voornemen op een aantal thema's negatieve effecten kan hebben door de ontwikkelingsmogelijkheden, die in het voornemen mogelijk zijn.
De belangrijkste effecten betreffen de effecten van verschillende ontwikkelingsmogelijkheden op het Natura 2000-gebied Rijntakken, dat gedeeltelijk binnen het plangebied ligt.
Om te voldoen aan de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk om maatregelen te nemen.
Deze maatregelen zijn in paragraaf 5.5 benoemd. Samengevat betreft dit:

- Uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen binnen het Natura 2000-gebied, alsmede die daar direct aan grenzen beperken. Deze beperkingen moeten ook gelden voor de mogelijkheid van kleinschalig kamperen en het toestaan van paardenbakken.
- Het opnemen van een stikstofregeling voor kleinschalig kamperen.

NATUUR-GNN
Als de maatregelen vanuit de Passende beoordeling in acht worden genomen, zal ook het licht negatieve effect t.a.v. verontreiniging en verdroging in GNN niet optreden.

NATUUR-BESCHERMDE SOORTEN
De effecten zijn vooral zichtbaar voor wat betreft beschermde soorten. De conclusie is dat het effect door fysieke aantasting van het voornemen negatief is (-) voor flora en fauna. Dit effect voor beschermde soorten flora en fauna treedt voornamelijk op door de schaalvergroting, verwijderen van

houtige beplanting, sloop van gebouwen en toename van de verstoringszone rond bebouwing en aanvullende voorzieningen grenzend aan het bouwvlak, met name voor vogels van open gebied.
De opgenomen voorwaarden in afwijkingsbevoegdheden, evenals de eisen van de Wet natuurbescherming, voorkomen evenwel dat deze effecten daadwerkelijk optreden. In paragraaf 4.2.10 is onder meer aangegeven dat er een onderzoek op grond van de Wet natuurbescherming nodig is bij uitbreidingen en wijzigingen.

LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

De uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en de ruime mogelijkheden om paardenbakken te realiseren kunnen negatieve effecten hebben op de kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie.
De belangrijkste landschappelijke effecten betreffen de mogelijkheid voor het realiseren van paardenbakken. Deze is nu bij recht in het hele plangebied toegestaan bij bestaande (bedrijfs)woningen. Om het landschappelijke effect te verminderen wordt geadviseerd om deze te koppelen aan een omgevingsvergunning bij afwijking waarbij eisen gesteld kunnen worden aan de landschappelijke inpassing.
Bij afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van agrarische bedrijven kunnen eisen gesteld worden aan de landschappelijke inpassing van het erf en aan het behouden van cultuurhistorische waarden. Daarmee wordt de schaalvergroting beter ingepast en wordt het negatieve effect verzwakt.
De opgenomen archeologische dubbelbestemmingen waarborgen dat er geen negatieve effecten voor de archeologische waarden ontstaan.

VERKEER

In het voornemen is weliswaar sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, maar dat deze zodanig gering is dat geen maatregelen behoeven te worden getroffen.

GELUID

In het voornemen is sprake van een toename van het aantal woningen binnen de richtafstand geluid, van bouwvlakken van de grondgebonden agrarische veeteeltbedrijven, aangezien deze bedrijven ook buiten de bouwvlakken nog in enige mate kunnen uitbreiden. Op basis hiervan wordt verwacht dat de kans op geluidhinder ten gevolge van agrarische bedrijfsactiviteiten in het voornemen in beginsel toeneemt. In het ontwerp bestemmingsplan dient als maatregel te worden toegevoegd dat bij uitbreiding van agrarische bedrijven middels afwijkingsbevoegdheid, de milieuhygiënische situatie niet mag verslechteren.
Uitgaande van een gelijkmatige verdeling van de bedrijven over het plangebied is de toename van het verkeer per wegvak en daarmee de geluidstoename zeer beperkt. Er zal op basis daarvan slechts in geringe mate sprake zijn van effecten op het gebied van geluidshinder ten gevolge van wegverkeer.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 9

1.1 Aanleiding 9

1.2 Plan-m.e.r. (de procedure) 10

1.3 PlanMER (het rapport) 12

1.4 Leeswijzer 13

2 Voornemen en alternatieven 14

2.1 Inleiding 14

2.2 Voornemen 14

2.3 Omschrijving 14

2.4 Vertaling voornemen naar het MER 17

3 Wet- en regelgeving 18

4 Beoordeling milieueffecten voornemen 19

4.1 Referentiesituatie 19

4.2 Natuur 24

4.2.1 Natuur Gelders Eiland in hoofdlijnen 24

4.2.2 Referentiesituatie Natura 2000-gebieden 25

4.2.3 Referentiesituatie provinciaal beschermde natuurgebieden 27

4.2.4 Referentiesituatie Natuur buiten de GNN en Agrarische natuur 33

4.2.5 Referentiesituatie beschermde soorten 36

4.2.6 Referentiesituatie ammoniak 41

4.2.7 Autonome ontwikkeling 46

4.2.8 Omschrijving van de milieueffecten 47

4.2.9 Beoordeling van de milieueffecten 58

4.2.10 Maatregelen 58

4.2.11 Leemten in kennis 59

4.3 Landschap 60

4.3.1 Referentiesituatie 60

4.3.2 Omschrijving van de milieueffecten 63

4.3.3 Beoordeling van de milieueffecten 70

4.3.4 Maatregelen 70

4.3.5 Leemten in kennis 70

4.4 Cultuurhistorie en archeologie 71

4.4.1 Referentiesituatie 71

4.4.2 Omschrijving van de milieueffecten 74

4.4.3 Beoordeling van de milieueffecten 76

4.4.4 Maatregelen 76

4.4.5 Leemten in kennis 76

4.5 Geurhinder 77

4.5.1 Wetgeving 77
4.5.2 Geurgevoelige objecten 78
4.5.3 Cumulatie 78
4.5.4 Milieukwaliteitseisen voor geurhinder 79
4.5.5 Referentiesituatie 79
4.5.6 Milieugebruiksruimte 80
4.5.7 Omschrijving van de milieueffecten 80
4.5.8 Diercategorieën zonder geuremissiefactor 81
4.5.9 Beoordeling van de milieueffecten 82
4.5.10 Leemten in kennis 82
4.6 Bodem en water 83
4.6.1 Beleid 83
4.6.2 Referentiesituatie 84
4.6.3 Omschrijving van de milieueffecten 89
4.6.4 Beoordeling van de milieueffecten 91
4.6.5 Maatregelen 91
4.6.6 Leemten in kennis 91
4.7 Lichthinder 91
4.7.1 Referentiesituatie 91
4.7.2 Omschrijving van de milieueffecten 92
4.7.3 Beoordeling van de milieueffecten 93
4.7.4 Maatregelen 93
4.7.5 Leemten in kennis 94
4.8 Luchtkwaliteit 95
4.8.1 Referentiesituatie 95
4.8.2 Omschrijving van de milieueffecten 97
4.8.3 Beoordeling van de milieueffecten 98
4.8.4 Maatregelen 98
4.8.5 Leemten in kennis 98
4.9 Verkeer 99
4.9.1 Referentiesituatie 99
4.9.2 Omschrijving van de milieueffecten 99
4.9.3 Beoordeling van de milieueffecten 100
4.9.4 Maatregelen 100
4.9.5 Leemten in kennis 100
4.10 Geluidhinder 101
4.10.1 Referentiesituatie 101
4.10.2 Omschrijving van de milieueffecten 103
4.10.3 Beoordeling van de milieueffecten 103
4.10.4 Maatregelen 104
4.10.5 Leemten in kennis 104
4.11 Gezondheid 104
4.11.1 Omschrijving situatie kennis in de referentiesituatie 104

4.11.2 Omschrijving van de milieueffecten 106
4.11.3 Beoordeling van de milieueffecten 107
4.11.4 Maatregelen 107
4.11.5 Leemten in kennis 107

5 Passende beoordeling 108
5.1 Wettelijke regeling 108
5.2 Omschrijving van de Natura 2000-gebieden 111
5.3 Storingsfactoren en effectbeoordeling 111
5.3.1 Oppervlakteverlies en versnippering 114
5.3.2 Bemesting, stikstofoxiden en ammoniak (storingsfactoren 3 en 4) 115
5.3.3 Verontreiniging en verdroging (storingsfactoren 7 en 8) 118
5.3.4 Geluid, trillingen en licht (storingsfactoren 13, 14 en 15) 118
5.3.5 Optische verstoring, storingsfactor 16 119
5.4 Beoordeling van de milieueffecten 120
5.5 Mitigerende maatregelen 120
5.6 Uitvoerbaarheid regeling stikstof 121

6 Samenvatting van de milieueffecten 123

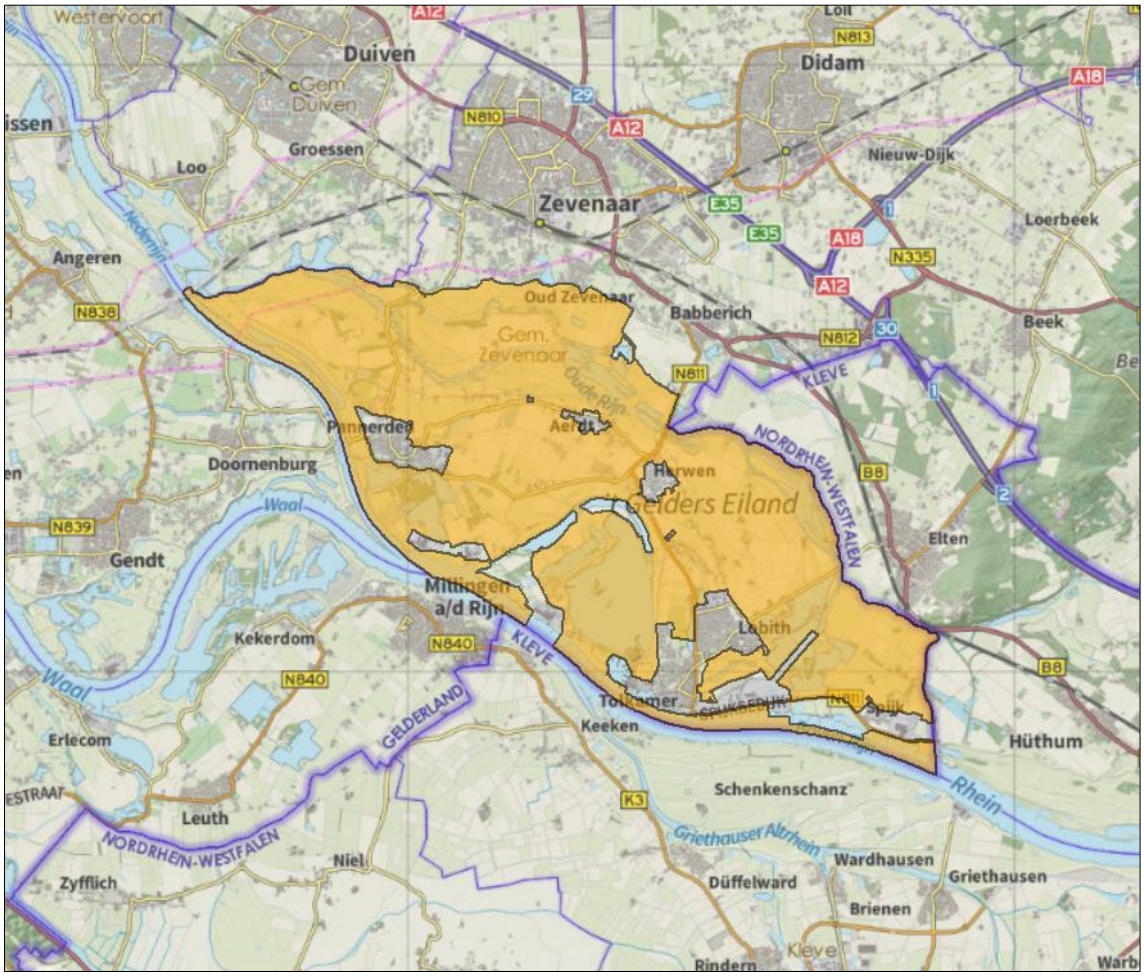
B i j l a g e n

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar herziet het bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Rijnwaarden, inclusief herzieningen en wijzigingen, tot één actueel en digitaal bestemmingsplan Gelders Eiland.

Hoewel het bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van karakter is, dient als onderbouwing van het bestemmingsplan Gelders Eiland een Milieueffectrapport (MER) voor plannen (planMER) te worden opgesteld. Deze verplichting komt met name voort uit het feit dat het bestemmingsplan de ruimte biedt voor vergroting van agrarische bedrijven, met name van een aantal veehouderijen. Grote veehouderijen kunnen m.e.r.-(beoordelings)-plichtig zijn en als dat zo is, dan moet er bij het bestemmingsplan een MER worden opgesteld. Volgens de Wet milieubeheer (Wm) is een besluit-m.e.r.(beoordeling) verplicht voor uitbreiding van veehouderijen.



Globale begrenzing bestemmingsplan Gelders Eiland

Daarnaast is op voorhand niet uit te sluiten dat de uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen effecten kunnen hebben op Natura 2000-gebieden nabij het plangebied. Als (significant) negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, dient een Passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) te worden opgesteld. Als er een Passende beoordeling moet worden opgesteld, is ook dat aanleiding voor het opstellen van een MER. Deze dient namelijk in een MER te worden opgenomen.

Het doel van een plan-m.e.r. is om de milieugevolgen van een plan, in het voorliggende geval een bestemmingsplan, in beeld te brengen voordat er een besluit over wordt genomen. Zo kan het milieubelang volwaardig meegewogen worden in de besluitvorming door het 'bevoegd gezag' (de overheid die het besluit moet nemen).

Begrippen
In het voorliggende planMER worden de volgende begrippen gebruikt:
- m.e.r.: milieueffectrapportage (de procedure).
- MER: milieueffectrapport (het rapport).
- m.e.r. voor plannen (plan-m.e.r.): De m.e.r.-procedure voor plannen die een kader bieden voor zogenoemde m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Hier moet altijd de uitgebreide procedure voor gevolgd worden.
- m.e.r. voor besluiten (besluit m.e.r.): De procedure voor besluiten die op grond van Wet milieubeheer zogenoemd m.e.r. (beoordelings)-plichtig zijn. Of het volgen van een uitgebreide of beperkte procedure gevolgd moet worden hangt af van het project en de plaats van het project.

Een besluit-m.e.r. wordt vaak als project-m.e.r. aangeduid om het verschil tussen een plan en een project duidelijk te maken. Om dit verschil goed te kunnen onderscheiden worden in dit rapport bij het MER ook de begrippen planMER en project MER (besluit-MER) gebruikt.

1.2 Plan-m.e.r. (de procedure)

De plan-m.e.r. volgt uit hoofdstuk 7 van de Wm. De procedure bestaat uit de volgende zeven stappen:

1. Kennisgeving van het voornemen (artikel 7.9).
2. Raadplegen van adviseurs en besturen (artikel 7.8).
3. Opstellen van het planMER (artikel 7.7).
4. PlanMER en ontwerpbestemmingsplan (artikel 7.10 en 7.12):
   - Ter inzage leggen van planMER en ontwerpbestemmingsplan.
     'Een milieueffectrapport is gereed op het moment dat het ontwerp van het plan ter inzage wordt gelegd' (artikel 7.10).
   - Toetsing van planMER door de commissie voor de m.e.r.
5. Onderbouwen van de gevolgen van het planMER, de zienswijzen op het planMER en het advies van de commissie voor de m.e.r. voor het bestemmingsplan (artikel 7.14).
6. Bekendmaking en mededeling van het bestemmingsplan (artikel 7.15).
7. Onderzoeken van de gevolgen van de activiteit (artikel 7.39).

Ad 1.

Publicatie van het voornemen heeft in het voorjaar van 2021 plaatsgevonden, tegelijkertijd met de inspraakperiode van het voorontwerpbestemmingsplan. Op 12 mei 2021 heeft de Natuur- en milieufederatie Gelderland gereageerd op dit voornemen:

"In de op te stellen PlanMER zal onder meer gekeken worden naar het onderdeel stikstof. Wij willen hierbij opmerken dat niet alleen bij de bestemmingen agrarisch stikstof een rol speelt maar ook bij andere bestemmingen waarbij uitbreiding van bedrijvigheid wordt geboden. Dit betekent dat ook de cumulatieve effecten qua stikstof beoordeeld zullen moeten worden. Daarnaast zijn overige mogelijke effecten op de diverse instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, aan de orde, zoals verstoring of meer geluid.

Voor de diverse stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden is de huidige stikstofbelasting reeds te hoog. Een nieuw bestemmingsplan zou er daarom bij voorkeur toe moeten bijdragen dat vanwege het plan de belasting op stikstofgevoelige natuur vermindert. We verzoeken u dan ook in te zetten op een scenario dat daartoe bijdraagt. Een onderdeel van dit scenario kan zijn het wegbestemmen van beëindigde agrarische bedrijven en van lang niet benutte ontwikkelruimte bij de diverse bestemmingen.

In het bestemmingsplan is aan uitbreiding van veehouderijen de voorwaarde gesteld dat dit geen toename van stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden tot gevolg mag hebben. De stellingname dat hierdoor significant negatieve effecten zijn uitgesloten voor wat betreft stikstof, gaat naar onze mening niet op. Immers, bij toetsing op bestemmingsplanniveau geldt voor wat betreft het aspect stikstof als referentiesituatie de feitelijk bestaande en planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan. Dit volgt uit jurisprudentie van de Raad van State. Dit betekent dat er wel een passende beoordeling moet worden opgesteld.".

In reactie hierop wordt het volgende opgemerkt. In het voorliggende planMER is zeker ook gekeken naar de effecten van andere ontwikkelingsmogelijkheden dan uitbreiding van agrarische bedrijven (en met name veehouderijen) op omliggende natuurgebieden. De ontwikkelingsmogelijkheden van andere bedrijven dan agrarische bedrijven zijn in het conserverende bestemmingsplan echter erg gering. En er is ook gekeken naar andere effecten dan alleen verzuring (stikstof). Dit is uitgewerkt in hoofdstuk 5, waarin de passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming is opgenomen.

Ad 2.

De kennisgeving van het voornemen is ook toegezonden aan relevante instanties. Dit heeft niet geleid tot reacties.

Er is geen Notitie reikwijdte en detailniveau voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie voor de m.e.r.). Door de commissie is dan ook geen advies over 'de reikwijdte en het detailniveau' van het planMER opgesteld.

Het college van B&W is de initiatiefnemer voor het MER. De gemeenteraad vormt het bevoegd gezag.
Het plan-m.e.r. is gekoppeld aan het bestemmingsplan dat kaderstellend is voor eventuele concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen. Dit kan betekenen dat in eerste

instantie voor het bestemmingsplan buitengebied een planMER wordt opgesteld en dat in een later stadium uit dat bestemmingsplan voortvloeiende activiteiten/projecten alsnog project-m.e.r.-(beoordeling)plichtig zijn, omdat er besluiten aan zijn gekoppeld, zoals vergunningen.

Ad 3.
Het planMER omvat tevens de passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Deze is opgenomen in hoofdstuk 5.

1.3 PlanMER (het rapport)

Belangrijk bij het opstellen van het MER voor een bestemmingsplan, is een goede beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit (in dit geval het opstellen van het bestemmingsplan) wordt beoogd. Daarbij moeten ook alternatieven voor de voorgenomen activiteit die redelijkerwijs in beschouwing kunnen worden genomen, worden beschreven en de motivering van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven. Op de keuze van alternatieven wordt in hoofdstuk 2 ingegaan. Op basis hiervan kan een keuze gemaakt worden in de ontwikkelingen die wel en die niet op grond van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

De inhoudelijke eisen die gesteld worden aan het planMER zijn opgenomen in artikel 7.7 van de Wm (m.e.r.-plichtige plannen): "Het milieueffectrapport dat betrekking heeft op een plan bevat ten minste:

a. een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd;
b. een beschrijving van de voorgenomen activiteit, alsmede de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen, en de motivering van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven;
c. een overzicht van eerder vastgestelde plannen die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven;
d. een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien die activiteit noch de alternatieven worden ondernomen;
e. een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit, onderscheidenlijk de beschreven alternatieven kunnen hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven;
f. een vergelijking van de ingevolge onderdeel d beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven mogelijk gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit, alsmede met de beschreven mogelijke gevolgen voor het milieu van elk der in beschouwing genomen alternatieven;
g. een beschrijving van de maatregelen om belangrijke nadelige gevolgen op het milieu van de activiteit te voorkomen, te beperken of zoveel mogelijk teniet te doen;
h. een overzicht van de leemten in de beschrijvingen, bedoeld in de onderdelen d en e, ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens;

i. een samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieueffectrapport en van de daarin beschreven mogelijke gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en van de beschreven alternatieven.".

Het planMER is overeenkomstig deze inhoudelijke eisen opgesteld.

Onderzoeksgebied en -periode
Het onderzoeksgebied van het planMER betreft in eerste instantie het bestemmingsplangebied. Omdat sommige milieueffecten ook buiten het bestemmingsplangebied kunnen plaatsvinden, ligt een deel van het onderzoeksgebied ook buiten het plangebied. Als voorbeeld: door de toename van vee op een veehouderijbedrijf is er mogelijk sprake van een toename van de emissie van ammoniak. Door deze toename van de emissie kan sprake zijn van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Deze negatieve effecten kunnen ook op grote afstand van het betreffende veehouderijbedrijf, dus ook buiten het bestemmingsplangebied, plaatsvinden.

Het bestemmingsplan wordt in beginsel voor een periode van tien jaar vastgesteld. Met de afschaffing van de actualiseringsplicht van bestemmingsplannen is het mogelijk dat het bestemmingsplan een langere looptijd heeft dan tien jaar. Gezien de komst van de nieuwe Omgevingswet en de omschakeling naar omgevingsplannen, is de verwachting dat dit bestemmingsplan binnen de komende tien jaar herzien zal worden. Naar aanleiding hiervan betreft ook de onderzoeksperiode voor het MER een periode van tien jaar. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan in 2022 wordt vastgesteld. Hiermee is het zogenoemde 'zichtjaar' 2032.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk volgen de andere hoofdstukken van dit rapport in hoofdlijnen de inhoudelijke eisen aan het MER, zoals die zijn opgenomen in artikel 7.7 van de Wm. Dit betekent dat in beginsel in hoofdstuk 2 het voornemen is uiteengezet.

In hoofdstuk 3 is een overzicht van de vastgestelde wet- en regelgeving en het vastgestelde beleid opgenomen zoals dat van toepassing is op de activiteiten zoals voorzien in het voornemen en het uitvoerbare alternatief.

Een omschrijving van de referentiesituatie en een globale, kwalitatieve beschrijving van de mogelijke milieueffecten van het voornemen zijn uiteengezet in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 4 is ook een overzicht van de mogelijke maatregelen om belangrijke nadelige gevolgen op het milieu te voorkomen of te beperken opgenomen, evenals een overzicht van de zogenoemde ‘leemten in de kennis’. In hoofdstuk 5 is in aanvulling op paragraaf 4.2 (Natuur) een passende beoordeling op grond van de Wnb opgenomen.
Ten slotte zijn in hoofdstuk 8 de conclusies en het advies opgenomen over de wijze waarop de resultaten van het planMER in het bestemmingsplan Gelders Eiland kunnen worden verwerkt. Verder is in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de evaluatie van dit planMER.

2 Voornemen en alternatieven

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de volgende inhoudelijke eisen aan het MER op grond van artikel 7.7, lid 1 van de Wm uiteengezet:

a. “een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd;
b. een beschrijving van de voorgenomen activiteit, alsmede de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen, en de motivering van de keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven”.

In paragraaf 2.2 is een omschrijving van het voornemen opgenomen. Het voornemen betreft het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Gelders Eiland.

2.2 Voornemen

Een beherend bestemmingsplan betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de bestaande situatie bevat. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regeling worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Via flexibiliteitsbepalingen worden bepaalde ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Grotere ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Die ontwikkelingen worden apart beoordeeld.

2.3 Omschrijving

Zoals opgemerkt, is het bestemmingsplan er vooral op gericht de bestaande situatie in het plangebied te behouden en te versterken en is het hiervoor noodzakelijk dat het bestemmingsplan ook mogelijkheden biedt voor ontwikkelingen. Dit betreffen onder andere de hierna uiteengezette (voor het planMER belangrijke) ontwikkelingen.

Agrarische bedrijven

Hierbij in onderscheid gemaakt in ‘gewoon’ agrarisch gebied en een gebied ‘Agrarisch met waarden’. De gebieden met waarden betreffen de agrarische gronden rondom de Rijnstrangen en aan de zuidzijde in het uiterwaardenlandschap (zie afbeelding). De ontwikkelingsmogelijkheden verschillen gedeeltelijk tussen deze twee deelgebieden.

- Agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, mogen bouwen binnen de aangegeven bouwvlakken. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen bouwvlakken 2 ha groot worden (onder voorwaarden).
- Grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen zijn beide afzonderlijk aangeduid. Alleen op die plaats is een grondgebonden of niet-grondgebonden veehouderij toegestaan.
- Grondgebonden veehouderijen mogen, net als niet veehouderijen, doorgroeien tot 2 ha via een wijzigingsbevoegdheid.
- Uitbreiding en nieuwvestiging van geitenhouderij is uitgesloten.

- De uitbreidingsmogelijkheden voor niet grondgebonden veehouderijen is zeer beperkt. Binnen het bouwvlak. Uitbreiding van bebouwing mag tot 500 m^2 en alleen via een afwijkingsbevoegdheid, waarbij getoetst wordt aan het Plussenbeleid. Buiten het bouwvlak mogen ze maximaal met 10% uitbreiden tot maximaal 1 ha.
  En daarbij de kanttekening dat één van de niet grondgebonden veehouderijen een geitenhouderij is, die geen uitbreidingsmogelijkheden heeft. Per saldo gaat het maar om één kleine niet grondgebonden veehouderij (Aerdtsedijk 45 te Aerdt).
- Sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestplaten mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- Kassen zijn toegestaan ter plaatse van een bouwvlak, maar alleen bij bestaande fruitteeltbedrijven (in de vorm van boomgaarden) of bestaande vollegrondstuinbouw, en tot maximaal 1.000 m^2 (alleen in bestemming 'Agrarisch' en niet in 'Agrarisch met waarden').
- Buiten de bouwvlakken zijn alleen teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van permanente palen en/of beregeningsinstallaties toegestaan tot maximaal 5.000 m². Dit geldt na afwijking en alleen in de bestemming 'Agrarisch' en niet in 'Agrarisch met waarden'.
- Onderschikte niet-agrarische nevenactiviteiten zijn bij agrarische bedrijven toegestaan via een afwijking onder voorwaarden. De oppervlakte bedraagt daarvoor maximaal 25% van de aanwezige bebouwing, met een maximum 350 m^2.
- Kleinschalige kamperen: bestaande zijn bij recht toegestaan. Via een afwijking onder voorwaarden van onder andere landschappelijke inpassing is kleinschalig kamperen toegestaan op alle agrarische bouwvlakken of direct aansluitend aan het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden is kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak toegestaan en ook buiten het bouwvlak, mits niet gelegen ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap';
- Grondgebonden opstellingen van zonnepanelen zijn binnen het agrarische bouwvlak toegestaan met een maximale hoogte van 2 m. En onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing.

Daarnaast is op voorhand gekozen voor het opnemen van een stikstofregeling in het bestemmingsplan. Dat betekent dat een gebruiksregeling is opgenomen in de agrarische bestemming waarin is vastgelegd dat een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (bestaande situatie) als verboden gebruik wordt aangemerkt. Hiermee wordt gegarandeerd dat uitbreiding van veehouderijen niet leidt tot negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden, voor zover het gaat om effecten op het gebied van stikstof.

Functieverandering

- Via een wijzigingsbevoegdheid kan omschakeling naar een woonbestemming of een agrarisch verwant bedrijf plaatsvinden (onder voorwaarden).

Woningen, niet-agrarische bedrijven e.d.

- De bestaande situatie is geregeld in het bestemmingsplan met zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

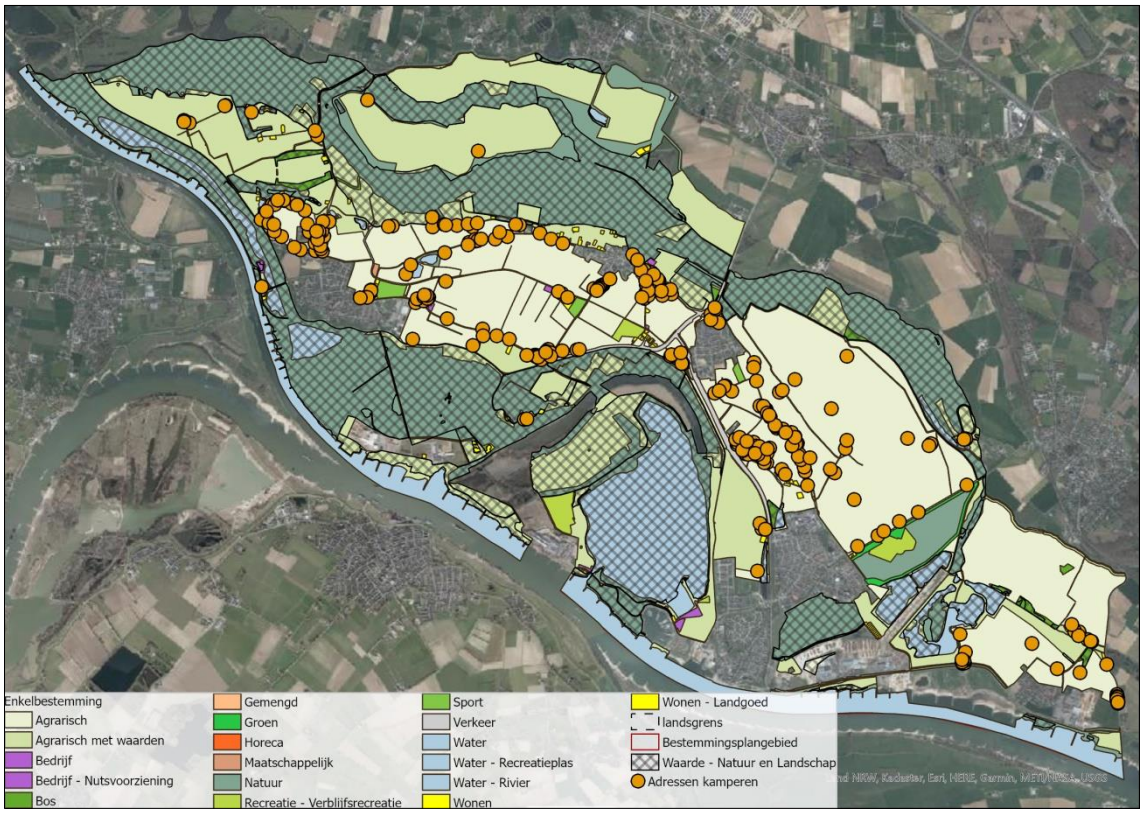
- Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om paardenbakken te realiseren voor hobbymatig gebruik bij (bedrijfs)woningen.
- Bij burgerwoningen en bedrijfswoningen van niet-agrarische bedrijven is via een afwijking onder voorwaarden van onder andere landschappelijke inpassing kleinschalig kamperen toegestaan.

Kleinschalig kamperen

Onder voorwaarden is in het plangebied kleinschalig kamperen mogelijk bij agrarische bedrijven, maar ook bijvoorbeeld bij woningen. In een realistisch worstcasescenario gaat het om:

- 35 agrarische bouwvlakken in de bestemming Agrarisch
- 13 agrarische bouwvlakken in de bestemming Agrarisch met waarden
- 247 woonbestemmingen. In de regeling staat dat er tussen de kampeerterreinen minimaal 250 m afstand moet worden aangehouden. Veel woningen liggen in bebouwingslinten op kortere afstand van elkaar, waardoor slechts bij een deel van de woningen kleinschalig kamperen kan ontstaan. Gelet op de gemiddelde onderlinge afstand van de burgerwoningen (ca 55 m) zou ongeveer 20% kleinschalig kamperen mogelijk zijn. Veiligheidshalve is daarom in het MER 25% aangehouden. Dat betekent 62 woningen.

In totaal dus 110 adressen waar kleinschalig kamperen zou kunnen ontstaan in een worst case scenario.



Overige nevenactiviteiten en functieverandering

De milieueffecten van de overige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn naar verwachting erg klein. In geval van functieverandering zal er doorgaans sprake zijn van een vermindering van de milieubelasting ten opzichte van de milieubelasting ten gevolge van de agrarische activiteit. Het bestemmingsplan voorziet overigens maar beperkt in functieverandering. Er wordt binnen de agrarische bestemming middels een wijzigingsbevoegdheid functieverandering naar 'Wonen' (zonder extra woningen) en naar een agrarisch verwant bedrijf toegelaten.

Kortom, de milieueffecten van de activiteiten binnen de andere ontwikkelingsmogelijkheden van het bestemmingsplan (op grond van de bestemming 'Bedrijf', 'Recreatie' en dergelijke) worden als te verwaarlozen geacht, ook in samenhang met elkaar (met andere woorden: ook de schaal waarop de effecten elkaar versterken of verzwakken wordt als te verwaarlozen geacht). De milieueffecten van deze activiteiten zijn dan ook niet verder in het onderzoek overwogen.

Daarbij moet bij alle afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden worden opgemerkt dat naar verwachting maar in enkele situaties gebruik gemaakt zal (en kan) worden van deze mogelijkheden.

2.4 Vertaling voornemen naar het MER

Voor het bestemmingsplan moeten in het planMER de milieueffecten van de minst gunstige situatie (de "worstcasesituatie") worden bepaald. De milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden op grond van het ontwerpbestemmingsplan (voornemen) zijn daarom in het voorliggende planMER beoordeeld.
Op basis van die uitkomsten is vervolgens bepaald of en waar sturing of aanscherping van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan nodig is om onwenselijke milieueffecten te voorkomen of te beperken.
Op basis daarvan is besloten dat er geen aanleiding is voor het uitwerken van alternatieven.

In hoofdstuk 4 zijn de milieueffecten van het voornemen beoordeeld. Hoofdstuk 5 bevat de Passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming.

3 Wet- en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt invulling gegeven aan de inhoudelijke eisen aan het MER op grond van artikel 7.7, lid 1, onderdeel c van de Wm: “Een overzicht van eerder vastgestelde plannen die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven.”.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 is het bestemmingsplan er onder andere op gericht om – onder voorwaarden – het vergroten van bestaande agrarische bouwvlakken mogelijk te maken. Hiermee wordt de ontwikkeling van (intensieve) veehouderijbedrijven mogelijk gemaakt. De mogelijkheden voor de ontwikkeling van deze bedrijven worden vooral bepaald door:

- Wet Natuurbescherming.
- Wet ammoniak en veehouderij.
- Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij.
- Wet geurhinder en veehouderij.
- Provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018.
- Provinciale Omgevingsverordening 2021.

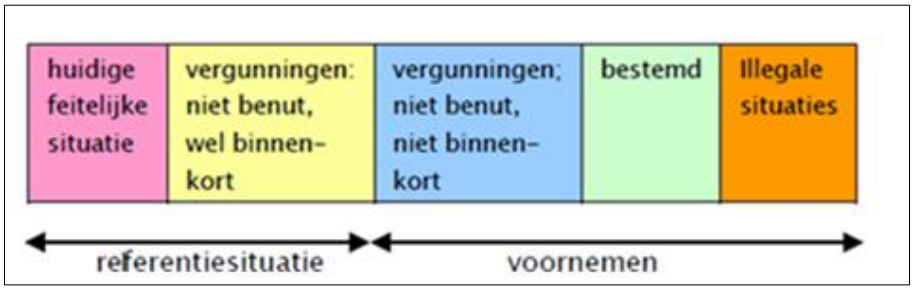
In bijlage 1 is een samenvatting van deze wet- en regelgeving en het beleid opgenomen. Ander, meer sectoraal, beleid is opgenomen bij de desbetreffende milieuthema's.

4 Beoordeling milieueffecten voornemen

4.1 Referentiesituatie

De huidige situatie en vaststaande autonome ontwikkelingen vormen de referentie voor het beoordelen van de milieueffecten van het voornemen en de alternatieven. De trendmatige ontwikkeling in de landbouw maakt geen deel uit van de referentie.

De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie plus de situatie die op termijn ontstaat als gevolg van de toekomstig (nagenoeg) zekere ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied (bestemde en vergunde activiteiten die bijna zeker ingevuld worden op korte termijn). Dit laatste wordt de autonome ontwikkeling genoemd. Zie ook de onderstaande schematische weergave van wat tot de referentiesituatie behoort en wat tot het voornemen (Commissie m.e.r., 2015).



Schematische weergave van referentiesituatie en voornemen

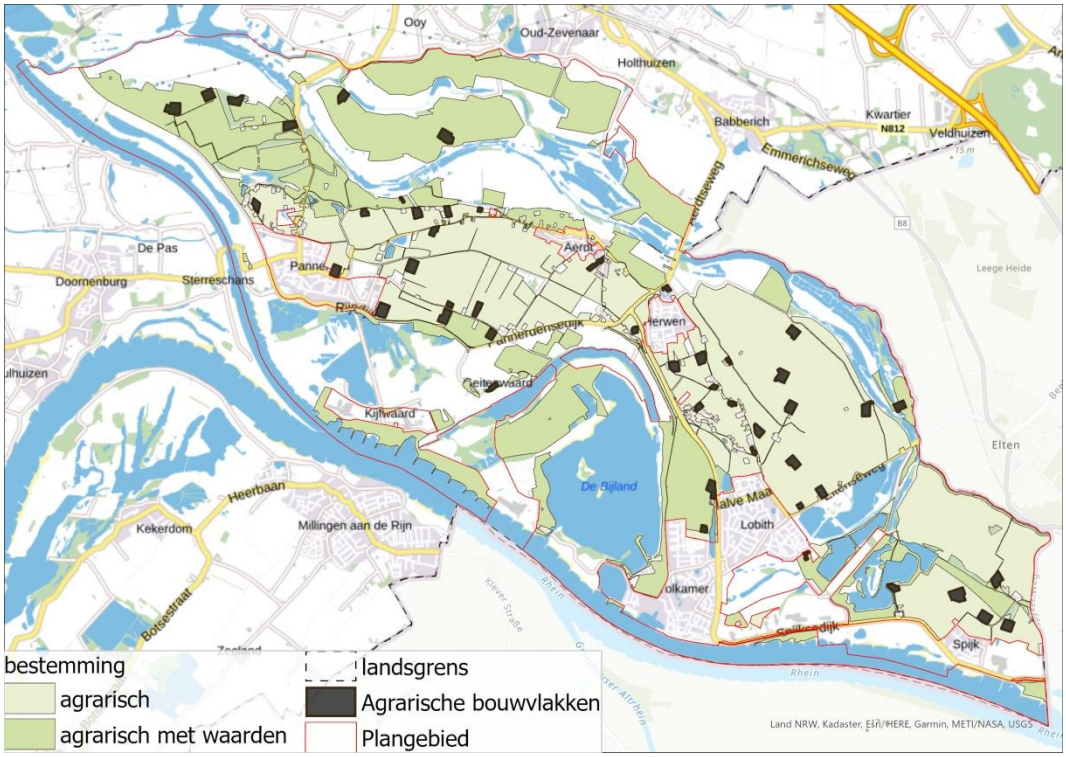
In de referentiesituatie vindt het voornemen (het vaststellen van het bestemmingsplan Gelders Eiland) niet plaats. De omschrijving van de referentiesituatie is in het algemeen beperkt tot die onderdelen op basis waarvan de beoordeling van de milieueffecten van het voornemen en de alternatieven plaatsvindt.

Hierna zijn de algemene uitgangspunten van de bestaande situatie en de autonome ontwikkeling uiteengezet. Voor de verschillende milieuonderdelen is de referentiesituatie, waar nodig, vervolgens per milieuonderdeel op basis van deze algemene uitgangspunten verder uitgewerkt.

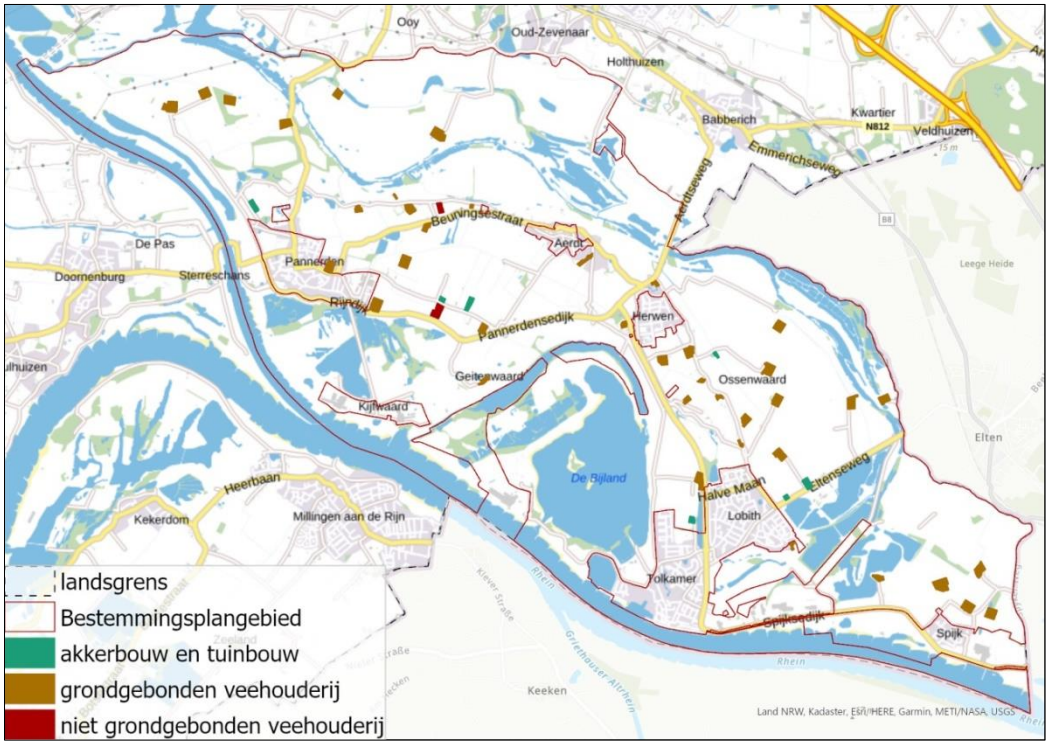
Bestaande situatie

HUIDIGE SITUATIE LANDBOUW GELDERS EILAND

Een groot deel van de gemeentelijke oppervlakte wordt door landbouw beheerd. Landbouw is een belangrijke economische pijler voor de gemeente. Op basis van de inventarisatie voor het bestemmingsplan Gelders Eiland zijn er in het plangebied 48 agrarische bedrijven. Daarvan liggen er 35 in de bestemming ‘Agrarisch’ en 13 in de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Onderstaande kaart geeft daarvan een beeld.



De verdeling over de verschillende typen agrarisch bedrijf is in onderstaande afbeelding weergegeven. Waarbij de kanttekening moet worden opgenomen dat er bij de aangegeven grondgebonden veehouderijen er vrijwel overal sprake is van een gemengd bedrijf met zowel veehouderij als akkerbouw.



CBS gegevens

In 2018 is de gemeente Rijnwaarden (= Gelders Eiland) samengevoegd met de gemeente Zevenaar. Hierdoor zijn er bij het CBS na de fusie geen afzonderlijke getallen beschikbaar voor Gelders Eiland. Daarom is gebruikgemaakt van de laatst beschikbare gegevens, te weten uit 2017.

Volgens cijfers van het CBS waren in 2017 in de toenmalige gemeente Rijnwaarden 50 agrarische bedrijven aanwezig. Het grootste aandeel daarbinnen betreft de graasdierbedrijven (35). Er zijn 22 akkerbouwbedrijven, 4 tuinbouwbedrijven en 3 intensieve veehouderijbedrijven aanwezig (bron: CBS-cijfers 2017).

Tabel 1. Aantal landbouwbedrijven

Type bedrijf	**Aantal bedrijven**
Graasdieren	29, waarvan 3 bedrijven met geiten
Hokdieren	3 (bedrijven met varkens)
Tuinbouw open grond - tuinbouwgroenten	1
Tuinbouw open grond - bloembollen en knollen	3
Akkerbouw	22
Aantal landbouwbedrijven totaal	50*

Bron CBS (stand van zaken 2017): https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/80781ned/table?dl=5AF13.

* Doordat er sprake is van gemengde bedrijven met bijvoorbeeld akkerbouw en graasdieren, is het totaal aantal bedrijven niet te zien als optelling van het aantal typen bedrijven.

De agrarische bedrijven bepalen voor een belangrijk deel het beeld in het landelijk gebied. De onderstaande tabellen en afbeeldingen geven een beeld van het aantal agrarische bedrijven in het landelijk gebied van het Gelders Eiland.

Ligging agrarische bedrijven in het landelijk gebied

Hoewel het aantal agrarische bedrijven gestaag afneemt is de sector nog steeds een belangrijke economische factor (werkgelegenheid)[1]. Het aanzien van het landelijk gebied wordt ook in grote mate bepaald door de landbouw.

Uitgangspunten referentiesituatie landbouw

De referentiesituatie voor het MER betreft niet de vergunde situatie, maar de feitelijke stalbezetting en de uitbreidingen die op korte termijn worden verwacht. De huidige situatie is echter niet exact per bedrijf bekend. Wel zijn overzichten van de vergunde veebezetting per bedrijf beschikbaar. En daarnaast zijn CBS-cijfers beschikbaar, zij het gedateerd. Hoewel individuele bedrijfsgegevens bij de meitelling van het CBS worden verzameld, zijn deze gegevens niet openbaar beschikbaar.

[1] Volgens CBS-gegevens waren er in 2017 nog 50 agrarische bedrijven in Rijnwaarden tegenover 74 in het jaar 2000.

HUIDIGE DIERAANTALLEN MELDINGEN EN VERGUNNINGEN

Om inzicht te verkrijgen in de huidige dieraantallen zijn alle meldingen en vergunningen van de veehouderijen door de gemeente verzameld en opgenomen in een excel-bestand.

DIERAANTALLEN CBS

De totale veestapel van een gemeente op basis van de meitelling is wel openbaar, maar bevat onvoldoende gegevens voor de benodigde gedetailleerde berekeningen. Bovendien omvat het plangebied niet het gehele landelijke gebied van de gemeente. Enkele agrarische bedrijven vallen buiten het plangebied.

In de meeste gemeenten is de totale vergunde omvang van de veestapel enkele tientallen procenten groter dan de totale veestapel volgens de CBS-meitelling. In het MER voor het bestemmingsplan wordt in de referentiesituatie daarom uitgegaan van een correctie voor de daadwerkelijke veebezetting ten opzichte van het totaal aan vergunde dierplaatsen. Wel behoeft het percentage op basis van de CBS-cijfers nuancering. Veehouderijbedrijven kennen, als normaal onderdeel van het bedrijfsproces, altijd een gemiddelde jaarlijkse onderbezetting ten opzichte van het vergunde aantal dierplaatsen. Er is bijvoorbeeld per jaar een aantal weken leegstand doordat slachtvee wordt afgevoerd en de stallen worden schoongemaakt. Deze functionele leegstand verschilt per diersoort en bedraagt gemiddeld circa 5 à 10 %. Deze functionele leegstand is reeds verrekend in de NH_3-emissiefactoren in bijlage 1 van de Rav (kg NH_3/dierplaats per jaar) per diersoort, op basis waarvan de totale stikstofemissie wordt berekend, en mag dus niet nogmaals verdisconteerd worden. Dat betekent dat het verschil tussen het vergunde aantal dieren en de CBS-cijfers nog gecorrigeerd moet worden voor de 'normale' onderbezetting om de ‘latent vergunde ruimte’ te kunnen bepalen.

VERGELIJKING CBS MET MELDINGEN EN VERGUNNINGEN

Gelet op het bovenstaande is een vergelijking gemaakt tussen de dieraantallen uit de milieuvergunningen en -meldingen en de CBS-cijfers.

Tabel 2. Veegegevens gemeente en CBS-cijfers 2017

	Gegevens o.b.v. vergunningen en meldingen	**CBS 2017**	**Afwijking controlecijfers t.o.v. CBS 2017, in % (CBS=100%)**	**Toegepaste CBS-factor**
Rundvee	4.477	2.653	169%	0,59
Schapen	52	189	1%	-
Geiten	1.405	1.195	118%	0,85
Paarden en pony’s	643	329	195%	0,51
Varkens totaal	0	300	-	-
Eenden	20	0	-	-
Kippen	80	0	-	-

Bron: https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/80781ned/table?dl=5AF13.

Toelichting verschillen tussen CBS en veebestand per diersoort

RUNDVEE

In het algemeen is het zo dat de gemeente een achterstand heeft in de controles van de agrarische bedrijven. Het verschil is hier waarschijnlijk te verklaren uit het feit dat er meerdere bedrijven zullen zijn, die inmiddels gestopt dan wel uitgebreid zijn, maar waarvan de vergunning nog niet is ingetrokken dan wel gewijzigd.

GEITEN, PAARDEN EN PONY'S

Bij geiten en paarden/pony's betreft het een geringe afwijking die met de oudere gegevens van het CBS te maken zal hebben.

SCHAPEN

Het feit dat er volgens het CBS meer schapen aanwezig zijn, dan vergund, heeft te maken met de grote hoeveelheid schapen die hobbymatig wordt gehouden.

VARKENS, EENDEN EN KIPPEN

Het verschil t.a.v. varkens is te verklaren uit het feit dat twee bedrijven die tevens varkens hielden, gestopt zijn met de varkens. Het feitelijke situatie is daardoor dat er geen varkens zijn. Daarmee is in het MER rekening gehouden.

Bij eenden gaat dit om een zodanig gering aantal dat we dit kunnen negeren.

Voor kippen is er eind 2016 een bedrijf aan de Aerdtsedijk ontstaan met een (zeer) gering aantal legkippen. Deze zullen nog niet in de CBS cijfers van 2017 zijn opgenomen.

Voor de kippen zijn daarom de gegevens van de vergunningen als uitgangspunt genomen en dus wel meegenomen in de berekeningen.

CORRECTIE

Gelet op de bovenstaande cijfers blijft er vooral een (redelijk) groot verschil tussen vergunningen en CBS-cijfers bij rundvee, geiten en paarden en pony's. Bij de berekening van de huidige situatie is voor rundvee, geiten en paarden en pony's de correctiefactor gehanteerd zoals weergegeven in de bovenstaande tabel. Hiermee wordt de huidige situatie beter benaderd dan met alleen de getallen van de vergunningen.

4.2 Natuur

Het voornemen is wat betreft de natuur op basis van de volgende kenmerken beoordeeld:

- milieueffecten op Natura 2000-gebieden;
- milieueffecten op beschermde natuurgebieden op basis van de Omgevingsverordening Gelderland (GNN, GO en ganzenrustgebied);
- milieueffecten op beschermde soorten.

Tabel 3. Beoordelingskader natuur

Criterium	Methode
Effecten op Natura 2000-gebieden (passende beoordeling)	Kwalitatief
Effecten op het GNN, GO en ganzenrustgebied	Kwalitatief
Effecten op flora en fauna, met name gericht op beschermde soorten	Kwalitatief

Bij de effectbeoordeling wordt met name gekeken welke gevolgen het voornemen op de natuur heeft ten opzichte van de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkeling. Daarbij worden de effecten op Natura 2000-gebieden, het NNN en natuur buiten het NNN beoordeeld. Ten slotte worden de effecten op beschermde soorten in beeld gebracht.

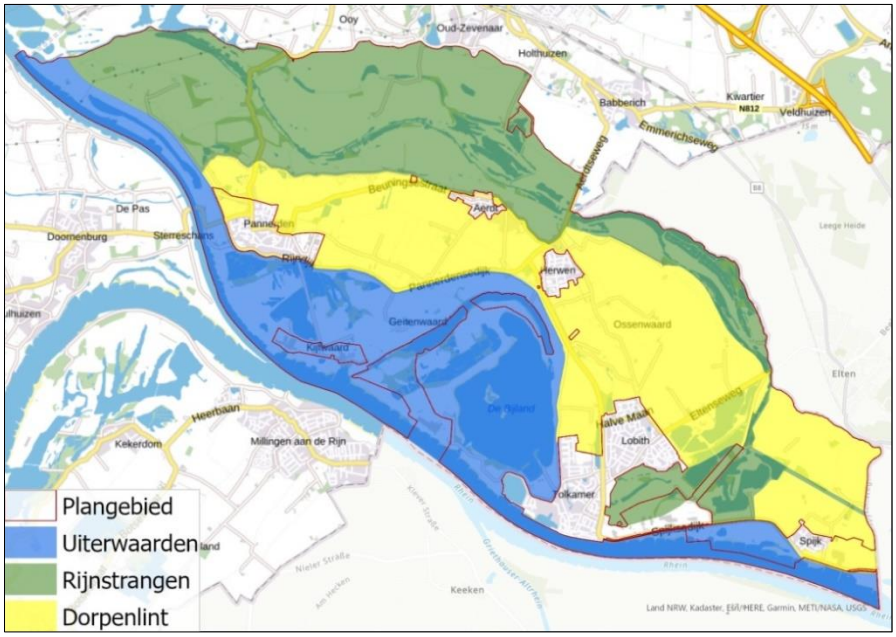
Omdat de milieueffecten op de natuur ook over enige afstand kunnen plaatsvinden, kunnen deze ook buiten het bestemmingsplangebied plaatsvinden. Dit geldt met name voor stikstofdepositie die op grote afstand waarneembaar is. Daarom zijn niet alleen de effecten op natuurwaarden binnen het bestemmingsplangebied uitgewerkt, maar waar relevant ook de effecten op natuurwaarden buiten het plangebied.

4.2.1 Natuur Gelders Eiland in hoofdlijnen

Het landschap van het Gelders Eiland is door de rivier en de mens gevormd. Het gebied is in te delen in drie ongeveer even grote deelgebieden (Landschapsontwikkelingsplan Rijnwaarden, 2004):

- het dorpenlint in agrarisch landschap;
- de Rijnstrangen;
- de uiterwaarden.

Het dorpenlint in agrarisch landschap wordt vanouds het meest intensief gebruikt door de mens. De bebouwing is geconcentreerd in zes dorpen, maar verspreid in het agrarisch gebied is ook bebouwing aanwezig. De oudere bebouwing staat overwegend op een pol (een kunstmatige verhoging in het landschap) of aan de dijk.



De Rijnstrangen is een gevarieerd gebied waar de waterstaatkundige geschiedenis nog goed te zien is. Hier is nog een oorspronkelijke opeenvolging van geulen, voormalige zandplaten, kaden en dijken zichtbaar. Hier bevindt zich ook een groot areaal natuurgebied met veel rietland.
De uiterwaarden van de rivier de Rijn en Pannerdensch Kanaal overstromen nog regelmatig. Op verschillende plaatsen zijn steenfabrieken gebouwd op hoogwatervrije plaatsen. Tichelgaten – ontstaan door de winning van klei – hebben zich ontwikkeld tot waardevolle natuurgebieden. Bebouwing in de uiterwaarden is, mede door de periodieke overstroming, schaars. Door zandwinning is recreatiegebied de Bijland ontstaan.

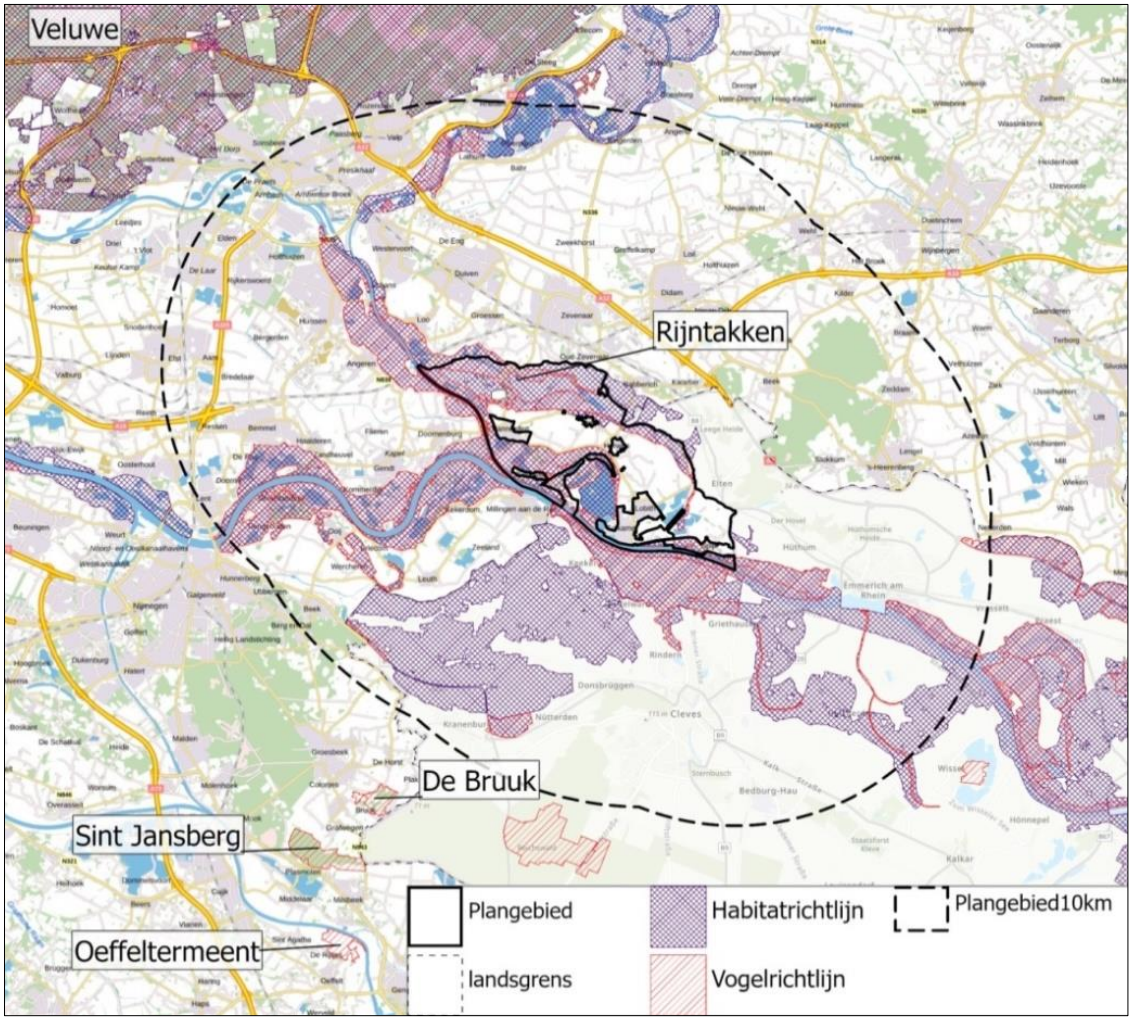
De Rijnstrangen en de uiterwaarden langs de Rijn en het Pannerdensch Kanaal zijn vrijwel volledig onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Ongeveer de helft van ditzelfde gebied is begrensd als Gelders Natuurnetwerk (GNN), de andere helft als Groene Ontwikkelingszone (GO). Daarmee heeft een groot deel van het plangebied een natuurlijk karakter.
De belangrijkste natuurgebieden van het Gelders Eiland worden in paragraaf 4.2.2 t/m 4.2.4 nader beschreven, en vervolgens in paragraaf 4.2.5 de belangrijkste voorkomende beschermde soorten.

4.2.2 Referentiesituatie Natura 2000-gebieden

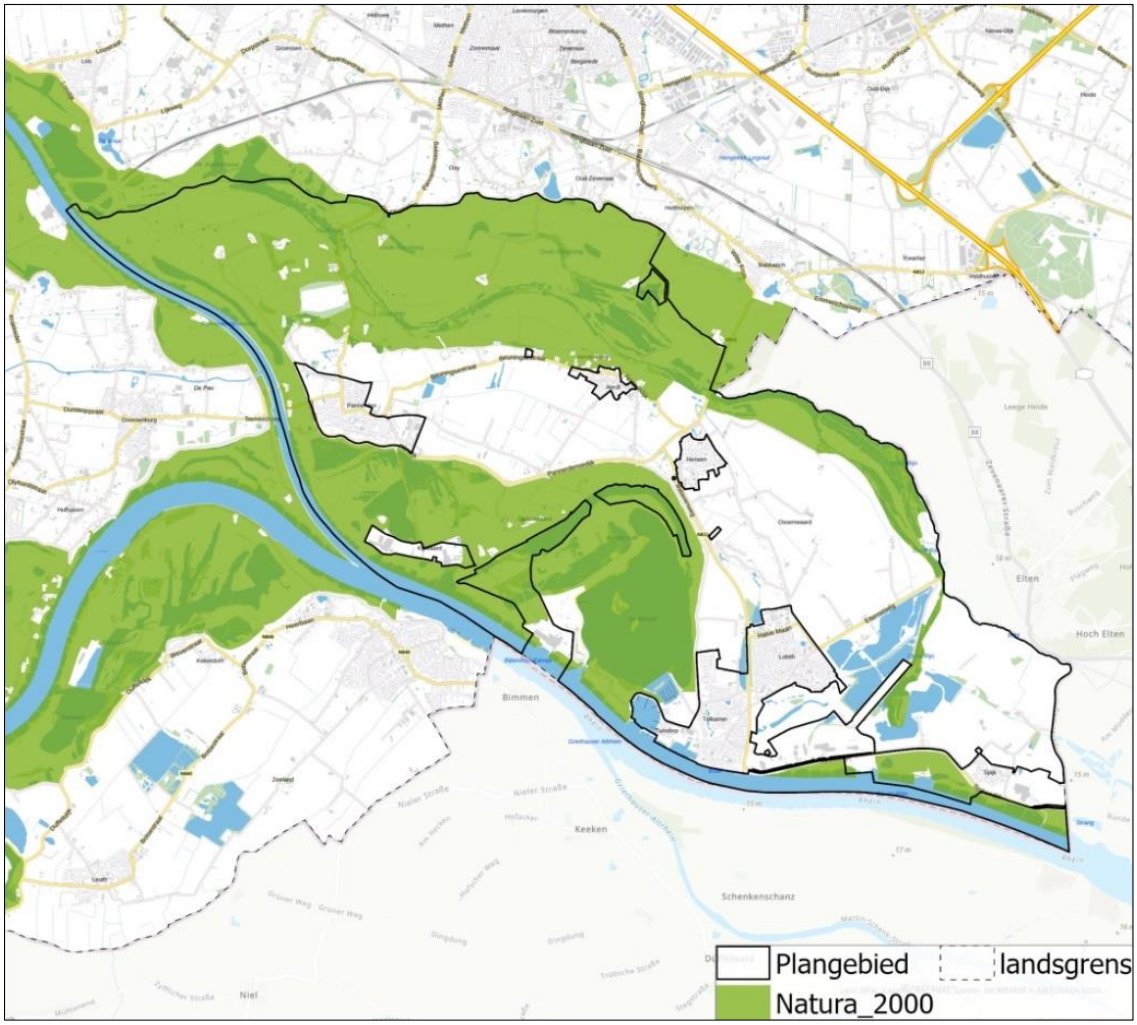
In het kader van de Wet natuurbescherming geldend per 1 januari 2017 (verder te noemen Wnb 2017) zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Op de onderstaande afbeeldingen is de ligging van Natura 2000-gebieden in en rond het Gelders Eiland weergeven, zowel op grotere afstand als in en direct in de buurt van het plangebied.
Binnen het plangebied is een deel van het Natura 2000-gebied Rijntakken gelegen. Dit gehele gebied strekt zich uit langs de IJssel, Rijn en Waal, tussen Kampen en Zaltbommel. Tevens ligt in Duitsland, grenzend aan de zuidrand van het plangebied het Natura 2000-gebied Unterer Niederrhein. Dit betreft een groot Vogelrichtlijngebied en delen ervan zijn tevens Habitatrichtlijngebied.

In bijlage 1 is een beschrijving van de Natura 2000-gebieden opgenomen die binnen een straal van 10 km rond het plangebied liggen. Uit het raadplegen van de Natura 2000-beheerplannen komt naar voren dat 5 km de maximale effectafstand is van relevante effecten anders dan die als gevolg van de emissie van stikstof. Stikstofemissie kan ook nog op veel meer dan 5 km afstand tot effecten leiden.

Van de meeste Natura 2000-gebieden binnen het onderzoeksgebied ligt de stikstofdepositie in de bestaande situatie al aanzienlijk boven de kritische depositiewaarde van het meest gevoelige habitattype. De consequenties hiervan worden nader uitgewerkt in de Passende Beoordeling in hoofdstuk 5.



Ligging Natura 2000-gebieden binnen een straal van 10 km rond het plangebied Gelders Eiland



Ligging Natura 2000-gebieden in en direct aansluitend aan het plangebied Gelders Eiland

4.2.3 Referentiesituatie provinciaal beschermde natuurgebieden

Beleid Natuur Netwerk op hoofdlijnen

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het provinciale natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, mede namens de Ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Economische Zaken en Klimaat, Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Volksgezondheid, Welzijn en Sport, Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Defensie, vastgesteld 2020-09-11). Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (provincie Gelderland, vastgesteld 2018-12-19): De Omgevingsvisie spreekt van een “groot Gelders natuurnetwerk met allerlei verbindingszones – ecologisch poorten, ecoducten, uiterwaarden – dat voor de biodiversiteit belangrijke gebieden in en buiten Gelderland verbindt.”.

De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura 2000-gebieden die in het GNN liggen, en beoogt in 2030 75%

van de Natura 2000-doelen te behalen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland.

Uitwerking op provinciaal niveau

De begrenzing en ruimtelijke bescherming is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) in de Omgevingsverordening Gelderland [2] en het Natuurbeheerplan 2021[3].
Het Natuurbeheerplan kent een ambitiekaart, een beheertypenkaart, een leefgebiedenkaart t.b.v. agrarisch natuur- en landschapsbeheer, een kaart zoekgebied water en bodem t.b.v. het agrarisch waterbeheer en bodembeheer, een investeringskaart en een subsidiekaart. Samen vormen zij met de beschrijving van de doelen de kern van het plan. Het Natuurbeheerplan heeft geen formele planologische consequenties of consequenties voor bestemmingsplannen, en bevat geen bindende regels of verplichtingen voor burgers. Ook kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Het Natuurbeheerplan is dus beperkt in zijn formele werking.

In aanvulling op het GNN heeft de provincie Gelderland ook een Groene Ontwikkelingszone (GO). Tevens zijn gebieden aangewezen als ganzenrustgebied of weidevogelgebied; dit laatste type gebied ligt niet binnen het plangebied.

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, en dat in de GO ruimte is voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiele) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingszones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden.

Beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het beleid met betrekking tot het GNN is ten eerste gericht op de bescherming en het herstel van de aanwezige natuurwaarden, ten tweede op de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.
Binnen het GNN zijn geen bestemmingen toegestaan waardoor de kernkwaliteiten van het gebied significant worden aangetast.

Op grond van de Omgevingsverordening wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling in het GNN alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang, of als er geen sprake is van nadelige gevolgen voor de oppervlakte als deze volgens voorwaarden worden gecompenseerd.

[2] Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021), geconsolideerd (2021-03-31).

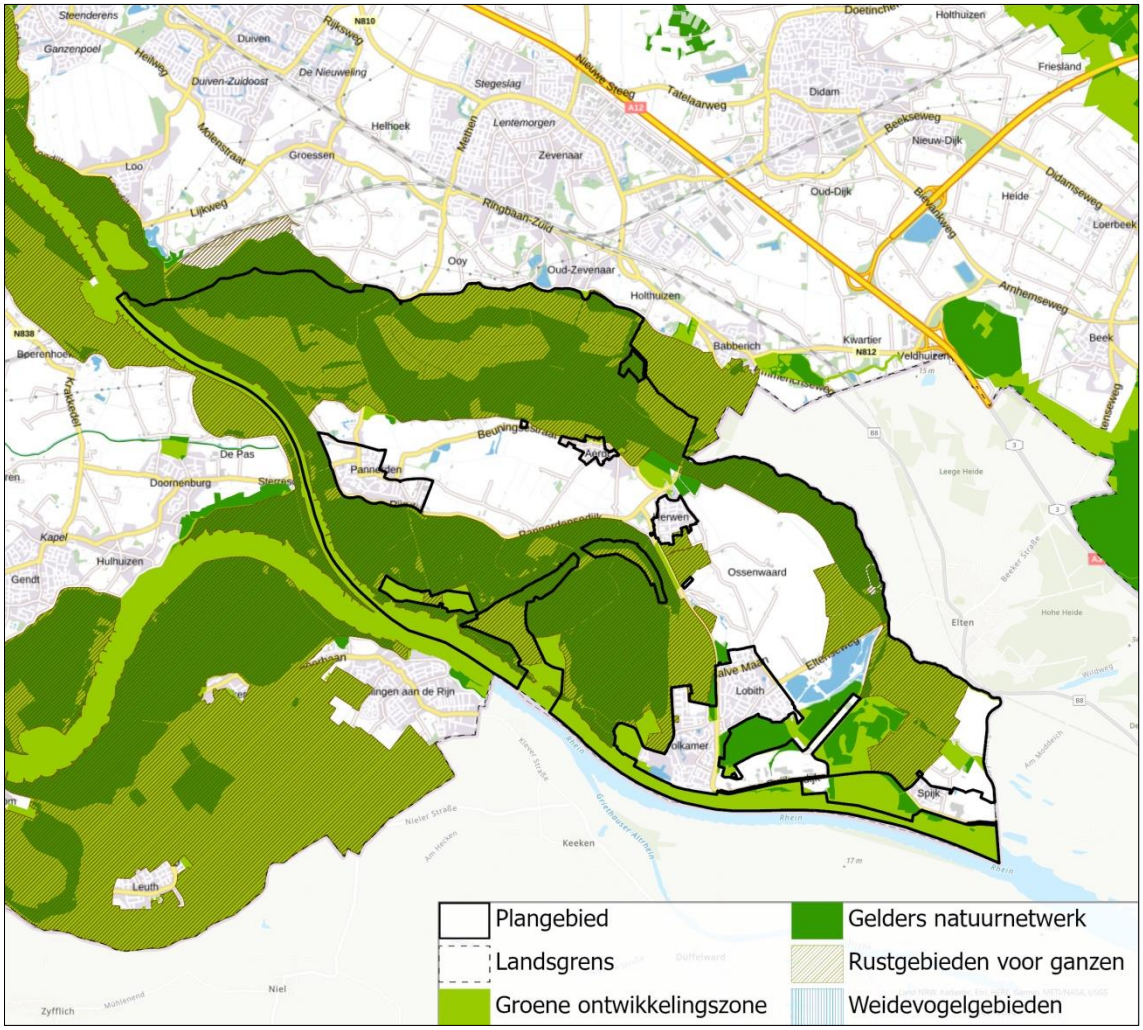
[3] Natuurbeheerplan 2021, Provincie Gelderland, vastgesteld door GS in augustus 2020.

Vanwege een groot openbaar belang (economisch of anders) is het mogelijk dat ruimtelijke ontwikkelingen die een negatief effect hebben toch uitgevoerd kunnen worden, als er geen alternatieven zijn en volgens voorwaarden wordt gecompenseerd (de ADC-toets).
Onder bepaalde voorwaarden wordt voor een beperkt aantal ontwikkelingen een uitzondering gemaakt, namelijk voor militaire terreinen, natuurbegraafplaatsen en windturbines.
Voorwaarde voor de laatste twee is dat deze initiatieven tevens tot versterking van de kernkwaliteiten leiden, die verder gaat dan het compenseren van negatieve effecten.

Beschermingsregime Groene Ontwikkelingszone (GO)
De Groene Ontwikkelingszone bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. De GO bestaat uit gebieden die ruimtelijk zijn vervlochten met het GNN, het gaat vooral om landbouwgrond. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. In de GO mogen geen grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden met negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied tenzij dit met een ADC-toets voldoende kan worden onderbouwd.

Beschermingsregime ganzenrustgebied
De provincie heeft ook gebieden aangewezen als ganzenrustgebied. Deze gebieden moeten overwinterende ganzen foerageergebied en slaapplaatsen bieden. Hier is een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegestaan als nadelige gevolgen voor de functie als rustgebied voor overwinterende ganzen zoveel mogelijk worden beperkt en na uitvoering minimaal 500 ha in het betreffende ganzenrustgebied overblijft. Ganzenrustgebieden bieden slaapplaats (veelal plassen, rivieren) en/of foerageergebied voor ganzen. Juist sterk bemeste graslanden en akkers bieden hoge kwaliteit voedsel voor ganzen, waardoor intensief agrarisch gebruik in het algemeen niet of nauwelijks negatieve effecten heeft.

Kwaliteiten in het plangebied
De begrenzing van het GNN, de GO en het ganzenrustgebied in en rond het Gelders Eiland staat weergegeven in de onderstaande afbeelding. Ongeveer 1/3 van het plangebied is aangewezen als GNN en nog eens 1/3 als GO en/of ganzenrustgebied. De begrenzing van het GNN ligt voor het overgrote deel binnen het Natura 2000-gebied Rijntakken en bevat de natuurterreinen uiterwaarden en Rijnstrangen. De begrenzing van de GO en het ganzenrustgebied overlappen voor een groot deel, en liggen ook voor een groot deel binnen hetzelfde Natura 2000-gebied, maar ook liggen deze voor een deel daarbuiten.
Dit zijn gronden die landschappelijk een eenheid vormen met de GNN-gronden, maar wel overwegend in agrarisch gebruik zijn.



Begrenzing van beschermde natuur- en landschapswaarden in en rond Gelders Eiland (GNN, GO en ganzenrustgebied). Bron: Omgevingsverordening Gelderland, 2021, Provincie Gelderland.

De kernkwaliteiten die beschermd en ontwikkeld moeten worden, zijn in bijlage Kernkwaliteiten Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone van de Omgevingsverordening omschreven. Deelgebied 149 Rijnwaardense uiterwaarden bestrijkt ongeveer ¾ deel van het plangebied in het zuiden en oosten, deelgebied 66 Rijnstrangengebied en Gelders Eiland ongeveer ¼ deel in het noordwesten. De kernkwaliteiten zijn hier:

DEELGEBIED 149 RIJNWAARDENSE UITERWAARDEN

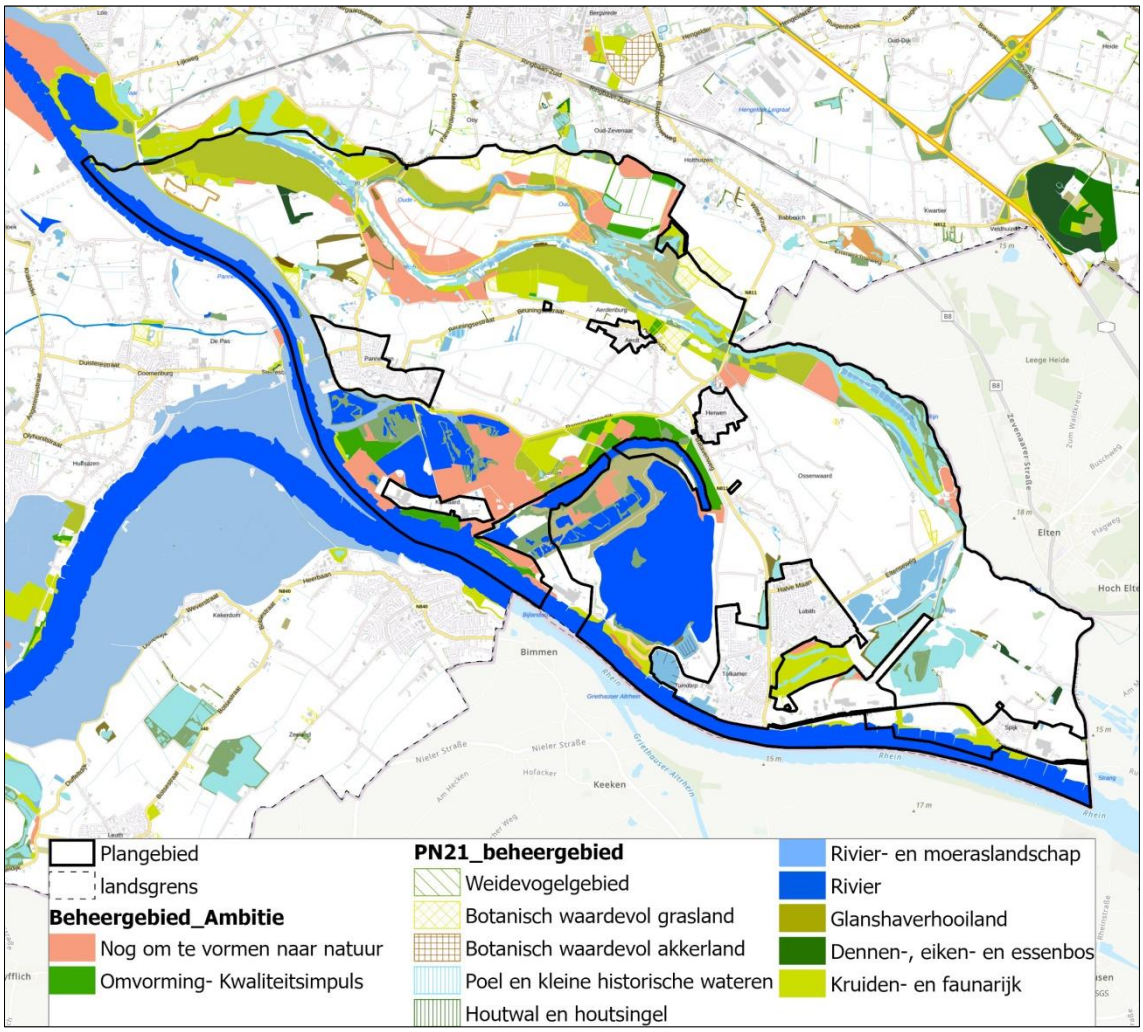
- dynamische rivier met geologische en geomorfologische dynamiek, water-, sediment- en diasporentransport; ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) én verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust;
- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort;
- uiterwaarden Boven-Rijn met vooral industrieel/recreatief landschap: klei- en zandwinningen, recreatiegebied;
- natuurcomplexen Oude Waal - Byland, Lobberdensche Waard;

- Parel Bijlanddijk, Helicopterveld: zeer rijk stroomdalgrasland met veel zeldzame soorten en plantengemeenschappen;
- waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen en bevers;
- leefgebied steenuil;
- leefgebied kamsalamander;
- plaatselijk kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en kleine ooibosjes;
- cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken, waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleiwinningen;
- onbebouwdheid van de uiterwaarden (enkele boerderijen en steenfabrieken);
- rust, ruimte en donkerte;
- abiotiek: aardkundige waarden (o.m. reliëf van oeverwallen, strangen en andere stromingspatronen), kwel, bodem;
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer;
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied.

DEELGEBIED 66 RIJNSTRANGENGEBIED EN GELDERS EILAND

- laagdynamische riviernatuur; ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) voor vooral moeras en moerasvogels en amfibieën;
- onderdeel van Nationaal Landschap Gelderse Poort;
- variabel, grotendeels agrarisch cultuurlandschap en natuurcomplexen: Erfkamerlingschap, Geldersche Waard, Eendenpoelse Buitenpolder, Grote Geldersche Waard en Pannerdensche Waard; Driedorpenpolder binnendijks land;
- Parel Rijstrangen: moeras, nat grasland, stroomdalgrasland, moerasvogels en amfibieën, w.o. roerdomp, porseleinhoen, zwarte stern, baardmannetje, buidelmees en grote karekiet, grote populaties rugstreeppad en kamsalamander; geringe wisseling in waterstanden;
- de Wild/Grenskanaal verbindt de Rijnstrangen met het Duitse N 2000-gebied Hetter en voert schoon water aan;
- waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen en bever;
- leefgebied steenuil;
- leefgebied kamsalamander;
- plaatselijk kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en ooibos;
- cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken, waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleiwinningen;
- onbebouwdheid van het strangengebied;
- rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden;
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem;
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer;
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied.

Meer in detail zijn de ecologische waarden en kenmerken zijn vastgelegd in een beheertypenkaart, als bijlage van het Natuurbeheerplan 2021[4]. Deze is hieronder weergegeven.



Natuurdoeltypen GNN en leefgebieden (bron: Natuurbeheerplan 2021 Provincie Gelderland)

De kernkwaliteiten sluiten nauw aan op de doelen en het Beheerplan Rijntakken[5]. In dit beheerplan zijn ruim 250 maatregelen opgenomen voor het Gelderse deel die moeten leiden tot de beoogde instandhoudingsdoelen. Speerpunten daarbij zijn vergroting van het areaal stroomdalgraslanden, glanshaverhooiland en bosareaal. Ook moeten plas-dras gebieden gerealiseerd worden als habitat voor vogels en amfibieën.

De oppervlakte natuur binnen het plangebied is sinds 2011 flink uitgebreid, zowel in de Rijnstrangen als in de uiterwaarden[6]. Anno 2021 staan nog enkele terreindelen aangegeven als om te vormen of

[4] Natuurbeheerplan 2021, Provincie Gelderland, vastgesteld door GS in augustus 2020, https://geoportaal.gelderland.nl/portaal/apps/webappviewer/index.html?id=abe3fe98fc2f488a9c89dc4fa212f72c.

[5] Provincie Gelderland, 2018. Beheerplan Natura 2000 Rijntakken (038).

[6] Provincie Gelderland, 2020. Voortgang realisatie Gelders Natuurnetwerk Programma Natuur & Landschap.

nog in te richten als natuur (zie de bovenstaande afbeelding). Grote veranderingen hebben daarbij recent plaats gevonden in het natuurgebied Rijnstrangen. Dit is een gebied met bijzondere vogels, vissen en planten. Er leven zeldzame moerasvogels zoals grote karekiet, roerdomp, woudaap en buidelmees. Een belangrijke Natura 2000-doelstelling is om het leefgebied van deze vogelsoorten te versterken door herstel en uitbreiding van het natuurgebied. In maart 2016 is gestart met een kavelruilproces waarbij natuur- en landbouwdoelen worden nagestreefd. Rond 2020/2021 is circa 140 ha nieuwe natuur gerealiseerd. Tevens is in de bestaande natuur gewerkt aan de kwaliteitsverbetering van 320 ha leefgebied voor moerasvogels. Tevens heeft de Stichting Twickel een landbouwtransitie in gang gezet van regulier melkvee en akkerbouw naar biologisch melkvee en natuurinclusieve akkerbouw en vleesvee. Hiermee wordt 130 ha landbouwgrond beter geschikt als foerageergebied voor vogels en draagt het bij aan de algehele biodiversiteit.

4.2.4 Referentiesituatie Natuur buiten de GNN en Agrarische natuur

Voor het agrarisch natuur- en landschapsbeheer onderscheiden de provincies vanaf 2016 de volgende vier leefgebieden:

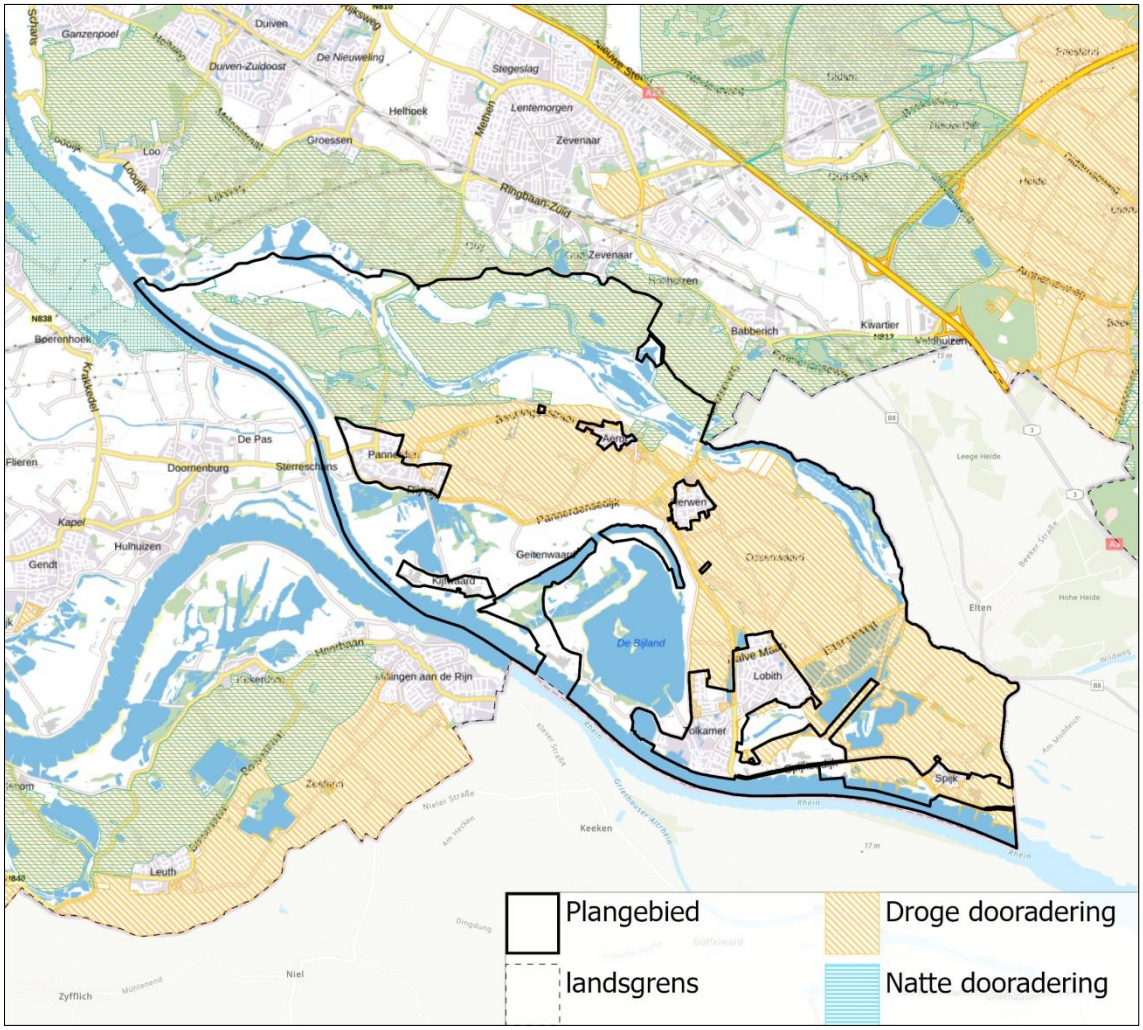
- open grasland (nat);
- open grasland (droog);
- droge dooradering;
- natte dooradering.

Deze vier leefgebieden zijn de vier agrarische natuurtypen van de Index Natuur en Landschap[7].
Binnen de begrenzing van de zoekgebieden is voor bevordering van natuurwaarde subsidie voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer mogelijk. Een deel van de doelsoorten zoals amfibieënsoorten, kerkuil, ransuil en steenuil zijn Wnb-beschermde soorten.

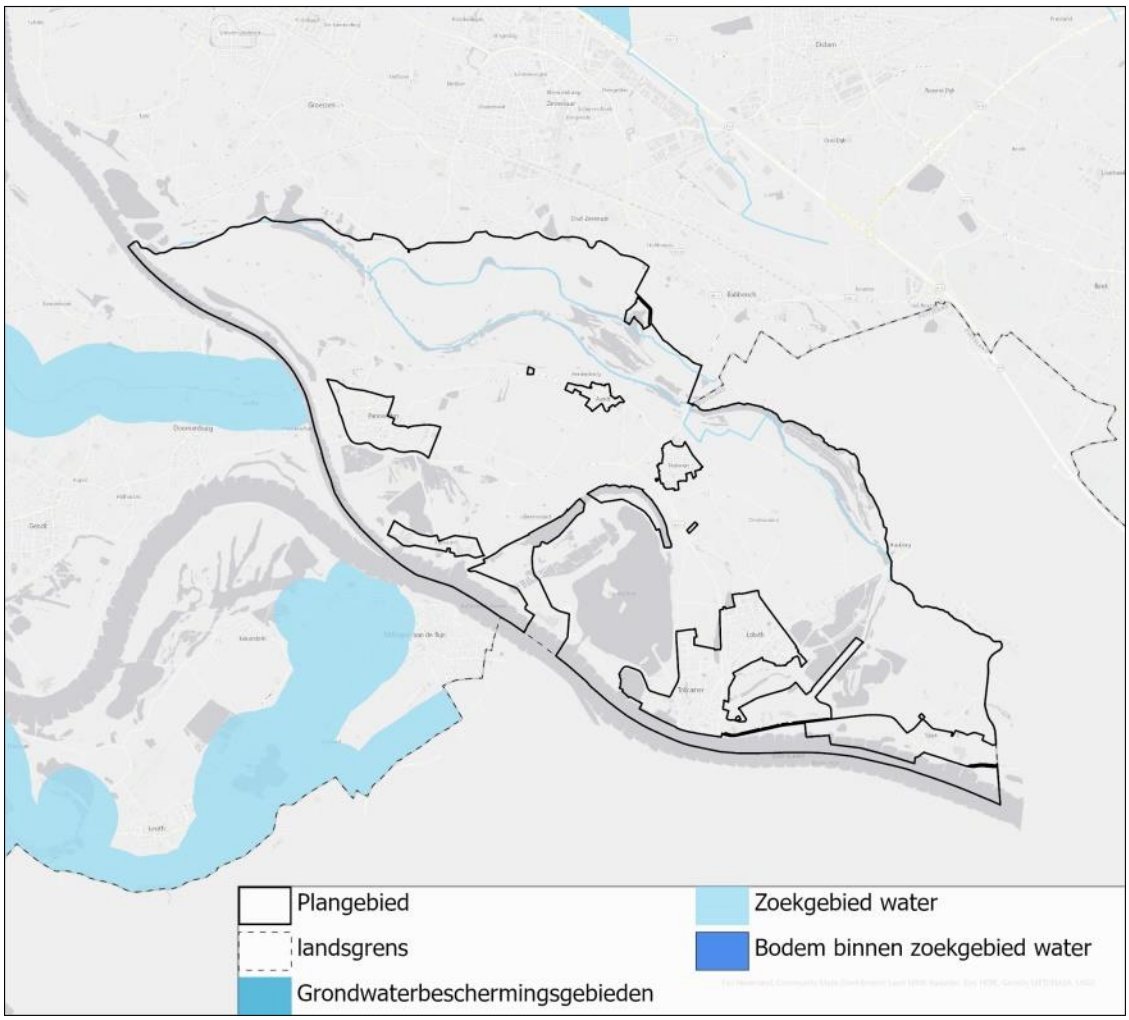
Daarnaast is in het natuurbeheerplan ook een zoekgebied water opgenomen. Het zoekgebied water kan indirect natuurdoelen ondersteunen. Doel is hier agrarisch water- en bodembeheer op vrijwillige basis in te zetten, voor het verbeteren van de waterkwaliteit en het verhogen van het waterbergend vermogen. Het betreft zones van 100 tot 500 m breed langs watergangen met een doelstelling voor KRW (Kader Richtlijn water), HEN (Hoogste Ecologisch Niveau) en SED (Specifiek Ecologische Doelstelling). Het zoekgebied water overlapt deels met de leefgebieden.

De begrenzing van leefgebieden en het zoekgebied water biedt geen planologische bescherming, maar deze gebieden zijn wel van belang voor natuur in het algemeen en ook voor veel beschermde soorten. De begrenzing is in overleg met de agrarische collectieven, waterschappen, gemeenten, natuurorganisaties, Gelders Particulier Grondbezit en provincie tot stand gekomen. Deze zoekgebieden zijn een mix van kerngebieden en potentieel kansrijke (suboptimale) gebieden.
Binnen het plangebied zijn delen begrensd als leefgebied droge dooradering, natte dooradering en zoekgebied water (zie afbeelding hieronder). Deze gebieden overlappen deels met Groene Ontwikkelingszones, maar vallen deels hierbuiten.

[7] https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/.



Leefgebieden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer (bron: Natuurbeheerplan 2021 Provincie Gelderland)



Zoekgebied water (bron: Natuurbeheerplan 2021 Provincie Gelderland)

Voor het deelgebied Rijnstrangen, dat binnen het plangebied ligt, omschrijft het Natuurbeheerplan[8] de volgende doelen:

- Natte dooradering: In de Rijnstrangen is een gebied voor natte dooradering aangemerkt: Het Duivense Broek. Het is van oudsher een open weidevogelgebied. De huidige weidevogelstand is lager dan de in 4.3 aangegeven minimale instapeis van tien paar grutto per 100 ha voor weidevogelgebied voor kritische soorten of 30 broedparen per ha voor de groep weidevogels die daar onder zit. Ook voldoet het gebied niet aan het gegeven dat het voornamelijk grasland moet zijn. Het kent een graslandbouwland ratio van 50-50. Dat sluit een begrenzing als 'open grasland' ten behoeve van weidevogels uit. Op basis van het voorkomen van deze weidevogels kan wel via een begrenzing als natte dooradering aan de verbetering van optimale condities gewerkt worden. Dit kan gecombineerd worden met de wateropgave in de kaderrichtlijnwater waterlopen Wijde wetering en Zevenaarse wetering ten behoeve van de bittervoorn. Deze maatregelen kunnen elkaar versterken. Inzetten op randenbeheer in de vorm van stroken kruidenrijk grasland of randenbeheer langs bouwland en overgang van droog naar nat om

[8] Natuurbeheerplan 2021, Provincie Gelderland, vastgesteld door GS in augustus 2020.

plas-dras situatie te creëren. Het gebied ten zuiden van Zevenaar is actueel leefgebied van kamsalamander en Rugstreeppad. Maatregelen treffen ter verbetering en vergroting van het leefgebied van deze twee soorten. Zie ook de beschrijving van de soortenfiches voor de beschrijving van de maatregelen. De Rijnstrangen zijn ook leefgebied van de rosse vleermuis. Ze jagen voornamelijk boven moerassen, open water, vochtige weilanden en bosranden op grotere insecten (bijvoorbeeld krekels), die ze in de vlucht vangen en eten. Soms vangen ze ook prooi van de grond. Ook kleine vliegjes worden gevangen. Maatregelen treffen om dit biotoop te vergroten.

- Droge dooradering: De Rijnstrangen is een belangrijk overwinteringsgebied voor akkervogels van kleinschalige akkers zoals kneu. Ook patrijs, steenuil en kramsvogel komen voor. Gebied is ook belangrijk voor zangvogels van oude vochtige opgaande begroeiing zoals spotvogel

In de natte dooradering zijn onder andere slobeend, zomertaling, watersnip en tureluur doelsoorten, tevens een groot aantal amfibieënsoorten en nog en aantal soorten uit diverse soortengroepen. In de droge dooradering zijn een aantal vogels van struweel en kleinschalig agrarisch landschap doelsoorten, zoals patrijs, kneu, spotvogel, kerkuil, ransuil en steenuil.

4.2.5 Referentiesituatie beschermde soorten

De huidige situatie en vaststaande autonome ontwikkelingen vormen de referentiesituatie.

Wettelijk kader

Relevante wetgeving op het gebied van de soortenbescherming is uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. De bescherming van flora- en faunasoorten is in de Wet natuurbescherming opgedeeld in twee beschermingscategorieën:

Strikt beschermde soorten:

- Soorten van de Vogelrichtlijn (art. 3.1 Wet natuurbescherming);
- Soorten van de Habitatrichtlijn (art. 3.5 Wet natuurbescherming).

Overige beschermde soorten:

- Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wet natuurbescherming).

Voor beide categorieën geldt dat het verboden is opzettelijk exemplaren te doden, vangen of plukken, en voortplantingsverblijfplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te vernielen of te beschadigen. Een belangrijk verschil tussen beide beschermingsregimes is dat voor de strikt beschermde soorten ook het opzettelijk verontrusten verboden is, terwijl dit voor de overige beschermde soorten niet het geval is.

Voor vogels geldt daarnaast dat het opzettelijk storen niet verboden is in geval de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Echter, voor vogels die staan in bijlage II van de Conventie van Bern geldt deze uitzondering niet. Daarnaast is er een lijst met jaarrond beschermde broedvogelnesten. Dat houdt in dat voor de op deze lijst genoemde vogelsoorten de nestplaats ook buiten het broedseizoen beschermd is.

Het beschermingsregime van de overige (nationaal) beschermde soorten is voor elke soort gelijk. Wel kunnen provincies bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 verlenen voor deze soorten. Deze zogenaamde vrijstellingslijsten zijn opgenomen in de provinciale verordeningen en komen tussen de provincies grotendeels overeen. De provincie Gelderland heeft in haar Omgevingsverordening opgenomen dat voor meerdere soorten een vrijstelling geldt van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid uit de Wnb. Een overzicht van deze soorten is opgenomen in bijlage 4.

Bureauonderzoek

Omdat, zoals eerder is opgemerkt, voor een aantal algemene beschermde amfibieën- en zoogdiersoorten bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van toepassing is, zijn deze soorten voor het bestemmingsplan Buitengebied minder belangrijk. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Belangrijke bron voor dit bureauonderzoek is de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. De NDFF biedt echter geen volledig en gebiedsdekkend onderzoek. Nader (veld)onderzoek kan noodzakelijk zijn om de aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna (© NDFF - quickscanhulp.nl 21-05-10 13:40:17) blijkt dat binnen een straal van 1 km rond het projectgebied verschillende beschermde diersoorten bekend zijn. Het betreft vogels, zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden (zie bijlage 5). Ook zijn enkele beschermde vaatplanten bekend uit dit gebied. Indien van toepassing worden relevante soorten in de onderstaande tekst betrokken. Veel soorten zullen vooral voorkomen in de Natura 2000-gebieden en in (de grotere elementen van) het GNN, maar deze soorten komen deels ook daarbuiten voor. Over het algemeen zijn de Wnb- soorten in de beschermde natuurgebieden goed beschermd.

In deze paragraaf ligt het accent op het voorkomen van Wnb-soorten buiten de beschermde gebieden, in het agrarische gebied. Deze soorten kunnen ook rechtstreeks worden aangetast bij bijvoorbeeld grond- en bouwwerkzaamheden. Dit zijn bijvoorbeeld aan gebouwen gebonden soorten zoals vleermuizen, huismus en kerkuil. Tevens zijn er soorten die in en rond houtige landschapselementen voorkomen, in uiterwaarden, maar ook rond agrarische percelen en op boerenerven. Omdat van deze soorten geen gebiedsdekkende inventarisatie heeft plaatsgevonden en de verspreiding van soorten niet exact bekend is, is er voor gekozen om de Wnb-soorten niet op een kaart aan te geven.

Hierna worden de op basis van de hiervoor genoemde inventarisaties naar voren gekomen beschermde planten- en diersoorten per soortengroep besproken.

VAATPLANTEN

Uit de omgeving is het voorkomen bekend van de beschermde plantensoorten grote leeuwenklauw, Kartuizer anjer en wolfskers (NDFF). Grote leeuwenklauw komt voor in akkers (voornamelijk graanakkers) en daarnaast in allerlei randen in agrarisch gebied, zoals bermen langs onverharde wegen, waterkanten (rivieroeverwallen en sloothellingen), braakliggende grond, bij veevoerkuilen, dijken, tuinen en langs spoorwegen (Verspreidingsatlas, 2021). Kartuizer anjer groeit in schrale- en kalkgraslanden, in bosschages langs bermen en dijken. Ze staat op zonnige, warme en droge, matig voedselarme en uitgesproken stikstofarme, basenrijke en vaak kalkhoudende grond en ook op stenige plaatsen). Deze soort is zeldzaam in Nederland, ze wordt echter ook uitgezaaid. Kartuizer anjer is waarschijnlijk zeer sterk achteruit gegaan door bemesting.

Wolfskers groeit op kap- en brandvlakten, op open plekken in bossen en langs bosranden, op ruderale plaatsen en braakliggende grond, op beschaduwde plekken, en in de bebouwde kom. De soort prefereert half beschaduwde, warme groeiplaatsen met zwak basische tot kalkrijke bodems en stenige plaatsen, met een humeuze bovenlaag. De sterk giftige plant is in het rivierengebied zeer zeldzaam.

ZOOGDIEREN

Er zijn tien soorten beschermde grondgebonden zoogdiersoorten bekend uit het plangebied en nabije omgeving, die niet zijn vrijgesteld bij ruimtelijke ontwikkeling. Al deze soorten kunnen ook leefgebied buiten de aangewezen natuurgebieden vinden.

De bever, otter en waterspitsmuis zijn aan wateren gebonden soorten. Agrarische percelen zelf zijn niet geschikt als leefgebied voor deze soorten, echter langs de randen kan wel geschikt biotoop voorkomen. Bever en otter leven in en aan grotere wateren met een uitgebreide oeverbegroeiing, zowel de Rijnstrangen als de uiterwaarden vormen zeer geschikt leefgebied. De waterspitsmuis komt voor in ruigtes en moerasgebieden in natuurgebieden, maar ook in goed begroeide oevers van watergangen in het agrarisch gebied.

De das heeft als leefgebied een combinatie van bos, houtsingels of struweel met open terreinen zoals heiden, akkers en graslanden. De houtige elementen, liefst met enig reliëf, zijn essentieel omdat das hier een verblijfplaats kan graven (een burcht, bijburcht of vluchtpijp). Hij heeft daar in de omgeving echter grasland of akkers nodig met voedselgewassen. Die combinatie komt verspreid door het hele plangebied voor.

Eekhoorn is sterk gebonden aan houtelementen. Hij is vooral in bosgebieden aan te treffen, maar kan ook in houtwallen en houtsingels voorkomen. Agrarische percelen zijn niet geschikt als leefgebied, maar in houtelementen in het agrarisch gebied, inclusief boomrijke erven, kan hij wel voorkomen.

De kleine marters (hermelijn, wezel en bunzing) leven in gevarieerde terreinen met een afwisseling van open velden en elementen die dekking bieden zoals ruigtes, oeverbegroeiingen en houtelementen. Verblijfplaatsen maken ze vooral in takkenhopen of boomstronken in bosschages, wezel ook wel

in oude muizengangen in ruigere begroeiing. Dat kan ook op agrarische erven met wat meer begroeiing zijn. Deze soorten zijn verspreid in het hele plangebied te verwachten.

Steenmarter heeft een voorkeur voor gebieden met kleinschalige landbouw, met oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. Hij leeft vooral in de nabijheid van dorpen en boerderijen en tegenwoordig zelfs in grote steden. Verblijfplaatsen vindt hij in houtstapels, gebouwen of plaatsen met materialenopslag.

Wild zwijn komt voor in bosrijke omgeving, voor deze soort geldt een nulstandbeleid buiten de leefgebieden op de Veluwe en in de Meinweg. Buiten deze gebieden wordt de soort in toenemende mate aangetroffen, onder andere doordat de soort vanuit aangrenzend Duitsland verspreidt. Het gaat in de Rijnstrangen om incidentele waarnemingen.

Naast grondgebonden zoogdieren zijn zeven soorten vleermuizen bekend in en nabij het plangebied, waarvan vliegroutes, foerageergebied en verblijfplaatsen zijn beschermd. Verblijfplaatsen vinden ze in gebouwen, boomholten en bouwwerken zoals bunkers of ijskelders. Hoogwaardig foerageergebied vinden ze vooral in en langs houtelementen, moerassen en opgaande begroeiing langs wateren. Ook randen van agrarische percelen en erven zijn geschikt als foerageergebied. Meest algemeen in het agrarisch gebied zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Meer open agrarische gebied vormt vooral geschikt foerageergebied voor laatvlieger en rosse vleermuis. Rond de bebouwing en het opgaand groen is naast de bovengenoemde soorten ook gewone grootoorvleermuis te verwachten. De water- en meervleermuis zijn foeragerend te verwachten boven bredere watergangen, plassen en meren.

VOGELS

Alle inheemse vogelsoorten zijn op basis van de Wnb beschermd. Over het algemeen is het nest van vogels alleen beschermd wanneer dit in gebruik is om een broedsel groot te brengen (tijdens het broedseizoen). Bij een aantal vogelsoorten is het nest echter jaarrond beschermd (dus ook buiten het broedseizoen). Volgens NDFF komen in en rond het plangebied zestien vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten voor. Van enkele soorten zoals oehoe en zwarte wouw is het onwaarschijnlijk dat ze hier ook broeden, en van een aantal is alleen te verwachten dat ze in natuurgebied broeden. In het agrarisch gebied is het wel mogelijk dat hier boomvalk, buizerd, havik, ransuil, roek en sperwer broeden in verspreide bosjes en singels tussen de percelen of op agrarische erven. Voor al van deze soorten kan agrarisch gebeid ook fungeren als foerageergebied. Tot slot dient steenuil te worden genoemd. De steenuil komt verspreid voor in het kleinschalige landbouwgebied en langs randen van extensiever beheerde landbouwpercelen. Deze soort broedt meestal in oude, holle bomen zoals knotwilgen of hoogstamfruitbomen.

In de (agrarische) bebouwing in de dorpen of verspreid liggende bebouwing, kunnen jaarrond beschermde nestplaatsen aanwezig zijn van kerkuil en huismus. De gierzwaluw nestelt ook in gebouwen, maar zelden in bebouwing in agrarisch gebied. Ooievaar broedt vooral op hiervoor opgerichte nestpalen, die verspreid in het gebied wel aanwezig zijn.

Ook voor veel andere vogels is het buitengebied van belang. In de moerasgebieden broedt ook een aantal zeldzame soorten zoals roerdomp, zwarte stern en buidelmees. In de vochtiger graslandgebieden broeden weidevogels grutto en tureluur. Kievit en scholekster broeden ook wel op drogere agrarische percelen.

AMFIBIEËN

De meeste soorten beschermde amfibieën hebben als leefgebied voorkeur voor de combinatie van afgesloten schoon water en houtige ruigte of opgaande beplanting zoals een houtwal of bosjes. Wanneer een keten van poelen om de 600 m is te volgen, kunnen veel soorten zich verspreiden.
Volgens NDFF komen in en rond het plangebied drie soorten amfibieën voor waarvoor geen vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling: poelkikker, kamsalamander en rugstreeppad.
Deze soorten komen voornamelijk in en rond plassen en poelen in de uiterwaarden en het strangengebied voor, maar incidenteel ook wel in aangrenzend agrarisch gebied. Kamsalamander is ook te verwachten in en rond kleinere poelen waar ook houtelementen aanwezig zijn. Rugstreeppad kan ook op erven en rond bebouwing voorkomen en daar voortplanten in kleine tijdelijke wateren.

Algemene beschermde amfibieën, waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen, als gewone pad en bruine kikker kunnen overal in het gehele landelijk gebied worden aangetroffen, met name in en rond de sloten en plassen.

REPTIELEN, VISSEN EN ONGEWERVELDEN

Ringslang leeft in vochtige gebieden, zoals moerassen, langs de strangen en in de uiterwaarden. Voor voortplanting heeft ringslang zonnige plaatsen met broeihopen nodig, en in de buurt ruigte als schuilplaats of overwinteringsplaats. Muurhagedis is een soort van rotsachtige omgeving of zonnige muren met veel holten. Van nature komt deze soort alleen in Zuid-Limburg voor, daarbuiten worden soms uitgezette exemplaren waargenomen.

De enige beschermde vissoorten die bekend zijn, betreffen grote modderkruiper en kwabaal[9]. Grote modderkuiper heeft een voorkeur voor stilstaand tot langzaam stromend ondiep water met een rijke plantenbegroeiing en een sliblaag op de bodem[10]. De soort kan zowel in ondiepe plassen en grotere sloten leven, als ook in rijker begroeide sloten in het agrarisch gebied.

Kwabaal is een zeldzame vissoort die leeft in meren en rivieren. Voor paaigebied heeft deze soort voorkeur voor ondiep, nabij de oever gelegen grove kiezel-, grind- of zandbodems. Soms vindt paai in meren plaats in de diepe delen. De paaigronden van riviergebonden populaties liggen in zijstromen met lage stroomsnelheden. In stromende wateren groeien de larven op in ondiepe overstromingsvlakten.

[9] www.gelderland.vissenatlas.nl en NDFF https://www.verspreidingsatlas.nl/V1201.

[10] www.ravon.nl.

Van de soortengroep ongewervelden zijn beschermde soorten dagvlinders, nachtvlinders, libellen en mollusken bekend uit de omgeving van het plangebied (NDFF).

De dagvlindersoorten grote vos, grote weerschijnvlinder en kleine ijsvogelvlinder betreffen soorten die vooral in bosgebieden leven, waarin dan ook hun waardplanten voorkomen[11]. Dit betreft iep, zoete kers en sommige wilgensoorten voor grote vos; grauwe of boswilg voor grote weerschijnvlinder; wilde kamperfoelie voor kleine ijsvogelvlinder. Deze drie dagvlindersoorten waren tot voor kort landelijk zeldzaam, maar nemen recent wel toe en zwerven ook uit naar nieuwe gebieden. De laatste jaren worden ze in het plangebied incidenteel waargenomen, het is niet uitgesloten dat ze hier ook leefgebied vinden. De agrarische percelen zijn niet geschikt als leefgebied voor deze soorten.
Ook de beschermde nachtvlindersoort teunisbloempijlstaart is in het plangebied waargenomen. Deze soort komt voor in Limburg sinds 1996, en wordt recent incidenteel ook elders in Zuid-Oost-Nederland waargenomen. De soort leeft op open plekken in vochtige bossen, bosranden en warme open plaatsen. Waardplanten zijn wilgenroosje, teunisbloem, basterdwederik en kattenstaart[12]. Mogelijk komt deze soort ook voor in het agrarisch gebied in houtsingels of overhoeken, dus voornamelijk buiten percelen en erven.

In en rond het plangebied zijn vier beschermde soorten libellen bekend.
De rivierrombout vindt zijn leefgebied uitsluitend langs de grote rivieren. De soort was enige tijd uitgestorven in Nederland, maar is inmiddels vrij zeldzaam en plaatselijk vrij algemeen[13]. Beekrombout leeft langs grotere beken en kleine rivieren, en soms ook in grote rivieren en in kanalen. De beekrombout was zeldzaam tot 2000 maar is sindsdien zowel in het rivierengebied als langs verschillende beken in Zuid- en Oost-Nederland weer teruggekeerd. Dit is grotendeels te danken aan verbetering van de waterkwaliteit, mogelijk in combinatie met beekherstelmaatregelen[14].
De gevlekte witsnuitlibel en sierlijke witsnuitlibel zijn libellensoorten van voornamelijk plassen in laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen. De waarnemingen in het plangebied zijn waarschijnlijk zwervende exemplaren, de sierlijke witsnuitlibel breidt recent sterk uit[15]. Mogelijk is er in de Rijnstrangen geschikt leefgebied voor deze soorten.

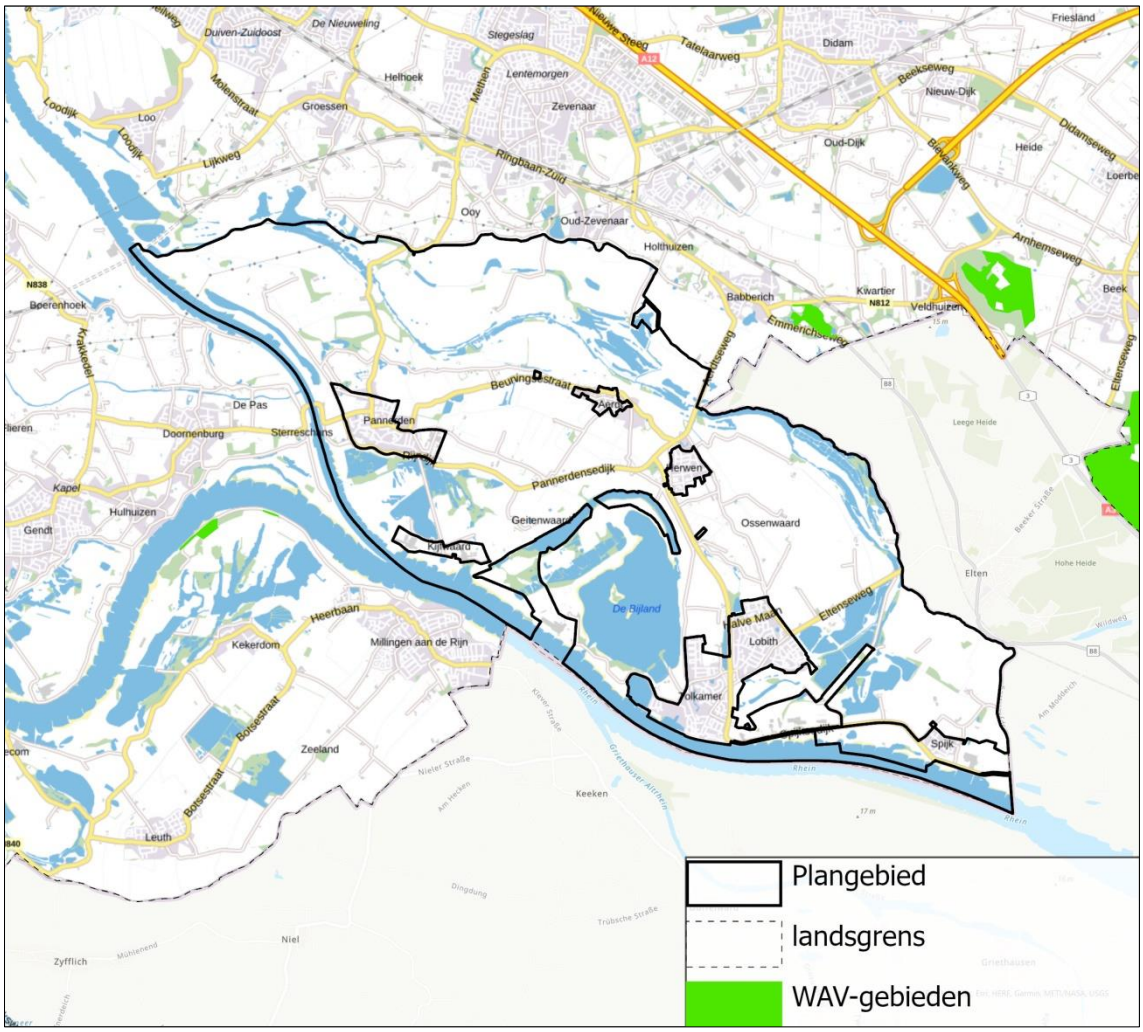
4.2.6 Referentiesituatie ammoniak

Wav-gebieden

Het Wav-beleid staat toegelicht in bijlage 1. In beginsel mogen in deze Wav-gebieden en de zone van 250 m geen nieuwe veehouderijbedrijven gevestigd worden. Op bestaande veehouderijbedrijven in een Wav-gebied of binnen de zone van 250 m is een ten hoogste toegestane ammoniakemissie(ammoniakplafond) van toepassing.

[11] https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/overzicht-vlinders.
[12] www.vlindernet.nl/vlindersoort.php?vlinderid=416.
[13] https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen.
[14] https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen.
[15] https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen.

Binnen het plangebied of in de zone tot 250 m van het plangebied liggen geen gebieden die worden beschermd tegen neerslag van ammoniak door de Wet ammoniak en veehouderij (Wav).



Wav-gebieden in de omgeving van het plangebied

Aanpak stikstof

In Nederland, en specifiek in 117 Nederlandse Natura 2000-gebieden, is de zogeheten depositie van stikstof een van de belangrijkste oorzaken van de achteruitgang van de natuur. De bijzondere planten en vegetaties die in deze gebieden aanwezig zijn dreigen te verdwijnen omdat ze het overschot aan stikstof niet kunnen verdragen. Dit kan ook doorwerken in negatieve effecten op bedreigde en beschermde diersoorten.

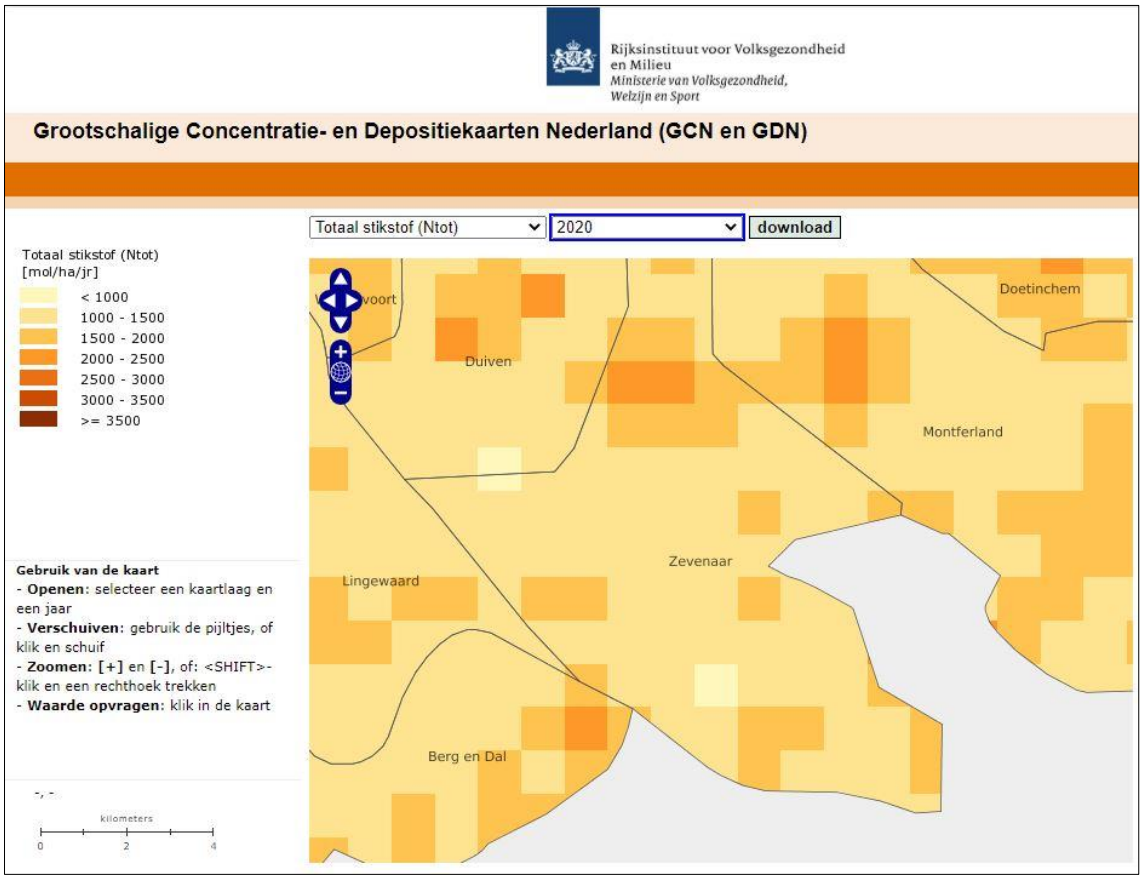
Om sterkere natuur en minder stikstofdepositie mogelijk te maken in combinatie met ruimte voor economische ontwikkelingen, is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) ontwikkeld. Hierin werken overheden, natuurorganisaties, boeren en andere ondernemers samen. Het programma is van start gegaan op 1 juli 2015, echter als gevolg van uitspraken van de Raad van State van 29 mei 2019 kan dit programma niet langer worden toegepast.

Dit betekent dat voor elke ontwikkeling moet worden onderzocht of toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (meer dan 0,00 mol/ha/jaar) optreedt en of dit een negatief effect op de instandhoudingsdoelen heeft.
In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering worden per 1 juli 2021 werkzaamheden van een project ten behoeve sloop en bouw in de aanlegfase niet meer meegenomen in deze berekening.
Alleen als (significant) negatieve effecten op voorhand zijn uit te sluiten, is geen Passende Beoordeling nodig.

Grenzend aan het plangebied ligt in Duitsland het Natura 2000-gebied Unterer Niederrhein. Ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op de Duitse Natura 2000-gebieden wordt de Duitse toetsingsmethode toegepast. Voorziet een project op Nederlands grondgebied voor geen enkel Duits Natura 2000-gebied in een toename van stikstofdepositie van 0,1 kg N/ha/jaar (7,14 mol/ha/jaar) of meer, dan kan er volgens de Duitse toetsingsmethode van uit worden gegaan dat significante effecten zijn uitgesloten.
Leidt een zodanige aanvraag voor één of meer Duitse Natura 2000-gebieden wel tot een toename van stikstofdepositie van 0,1 kg N/ha/jaar (7,14 mol/ha/jaar) of meer, dan dient voor het/de betreffende gebied(en) een nadere beoordeling plaats te vinden. Deze beoordeling bestaat er in het voorkomende geval primair uit dat ten aanzien van het/de betrokken gebied(en) voor de relevante habitattypen wordt nagegaan of rekening houdend met de extra stikstofdepositie als gevolg van het aangevraagde project en eventuele cumulerende andere projecten, de minimumwaarde van het zogenaamde critical loads-bereik (CL-bereik) wordt overschreden. Wordt de minimumwaarde van het CL-bereik niet overschreden óf bedraagt de stikstofdepositie die wordt veroorzaakt door het aangevraagde project en eventuele cumulerende andere projecten voor de relevante habitattypen minder dan 3% van de minimumwaarde van het CL-bereik, dan kunnen significante effecten ook voor het betrokken Duitse Natura 2000-gebied uitgesloten worden geacht.

HUIDIGE SITUATIE AMMONIAKDEPOSITIE

De huidige situatie ten aanzien van de ammoniakdepositie is weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Achtergronddepositie stikstof in en rond het plangebied Gelders Eiland (gemeente Zevenaar) 2020 (bron: RIVM, 2021[16])

De huidige achtergronddepositie in het grootste deel van het plangebied ligt tussen 1.000 en 1.500 mol N/ha/jaar, maar loopt op enkele plaatsen hoger op, tot maximaal 2.079 mol N/ha/jaar. Het grootste deel van de depositie is overigens afkomstig uit emissie van buiten het plangebied. In het plangebied liggen stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebied Rijntakken. Hier ligt de stikstofdepositie in de bestaande situatie al rond of iets boven de kritische depositiewaarde van het meest gevoelige habitattype.

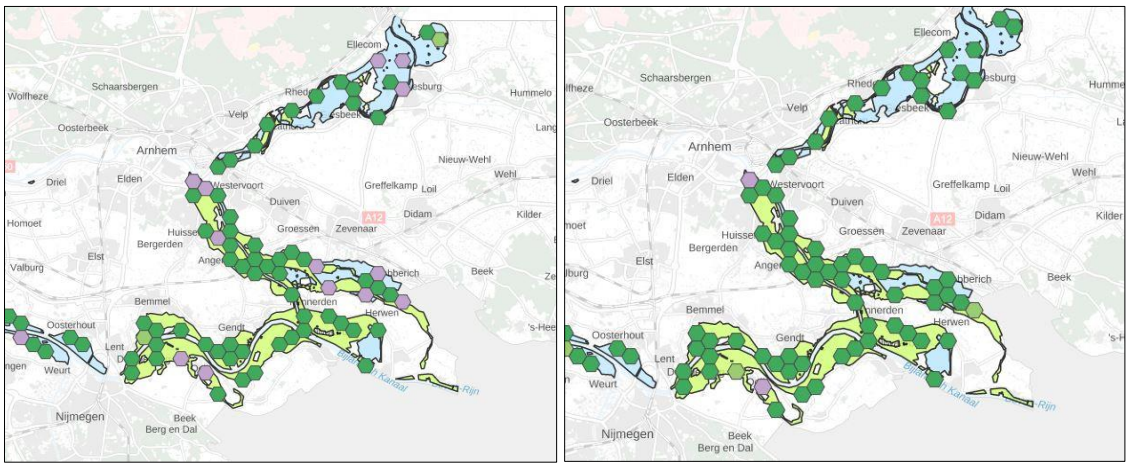
In de meest nabije delen van Natura 2000-gebied Veluwe, dat ook binnen de invloedsfeer ligt van stikstofemissies vanuit Gelders Eiland, is de achtergronddepositie vaak beduidend hoger, tussen 1.500 en 2.000 mol N/ha/jaar. De stikstofdepositie ligt in de bestaande situatie vaak al boven de kritische depositiewaarde van het meest gevoelige habitattype.

[16] http://geodata.rivm.nl/gcn/.

TE VERWACHTEN AMMONIAKDEPOSITIE

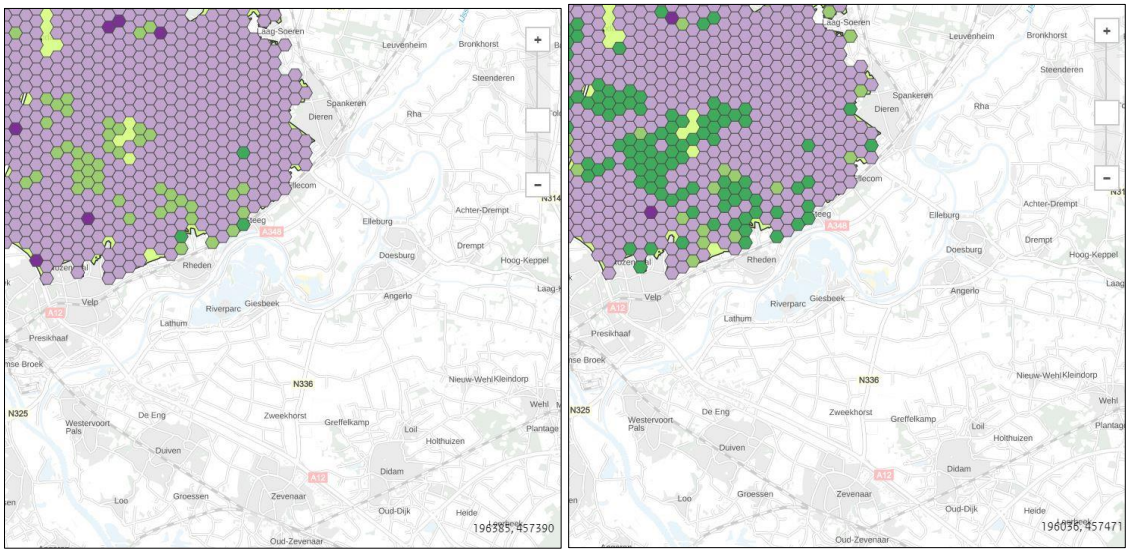
De AERIUS-monitor geeft meer inzicht in waar voor een aantal habitattypen de KDW reeds wordt overschreden, zie de afbeeldingen hieronder. Binnen het plangebied is dit op een klein aantal locaties het geval (paarse hexagonen). In het dichtstbij gelegen deel van Natura 2000-gebied Veluwe is dit voor een groot aantal locaties het geval. De prognose voor 2030 is dat generieke bronmaatregelen de totale stikstofdepositie binnen het plangebied tot onder de KDW kan dalen. Echter voor de Veluwe treedt slechts een geringe verbetering op en blijft sprake van overschrijding in een groot deel van het Natura 2000-gebied.

Lichtpaars betekent dat de totale depositie in het gekozen jaar hoger is dan de meest strenge KDW voor dat hexagoon, maar niet meer dan 2x die KDW is. Donkerpaars betekent dat de totale depositie in het gekozen jaar meer dan 2x de meest strenge KDW voor dat hexagoon betreft. Groen: geen overschrijding van KDW.



Overschrijding van KDW in Natura 2000-gebied Rijntakken in en rond het plangebied. Links de situatie in 2020, rechts de prognose voor 2030. Bron: AERIUS[17].

[17] AERIUS monitor, Stikstofdepositie in relatie tot natuur. www.monitor.aerius.nl, geraadpleegd 4 augustus 2021.



Overschrijding van KDW in het deel van Natura 2000-gebied Veluwe dat het dichtst bij het plangebied ligt. Links de situatie in 2020, rechts de prognose voor 2030. Bron: AERIUS[18].

CONCLUSIE ONTWIKKELINGSRUIMTE DEPOSITIE

Daar de depositie vanuit een bron sterk afneemt met de afstand, en de kritische depositiewaarden in het nabije Natura 2000-gebied Veluwe niet afwijken van de gebieden op iets meer afstand, voldoet toetsing aan het Natura 2000-gebied Veluwe.

Het Beheerplan Veluwe[19] signaleert dat op veel plaatsen nog geen zicht is op depositiewaarden (N) beneden de kritische depositiewaarden van de voor stikstofgevoelige habitattypen. Dat betekent dat voor deze habitattypen, zeker in de eerste planperiode tot eind 2023, nog niet de gewenste gunstige staat van instandhouding zal kunnen worden bereikt. Voor een gunstige staat van instandhouding van voor stikstofgevoelige habitattypen en soorten, zullen aanvullende maatregelen aan de bronnen en in het veld noodzakelijk zijn. Het beheerplan voorziet, voor de eerste planperiode, in nader onderzoek naar mogelijke aanvullende stikstofmaatregelen.

Dit betekent dat er voor bestemmingsplannen geen ontwikkelingsruimte ten aanzien van N-depositie kan worden gereserveerd.

4.2.7 Autonome ontwikkeling

Natuurgebieden - Natuurbeheerplan

In de huidige beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en GNN) wordt op basis van de beheer- en ambitietypen, zoals die zijn vastgelegd in het provinciaal Natuurbeheerplan, beheer gevoerd dat recht doet aan de wezenlijke kenmerken en waarden. Het beleid voor natuurgebieden is er op gericht om de huidige waarden te behouden en te versterken. Maatregelen hiervoor zijn onder andere het verhogen van de grondwaterstand, het ontwikkelen van (riet)moerasgebieden en het plaatselijk verschralen van gronden. Op basis hiervan wordt verwacht dat in de onderzoeksperiode de natuurwaarden in de bestaande natuurgebieden worden versterkt.

[18] AERIUS monitor, Stikstofdepositie in relatie tot natuur. www.monitor.aerius.nl, geraadpleegd 4 augustus 2021.

[19] Provincie Gelderland, 2017. Beheerplan Natura 2000 Veluwe (057).

Waterkwaliteit

De wet- en regelgeving en het beleid van provincie en waterschap is er op gericht om het vrijkomen van milieubelastende stoffen in het oppervlakte- en grondwater te voorkomen. Op basis hiervan wordt verwacht dat in de onderzoeksperiode onder andere de meststoffen in het oppervlaktewater afnemen (zie ook hoofdstuk 4.6). Deze ontwikkelingen zullen in nog onbekende mate een positief effect op de natuurwaarden hebben.

Landbouw

In het buitengebied wijzigt het gebruik van gebouwen en gronden, mede als gevolg van veranderingen in de landbouw. Het aantal agrarische bedrijven neemt al jaren af. Aan de andere kant groeien de zittende agrarische bedrijven of ontplooien de bedrijven nevenactiviteiten. Door deze ontwikkelingen is het mogelijk meer ruimte te creëren voor natuurlijk beheer van gronden en het omvormen van agrarisch naar natuurfuncties. Tot dusver levert deze ontwikkeling, landelijk gezien, nog onvoldoende tegenwicht voor de processen van de intensivering en schaalvergroting van de landbouw. Op basis hiervan wordt verwacht dat in de onderzoeksperiode de natuurwaarden in de akkerbouw- en veeteeltpercelen licht afnemen. Daar staat tegenover dat er vanwege het verlies van biodiversiteit in landbouwgebieden en vanwege de hoge stikstofemissies in de veehouderij plannen gemaakt worden om over te gaan op een meer natuurinclusieve landbouw. De ontwikkelingen hiervan zullen naar verwachting juist positief uitpakken, maar omdat de plannen nog weinig concreet zijn kan op dit moment nog niet worden bepaald of deze ontwikkeling tegenwicht kan bieden aan de hiervoor beschreven ontwikkelingen.

4.2.8 Omschrijving van de milieueffecten

Door nieuwe ontwikkelingen kunnen belangrijke natuurwaarden worden verstoord of zelfs verloren gaan. Daarnaast is het mogelijk dat door nieuwe ontwikkelingen de bestaande waarden worden versterkt. Belangrijk hierbij is vooral wat de mogelijke consequenties zijn voor de belangrijke natuurgebieden (met name Natura 2000-gebieden en GNN) en de beschermde soorten. De effecten van het voornemen zijn vergeleken met de referentiesituatie. De effecten op Natura 2000-gebieden worden besproken in hoofdstuk 5. In het navolgende worden de effecten besproken op het GNN en GO en op de flora- en faunasoorten die beschermd zijn op basis van de Wet natuurbescherming, hieronder aangeduid als Wnb-soorten.

Selectie relevante effecten

Voor de het verkennen van de mogelijke effecten op natuur is gebruik gemaakt van Effectenindicator[20] van het Ministerie van LNV. Als leidraad zijn deze indicatoren ook breder toepasbaar op natuur. Hierin worden 19 zogenoemde storingsfactoren onderscheiden.

[20] https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicator.aspx. De 'effectenindicator Natura 2000-gebieden' is een hulpmiddel voor het verkennen van effecten op Natura 2000-gebieden. Het biedt algemene informatie over hoe gevoelig deze gebieden zijn voor de onderscheiden storingsfactoren. Omdat de effectenindicator algemene informatie biedt is het altijd nodig om aanvullende onderzoeken uit te voeren om te bepalen of er sprake is van een negatief effect vanwege de activiteiten.

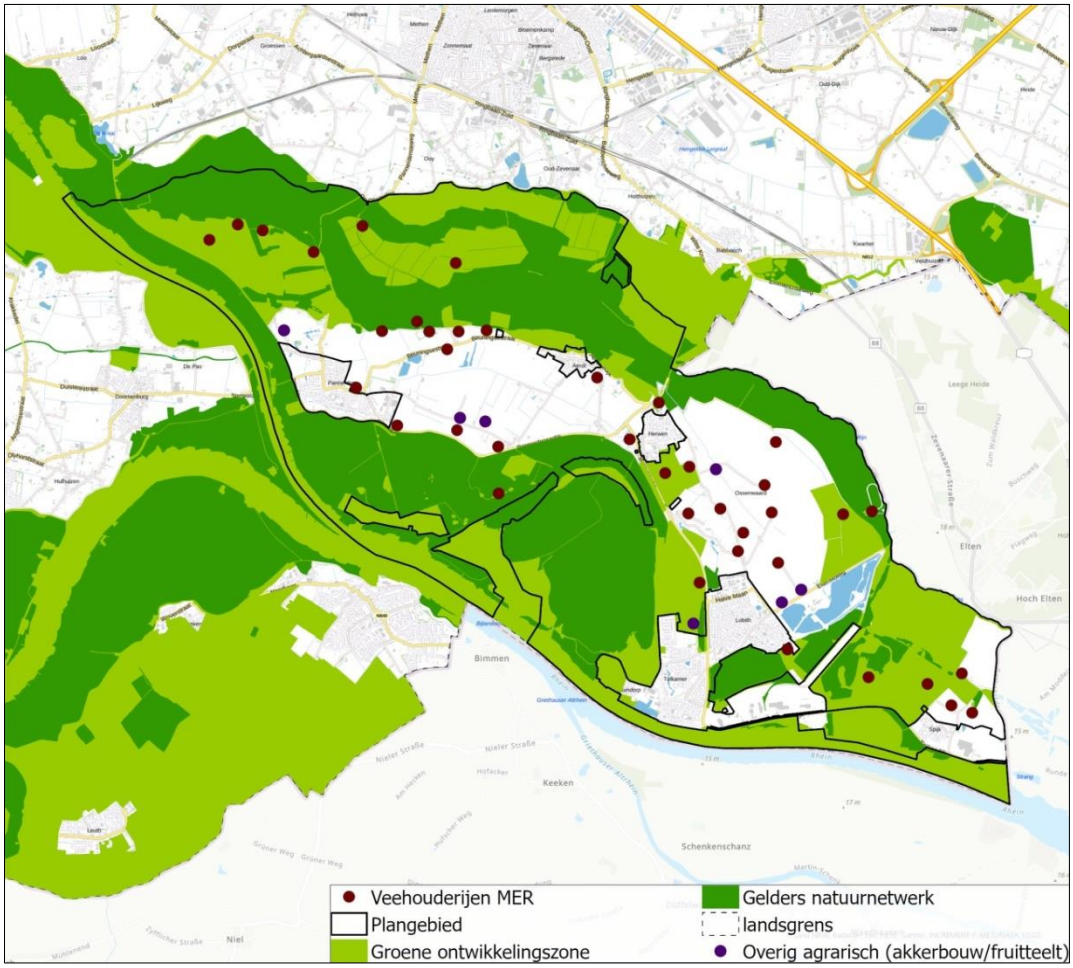
Een aantal van deze factoren zijn gezien de ligging van het plangebied en de aard van de voorgenomen plannen op voorhand uitgesloten. Het plangebied en omringende Natura 2000-gebieden liggen door de afstand buiten de invloed van het zeewater. Daarom wordt het effect door verzilting en verzoeting op voorhand uitgesloten.

Enkele andere factoren spelen vrijwel alleen bij natuurontwikkelingsprojecten, te weten vernatting, verandering stroomsnelheid (beken en kleine rivieren), verandering overstromingsfrequentie en verandering dynamiek substraat (bijvoorbeeld zandverstuiving in de duinen). Natuurontwikkeling maakt niet deel uit van het voornemen. Daarom kunnen effecten van deze storingsfactoren op voorhand uitgesloten worden.

Verder beogen de plannen geen veranderingen in de populatiedynamiek of introductie van dier- of plantensoorten. Effecten naar aanleiding van deze factoren op de instandhoudingsdoelstellingen van soorten of habitats zijn op voorhand uitgesloten.

Het voornemen van het bestemmingsplan maakt op beperkte schaal nieuwe activiteiten in Natura 2000-gebied of GNN mogelijk (zie de volgende afbeelding), aangezien 13 agrarische bedrijven in Natura 2000-gebied liggen of hieraan grenzen. Een deel van deze bedrijven wordt ook omgeven door GNN. Een uitbreiding kan daarmee binnen Natura 2000-gebied en GNN komen te liggen. Derhalve zijn effecten door oppervlakteverlies en versnippering niet op voorhand uitgesloten op enkele plekken. Het plan maakt geen mechanische effecten op beschermde natuurgebieden mogelijk, zodat dit effect op voorhand wordt uitgesloten. Fysieke aantasting en verstoring van leefgebied van beschermde soorten buiten de natuurgebieden is eveneens mogelijk en wordt nader besproken.

Tot slot liggen enkele bouwvlakken met uitbreidingsmogelijkheden in de GO of in het ganzenrustgebied (zie de volgende afbeelding).



Ligging van agrarische bedrijven (bouwvlakken) ten opzichte van beschermde natuur en landschapswaarden in en rond Gelders Eiland (GNN en GO). Bron: Omgevingsverordening Gelderland, 2021.

In tabel 4 is een overzicht van de overgebleven storingsfactoren opgenomen. De effecten hiervan worden nader beschreven, achtereenvolgens voor Natura 2000, provinciaal natuurbeleid (GNN, ganzenrustgebied en GO), en overige natuur (met name beschermde soorten Wnb).

Tabel 4. Overzicht van de in deze planMER nader behandelde storingsfactoren (bron: 'effectenindicator Natura 2000-gebieden')

Effect (storingsfactor)
1. oppervlakteverlies
2. versnippering
3. verzuring door stikstof uit de lucht
4. vermesting door stikstof uit de lucht
7. verontreiniging
8. verdroging
13. verstoring door geluid
14. verstoring door licht
15. verstoring door trilling
16. optische verstoring

SUB 1. EFFECTEN OP NATURA 2000-GEBIEDEN

Voor de Natura 2000-gebieden is op grond van de Wnb 2017 een zogenoemde 'Passende beoordeling' uitgevoerd. Op grond van de Wnb 2017 moet deze Passende beoordeling duidelijk in het planMER worden opgenomen. De Passende beoordeling is in hoofdstuk 5 in het voorliggende planMER opgenomen waardoor deze duidelijk als afzonderlijk deel is te herkennen. Hierin is ook de omschrijving en de beoordeling van de milieueffecten van het voornemen op de Natura 2000-gebieden opgenomen. In tegenstelling tot de effectbeoordeling van andere milieuaspecten wordt bij de Natura 2000-gebieden de huidige situatie als referentie genomen en niet de autonome ontwikkeling.

SUB 2. EFFECTEN OP GNN, GO EN GANZENRUSTGEBIED

Bij de effectbeoordeling voor het GNN gaat het om de vraag of er sprake is van aantasting van het oppervlakte, de samenhang en de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. Aantasting van gronden die onderdeel vormen van het GNN is op grond van de Omgevingsverordening niet toegestaan, tenzij sprake is van een groot openbaar belang, het ontbreken van alternatieven en compensatie van de effecten. Effecten door oppervlakteverlies in het GNN zonder compensatie zijn daarom niet mogelijk in het GNN. In de onderstaande effectbeoordeling wordt daarom ingegaan op effecten die kunnen ontstaan door andere indirecte factoren, zoals verzuring en vermesting door stikstofdepositie.

Voor de delen die onderdeel vormen van de Groene Ontwikkelingszone geldt dat economische ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de ontwikkeling leidt tot een substantiële versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van de GO. De wezenlijke kenmerken en waarden worden in de provinciale beleidsdocumenten als kernkwaliteiten omschreven (paragraaf 4.2.3). De versterking van de kernkwaliteiten vormt naar verwachting geen belemmering voor de ontwikkelingen in GO en door de voorgeschreven versterking zal een uitbreiding in GO hooguit leiden tot een positief effect op de natuurwaarden in het GO. Negatieve effecten op GO zijn dan ook niet te verwachten.

Voor ganzenrustgebieden geldt dat ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de grootte van het ganzenrustgebied tenminste 500 hectare blijft bedragen. De ganzenrustgebieden in het plangebied zijn dusdanig groot, dat de grootte geen beperking vormt voor de uitbreidingsmogelijkheden die het plan biedt. Negatieve effecten door verlies van ganzenfoerageergebied worden dan ook niet verwacht.
Omdat negatieve effecten op ganzenfoerageergebied en de GO niet te verwachten zijn met de regels die hiervoor in de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland zijn opgenomen, wordt in onderstaande effectbeoordeling met name ingegaan op de GNN-gebieden en worden GO en ganzenrustgebied beknopter behandeld.

Verzuring en vermesting (storingsfactoren 3 en 4)

Ten aanzien van vermesting zijn voor GNN-gebieden buiten Natura 2000-gebied geen expliciete kritische depositiewaarden stikstof vastgesteld, maar de hier voorkomende natuurgraslanden en natuurlijke wateren zijn ook gevoelig voor depositie. Stikstofdepositie wordt in belangrijke mate bepaald door bronnen in een wijde omgeving. Het voornemen maakt geen nieuwvestiging, maar wel uitbreidingen van veehouderijbedrijven mogelijk voor zover de ammoniakemissies niet toenemen. Het ge-

bruik van de hoeveelheid meststoffen per ha wordt begrensd door de regelgeving voor veehouderij, waaronder het fosfaatrechtenstelsel (zie paragraaf 3.2). De emissie van stikstof wordt zeer sterk beperkt door een stikstofregel die in het voornemen is opgenomen in verband met effecten van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (zie hoofdstuk 5). Deze Natura 2000- gebieden liggen binnen het plangebied en hebben een grote overlap met GNN-gebieden. Derhalve hebben beperkingen die worden ingesteld met Natura 2000-gebieden eenzelfde effect op GNN-gebieden. In GO- en ganzenrustgebieden bevinden zicht geen stikstofgevoelige natuurtypen. Daardoor heeft het voornemen geen negatief effect (0) op verzuring of vermesting van GNN-, GO- en ganzenrustgebieden.

Verontreiniging en verdroging (storingsfactoren 7 en 8)
De mogelijkheid van bouwkavelvergroting kan leiden tot het aanleggen van diepe drainage, diepe grondbewerking zoals diepploegen, het wijzigen van het greppel- en slotenpatroon. Dit kan lokaal leiden tot verdroging of verontreiniging. Afhankelijk van de situatie ter plaatse, bodemopbouw en dergelijke, treden effecten van verdroging gewoonlijk op over een afstand van maximaal 0 tot 2.000 m. De uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt, wel liggen bouwkavels zeer verspreid in het plangebied, en deels nabij GNN-gebieden. Ganzenrustgebieden zijn niet gevoelig voor verontreiniging en verdroging en in de GO moeten negatieve effecten worde opgeheven, omdat er per saldo sprake moet zijn van positieve effecten op de kernkwaliteiten. Een licht negatief effect (0/-) kan alleen voor GNN-gebieden niet geheel worden uitgesloten.

Geluid, trillingen en licht (storingsfactoren 13, 14 en 15)
Het voornemen voorziet niet in ontwikkelingen die een grote toename van geluid, trillingen en licht mogelijk maken. Er liggen geen agrarische bouwvlakken binnen het GNN-gebied, en een klein aantal binnen de GO (circa 15, zie de afbeelding op pagina 47). Daarbij geldt voor bouwvlakken die binnen GO liggen, dat de Omgevingsverordening van de provincie hier alleen ruimte biedt voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van kernkwaliteiten. Effecten hiervan op GNN en GO zijn verwaarloosbaar klein. De invloed van vergroting van bestaande bouwvlakken op ganzenrustgebieden is zeer beperkt omdat rond de bestaande bouwvlakken ook al een verstoringzone is die minder aantrekkelijk is voor ganzen. Deze verstoringzone kan weliswaar iets groter worden maar leidt niet tot significante verkleining van het effectieve ganzenrustgebied; de Omgevingsverordening staat nieuwe ontwikkelingen toe mits deze niet leiden tot verkleining van het ganzenrustgebied tot minder dan 500 ha.

De verstoring als gevolg van (kunst)verlichting is sterk afhankelijk van de sterkte van de lichtbron. De sterkste verlichting is te verwachten van glastuinbouw. Echter, het voornemen maakt geen nieuwvestiging van bedrijven met kassen mogelijk. Uitbreiding van kassen uitsluitend op bouwvlakken bij bestaande fruitteelt- vollegrondstuinbouwbedrijven, tot maximaal 1.000 m², en alleen in bestemming ‘gewoon’ agrarisch. De oppervlakte is dus zeer beperkt, en in de meeste gevallen wordt zo’n beperkte omvang van kastuinbouw niet gericht op kennisintensieve en gespecialiseerde teelten waar verlichting gedurende de nacht wordt toegepast.
Gezien de zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden van overige agrarische bedrijven is geen extra verstoring van licht te verwachten.

De conclusie is dat significant negatieve effecten ten gevolge van geluid, trillingen en licht kunnen worden uitgesloten (0).

Optische verstoring, storingsfactor 16

Er liggen geen agrarische bouwvlakken binnen het GNN-gebied, en een klein aantal binnen de GO (circa 15, zie afbeelding hierboven). Directe optische verstoring van het GNN door uitbreiding en nieuwe activiteiten van agrarische bedrijven is uitgesloten. Indirecte verstoring is mogelijk indien de ontwikkeling in de nabijheid van het GNN plaatsvindt, maar dit effect is neemt snel af bij toenemende afstand. Optische verstoring is wel mogelijk door uitbreiding van bouwvlakken die binnen het GO liggen. Echter de Omgevingsverordening van de provincie biedt hier alleen ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van kernkwaliteiten. De invloed van vergroting van bestaande bouwvlakken op optische verstoring van ganzenrustgebieden is zeer beperkt omdat rond de bestaande bouwvlakken ook al een verstoringzone is die minder aantrekkelijk is voor ganzen. Deze verstoringzone kan weliswaar iets groter worden maar leidt niet tot significante verkleining van het effectieve ganzenrustgebied; de Omgevingsverordening staat nieuwe ontwikkelingen toe mits deze niet leiden tot verkleining van het ganzenrustgebied tot minder dan 500 ha. Het ganzenrustgebied binnen het plangebied maakt deel uit van een zeer groot ganzenrustgebied langs de Neder-Rijn en Waal dat een veelvoud van 500 hectare oppervlakte omvat. Een verkleining van het ganzenrustgebied is dan ook geen knelpunt voor het voorliggende plan.

Het bestemmingsplan maakt onder voorwaarden beperkte uitbreiding van kleinschalig kamperen mogelijk bij agrarische bedrijven en bij woningen. In paragraaf 2.3 is onderbouwd dat het in een worstcasescenario om maximaal 110 minicampings die kunnen worden opgericht, verspreid over het plangebied, met elk een maximum aantal kampeermiddelen van 25.
De enige verstoring die denkbaar is, is door toenemende dagrecreatie in het GNN-gebied in de buurt. Het aantal recreanten op 110 minicampings kan geschat worden op maximaal (110 x 25 kampeerplaatsen x 2,1 persoon [21]=) 5.775 aanwezigen tegelijkertijd. Naar verwachting zal slechts een klein deel hiervan een specifiek GNN-gebied bezoeken en zeker niet allemaal tegelijkertijd. In het gebied gelden toegankelijkheidsregels die erop zijn gericht schade aan de doelhabitats te voorkomen. Daarmee is de kans op negatieve effecten op verstoringsgevoelige fauna verwaarloosbaar.

In de open graslanden rondom agrarische bedrijven kunnen verstoringsgevoelige vogels uit de ganzenrustgebieden komen foerageren. Daarbij gaat het echter om ganzensoorten, die in het winterhalfjaar voorkomen, terwijl de recreanten uitsluitend in het zomerhalfjaar aanwezig zijn doordat het kleinschalig kamperen alleen in het zomerhalfjaar is toegestaan. Een negatief effect op deze vogels in agrarisch gebied is zo goed als uitgesloten.

Bij het vergroten van een bouwvlak, het toestaan van kleinschalig kamperen of andere kleinschalige neventakken, kan de verstoringszone verplaatst worden waardoor de afstand tussen een verblijfplaats en de verstoringszone kleiner wordt. Omdat er om de bestaande agrarische bedrijven al een

[21] Een gemiddelde huishoudensgrootte in Nederland is 2,17 (bron CBS, 2016).

verstoringszone aanwezig is, die de foeragerende vogels over het algemeen mijden, is de extra verstoring klein. Daarbij moet er, bij het vergroten van het agrarisch vlak, sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Door deze maatregelen wordt het toch al geringe effect nog verder verkleind.

De conclusie is dat een licht negatief effect ten gevolge van optische verstoring niet kan worden uitgesloten (-/0).

SUB 3. WNB-BESCHERMDE SOORTEN

Er komen ook beschermde soorten dieren en planten voor buiten het GNN en de GO. Het gaat hier om vochtige graslanden met waarden voor weidevogels, maar ook om de natte en droge dooradering en leefgebieden voor vogels, amfibieën, vissen en zoogdieren. Hier kan een aanzienlijk deel van de beschermde soorten die bekend zijn van het plangebied voorkomen. In welke mate en op welke locaties deze soorten voorkomen is niet exact bekend. De effecten van de ontwikkelingsmogelijkheden worden hieronder nader beschreven.

De in het bestemmingsplan mogelijk te maken activiteiten vinden uitsluitend plaats in het agrarisch gebied. Deze activiteiten kunnen direct effect hebben op beschermde soorten in het agrarisch gebied, door fysieke aantasting (ruimtebeslag), vermesting, verzuring (voornamelijk door stikstof) en door verdroging en/of verontreiniging. Daarnaast kunnen activiteiten indirect leiden tot aantasting van leefgebieden van soorten binnen het agrarisch gebied. Dit betreft met name verstoring door licht, geluid of trillingen en optische verstoring door bouwvlakvergroting, intensivering van teelten en het ontwikkelen van voorzieningen voor kleinschalig kamperen.

Fysieke aantasting

Het voornemen kan via bouwvlakvergroting en uitbreiding van teeltondersteunende maatregelen op verschillende manieren leiden tot fysieke aantasting van natuurwaarden binnen het agrarisch gebied: door schaalvergroting, door intensivering en door effecten van de bouwkavel zelf. Het voornemen om kleinschalig kamperen op agrarische bouwvlakken mogelijk te maken kan eveneens effecten op het bouwperceel zelf hebben. Deze effecten kunnen overal optreden in het agrarisch gebied.

<u>Schaalvergroting grondgebonden landbouw</u>

Vergroting van bouwkavels en hiermee gepaard gaande verdere schaalvergroting van de grondgebonden landbouw zal leiden tot een doelmatiger gebruik van de agrarische productiepercelen, waardoor een verdere kavelvergroting en uniformering van de percelen kan plaatsvinden. Grotere aaneengesloten kavels betekenen een afname van het kleinschalig landschap en daarmee het verlies van leefgebied voor de beschermde soorten van het agrarisch gebied (-). Verbeterde ontwatering en daarmee verdroging van leefgebieden van beschermde soorten is hiermee onlosmakelijk verbonden. In dat geval zal de aanwezige soortenrijkdom in het agrarisch gebied afnemen. Dit kan effect hebben op alle beschermde soorten in het agrarisch gebied.

Intensivering fruitteelt

De uitbreiding van fruitteeltbedrijven met permanente of tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen of kassen tasten leefgebied van met name vogel- en zoogdierensoorten aan. Hoewel dit type bedrijven voornamelijk buiten de natuurgebieden liggen, zijn het wel gebieden waar veel zangvogels en beschermde vleermuissoorten voorkomen, zowel in fruitpercelen als op en rond erven. Ook soorten die vaak broeden op erven, zoals steenuil en kerkuil, zoeken hun voedsel op erven en in omringende fruitpercelen. Door de beperkte uitbreidingsmogelijkheid van de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen, mede gelet op het huidige intensieve agrarisch gebruik in de meeste gebieden, zal de aantasting van leefgebieden en nest- en verblijfplaatsen beperkt, maar mogelijk toch licht negatief (0/-) zijn.

Effect van de bouwkavelvergroting zelf

Voor de ontwikkeling van zowel grondgebonden bedrijven waarbij het bouwvlak wordt vergroot, als intensieve veehouderijen die kunnen uitbreiden binnen het bouwvlak, is herinrichting van het bouwvlak meestal nodig. Dit geldt eveneens bij de ontwikkeling van voorzieningen voor kleinschalig kamperen. De werkzaamheden die hierbij een effect op Wnb-soorten kunnen hebben zijn:

a. Het verwijderen van bestaande bomen en struiken. Bij de herinrichting van het bouwvlak staan de bestaande bomen en struiken die gebruikt werden voor de landschappelijke inpassing vaak niet op de juiste plaats. Voor de goede inrichting van het bouwvlak is dan ook het verwijderen van de bestaande bomen en struiken soms nodig. Om de goede landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijf te waarborgen, is ook het aanbrengen van nieuwe bomen en struiken nodig.
b. Het dempen van bestaande watergangen. Ook de bestaande watergangen om een agrarisch bedrijf liggen bij de herinrichting van het bouwvlak vaak niet op de juiste plaats. Het dempen van deze watergangen is dan ook soms nodig voor de goede inrichting van het erf. Om een goede waterhuishoudkundige situatie te waarborgen is ook de aanleg van nieuwe watergangen om het vergrote bouwvlak nodig.
c. De sloop van bestaande stalgebouwen. De sloop van de bestaande stalgebouwen is soms nodig voor een efficiëntere inrichting van het erf of voor interne saldering in het alternatief ‘Ontwerpbestemmingsplan-plafond’.
d. Daarbij neemt door het vergroten van het bouwvlak de verstoringszone om het bedrijf toe. Ook het ontwikkelen van voorzieningen voor kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven en burgerwoningen kan leiden tot een grotere verstoringszone.

Ad a. Verwijderen van bomen en struiken

In met name opgaande bomen en struiken kunnen nest- en verblijfplaatsen voorkomen van verschillende soorten vogels. Wanneer het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt en herinplant in het kader van landschappelijke inpassing, wordt het effect op de meeste soorten beperkt. Er kunnen echter ook soorten voorkomen met jaarrond beschermde nesten, zoals buizerd, sperwer en ransuil. Als bomen met nesten van deze soorten worden verwijderd of verstoord, heeft dit een negatief effect.

Mogelijk worden ook verblijfplaatsen vernietigd of enkele exemplaren gedood van amfibieën en muizen. Dit betreft voornamelijk vrijgestelde soorten, over het algemeen bieden de agrarische erven geen geschikt biotoop voor niet-vrijgestelde beschermde soorten als kamsalamander en heikikker.
Door het verwijderen van bomen en struiken bij een agrarisch bedrijf kunnen vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen worden verstoord, en leefgebied van struweelvogels, amfibieën en kleine zoogdiersoorten. In de meeste gevallen zal een goede landschappelijke inpassing worden gevraagd, waarbij het aanbrengen van nieuwe bomen en struiken nodig is.
Hierdoor is er ten hoogste sprake van een tijdelijk verstorend effect. Het uiteindelijke effect is bovendien beperkt tot enkele beschermde soorten en daarmee licht negatief (0/-).

Ad b. Dempen van watergangen
In de watergangen om de agrarische bedrijven kan de beschermde vissoort grote modderkruiper voorkomen en tevens kunnen incidenteel beschermde amfibieën zoals de heikikker of kamsalamander voorkomen. Het dempen van watergangen ten behoeve van de uit te breiden agrarische bedrijven kan een negatief effect hebben op deze beschermde soorten. De in verhouding beperkte grootte van de te dempen watergangen in overweging nemende, alsmede de kleine kans dat aan wateren gebonden beschermde soorten rondom het erf voorkomen, zal het effect hooguit licht negatief (0/-) zijn.

Ad c. Sloop van gebouwen
Bij de sloop is het vernietigen van verblijfplaatsen van vleermuizen, steenmarter en vogels (zoals huismus en kerkuil) mogelijk. Het effect hiervan is voor een klein aantal soorten die veel op agrarische erven voorkomen negatief (-) Daarbij is echter niet meegerekend dat er in het geval van een sloopvergunning ook ecologisch onderzoek nodig is om te bepalen of verblijfplaatsen in de te slopen bebouwing verloren gaat. Indien uit het onderzoek blijkt dat verblijfplaatsen verloren gaat, is het nodig om mitigerende maatregelen te nemen en een ontheffing aan te vragen. Daarom zal het effect in de praktijk hooguit licht negatief (0/-).

Ad d. Toename van de verstoringszone
Bij het vergroten van een bouwperceel en aanleg van voorzieningen voor kleinschalig kamperen, schuift ook de verstoringszone wat op. Omdat er om de bestaande agrarische bedrijven en burgerwoningen al een verstoringszone aanwezig is en veel verblijfplaatsen vooral in besloten kleine bosjes voorkomen, is de verstoring echter erg klein.

Concluderend zijn de effecten van bouwkavelvergroting door de combinatie van intensivering en verlies aan leefgebied door bouwvlakvergroting licht negatief (0/-). De impact van kleinschalig kamperen is veel geringer, omdat deze activiteit een groen karakter (grasveldjes met bomen en struiken) blijft vereisen. Voor het voornemen als geheel treedt dan ook een licht negatief effect (0/-) op.

CONCLUSIE FYSIEKE AANTASTING
De conclusie is dat het effect door fysieke aantasting van het voornemen licht negatief (0/-) is voor flora en fauna. Dit effect voor beschermde soorten flora en fauna treedt voornamelijk op door de

schaalvergroting die mogelijk wordt, maar ook door fysieke aantasting. Dit effect treedt op bij zowel het vergroten van het bouwvlak als het uitbreiden van permanente teeltondersteunende voorzieningen en kassen. Het effect van voorzieningen voor kleinschalig kamperen op Wnb-beschermde soorten is veel geringer.

Verzuring en vermesting door stikstof en beschermde soorten

Voor beschermde soorten buiten de natuurgebieden kan een toename van stikstof vooral indirect negatieve effecten hebben op de waterkwaliteit. Daarvan kunnen beschermde vissen (grote modderkruiper) en amfibieën (zoals kamsalamander en heikikker) negatieve gevolgen ondervinden. Dit loopt onder meer via verzuring van de eieren en beïnvloeding van de prooien. Ook soorten van kruiden- en faunarijk grasland hebben te lijden onder vermesting. Op de meeste andere beschermde soorten in het agrarisch gebied heeft stikstof echter weinig effect, al kan het aanbod van insecten of waardplanten veranderen, waardoor bepaalde vogelsoorten en vleermuizen die van deze soorten als voedselbron afhankelijk zijn afnemen.

Het voornemen beperkt de uitbreiding van veehouderijen door de voorwaarde dat de N-depositie in het nabije Natura 2000-gebied niet mag toenemen. Ook voorkomt de regeling dat andere activiteiten op de agrarische erven leiden tot een toename van stikstofdepositie, zoals een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast stelt de Rijksoverheid regels over het gebruik van de hoeveelheid mest en de wijze en het tijdstip van aanwending, waardoor een toename van bemesting per perceel vrijwel is uitgesloten. Daardoor is een negatief effect als gevolg van verzuring en vermesting door stikstof verwaarloosbaar (effect 0).

Verdroging en verontreiniging

De mogelijkheid van bouwkavelvergroting kan leiden tot aanleggen van diepe drainage, diepe grondbewerking zoals diepploegen en het wijzigen van het greppel- en slotenpatroon. Dit kan een verdrogend en vervuilend effect hebben op nabijgelegen wateren en kleine natuur- en landschapselementen. De mogelijkheid voor deze activiteiten zijn ingeperkt door beperkte toename van de bouwkavelgrootte en beperking van de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen.

De effecten van verdroging op de locatie van de activiteit betreffen, gezien de beperkingen, een geringe oppervlakte. Echter afhankelijk van de situatie ter plaatse, bodemopbouw en dergelijke, kunnen effecten van verdroging optreden over een afstand van 100 tot 1.000 m. Verdroging kan rechtsreeks leiden tot het verdwijnen van aan natte omstandigheden gebonden planten of dieren en tot verruiging van gebieden waardoor indirect beschermde soorten bedreigd worden. Gevoelige soorten zijn met name weidevogels, dagvlinders en amfibieën. In het agrarisch gebied kan dit effect hebben op de hier voorkomende beschermde amfibieënsoorten zoals heikikker en poelkikker, en ook de ringslang.

Een bijkomend effect van verdroging is dat de bestaande vuillast in veel wateren minder worden verdund, waardoor er ook sprake is van een toenemende watervervuiling. Ook dit is negatief (-) voor onder andere beschermde amfibieën.

De conclusie is dat negatieve effecten (-) ten gevolge van verdroging en verontreiniging niet zijn uit te sluiten, met name voor beschermde soorten amfibieën.

Effecten van geluid, trillingen en licht (storingsfactoren 13, 14 en 15)
Het voornemen voorziet niet in ontwikkelingen die een grote toename van geluid, trillingen en licht mogelijk maken. De agrarische bedrijvigheid zal hooguit tot geringe toename van geluid of trilling leiden, zeker wanneer de situatie wordt vergeleken met de bestaande situatie op de agrarische bedrijven. De beschermde soorten in het landelijk gebied zijn bovendien over het algemeen niet erg gevoelig voor geluid of trillingen.

De verlichting kan lokaal sterker toenemen door de uitbreiding van stallen, kassen en kampeervoorzieningen. Nachtelijk actieve dieren op en rond de erven, zoals uilen en vleermuizen, kunnen wel gevoelig zijn voor verstoring door licht. De sterkste verlichting is te verwachten van glastuinbouw. Echter het voornemen maakt geen nieuwvestiging van bedrijven met kassen mogelijk, en uitbreiding van kassen uitsluitend op bouwvlakken bij bestaande fruitteelt en vollegrondstuinbouwbedrijven, tot maximaal 1.000 m^2, en alleen in bestemming 'Agrarisch'. De oppervlakte is dus zeer beperkt, en in de meeste gevallen wordt zo'n beperkte omvang van kastuinbouw niet gericht op kennisintensieve en gespecialiseerde teelten waar verlichting gedurende de nacht wordt toegepast.

Van vleermuissoorten zijn gewone grootoorvleermuis, water- en meervleermuis het meest gevoelig voor licht, maar deze soorten zijn niet of nauwelijks nabij bebouwing in open agrarisch gebied te verwachten. Voor andere soorten dan vleermuizen kan een licht negatief effect optreden.

De conclusie is dat significant negatieve effecten ten gevolge van geluid en trillingen kunnen worden uitgesloten (0). Ten gevolge van licht treedt hooguit een licht negatief effect (0/-) op.

Optische verstoring, storingsfactor 16
Directe optische verstoring van beschermde soorten kan mogelijk optreden door uitbreiding en nieuwe activiteiten van agrarische bedrijven. Echter de meeste activiteiten vinden plaats op al bestaande bouwkavels. Hier levende diersoorten zijn al aangepast aan menselijke activiteit en ondervinden hiervan weinig hinder. Negatieve effecten ten gevolge van optische verstoring zijn verwaarloosbaar klein (dus 0).

4.2.9 Beoordeling van de milieueffecten

In de volgende tabel is de beoordeling weergegeven.

Tabel 5. Overzicht beoordeling effecten

Type effect	Voornemen
Natura 2000	
Oppervlakteverlies en versnippering	- (grote modderkruiper) 0/- (overige doelen)*
verzuring en vermesting	0*
verdroging en verontreiniging	0/-*
geluid, licht en trilling	0*
optische verstoring	0/-*
GNN	
verzuring en vermesting	0
verdroging en verontreiniging	(0/-)
geluid, licht en trilling	0
optische verstoring	0
(Beschermde) flora en fauna	
fysieke aantasting	-
verzuring en vermesting	0
verdroging en verontreiniging	-
geluid, trilling en optische verstoring	0
kunstlicht	0/-

* Zonder inachtneming van mitigerende maatregelen, zie passende beoordeling in hoofdstuk 5.

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++).

NB. Als in het voornemen geen regeling ter beperking van stikstof zou zijn opgenomen, dan zouden de effecten t.a.v. verzuring en vermesting op Natura 2000-gebieden en NNN zeer negatief en op beschermde soorten negatief uitvallen (zie hoofdstuk 5.2). Gezien de ligging van een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied binnen de plangrenzen is deze stikstofregulering reeds opgenomen in het (voor)ontwerpbestemmingsplan (het voornemen).

4.2.10 Maatregelen

Maatregelen om effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden te voorkomen, zijn opgenomen in de passende beoordeling (voor zover nodig). Echter ook voor ruimtelijke ontwikkelingen die effect hebben op beschermde soorten zijn een aantal effect-beperkende maatregelen mogelijk. Deze worden hieronder behandeld.

Fysieke aantasting

Het vóórkomen van beschermde soorten binnen het agrarisch gebied is onvoldoende bekend. Dit betreft met name vleermuissoorten, vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten, grote modderkruiper en amfibieën. Van de beschermde soorten zijn nest- en verblijfplaatsen beschermd inclusief de functionele omgeving (met name foerageergebied). Dat betekent dat bij een concrete nieuwe ontwikkeling in het kader van een afwijking of wijzigingsvoorstel vooraf aanvullend onderzoek op

grond van de Wet natuurbescherming nodig is. Dit geldt zowel voor ontwikkelingen binnen als buiten het bouwvlak. Uit dit onderzoek kan blijken dat mitigerende maatregelen nodig zijn en dat een ontheffing moet worden aangevraagd. Op grond daarvan is het effect op de beschermde soorten dan nul (0). Aanvullend onderzoek is op grond van de Wet natuurbescherming vereist. Een aanvullende regeling in het bestemmingsplan is daardoor niet nodig.

Verdroging

Verdroging dient te worden tegengegaan. Geadviseerd wordt in het bestemmingsplan een regeling op te nemen die verdroging tegengaat in een randzone van 2.000 m langs GNN en GO.
Deze regeling ziet op een vergunningenplicht voor verdergaande begreppeling, drainage in leefgebieden natte dooradering en open grasland. In de 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' is opgenomen: "Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand is verboden zonder een omgevingsvergunning.".

Verlichting

Het negatieve effect op beschermde soorten als gevolg van verlichting kan worden voorkomen door in het bestemmingsplan de volgende regel op te nemen: Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van bedrijfsbebouwing zoals bedoeld in artikel 3.2 van het bestemmingsplan landelijk gebied, staat vast dat de verlichting van bedrijfsbebouwing niet uitstraalt buiten de directe omgeving van gebouwen en verharding, dan wel niet naar houtige beplantingen in de omgeving, om negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen.

4.2.11 Leemten in kennis

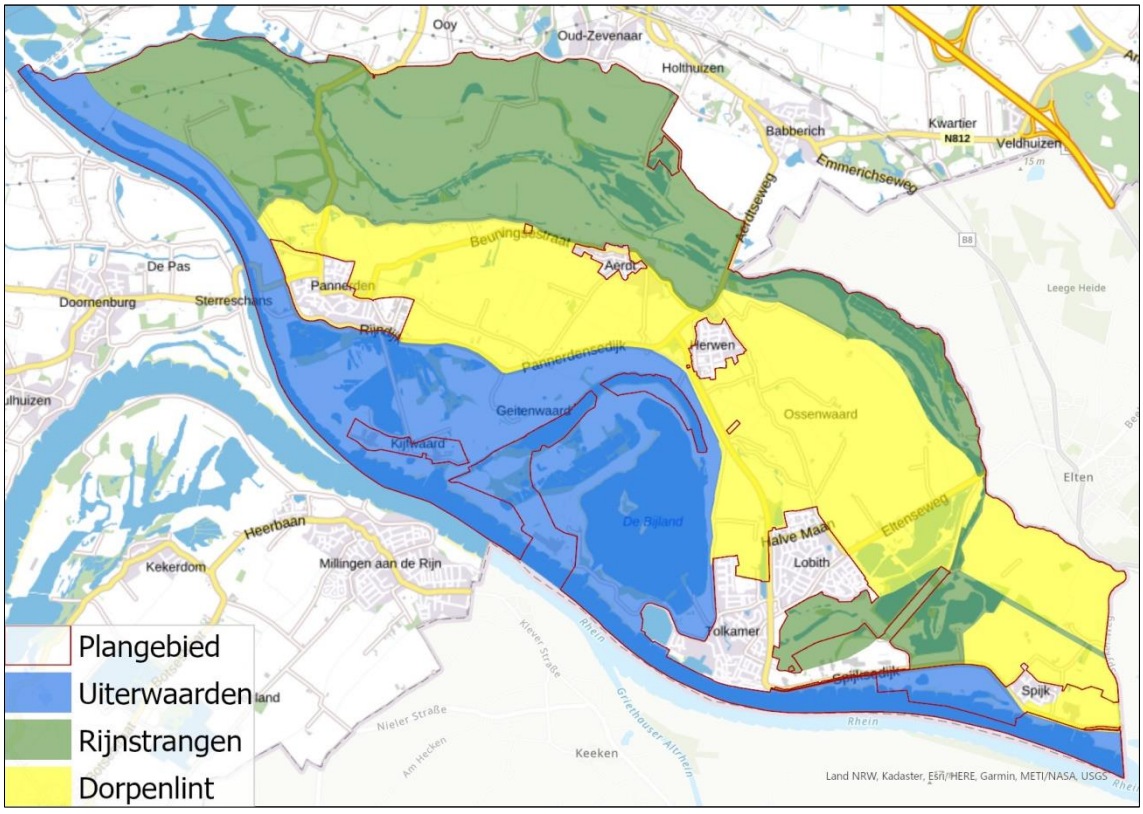
Vanwege de aard van een bestemmingsplan, op grond waarvan in het algemeen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (of juist niet mogelijk worden gemaakt), is een beoordeling van de milieueffecten alleen op hoofdlijnen mogelijk. Dit in overweging nemende zijn er voor het beoordelen van de milieueffecten op de natuur geen belangrijke leemten in de kennis vastgesteld.

4.3 Landschap

4.3.1 Referentiesituatie

Het Gelders Eiland is gelegen tussen de stuwwal van Montferland en op de splitsing van rivieren de Rijn en Waal. De beide rivieren hebben hun sporen nagelaten in het landschap en in een grote mate de verschijningsvorm van het huidige landschap bepaald. De sporen van de rivier zijn herkenbaar in de vorm van de achtergebleven strangen van de Oude Rijn en de Oude Waal en de aangrenzende uiterwaarden. De oeverwallen zijn herkenbaar in de Driedorpenpolder, Ossenwaard en Spijkse polder. Rijnwaarden is van oudsher een landschap van dijken. Dit geeft aan dat ook de mens bepalend geweest is voor het vormen van dit landschap. Het landschapsontwikkelingsplan en de omgevingsvisie Rijnwaarden onderscheidt drie landschapstypen in dit gebied:

- Rijnstrangen landschap.
- Dorpenlint & agrarisch landschap.
- Uiterwaarden landschap.



Deelgebieden Landschapsontwikkelingsplan Rijnwaarden (2004)

1. Rijnstrangenlandschap

ONTWIKKELING

Het rijnstrangenlandschap is een rivierkleigebied gevormd door de voormalige hoofdloop van de Rijn. Ook heeft het nog lang onderdeel uitgemaakt van de uiterwaarden. De voormalige dijken, riviergeulen en rivierafzettingen zijn nog herkenbaar in het landschap. Op sommige plekken ligt het systeem van de afgedamde Oude Rijn met Rijntakken en voormalige uiterwaarden en dijken er nog.

Door het natuurlijke (micro)reliëf dat door de rivier ontstond is hier een grote verscheidenheid aan flora en fauna te vinden.

HUIDIGE KARAKTERISTIEK

De Rijnstrangen is een gevarieerd gebied waar nog goed de waterstaatkundige geschiedenis te zien is. Hier is nog een oorspronkelijke opeenvolging van geulen, voormalige zandplaten, kaden en dijken zichtbaar. Er bevindt zich ook een groot areaal natuurgebied, met name nabij de strang omdat dit gebied lager is gelegen. Daardoor was het natter en dus minder geschikt voor landbouw. Dit gebied is aantrekkelijk voor de recreant en zijn er meerdere recreatieve routes te vinden. Verder van de strangen af bestaat het gebied hoofdzakelijk uit open bouwlanden met verspreide erven welke deels op pollen gelegen zijn. Het natuurlijke reliëf van de rivier is in sommige landbouwgebieden verdwenen. Een kenmerk is de openheid en de uitzichten. Temeer daar het landschap veelal vanaf de dijken beleefd kan worden. Het uitzicht over de oude strangen geeft een wijds karakter aan het landschap.

SAMENVATTING LANDSCHAPSWAARDEN

- Geulenpatroon van de oude Rijn.
- Landschappelijke structuren zoals geulen, zandplaten, ruggen, kaden en dijken.
- Wijds karakter.
- Gevarieerde natuur.
- Rietlanden.
- Recreatief aantrekkelijk.
- Open bouwlanden.
- Bebouwing op pollen.

2. Dorpenlint en agrarisch landschap

ONTWIKKELING

Het dorpenlint en agrarisch landschap wordt het meest intensief gebruikt door de mens. De bebouwing is geconcentreerd in zes dorpen welke in de loop der jaren gegroeid zijn. Oude bebouwing staat vaak op een pol (een kunstmatige verhoging in het landschap) of aan een dijk.

HUIDIGE KARAKTERISTIEK

Het agrarisch landschap bestaat uit grote kavels waardoor er een open zicht is, met name vanaf de dijk over de Driedorpenpolder. Het centrum van de Driedorpenpolder is een regelmatige ingedeelde stroomrugontginning, op de lage delen van de stroomrug en heeft een open en tamelijk grootschalig karakter. Deze openheid is belangrijk om de structuur van het gebied (liggend tussen twee oeverwallen) duidelijk herkenbaar te houden.

In de Spijkse Polder is het microreliëf van de rivier nog duidelijk zichtbaar. Moerasbossen markeren geulen en tichelgaten (kleiafgravingen), de oeverwal is voorzien van meidoornhagen. Percelen zijn onregelmatig van vorm en veelal voorzien van singelbeplanting en diverse langgerekte bosjes of kavelgrensbeplanting. Echter is dit in de loop der jaren veelal afgenomen. Agrarische bebouwing is

verspreid aanwezig en is veelal voorzien van erfbeplanting, waardoor deze als groene plukken in het landschap gelegen zijn.

De Ossenwaard is een laagbedijkte oeverwal aan de voormalige Spijkse Overlaat. Kleiwinning heeft zijn sporen nagelaten in de vorm van steilranden, laagtes en grondhopen. Het grondgebruik is afwisselend met gras- en bouwlanden met elzenhagen. Op een enkele plek is ook een (laagstam)-boomgaard te vinden.

De landbouw is de beste garantie voor het behoud van de open kavels. Wanneer nieuwe agrarische bedrijfsuitbreidingen plaatsvinden, kan dit het beste achter de bestaande bebouwing gebeuren, waardoor het open zicht zo min mogelijk wordt aangetast. Bij forse uitbreidingen zal landschappelijke inpassing moeten plaatsvinden.

Samenvatting landschapswaarden
- Woningen en erven op pollen en aan dijken.
- Perceelrandbeplanting (niet in de driedorpenpolder).
- Openheid.
- Erfrandbeplanting.

3. Uiterwaardenlandschap

ONTWIKKELING

De uiterwaarden van de rivier de Rijn stromen nog regelmatig over. Op verschillende plaatsen zijn steenfabrieken gebouwd op hoogwatervrije plaatsen. Tichelgaten, ontstaan door de winning van klei, hebben zich ontwikkeld tot waardevolle natuurgebieden. Bebouwing in de uiterwaarden is, mede door de periodieke overstroming, schaars.

HUIDIGE KARAKTERISTIEK

Het grootste deel van de uiterwaarden staat voornamelijk in het teken van waterberging, natuur en recreatieplas De Bijland. De verschillende Tichelgaten zijn vaak omringd door bosschages, waardoor hier het uiterwaardenlandschap wat meer besloten is. Recreatie en toerisme sluiten aan bij dit landschap. Dit is bijvoorbeeld te zien aan het aanwezige recreatiepark. Ook de nog functionerende steenfabrieken, met buiten de opslag van de gemaakte bouwmaterialen, zijn duidelijk zichtbaar aanwezig in dit uiterwaardenlandschap. Een enkel agrarisch bedrijf en een aantal woningen zijn ook te vinden in dit landschap.

SAMENVATTING LANDSCHAPSWAARDEN
- Openheid en uitzicht.
- Dijken.
- Tichelgaten, omringd door bosschages.
- Weiden.
- Meidoornhagen.
- Periodieke overstroming.

- Recreatieplas de Bijland.

4.3.2 Omschrijving van de milieueffecten

Beoordelingskader

In deze paragraaf wordt beschreven wat het voornemen betekent voor landschap. De resultaten zijn vooral gebaseerd op een kwalitatief deskundigenoordeel.

Tabel 6. Beoordelingskader

Criterium	Methode
Landschap	
- Effecten op kernkwaliteiten landschap	Kwalitatief

Bij de beoordeling van de effecten wordt onderscheid gemaakt in permanent verlies van waarden en in versnippering/verstoring van landschappelijke eenheden. Wanneer waarden verloren gaan, wordt zowel de omvang (kwantiteit) als het belang ervan (kwaliteit) meegewogen. Ontwikkelingen die bijdragen aan landschapsontwikkeling kunnen ook een positief effect hebben.
Per deelgebied kan sprake zijn van verschillende effecten van een alternatief. Dit betekent dat de effecten van de alternatieven niet altijd voorkomen in het gehele plangebied en niet overal even zwaar wegen.

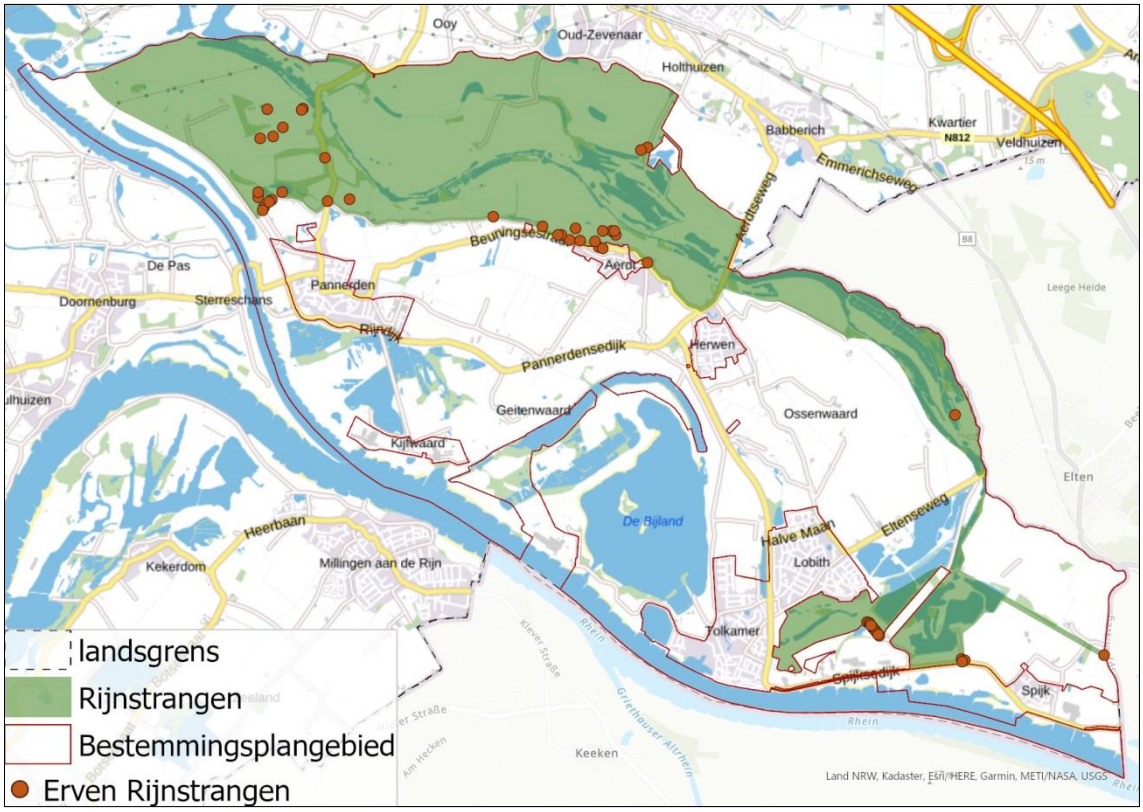
Voor de drie landschapstypen worden de effecten op landschap hierna beschreven:
- Rijstrangen landschap
- Dorpenlint & agrarisch landschap
- Uiterwaarden landschap

Rijnstrangenlandschap

Binnen het Rijnstrangenlandschap zijn 7 agrarische bedrijven gelegen. Dit betreft bedrijven met grondgebonden teelten. Aan de zuidrand van dit deelgebied liggen ook een aantal burgerwoningen aan de Deukerdijk en de Aerdtsedijk. Ook komen verspreid in het deelgebied enkele burgerwoningen voor. Zie de onderstaande afbeeldingen.



Ligging agrarische bedrijven in het deelgebied Rijnstrangen



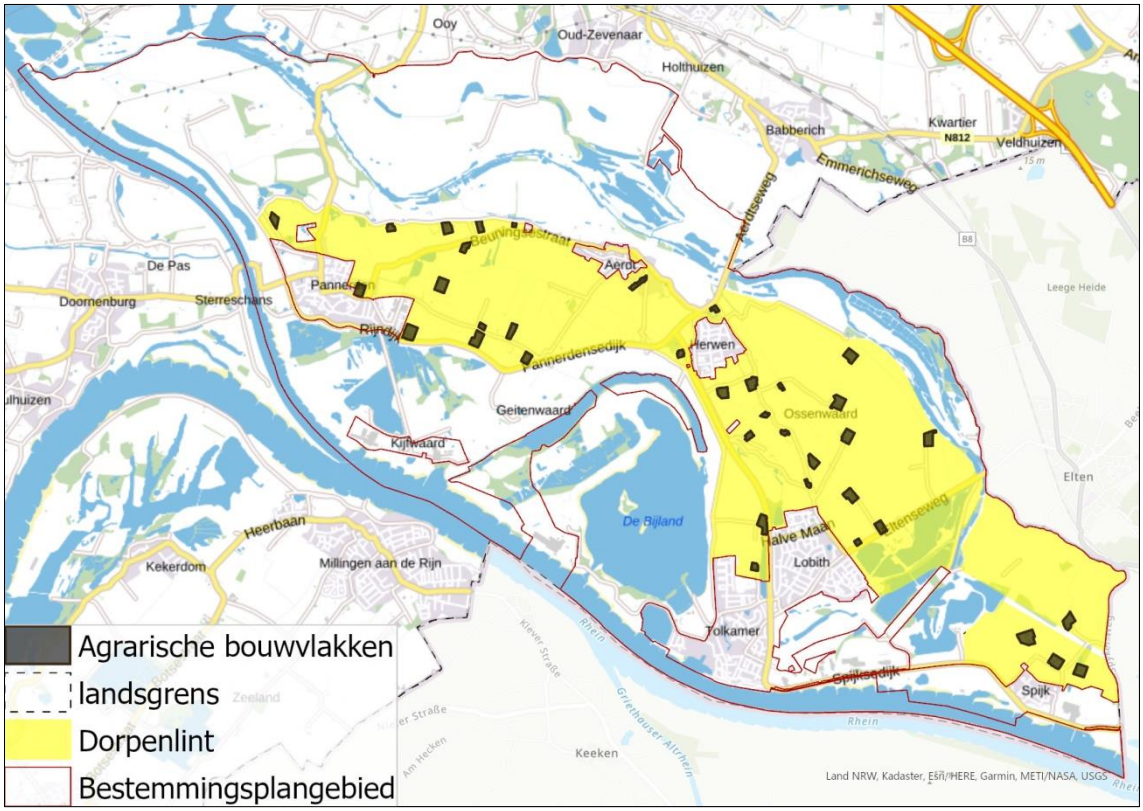
Ligging bebouwde erven in het deelgebied Rijnstrangen

De agrarische bouwvlakken kunnen op basis van het bestemmingsplan uitbreiden tot maximaal 2 ha. Ook is het plaatsen van zonnepanelen binnen het bestaande bouwvlak mogelijk. Omdat de bestaande bedrijven los gelegen zijn in het landschap, bebouwing geclusterd zal blijven en voorzien van erfbeplanting, zal deze ontwikkeling niet veel invloed hebben op het Rijnstrangenlandschap.
Paardenbakken zijn toegestaan zowel bij burgerwoningen als bij agrarische bedrijven. Voor de agrarische bedrijven heeft dit een beperkte landschappelijke impact, omdat in dit gebied maar enkele agrarische bedrijven voorkomen. Vanwege de grootschaligheid blijft het de bebouwing geclusterd in het landschap gelegen. Een goede erfbeplanting is hierbij van belang om de kwaliteit van het landschap te behouden.
Ook paardenbakken bij burgerwoningen kunnen de kwaliteiten van het landschap beïnvloeden. Paardenbakken zijn, van oudsher, niet kenmerkend voor dit landschap. Tevens zijn paardenbakken vanwege de zandige ondergrond en stevige hekken duidelijk zichtbaar in het landschap. Langs de dijken is het vooral van belang dat de paardenbakken niet naast de bebouwing komen, maar er achter, zodat doorzichten behouden blijven.
Aangezien er zich binnen dit landschapstype geen fruitteelt bevindt, is er geen mogelijkheid tot uitbreiding van kassen.

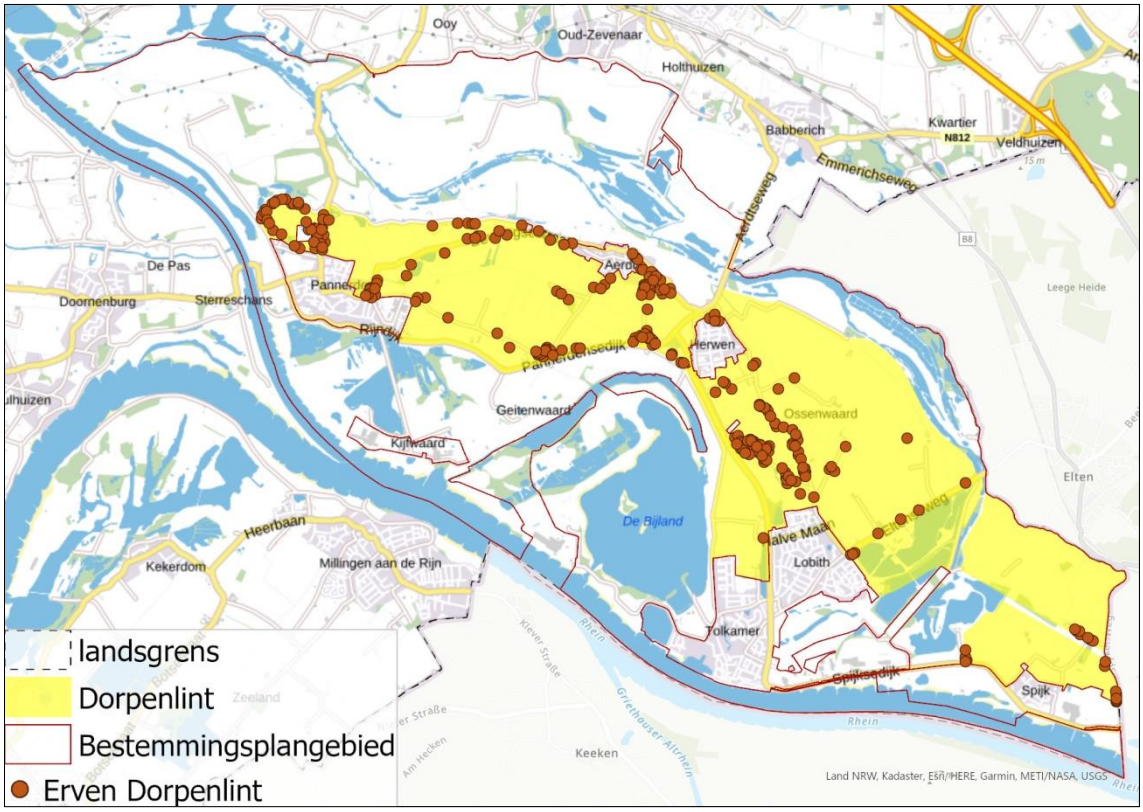
Voor het voornemen wordt de effectbeoordeling voor het landschapstype Rijnstrangen als licht negatief ten opzichte van de referentiesituatie beoordeeld (0/-).

Dorpenlint & agrarisch landschap

In de huidige situatie bevinden zich vele agrarische bedrijven. Een agrarisch bouwvlak van de aangeduide grondgebonden veehouderijen mag maximaal 2 ha groot worden (inclusief de bebouwing buiten het bouwoppervlak zoals sleufsilo's). Door de vele aanwezige agrarische bedrijven zal de bouw van stallen en loodsen een ruimtelijke impact hebben op de openheid van het landschap. Vooral wanneer uitbreiding plaatsvindt aan de zijkant van de huidige bebouwing, zal dit grote impact hebben op het zicht vanaf de weg op het open landschap. Uitbreiding achter de bestaande bebouwing heeft minder effect omdat het zicht vanaf de weg over het open landschap nagenoeg gelijk blijft. Het behoud van bestaande erfbeplanting is hierbij van belang.



Ligging agrarische bedrijven in het dorpenlint & agrarisch landschap



Ligging bebouwde erven in het dorpenlint & agrarisch landschap

Kassen mogen – ter plaatse van een bouwvlak bij bestaande fruitteelt in de vorm van boomgaarden, of bestaande vollegrondstuinbouw – tot maximaal 1.000 m^2 aan oppervlak innemen. Door de bouw van kassen verdwijnt de groene uitstraling van openlucht fruit- en bomenteelt. Ondanks dat het aantal fruitteeltbedrijven beperkt is, heeft dit een grote landschappelijke impact ter plaatse. Met name in de Driedorpenpolder waarover vrij en groen zicht is vanaf de dijk.
De hoge en lage boog- en gaaskassen hebben een tijdelijk karakter, waardoor deze geen blijvend significant effect hebben op het landschap, enkel de palen en beregeningsinstallaties mogen jaarrond aanwezig zijn. Deze hebben, doordat zij tussen de teelt staan, weinig invloed op het landschap.

In het gebied komen veel (bedrijfs)woningen voor, welke de mogelijkheid krijgen om paardenbakken te realiseren voor hobbymatig gebruik. Paardenbakken zijn, van oudsher, niet kenmerkend voor dit landschap. Tevens zijn paardenbakken vanwege de zandige ondergrond en stevige hekken duidelijk zichtbaar in het agrarische landschap. Omdat er veel woningen in het gebied aanwezig zijn welke de mogelijkheid hebben om een paardenbak te realiseren, heeft deze ontwikkeling veel invloed op het landschap. Met name wanneer het een dijkwoning of woning op een pol betreft, is de kans aanwezig dat de paardenbak niet op deze verhoging gerealiseerd kan worden. Dit heeft daardoor een negatief effect op de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

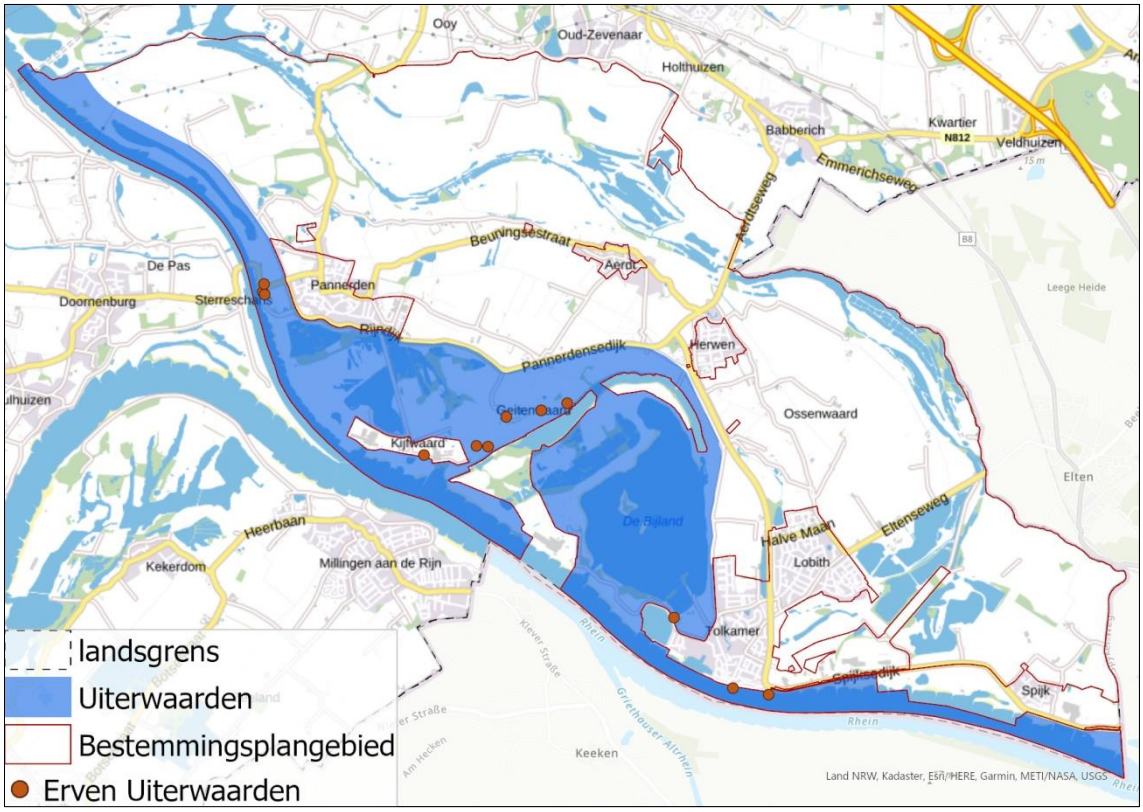
Voor het voornemen wordt de effectbeoordeling voor het landschapstype dorpenlint en agrarisch landschap als een verslechtering ten opzichte van de referentiesituatie beoordeeld (-).

Uiterwaardenlandschap

Binnen het uiterwaardenlandschap is een enkel agrarisch bedrijf gelegen, enkele niet-agrarische bedrijven en een aantal woningen.



Ligging agrarische bedrijven in het uiterwaardenlandschap



Ligging bebouwde erven in het uiterwaardenlandschap

Het agrarisch bedrijf mag maximaal 2 ha groot worden, waardoor deze compact blijft binnen het uiterwaardenlandschap. Omdat het hier een enkel bedrijf betreft, heeft dit geen groot effect op het landschap. Er is een beperkte uitbreiding van burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven mogelijk, mede door beleidslijn grote rivieren. Ook dit zal geen groot effect hebben op het landschap vanwege het beperkt aantal woningen.
De mogelijkheid om paardenbakken te realiseren voor hobbymatig gebruik bij (bedrijfs)woningen heeft een grotere invloed op het landschap van de uiterwaarden. Paardenbakken zijn door de zandige ondergrond en stevige hekken duidelijk zichtbaar in het groene landschap van de uiterwaarden. Omdat er zich maar enkele woningen in het gebied bevinden, zal het aantal paardenbakken beperkt blijven. Aangezien er zich binnen dit landschapstype geen fruitteelt bevindt, is er geen mogelijkheid tot uitbreiding van kassen of toepassen van teeltondersteunende voorzieningen.

Voor het voornemen wordt de effectbeoordeling voor het uiterwaardenlandschap als neutraal ten opzichte van de referentiesituatie beoordeeld (0).

4.3.3 Beoordeling van de milieueffecten

In de hiernavolgende tabel is de beoordeling weergegeven.

Tabel 7. Overzicht beoordeling effecten

Effecten op de kernkwaliteiten van het landschap per landschapstype	Voornemen
Rijnstrangenlandschap	0/-
Dorpenlint & agrarisch landschap	-
Uiterwaardenlandschap	0
Totaalscore	**0/-**

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

4.3.4 Maatregelen

De belangrijkste landschappelijke effecten betreffen de mogelijkheid voor het realiseren van paardenbakken. Deze is nu bij recht in het hele plangebied toegestaan bij bestaande (bedrijfs)woningen. Om het landschappelijke effect te verminderen wordt geadviseerd om deze te koppelen aan een omgevingsvergunning bij afwijking waarbij eisen gesteld kunnen worden aan de landschappelijke inpassing.

Bij afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van agrarische bedrijven kunnen eisen gesteld worden aan de landschappelijke inpassing van het erf. Daarmee wordt de schaalvergroting beter ingepast en wordt het negatieve effect verzwakt.

Per landschapstype kunnen landschappelijke maatregelen aan de orde zijn voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit staat ook aangegeven in de omgevingsvisie van Rijnwaarden: "*Onze kwaliteiten, zoals 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'.*".

4.3.5 Leemten in kennis

Er is geen sprake van een leemte in kennis die de besluitvorming kan beïnvloeden.

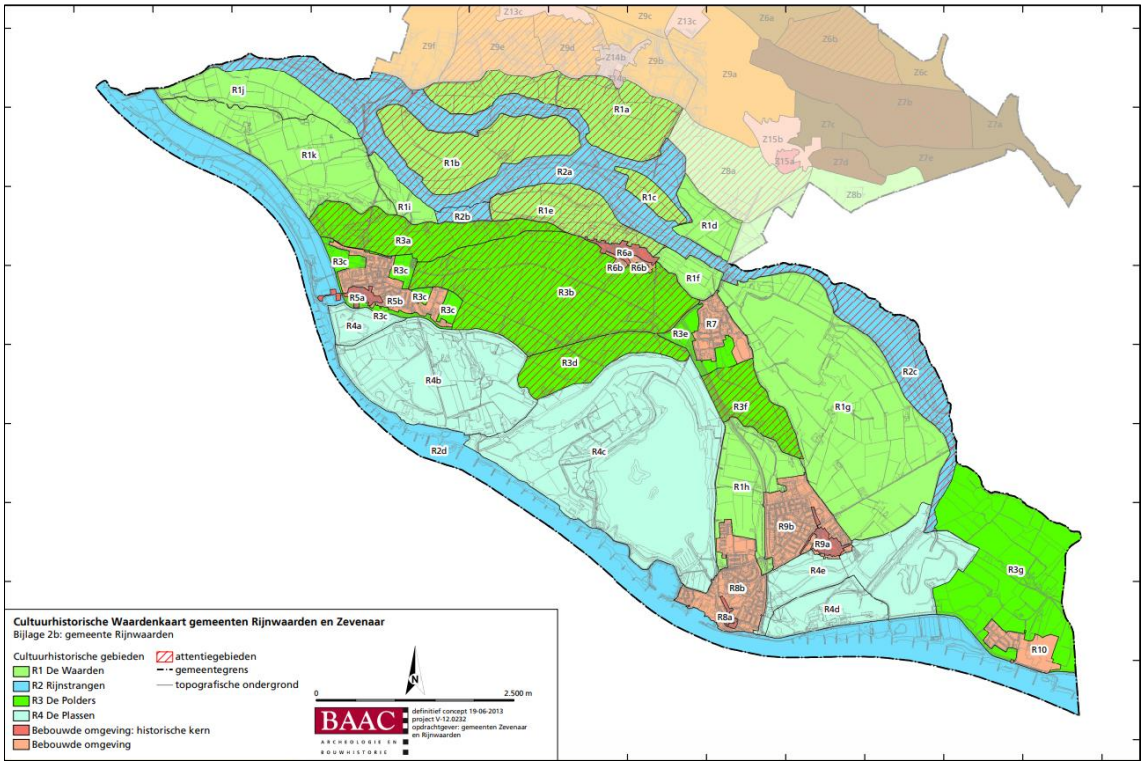
4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Referentiesituatie

Cultuurhistorie

De wijze waarop de mens het gebied in gebruik heeft genomen, heeft geleid tot karakteristieke patronen en elementen in het landschap. In de cultuurhistorische atlas van de provincie Gelderland staan alle monumenten, cultuurhistorische elementen en structuren aangeduid. Met name de steenfabrieken en restanten van romeinse aanwezigheid in dit gebied vallen onder cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Qua structuren zijn waardevolle dijken en kaden en een vermoedelijk Romeins wegtracé in dit gebied te vinden. Daarnaast is een groot deel van het gebied gemarkeerd als inundatiegebied.

De gemeente gaat in de Cultuurhistorische Waardenkaart in op de cultuurhistorie van verschillende gebieden. Het waarborgen van cultuurhistorie is een beleidsopgave voor de gemeente, aangezien deze de herkomstwaarde van het landelijk gebied bepaalt. Daarnaast heeft cultuurhistorie betekenis voor de belevingswaarde van het landelijk gebied. De onderstaande cultuurhistorische waardenkaart van het gebied Rijnwaarden is in 2013 vastgesteld. Met name de gearceerde 'attentiegebieden' vragen aandacht voor cultuurhistorie.



Cultuurhistorische Waardenkaart gemeenten Rijnwaarden (2013)

Ook in het landschappelijk ontwikkelingsplan van Rijnwaarden (2004) is aandacht besteed aan de cultuurhistorie van het gebied. Zo is Rijnwaarden een landschap van dijken. Primaire dijken keren het hoogwater van de Rijn. Oorspronkelijk kwamen hier dijkwoningen voor maar door dijkverbetering

zijn nagenoeg alle dijkwoningen verdwenen. De secundaire dijken, de dijken in het achterland die een overblijfsel zijn van de tijd dat de Oude Rijn nog stroomde, herbergen nog steeds veel dijkwoningen. Ze zijn karakteristiek voor het gebied en dienen beschermd te worden.
Het gemaal aan de Deukerdijk hield in het verleden de Driedorpenpolder droog. Het dijkmagazijn nabij Aerdt vormt een ander overblijfsel uit dit verleden. Een aantal waterwerken getuigt nog van de waterhuishoudkundige geschiedenis. Doordat de Waal zijn loop verlegde is Oud Herwen overspoeld. De plek ligt nu in de waterplas van de Bijland.

Vanouds is de steenfabricage in deze omgeving alom aanwezig. Aanvankelijk waren het kleinschalige veldovens bij het agrarisch bedrijf. Aan het eind van de 19^{e} eeuw was de steenfabricage een omvangrijke industrie op diverse locaties (in 1930 zijn er acht steenfabrieken waar 1.000 mensen werk vonden). Van de oude ovens is weinig meer over. Deze oorspronkelijke bebouwing heeft plaatsgemaakt voor nieuwe fabrieken. Als verwijzing naar het verleden van de baksteenindustrie is behoud van de historische bebouwing van groot belang. Karakteristiek zijn ook de arbeiderswoningen bij de steenfabrieken.

Voor de baksteenfabricage is klei nodig. Grote delen van Rijnwaarden zijn hiervoor op de schop geweest. Sommige delen zijn heringericht tot landbouwgrond (bijvoorbeeld Ossenwaard en Spijksepolder) maar op andere plaatsen zijn de tichelgaten nog steeds zichtbaar zoals in de Lobberdensewaard en de Bijlandsewaard. Het zijn inmiddels rijke natuurgebieden. Via een netwerk van smalspoor werd met lorries de klei naar de steenfabrieken afgevoerd. Het vervoer gaat tegenwoordig per vrachtwagen. Nog steeds zijn delen van de smalspoortrajecten in het landschap aanwezig. Het spoor is weliswaar opgeruimd maar de spoordijkjes zijn soms wel intact.

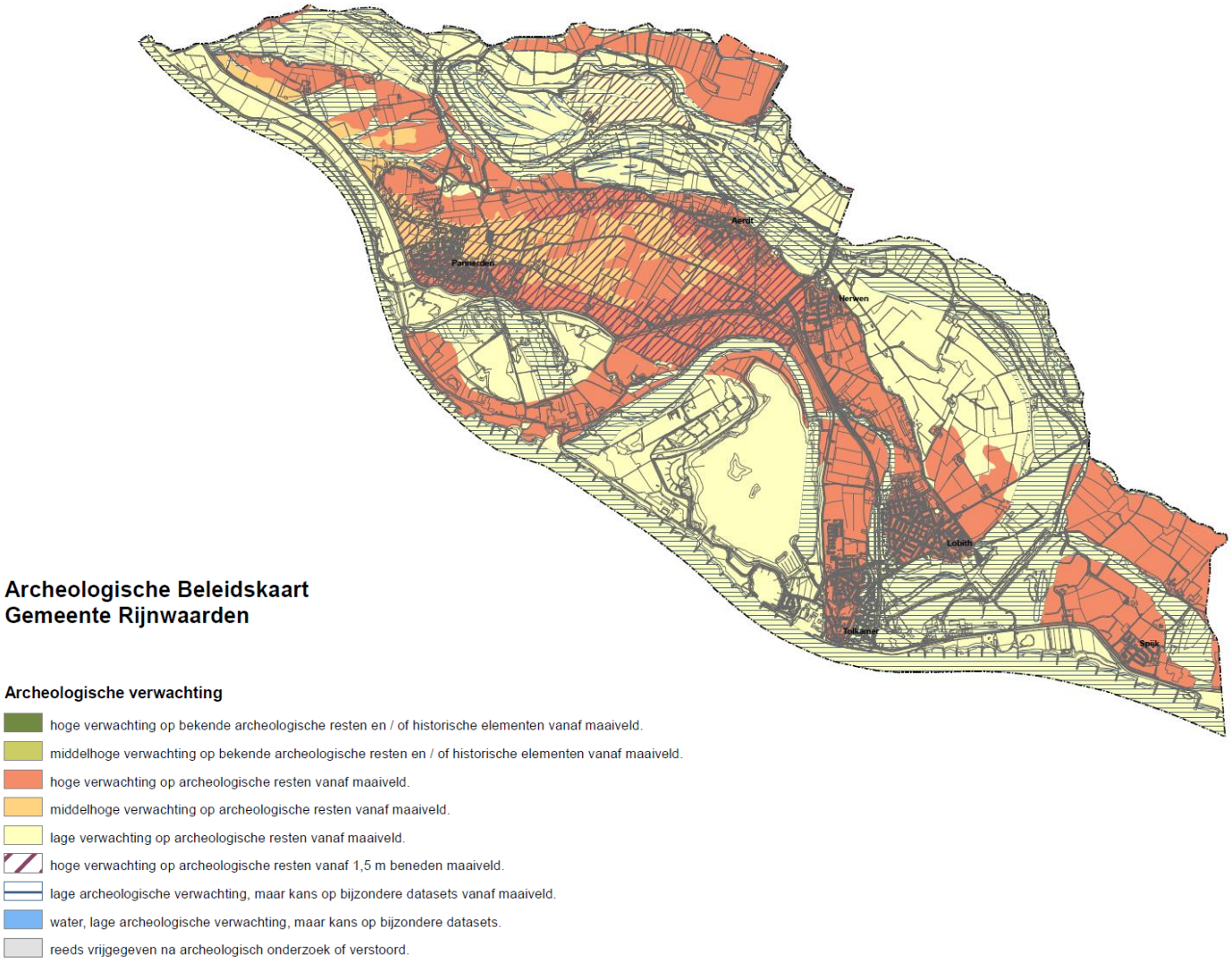


Topografische kaart 1953 met daarop aangegeven het smalspoornetwerk dat in gebruik was (landschapsontwikkelingsplan Rijnwaarden 2004)

Archeologie

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, is erop gericht het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de gemeente een archeologische beleidskaart opgesteld (Archeologische verwachtings- en beleidskaart, BAAC, Rapport V-11.0202, 4 november 2011).



4.4.2 Omschrijving van de milieueffecten

Beoordelingskader

In deze paragraaf wordt beschreven wat het voornemen betekent voor archeologie en cultuurhistorie. De resultaten zijn vooral gebaseerd op een kwalitatief deskundigenoordeel.

De volgende criteria worden daarbij gehanteerd:

Tabel 8. Beoordelingskader

Criterium	Methode
Archeologie	
- Effecten op archeologische waarden	Kwalitatief
Cultuurhistorie	
- Effecten op cultuurhistorische waarden	Kwalitatief

Bij de beoordeling van de effecten wordt onderscheid gemaakt in permanent verlies van waarden en in versnippering/verstoring van archeologische en cultuurhistorische eenheden. Wanneer waarden verloren gaan, wordt zowel de omvang (kwantiteit), als het belang ervan (kwaliteit) meegewogen. Ontwikkelingen die bijdragen aan versterking van cultuurhistorische waarden kunnen ook een positief effect hebben.

Cultuurhistorie

De groeimogelijkheden zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, kunnen in het plangebied leiden tot effecten. Gedacht kan worden aan de volgende effecten. Door de bouw van nieuwe grote stallen of kassen en paardenbakken c.q. uitbreiding van erven, kunnen lokaal historisch geografische waarden worden aangetast. Met name wanneer bebouwing niet langer geclusterd is op de pollen/terpen en microreliëf in het gebied verdwijnt.

De historisch waardevolle gebouwen worden door de ontwikkelingen niet direct bedreigd. Wel kan hun relatie tot de omgeving worden bedreigd in het geval omliggende agrarische bebouwing verder op kan dringen en groter van schaal wordt.

Een verdere schaalvergroting van de landbouw kan bedreigend zijn voor de cultuurhistorische waarden. Schaalvergroting laat minder ruimte voor het behoud en introductie van landschapselementen. Ook laat het minder ruimte aan qua uiterlijk passende agrarische bebouwing.

Het bestemmingsplan maakt binnen het bestaande bouwvlak bouwwerken ten behoeve van duurzame energie mogelijk. Voor kavelstructuur en beplanting vormt dit geen bedreiging. Wel kan dit verstorend zijn voor aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op een bouwvlak.

Voor het voornemen wordt de effectbeoordeling als een geringe verslechtering ten opzichte van de referentiesituatie beoordeeld (0/-).

Archeologie

Bij een schaalvergroting zal sprake zijn van grotere bedrijven en daarmee grotere stallen. Het gevolg hiervan is dat de grond geroerd zal worden. Daarmee kunnen de in de bodem aanwezige archeologische waarden worden bedreigd.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) in paragraaf 4.4.1 is zichtbaar dat een deel van het gebied een zeer hoge trefkans heeft. Binnen deze gebieden liggen diverse locaties waar de bovengenoemde activiteiten mogelijk worden gemaakt. Voor grondgebonden agrarische bedrijven gaat het voornemen uit van vergroting van bouwvlakken voor tot 2 ha. Intensieve veehouderijen mogen met maximaal 10% uitbreiden buiten het bouwvlak tot maximaal 1 ha. Het gevolg hiervan is dat de grond zal worden geroerd. Daarmee kunnen de in de bodem aanwezige archeologische waarden worden bedreigd. Over het algemeen betekent dit dat er een kans aanwezig is op negatieve effecten op de archeologische waarden.

Het risico op nadelige effecten voor de archeologische waarden van het voornemen wordt per saldo als negatief ingeschat (0/-).

4.4.3 Beoordeling van de milieueffecten

In de hiernavolgende tabel is de beoordeling weergegeven.

Tabel 9. Overzicht beoordeling effecten

	Voornemen
Effecten op cultuurhistorische waarden	0/-
Effecten op archeologische waarden	0/-

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

4.4.4 Maatregelen

Maatregelen cultuurhistorie

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen. Daarmee is geregeld dat bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden rekening wordt gehouden met het behoud van waardevolle cultuurhistorische patronen

Daarnaast kunnen bij afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van agrarische bedrijven eisen gesteld worden aan het behouden van cultuurhistorische waarden. Daarmee wordt het negatieve effect verzwakt.

Maatregelen archeologie

Aangezien ook de archeologische verwachtingswaarden door middel van dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan zijn vastgelegd, is bescherming daarvan geborgd. Negatieve effecten worden hiermee voorkomen.

4.4.5 Leemten in kennis

Er is geen sprake van een leemte in kennis die de besluitvorming kan beïnvloeden.

4.5 Geurhinder

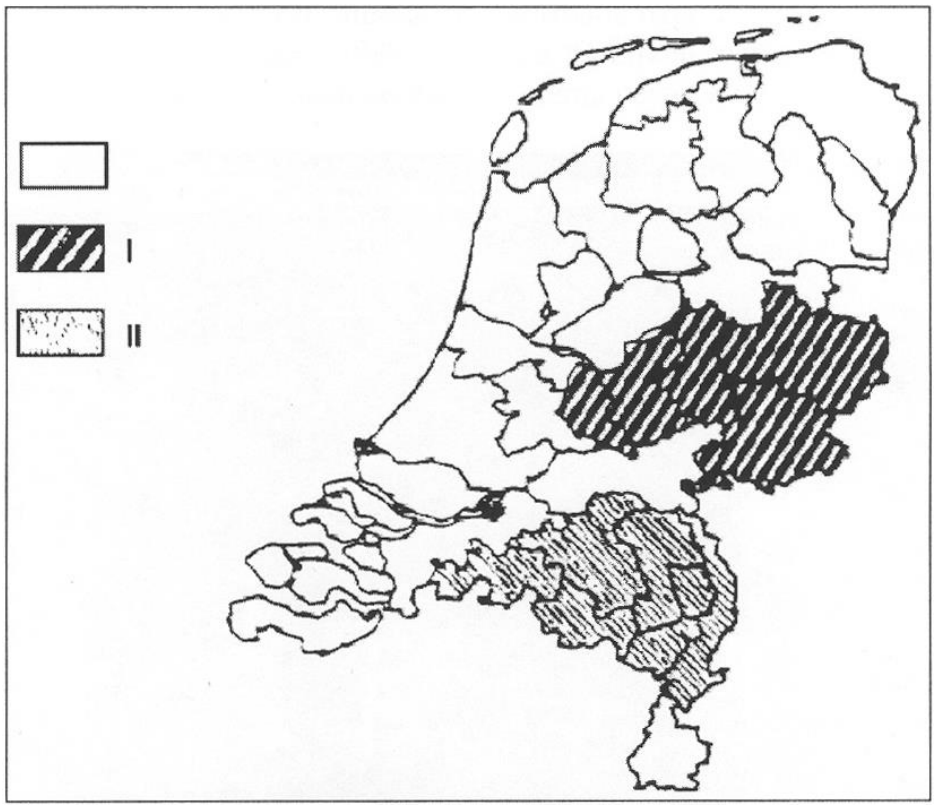
4.5.1 Wetgeving

De Wet geurhinder en veehouderij is sinds 1 januari 2007 van kracht en vormt het toetsingskader voor de geurbelasting vanwege dierenverblijven op geurgevoelige objecten zoals huizen. De Wet kent twee typen diercategorieën. Dieren met en dieren zonder geuremissiefactor.
Voor die diercategorieën waarvan een geuremissie per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ou/m^3). Deze krijgen een norm toegewezen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken.

De hoogte van de norm is afhankelijk van de locatie. In Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (I en II) en de rest van Nederland. In concentratiegebieden zijn de normen wat betreft geur minder streng dan in de gebieden buiten de concentratiegebieden.
Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen situaties binnen en buiten de bebouwde kom. In de onderstaande tabel zijn de normen weergegeven.

Tabel 10. Normen geur

Locatie	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Buiten concentratiegebied	2 ou_E/m^3	8 ou_E/m^3
Concentratiegebied	3 ou_E/m^3	14 ou_E/m^3



Concentratiegebieden I en II behorende bij de artikelen 1, eerste lid, en 26 van de Meststoffenwet

Het buitengebied van Gelders Eiland ligt binnen concentratiegebied 1.

Voor de diercategorieën zonder geuremissiefactor is de waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Binnen de bebouwde kom dient een minimale afstand te worden aangehouden van 100 m, gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand minimaal 50 m te bedragen.

Indien de gemeente een actief beleid voert ten aanzien van de geurproblematiek, kan van deze normen afgeweken worden. Binnen de bebouwde kom bedraagt de bandbreedte 0,1 - 14,0 ou_E/m^3 voor diercategorieën met een geuremissiefactor. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze bandbreedte 3,0 - 35,0 ou_E/m^3.
Voor diercategorieën zonder geuremissiefactor kan de aan te houden afstand binnen de bebouwde kom teruggebracht worden tot respectievelijk 50 m binnen de bebouwde kom en 25 m buiten de bebouwde kom.

Voor Gelders Eiland is er geen specifiek geldend geurbeleid.

4.5.2 Geurgevoelige objecten

Toetsing van de Wet geurhinder vindt plaats bij geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten zijn gebouwen, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, worden gebruikt.
Hierbij dient te worden vermeld dat voormalige agrarische bedrijfsgebouwen waarin nu wordt gewoond in de volgende gevallen geen geurgevoelig objecten zijn:

- als de milieuvergunning niet is ingetrokken;
- als de milieuvergunning van een voormalig agrarisch bedrijf pas op of na 19 maart 2000 is ingetrokken;
- als het een woning betreft die gebouwd is op basis van functieveranderingsbeleid voor voormalig agrarische bedrijven met een milieuvergunning.

4.5.3 Cumulatie

De Handreiking van de Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid tussen de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting van geurhinder:

- de voorgrondbelasting is de geurbelasting die veroorzaakt wordt door de voor een geurgevoelig object dominante veehouderij;
- de achtergrondbelasting is de totale geurbelasting die veroorzaakt wordt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object (cumulatie).

De achtergrondbelasting is derhalve altijd hoger dan de voorgrondbelasting. Deze begrippen zijn overigens niet in de wet opgenomen.
De voorgrondbelasting is uitsluitend relevant voor het bepalen van de verwachte mate van hinder bij een individueel geurgevoelig object. Een berekening is dan nodig, omdat uit onderzoek (PRA Odour-

net, 2001) is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de geurbelasting vanwege één veehouderij (voorgrondbelasting) meer hinder geeft dan de totale geurbelasting van meerdere veehouderijen (achtergrondbelasting), zelfs als achtergrondbelasting en voorgrondbelasting dezelfde waarde kennen.

Het MER dient inzicht te geven in de cumulatieve milieueffecten van de onderscheiden alternatieven. Daarom is er voor gekozen om berekeningen te maken van het achtergrondniveau. Hoewel dit voor individuele geurgevoelige objecten gevoelsmatig meer hinder kan geven, geven deze berekeningen een beter inzicht in het totale effect van de onderscheiden alternatieven en varianten. Uiteraard zal bij het vaststellen van een nieuwe milieuvergunning in individuele gevallen bezien moeten worden of de voorgrondbelasting niet te hoog is (ongeveer de helft van de achtergrondbelasting).

4.5.4 Milieukwaliteitseisen voor geurhinder

Daarbij wordt het leefklimaat beoordeeld aan de hand van de onderstaande 'milieukwaliteitscriteria', die het RIVM hanteert voor haar milieukwaliteitrapportages en toekomstverkenningen voor het aspect geurhinder. Deze geven de relatie weer tussen de achtergrondbelasting, de kans op geurhinder en een classificatie van het woon- en leefmilieu.

Tabel 11. Classificatie achtergrondbelasting in concentratiegebieden (RIVM)

Achtergrondbelasting geur – Ou/m³	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Classificatie leefklimaat
< 3	< 5	zeer goed
3,1 - 7,4	5 - 10	goed
7,5 - 13,1	10 - 15	redelijk goed
13,2 - 20	15 - 20	matig
20,1 - 28,3	20 - 25	tamelijk slecht
28,4 - 38,5	25 - 30	slecht
38,6 - 50,7	30 - 35	zeer slecht
> 50,7	35 - 40	extreem slecht

Voor de agrarische bedrijven die niet tot de intensieve veehouderij behoren (bijvoorbeeld melkrundveehouderij) geldt een afstandsnorm tot gevoelige objecten. Bij deze veehouderijen blijft de beoordeling van het leefklimaat gelijk.

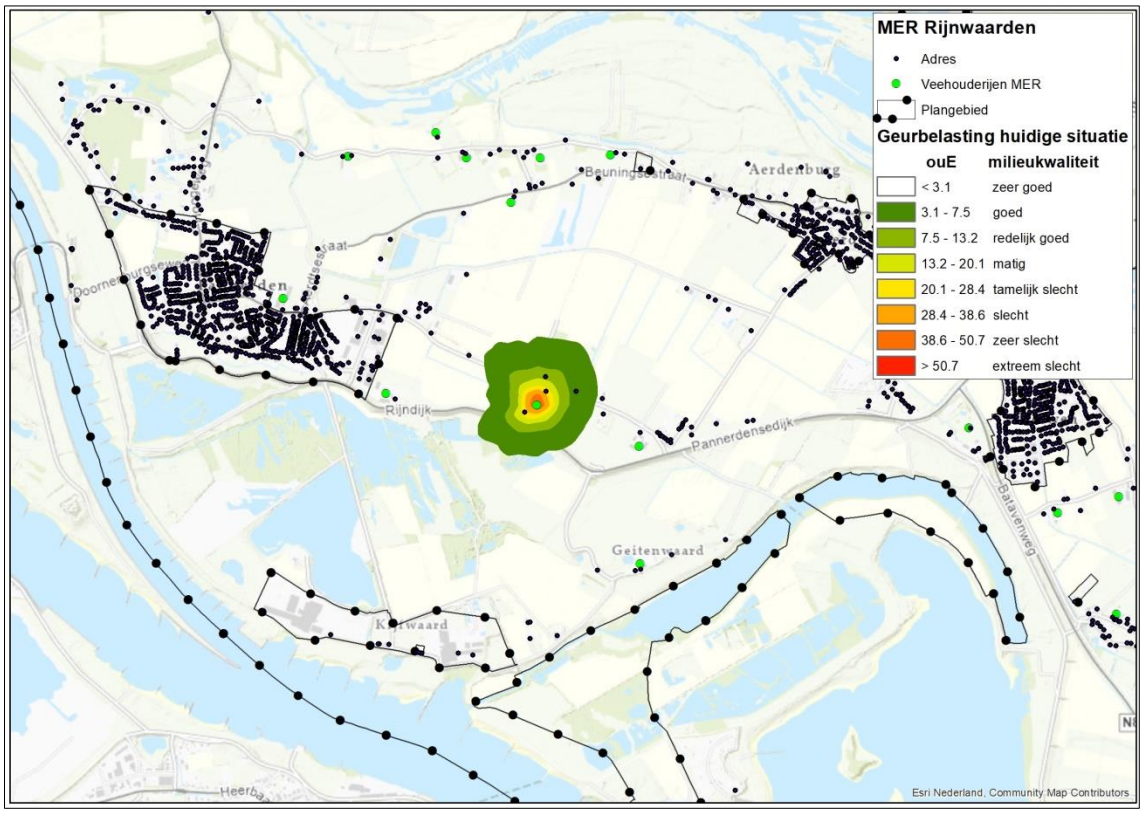
4.5.5 Referentiesituatie

Van het plangebied zijn de geurcontouren berekend met behulp van het verspreidingsmodel V-Stacks gebied, versie 2010. Daarbij is aangesloten op de milieukwaliteitscriteria van het RIVM.

Het buitengebied van Gelders Eiland kent een tweetal veehouderijen met dieren die een geuremissiefactor hebben (een geitenhouderij en een bedrijf met een gering aantal legkippen als neventak bij een rundveebedrijf). De geuremissie van deze bedrijven met dieren met een geuremissiefactor is relatief gering. Bij de berekeningen daarvan is als uitgangspunt genomen dat ieder agrarisch bedrijf één emissiepunt heeft waarvan de coördinaten zijn bepaald (één punt binnen het bouwvlak). Het kan daarom zijn dat de situatie iets afwijkt van de werkelijke situatie. Echter gaat het bij de bepaling van

de geursituatie om een inschatting van de effecten c.q. verandering in de geursituatie, niet om het exacte aantal geurgehinderden.

Uit de berekening blijkt dat in de huidige situatie de geurhinder beperkt is.



Huidige situatie geurhinder

4.5.6 Milieugebruiksruimte

Ten aanzien van geur wordt duidelijk dat de milieugebruiksruimte over het algemeen weinig beperkt wordt door de aanwezigheid van (woon)bebouwing. Aangezien de uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven gebaseerd wordt op de voorgrondbelasting, betekent dit dat er over het algemeen een ontwikkelruimte is wat betreft het aspect geurhinder.
Er treden geen knelpunten op.

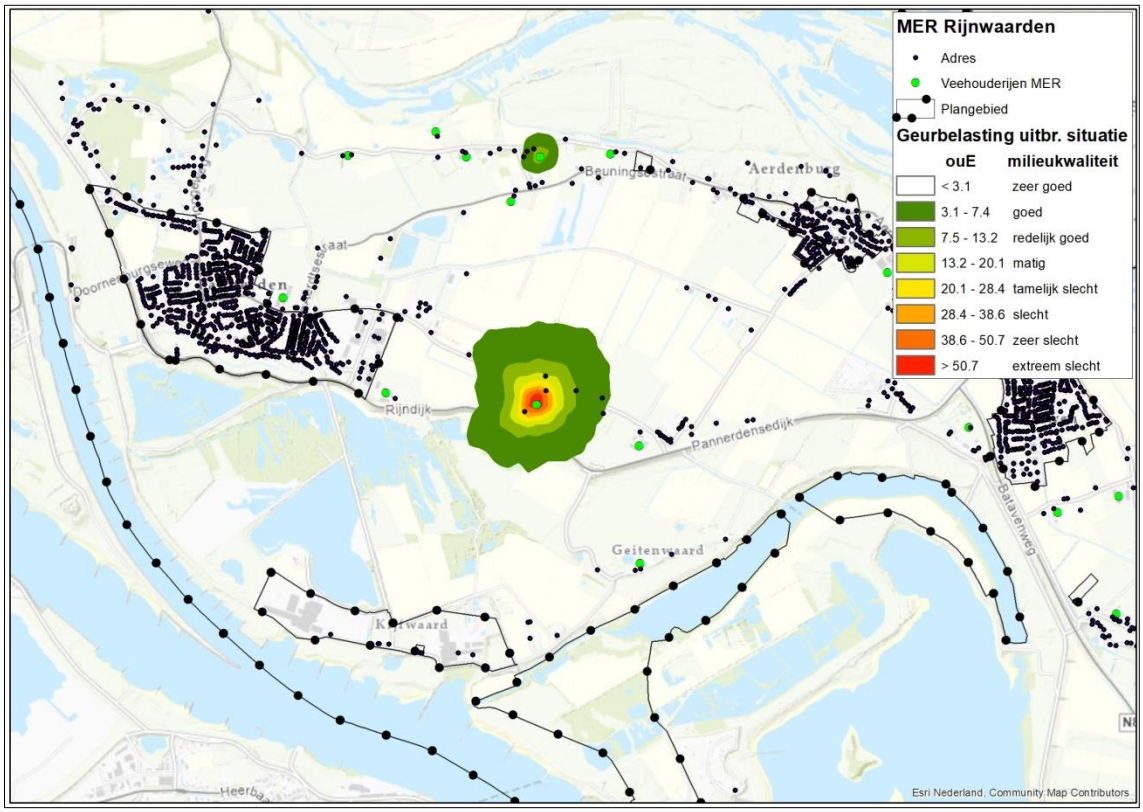
4.5.7 Omschrijving van de milieueffecten

Uitbreidingsmogelijkheden

Voor intensieve veehouderijen is er een uitbreidingsmogelijkheid van 500 m^2 aan bebouwing binnen het bouwvlak. Aan de hand van een modelbedrijf met geuremissiefactoren per diersoort is de maximale geuremissie berekend. Het bestemmingsplan biedt echter geen uitbreidingsmogelijkheden voor geitenhouderijen.

Adres	Woonplaats	Type bedrijf	Hoofdcategorie dier	Geuremissie huidig	Overwegende diersoort IV	Geuremissie bij uitbreiding IV	Maximale geuremissie
Aerdtsedijk 45	Aerdt	IV	Rundvee	17	Rundvee	4450	4467
Rijndijk 1	Pannerden	IV	Geiten	23866	Geit	0	23866

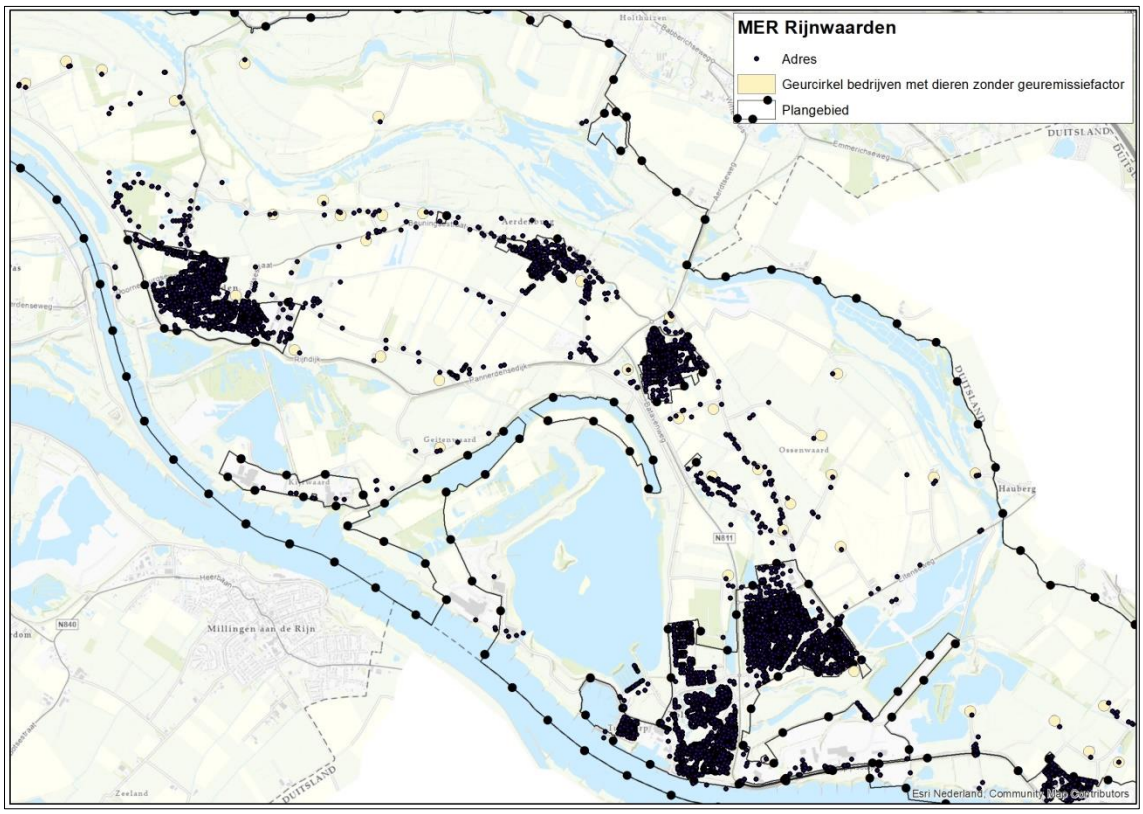
De resultaten van de berekening zijn opgenomen in de onderstaande afbeelding. Uit deze afbeelding blijkt dat de geursituatie niet verandert ten opzichte van de huidige situatie.



Situatie geurhinder bij uitbreiding

4.5.8 Diercategorieën zonder geuremissiefactor

Buiten de bebouwde kom bedraagt de afstand geurgevoelige objecten 50 m. Daartoe is rond alle veehouderijen een cirkel met een straal van 50 m aangegeven. Hieruit blijkt dat binnen deze straal nagenoeg geen woningen liggen en betreft het veelal de eigen (tweede) bedrijfswoning.



Situatie geurhinder bij veehouderijen met dieren zonder geuremissiefactor

4.5.9 Beoordeling van de milieueffecten

In de hiernavolgende tabel is de beoordeling vanuit de huidige situatie in relatie tot de invoering van modelbedrijven weergegeven.

Tabel 12. Overzicht beoordeling effecten

	Voornemen
Effecten op het aantal geurgehinderden en mate verandering leefklimaat	0

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

Het effect van het toepassen van de uitbreiding van de bedrijven wordt ingeschat als neutraal.

4.5.10 Leemten in kennis

Er is geen sprake van een leemte in kennis, die de besluitvorming kan beïnvloeden.

4.6 Bodem en water

4.6.1 Beleid

Rijksbeleid

Het Rijk heeft met het waterbeleid van de 21e eeuw twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Schoon en vuil water worden zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Kaderrichtlijn water (KRW)

In 2000 is de (Europese) Kaderrichtlijn water (KRW) geïmplementeerd om de kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren. Het Rijk heeft dit doorvertaald in Stroomgebiedbeheerplannen. De gemeente Zevenaar (Gelders Eiland) maakt deel uit van het deelstroomgebied Rijn-oost. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hiervoor een vijfjarig maatregelenprogramma uitgewerkt, het programma loopt van 2016 tot 2021. In dit programma zit een breed palet van maatregelen voor beheer van watergangen (baggeren en natuurvriendelijk onderhoud), ecologische inrichtingsmaatregelen voor watergangen en het terugdringen van emissies uit rioolwaterzuiveringsinstallaties, riooloverstorten en vanuit de landbouw. Deze maatregelen hebben geen directe relatie met ontwikkelingen die het voornemen mogelijk maakt.

Provinciaal beleid

Wat betreft het provinciaal beleid voor het aspect bodem en water is in hoofdstuk 3 het vigerend beleid beschreven, evenals in het bestemmingsplan. Voor nadere informatie wordt dan ook verwezen naar hoofdstuk 3.

Waterschapsbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Rijn en IJssel. Dit Waterschap speelt een grote rol in de uitvoering van het beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit. Het past de regels hieromtrent van rijk en provincie toe, en vult dit aan met eigen beleid en regels, in onder andere peilbesluiten, keur en legger. Op basis hiervan stelt het waterschap ook voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil), door de planuitvoering niet verslechteren.

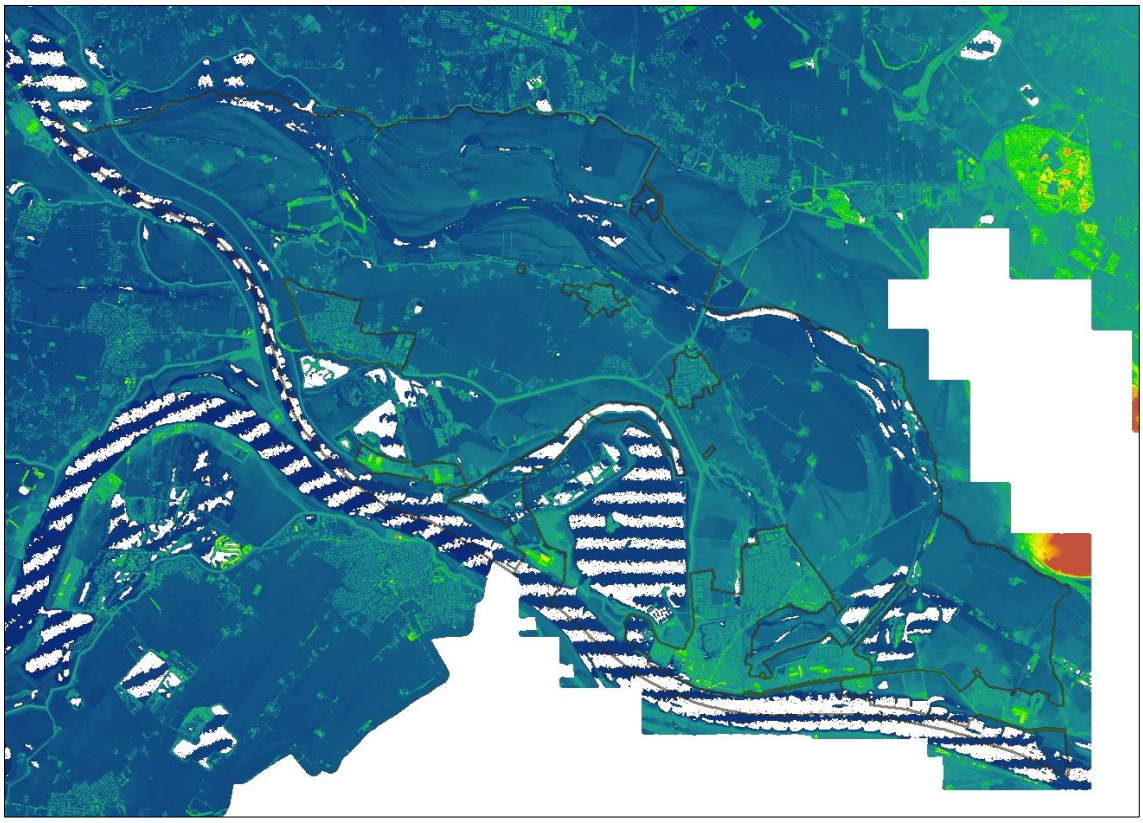
Het ontwerpbestemmingsplan maakt geen grootschalige nieuwe bebouwing buiten (agrarische) bouwvlakken mogelijk. Wel laten de regels bouwmogelijkheden toe binnen (agrarische) bouwvlakken en kan bij burgerwoningen (kleinschalige) bebouwing worden toegevoegd. Bij een toename per geval

van meer dan 1.000 m^2 aan verharding is voor het waterschap compensatie nodig. Indien nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, dan dient het hemelwater afgekoppeld en afgevoerd te worden naar omliggende sloten.

4.6.2 Referentiesituatie

Referentiesituatie water

Door de eeuwen heen hebben de grote rivieren de bodemkundige en hydrologische situatie vorm gegeven. Ten zuiden van het plangebied stroomt de Boven-Rijn. Deze rivier heeft veel invloed gehad op de verdere invulling van het gebied. De Boven-Rijn, welke zich stroomafwaarts verder vertakt in de Waal, Neder-Rijn en IJssel, wordt veel gebruikt voor vrachtverkeer.



Reliëfkaart van het plangebied

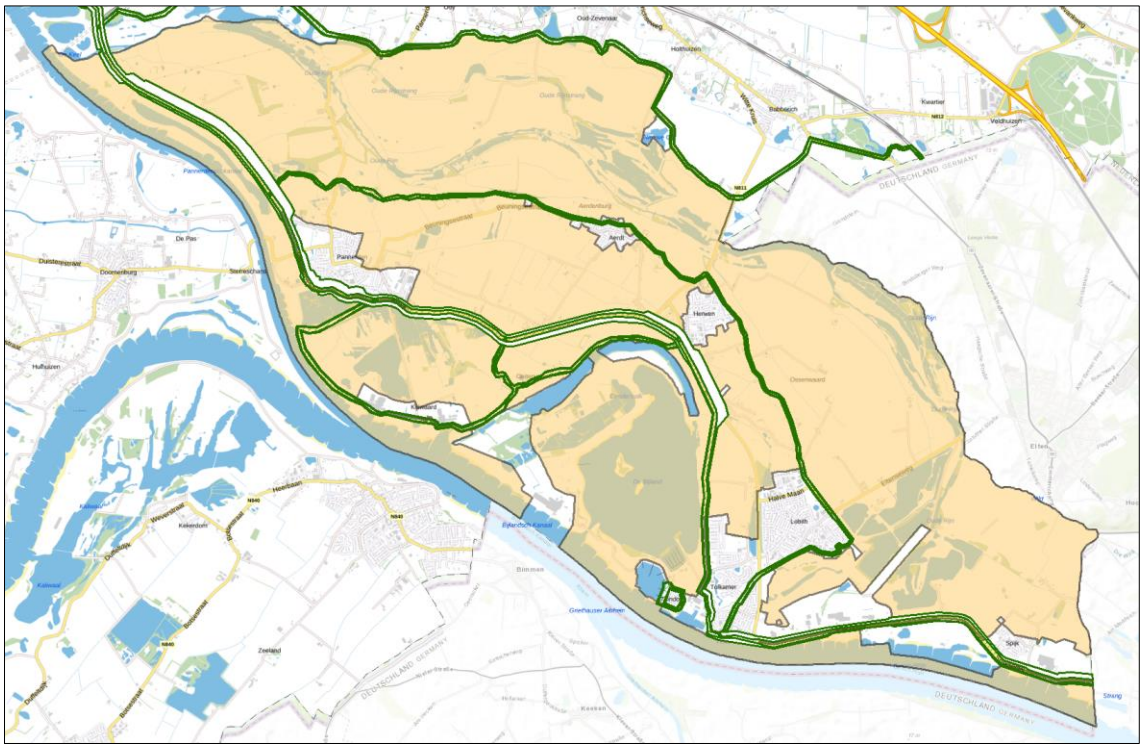
Waterkeringen

Regionale waterkering

Langs bepaalde kades in het gebied ligt een Vrijwaringszone versterking regionale waterkering. Voor de vrijwaringszone biedt 30 meter in algemene zin voldoende ruimte voor versterking of reconstructie van de regionale waterkering. De exacte maat die van toepassing is op een regionale waterkering is opgenomen in de vastgestelde legger van de waterbeheerder.

Primaire waterkering

In de gemeente ligt langs de Boven-Rijn een primaire waterkering, welke onderdeel uitmaakt van (de met Duitsland gedeelde) dijkring 48. De waterkering van dijkring 48 loopt van Wesel-Bislich aan de Niederrhein via Spijk, Tolkamer, Westervoort en Doesburg langs de Oude IJssel tot Doetinchem.



Primaire en regionale waterkeringen in het plangebied

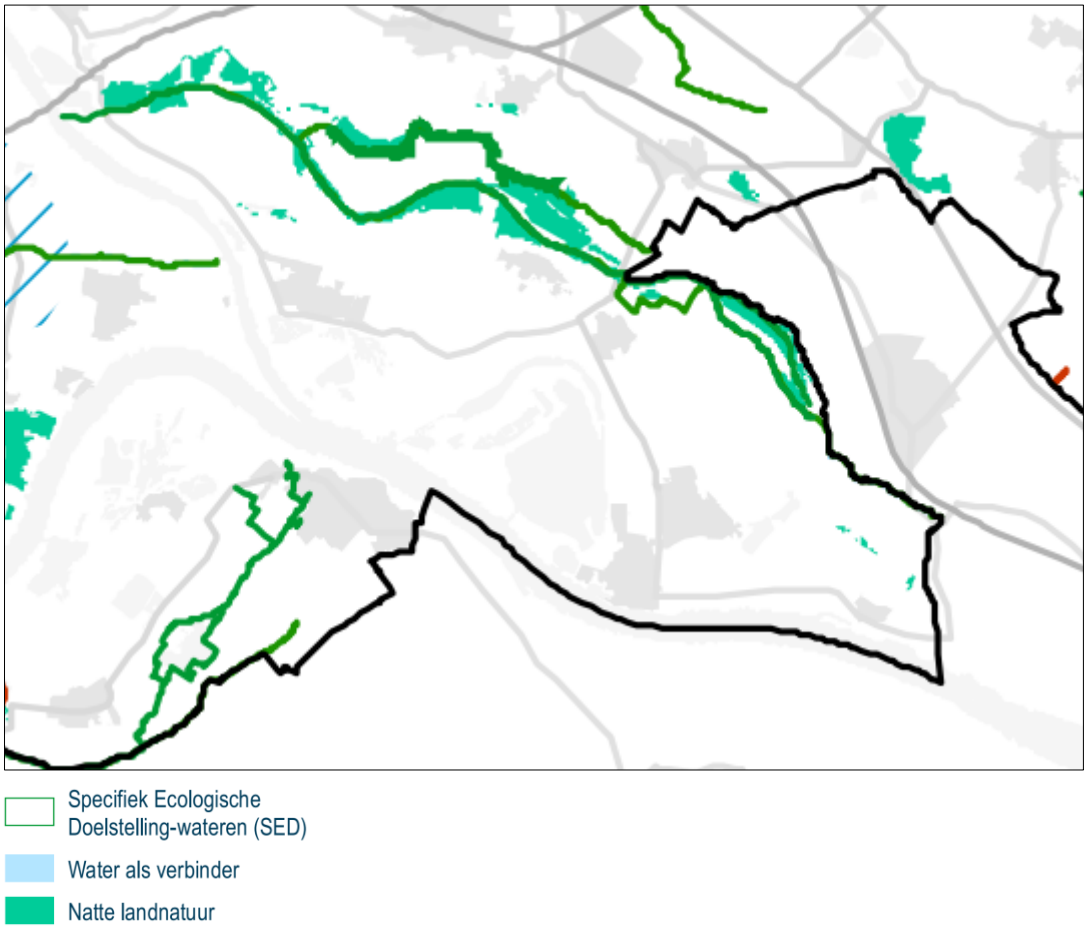
Functies van water

Het provinciaal beleid voor water is gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (waaronder Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m3/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke

ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Onderstaande kaart betreft een uitsnede van de themakaart Waterbeleid van de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'.



Themakaart Waterbeleid Omgevingsvisie Gelderland

NATTE LANDNATUUR

De natte landnatuur bevindt zich binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De provincie wil de natte landnatuur beschermen en de watercondities voor verdroogde natte landnatuur herstellen. De provincie heeft de functie natte landnatuur toegekend aan:

- begrensde bestaande natuur met natte beheertypen;
- begrensde algemene beheertypen op een natte standplaats;
- de functie natte landnatuur in buitendijkse gebieden waar via waterbeheermaatregelen goede omstandigheden voor natte landnatuur kunnen worden gecreëerd.

SPECIFIEK ECOLOGISCHE DOELSTELLING (SED): WATERLICHAMEN

Sommige waterlichamen betreffen wateren in Gelderland met een zeer hoge ecologische waarde. Het provinciale beleid is gericht op bescherming van deze wateren. In het provinciaal beleid worden twee typen ecologisch belangrijk water onderscheiden, namelijk: HEN-water en SED-water.

HEN-water: water van het hoogst ecologische niveau. Het benadert de meest natuurlijke situatie.

SED-water: water met een specifiek ecologische doelstelling. Deze kennen enige menselijke beïnvloeding, maar hebben een ecologische waarde of kunnen die door een relatief geringe inspanning krijgen. De meest natuurlijke situatie ligt voor deze wateren echter niet in het verschiet.

Als groene provincie heeft Gelderland gekozen voor duurzame instandhouding van hoogwaardige natuurgebieden binnen het Gelders Natuurnetwerk. Natte natuurgebieden behoren tot de mooiste en waardevolste natuurgebieden van Gelderland. Om die waarden in stand te houden richten de provincie en haar partners zich op het behouden en herstellen van natte landnatuur binnen het Gelders Natuurnetwerk. In gebieden waar herstel nodig is worden de hydrologische condities afgestemd op de vereisten van de ecosystemen.

Grondwater

In de gemeente Zevenaar bevinden zich geen waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, intrekgebieden of boringsvrije zones.

Het ontwerpbestemmingsplan is 'grondwaterneutraal' opgesteld. Er worden geen grootschalige nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt, die van invloed zijn op het grondwater.

Oppervlaktewater

In en om het plangebied komen sloten en andere oppervlaktewateren voor. Zo ligt ten zuiden van het plangebied de Boven-Rijn en ten noorden de Oude Rijn, welke onderdeel uitmaakt van het Gelders Natuurnetwerk. Daarnaast grenst aan de Boven-Rijn recreatieplas de Bijland.

Het ontwerp bestemmingsplan bevat bij recht geen mogelijkheden tot het creëren van extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem). Het dempen van sloten is in het voornemen omgevingsvergunningplichtig.

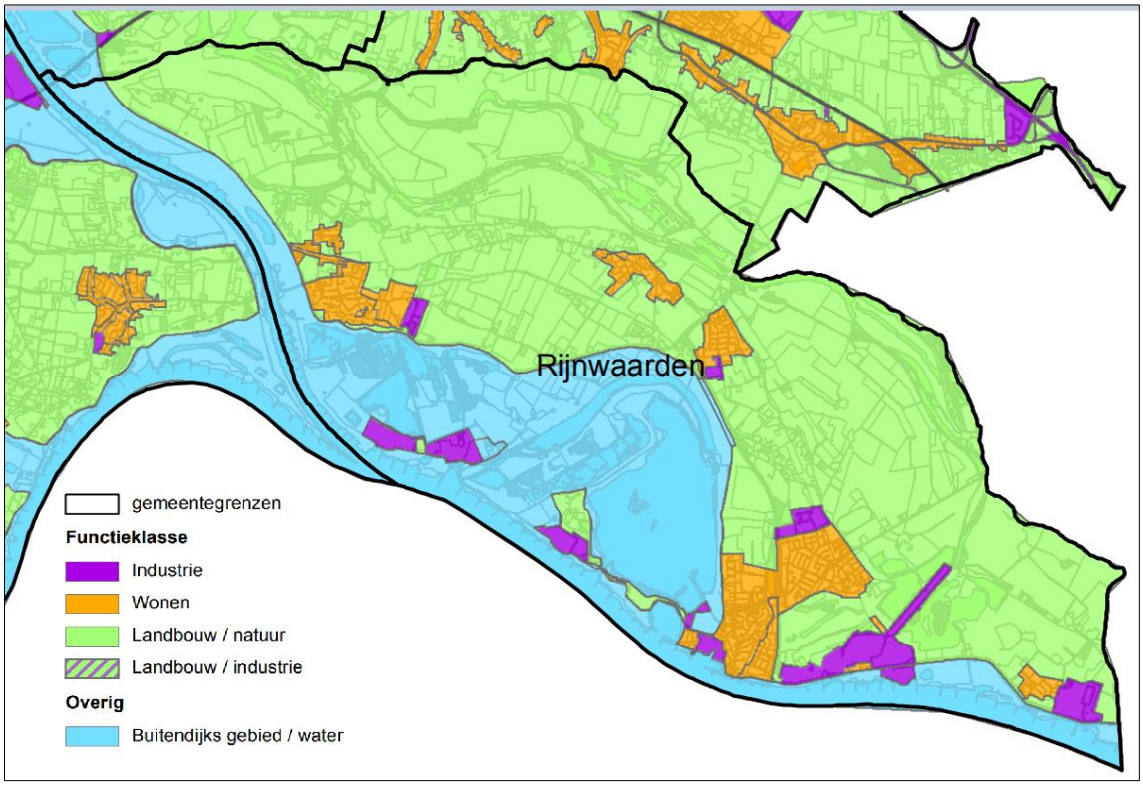
Riolering

In het plangebied liggen een aantal rioolwatertransportleidingen van het waterschap. Riooloverstorten bevinden zich buiten het plangebied. Het beleid van het waterschap is er verder op gericht om schone verharde oppervlakken zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering, zodat het hemelwater niet naar de zuivering wordt afgevoerd maar naar het oppervlaktewater. In beginsel dienen alle huishoudens op (pers)rioolleidingen te worden aangesloten voor de afvoer van afvalwater. In gevallen waarin sprake is van een te ver weg gelegen huishouden, is aansluiting op een IBA-systeem (Individuele Behandeling Afvalwater) toegestaan.

REFERENTIESITUATIE BODEM

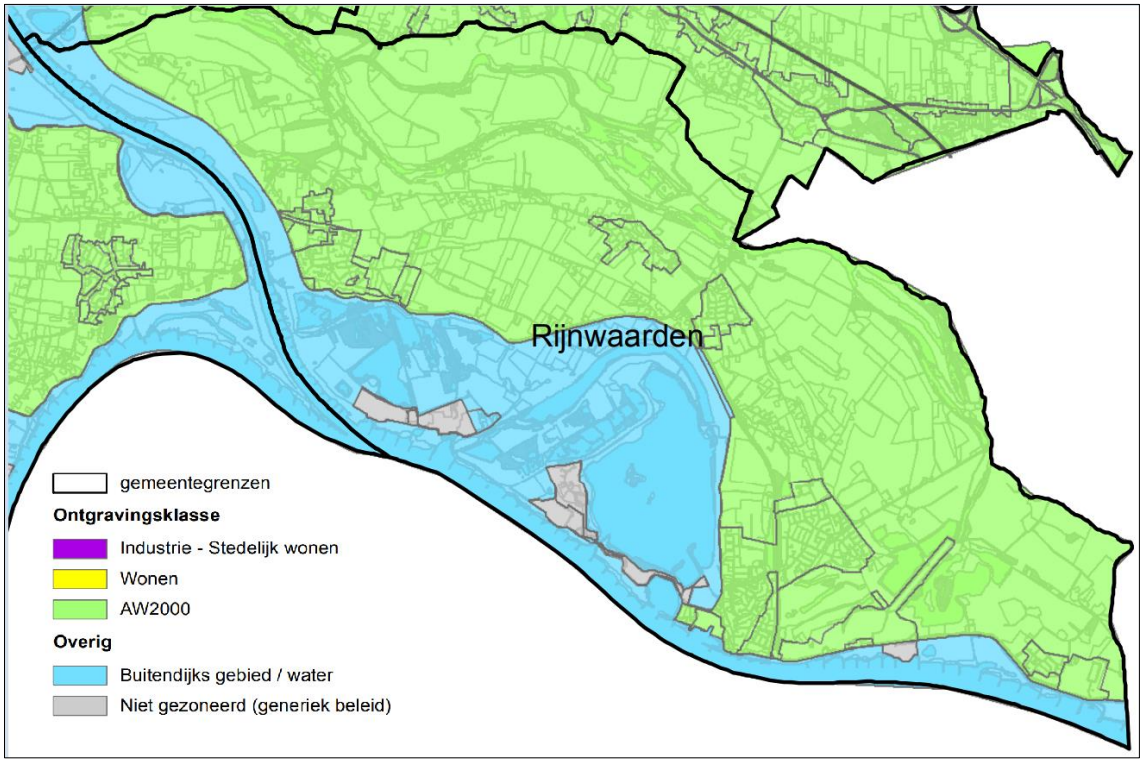
Voor de regio is een bodembeleidskaart[22] opgesteld. Het grootste deel van het plangebied valt onder de klasse 'landbouw/natuur'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt de kaart gebruikt om vast te stellen of en in welke mate bodemonderzoek noodzakelijk is. Ten aanzien van de ontgravingsklasse is grotendeels sprake van zogenaamde klasse 'AW2000'. Feitelijk betreft dit schone grond waaraan bij toepassing geen beperkingen zijn verbonden.

Bodemgesteldheid



Bodemfunctieklassenkaart

[22] Actualisatie bodembeleid regio MRA, Witteveen en Bos, 2018.



Ontgravingskaart

Autonome ontwikkeling

De wet- en regelgeving zoals de Wet bodembescherming (Wbb) is er op gericht om bodemverontreinigingen te voorkomen en te beperken door het uitvoeren van saneringen. Op basis hiervan wordt het vrijkomen van milieubelastende stoffen in de bodem niet verwacht. In het algemeen wordt verwacht dat door het uitvoeren van saneringen, bodemvervuilingen op kleine schaal zullen afnemen. De autonome ontwikkeling is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.

4.6.3 Omschrijving van de milieueffecten

Water

Bij het aspect water worden de gevolgen voor het watersysteem, zowel oppervlaktewater als grondwater, kwalitatief getoetst. Tevens wordt beschreven wat de gevolgen van de alternatieven voor de waterkwaliteit kunnen zijn.

Bodem

Bodemverontreinigingen ontstaan vaak onbedoeld door onder andere het gebruik of onvoldoende opslag van verontreinigende (bouw)materialen. Voorbeelden hiervan zijn:

- Het gebruik van lood als bouwmateriaal. Het lood kan uitlogen en hiermee de bodem verontreinigen.
- De opslag van bestrijdingsmiddelen. De opslag kan lekken waardoor de bestrijdingsmiddelen de bodem verontreinigen. Ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen kan de bodem verontreinigen.

Tabel 13. Beoordelingskader bodem en water

Criterium	Methode
Risico op negatieve effecten op grondwaterkwantiteit	Kwalitatief
Risico van beïnvloeding grondwaterkwaliteit	Kwalitatief
Risico's en negatieve effecten oppervlaktewaterkwantiteit	Kwalitatief
Risico's en negatieve effecten de kwaliteit van het oppervlaktewater	Kwalitatief
Effecten op de bodemkwaliteit	Kwalitatief

Effecten

WATER

Binnen het voornemen kan de bebouwde oppervlakte worden vergroot. Ten opzichte van de referentiesituatie is het dan ook de verwachting dat het bebouwde oppervlak kan toenemen (toename verhard oppervlak).

Het waterschap stelt evenwel voorwaarden aan realisatie van nieuwe bebouwing op zijn grondgebied. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) door de planuitvoering niet verslechteren. Het watersysteem dient te voldoen aan het principe van 'waterneutraal bouwen', dit wil zeggen: waar het verhard oppervlak toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken en infiltratie van water mogelijk te maken. Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied te worden gevonden.
Daarnaast schrijft de Keur voor dat indien watergangen worden gedempt, hiervoor een gelijk wateroppervlak terug dient te komen. Wanneer voor de uitbreiding (kavel)sloten gedempt dienen te worden, bestaat dus de verplichting hiervoor in de plaats eenzelfde hoeveelheid oppervlaktewater voor terug te brengen.
Het effect op de grondwater- en oppervlaktewaterkwantiteit zal dan ook niet of nauwelijks afwijken van de referentiesituatie (0).

De mogelijkheid van bouwkavelvergroting en toepassen van intensieve teelttechnieken kan leiden tot aanleggen van diepe drainage, diepe grondbewerking zoals diepploegen of het wijzigen van het greppelpatroon. Dit kan hooguit lokaal leiden tot verdroging. Door de intensivering van de bedrijfsvoering kan enerzijds de belasting van bodem en grond- en oppervlaktewater met meststoffen of gewasbeschermingsmiddelen toenemen. Anderzijds wordt de regelgeving over het gebruik hiervan geleidelijk strenger, en worden toepassingstechnieken (verbeterde spuitkoppen, toepassing van precisietechnieken met behulp van GPS-systemen, adviessystemen over ontwikkeling van gewassen, ziekten en plagen) verfijnd om verliezen en emissie te voorkomen. Vergroting van het bedrijf maakt investering in nieuwe efficiënte apparatuur sneller rendabel. De verwachting is dat door deze ontwikkelingen de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater eerder zal verbeteren dan verslechteren. Van negatief effect op waterkwaliteit is geen sprake (0).

BODEM

Bodemvervuilingen kunnen ontstaan door intensiever gebruik van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen. Het effect hiervan op de bodem is vergelijkbaar met dat op waterkwaliteit, zie hier-

boven. Daarnaast ontstaan risico's door het niet juist gebruiken of opslaan van vervuilende (bouw)materialen of stoffen. Een voorbeeld hiervan is het niet juist gebruiken of opslaan van gewasbeschermingsmiddelen. Deze risico's nemen niet toe door bedrijfsvoering op een door het voornemen mogelijk gemaakte vergroting van het bouwvlak. Extra risico kan optreden tijdens bouwwerkzaamheden binnen het bouwvlak, waarbij vervuilende bouwmaterialen kunnen worden gebruikt. Voorschriften over gebruik en opslag van materialen zijn er op gericht om vervuiling te voorkomen. De verwachting is dat vervuiling alleen bij uitzondering (per vergissing of bij onachtzaam gebruik) zal plaatsvinden en dan alleen zeer plaatselijk. Op basis hiervan wordt verwacht dat de toename van het risico op vervuiling van de bodem verwaarloosbaar klein is (0).

4.6.4 Beoordeling van de milieueffecten

Tabel 14. Overzicht beoordeling effecten

	Voornemen
Risico op negatieve effecten op grondwaterkwantiteit	0
Risico van beïnvloeding grondwaterkwaliteit	0
Risico's en negatieve effecten oppervlaktewaterkwantiteit	0
Risico's en negatieve effecten de kwaliteit van het oppervlaktewater	0
Effecten op de bodemkwaliteit	0

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

4.6.5 Maatregelen

In het algemeen wordt een afname van de kwaliteit van de bodem en het water op grond van wet- en regelgeving voorkomen of beperkt. Daarbij is het milieueffect ook als nihil beoordeeld. Het is dan ook niet nodig hiervoor regels in het (ontwerp)bestemmingsplan op te nemen of voor de gemeente eigen regelgeving op te stellen.

4.6.6 Leemten in kennis

Er is geen sprake van een leemte in kennis die de besluitvorming kan beïnvloeden.

4.7 Lichthinder

4.7.1 Referentiesituatie

In deze paragraaf wordt ingegaan op licht en de beïnvloeding daarvan op de mens. Bij de beoordeling van de lichteffecten op de mens is alleen gekeken naar (de verhoging van) het lichtniveau in de omgeving (lux). Directe uitstraling (lumen) is niet aan de orde vanwege de (verplichte) volledige zijafscherming van kassen.

Ingegaan wordt op licht van glastuinbouw. Het bepalen van de milieueffecten op licht van veehouderijen, bepaald op basis van een toename van licht(hinder) op de schaal van het bestemmingsplan Gelders Eiland is niet goed mogelijk. In dit planMER is een overzicht opgenomen van de maatregelen die mogelijk zijn om lichthinder vanwege de uitbreiding van agrarische bedrijven te voorkomen of te beperken.

Bestaande situatie

GLASTUINBOUW

Binnen het plangebied liggen geen glastuinbouwbedrijven (gegevens 2017 - CBS). Wel kunnen er kleinschalige kassen binnen het bouwvlak zijn gebouwd, als teeltondersteunende voorziening. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van kunstmatige verlichting (assimilatieverlichting).

LICHTNORMEN

Voor de beoordeling van lichteffecten bestaan geen wettelijke normen. Het beoordelingskader wordt gevormd door:

- Het Activiteitenbesluit (waar het vroegere Besluit glastuinbouw in is opgenomen).
- De 'Algemene richtlijnen' van de Commissie lichthinder.

Het Besluit glastuinbouw geeft randvoorwaarden aan de toepassing van assimilatieverlichting. Zo is opgenomen dat een permanente opstand van glas of kunststof waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, aan de bovenzijde voorzien is van een lichtscherminstallatie waarmee ten minste 98% van de lichtuitstraling kan worden gereduceerd. Voor nieuwe kassen gelden strengere regels voor assimilatieverlichting dan bij bestaande oppervlakte glastuinbouw. Voor bestaande glastuinbouw mag worden uit gegaan van 95% reductie.

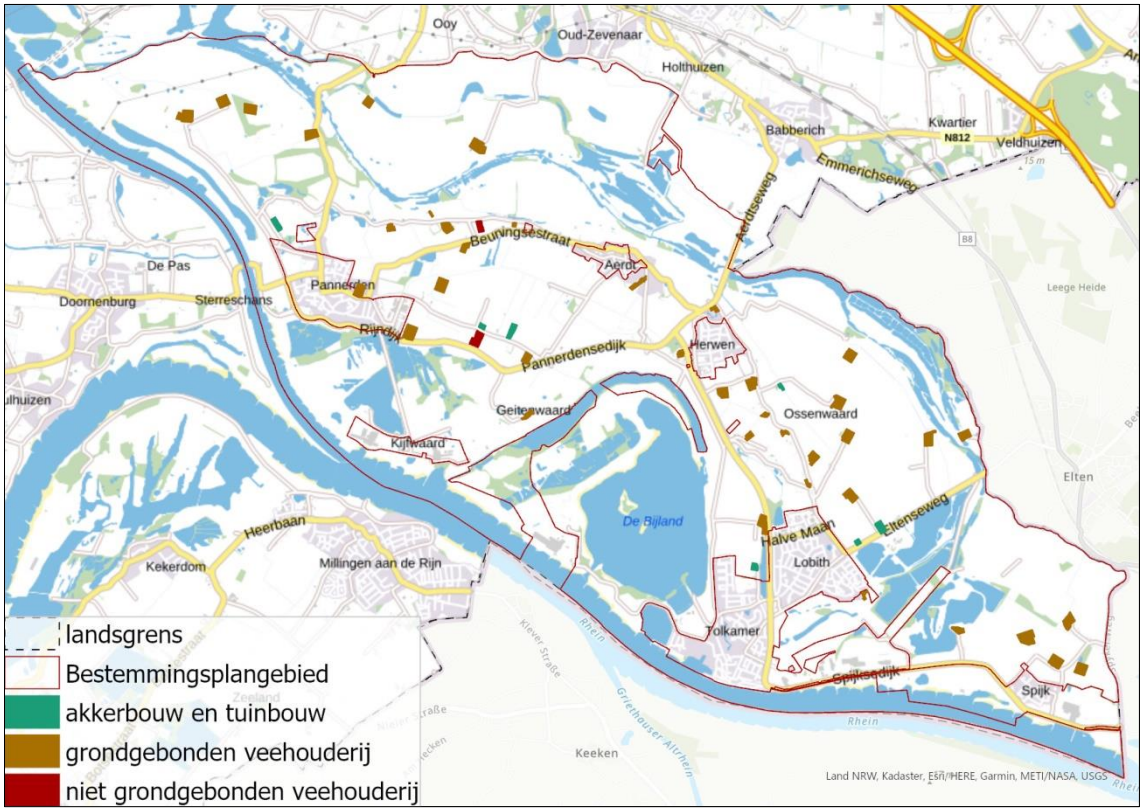
Ook dient de gevel 's-nachts te worden afgedekt, zodanig dat lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 m van die gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn.

VEEHOUDERIJ

De uitbreidingsmogelijkheden van sommige veehouderijbedrijven worden beperkt, omdat de afstand tussen de bedrijven en woningen in de directe omgeving beperkt is. Wel is er een trend naar steeds meer open stalsystemen (onder andere serre-stal). Deze hebben minder gesloten wanden waardoor de lichtuitstraling groter is dan bij de traditionele stallen. Op dit moment zijn echter geen situaties bekend waar sprake is van lichthinder vanwege veehouderijbedrijven.

4.7.2 Omschrijving van de milieueffecten

In de gemeente zijn geen glastuinbouwbedrijven aanwezig (gegevens 2017 - CBS). Wel kunnen bij bestaande fruitteeltbedrijven en vollegrondstuinbouwbedrijven teeltondersteunende kassen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van kunstmatige verlichting (assimilatieverlichting).



Bestaande fruitteelt en vollegrondstuinbouwbedrijven

Kassen ter plaatse van een bouwvlak zijn tot maximaal 1.000 m^2 toegestaan. Doordat de hoeveelheid kassen hierdoor in geringe mate kan uitbreiden, kunnen lichtbronnen en verlichtingssterkte ook in geringe mate toenemen. Andere (licht)ontwikkelingen worden niet voorzien.

Het oppervlak glasopstanden kan binnen het voornemen toenemen, echter het betreft een zeer klein oppervlak binnen het bouwvlak. Wel wordt door de functiemenging in het plangebied het risico op lichthinder versterkt. Op basis hiervan zijn de milieueffecten van het voornemen op licht als licht negatief (0/-) beoordeeld.

4.7.3 Beoordeling van de milieueffecten

In de onderstaande tabel is de beoordeling van de milieueffecten van het voornemen op licht opgenomen.

Tabel 15. Overzicht beoordeling effecten

	Voornemen en alternatieven
Milieueffecten van licht, bepaald op basis van de toename van de lichthinder	0/-

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

4.7.4 Maatregelen

In de maatregelen om lichtemissie uit kassen of stalgebouwen te beperken of te voorkomen, kunnen in hoofdlijnen drie soorten maatregelen worden onderscheiden:

- Technische maatregelen.

- Gebouwmaatregelen.
- Erf- en omgevingsmaatregelen.

Technische maatregelen

- Gerichte verlichting: naar binnen en het voorkomen van verlichting van schermen.
- Goede kleur en intensiteit van het licht.
- Goede keuze voor het soort armatuur.
- Rekening houden met weersverwachting, bij bewolking 's-nachts minder of niet verlichten/kieren (voorkomen van weerkaatsing op wolken).

- Voor veehouderijen geldt aanvullend het volgende:
  - Het vermijden van zicht op het lichtpunt van buiten het stalgebouw.
  - Goede plaats van de lichtpunten ten opzichte van de goothoogte.

Gebouwmaatregelen

- Het beperken van doorzichten door:
  - het gebruiken van lichtdichte, -dempende en/of donkere schermen;
  - het gebruiken van horizontale en/of verticale lamellen.
- Het gebruiken van lichtopnemende materialen en/of donkere kleuren.
- Gebruik van materiaal dat nagenoeg geen weerkaatsing geeft op ondergrond van de kas.
- Voor veehouderijen geldt aanvullend het volgende:
  - het gebruiken van dichte daken;
  - het gebruiken van dichte staldeuren;
  - het beperken van de hoogte van een open gevel;
  - het gebruiken van dakoverstekken.

Erf- en omgevingsmaatregelen

Door opgaande beplanting rond bebouwing aan te brengen, kan lichtemissie buiten het agrarisch bouwvlak worden beperkt of voorkomen. Bij een dergelijke groeninpassing moeten dan ook de volgende onderdelen overwogen worden:

- de plaats van bouwwerken;
- geen assimilatieverlichting toestaan in gebieden binnen een afstand van 1 km van natuurgebieden/kwetsbare natuurgebieden;
- het gebruiken van boom- en struiksingels;
- het gebruiken van aarden wallen;
- de plaats van silo's naast stalgebouwen.

4.7.5 Leemten in kennis

Er is geen sprake van een leemte in kennis die de besluitvorming kan beïnvloeden.

4.8 Luchtkwaliteit

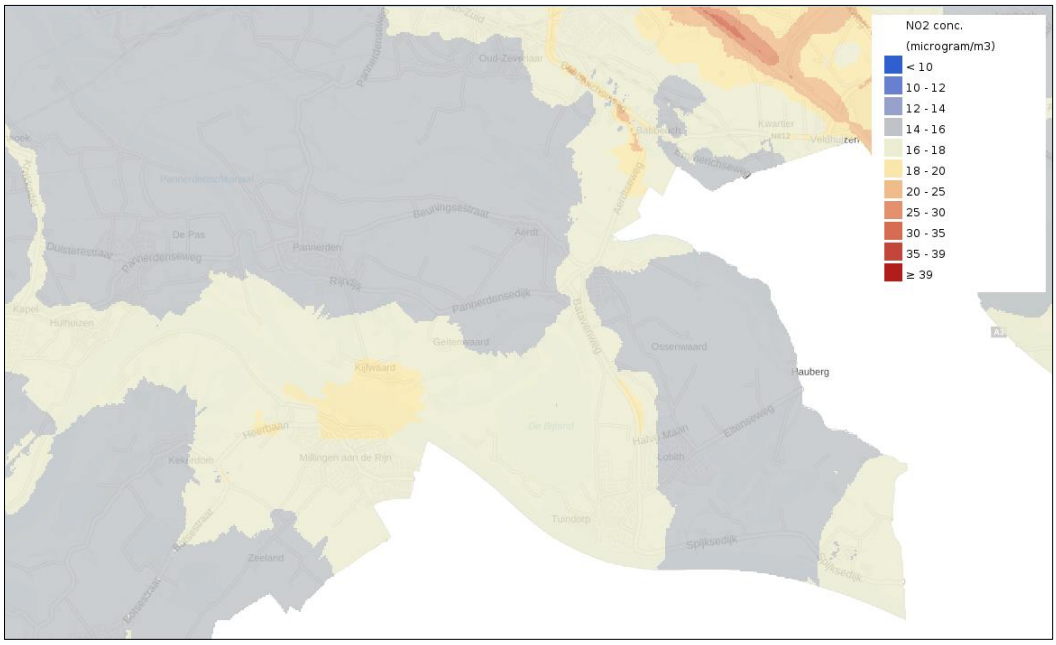
4.8.1 Referentiesituatie

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. De gevolgen van luchtverontreiniging zijn bijvoorbeeld schade aan de gezondheid van mensen en dieren en schade aan planten en gebouwen. Stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) veroorzaken gezondheidsklachten en versterken hooikoorts, allergische en astmatische problemen.

Stikstofdioxide en fijnstof

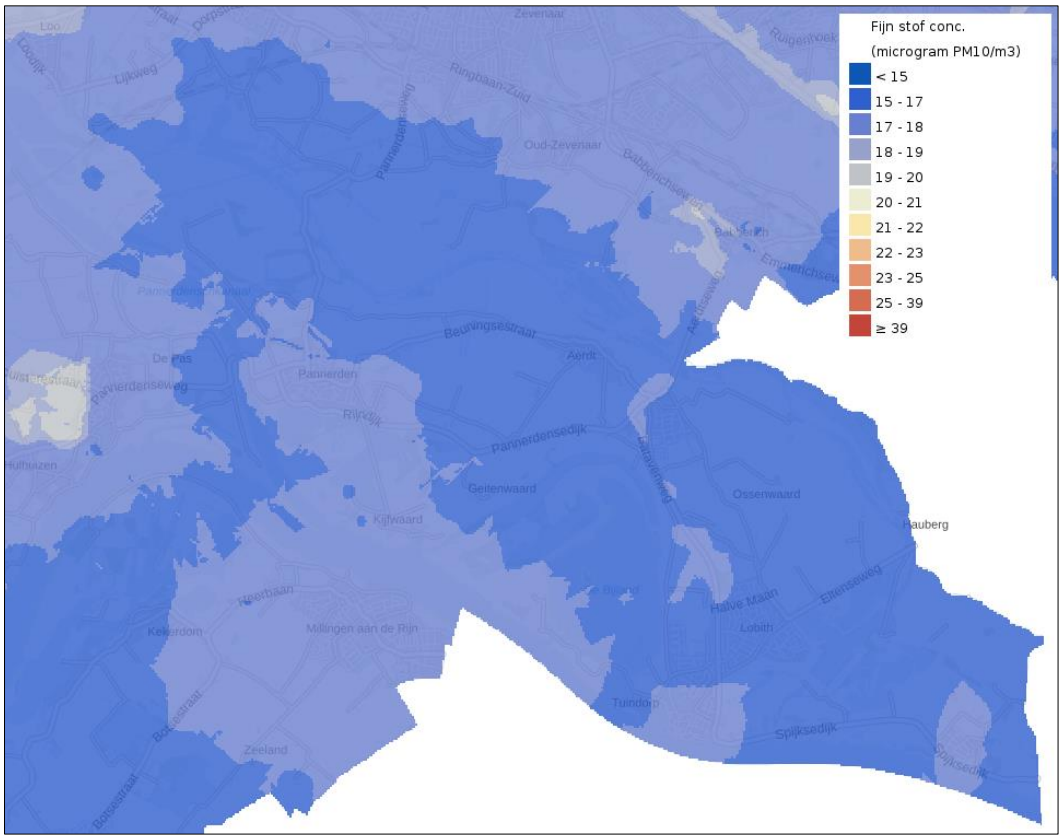
Veruit de belangrijkste bron van stikstofdioxide in de buitenlucht is het gemotoriseerd verkeer. Momenteel worden in Nederland de normen voor stikstofdioxide in stedelijke gebieden en nabij drukke verkeerswegen regelmatig overschreden. Daarbuiten liggen de concentraties ver onder de Europese grenswaarden. De huidige concentraties fijnstof worden voor een belangrijk deel veroorzaakt door de al aanwezige achtergrondconcentraties. In landelijke gebieden met een agrarisch karakter wordt een belangrijk deel van het fijnstof in de lucht veroorzaakt door de veehouderij en het wegverkeer.

Uit raadpleging van de Atlas Leefomgeving blijkt dat er voornamelijk nabij de provinciale wegen sprake is van hogere concentraties. Het gehele plangebied is ten aanzien van stikstof (NO_2) te classificeren als 'voldoende' (14-20 µg/m³). Aan de westzijde van het plangebied is een gebied 18-20 µg/m³ geclassificeerd. Ten aanzien van fijnstof (PM_{10}) is het grootste gedeelte van het plangebied gelegen binnen de classificatie voldoende (17-19 µg/m³). Ook de fijnere fractie van fijnstof ($PM_{2,5}$) is van belang. De Europese grenswaarde voor het jaargemiddelde bedraagt 25 µg/m^3. Binnen het Gelders Eiland liggen de waarden tussen de 10 -12 µg/m^3. Deze liggen dus onder de wettelijke grenswaarden.

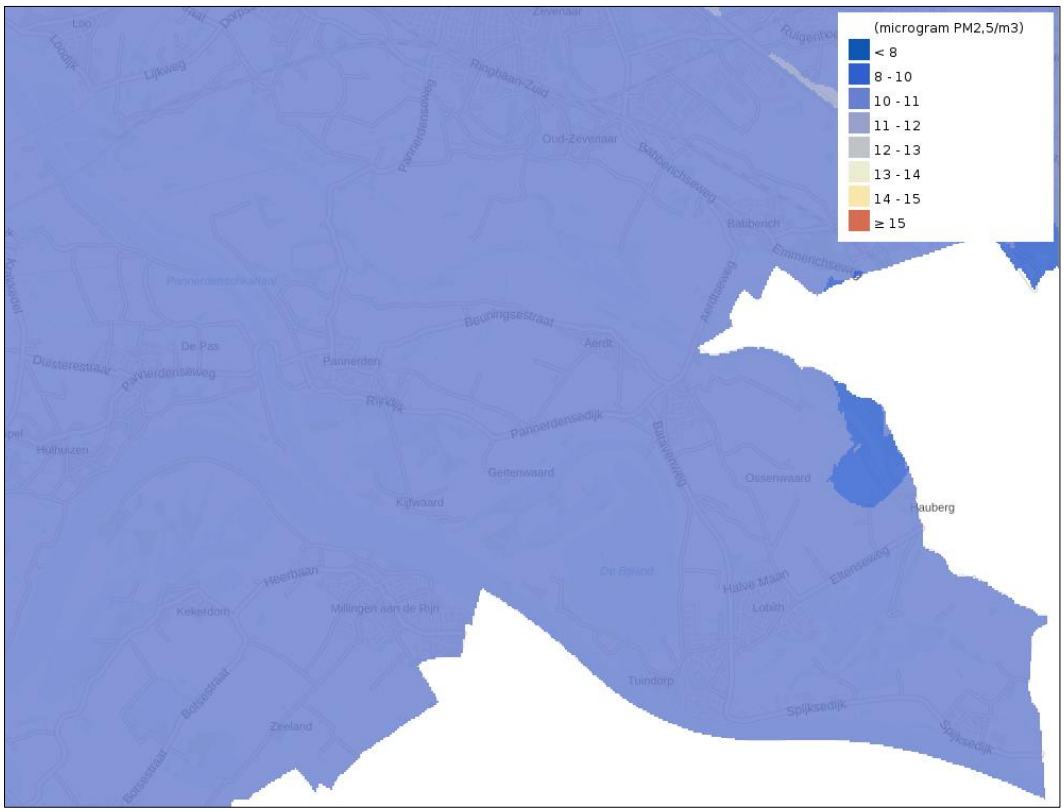


Stikstofdioxide, grootschalige achtergrondconcentratie (bron: Atlas Leefomgeving, 2019, d.d. augustus 2021)

Daarnaast geldt vanaf 2015 ook nog een grenswaarde voor de blootstellingsconcentratie van 20 µg/m^3. De advieswaarde van de WHO is 10 µg/m^3.



Fijnstof PM_{10}, grootschalige achtergrondconcentratie (bron: Atlas Leefomgeving, 2019, d.d. augustus 2021)



Fijnstof $PM_{2,5}$, grootschalige achtergrondconcentratie (bron Atlas: Leefomgeving, 2019, d.d. augustus 2021)

Uit de afbeeldingen blijkt dat de huidige concentraties stikstofdioxide en fijnstof voldoen aan de wettelijke niveaus van respectievelijk 40 en 31,3 µg/m³.

Conclusie milieugebruiksruimte

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de milieugebruiksruimte vanuit het aspect luchtkwaliteit redelijk groot is. De huidige concentraties stikstofdioxide en fijnstof liggen ver onder de wettelijke grenswaarden.

4.8.2 Omschrijving van de milieueffecten

Hierbij wordt zowel gekeken naar fijnstof op basis van wegverkeer als fijnstof als gevolg van de bedrijfsvoering van een niet-grondgebonden veehouderij.

Tabel 16. Beoordelingskader luchtkwaliteit

Criterium	Methode
Toe/afname knelpunten fijnstof t.g.v. wegverkeer	Kwalitatief
Toe/afname knelpunten fijnstof bedrijfsvoering	Kwalitatief

Fijnstof ten gevolge van wegverkeer

In het voornemen neemt de verkeersintensiteit naar verwachting licht toe. Uitgaande van ongeveer 46 agrarische bedrijven in het plangebied, mag worden uitgegaan van een toename van ongeveer 460 ritten per etmaal.

In paragraaf 2.3 is beredeneert dat op circa 110 locaties in het plangebied kleinschalig kamperen mogelijk is in een worst case scenario. Uitgaande van circa 2,5 extra ritten per 10 standplaatsen[23] betekent dit ruim 600 ritten/etmaal over het gehele plangebied in de periode van 15 maart t/m 31 oktober.

Het totale aantal riten per etmaal komt uit op ruim 1.000. Voor de extra depositie van NO_x is dit een te verwaarlozen hoeveelheid. Uitgaande van een gelijkmatige verdeling van de bedrijven over het plangebied is de toename van het verkeer per wegvak zeer beperkt. Er is daarmee sprake van een nibm-situatie (niet in betekenende mate). Op het onderdeel fijn stof ten gevolge van het wegverkeer zal er zeker geen sprake zijn van knelpuntsituaties.

Effectbeoordeling fijnstof bedrijfsvoering

Fijnstof ten gevolge van de bedrijfsvoering is voor het overgrote deel afkomstig van pluimvee- en varkensstallen. De meeste effecten zijn te verwachten bij een pluimveebedrijf. Er zijn geen pluimvee-houderijen in het plangebied.

In het algemeen kan gesteld worden dat fijnstof problemen altijd dichtbij de bron voorkomen, hooguit een paar honderd meter. De fijnstofproblemen kennen altijd overschrijdingsdagen. De effecten van een grote niet-grondgebonden veehouderij zijn echter lokaal.

In het voornemen kunnen niet-grondgebonden veehouderijen slechts beperkt uitbreiden. Op basis hiervan ontstaat geen verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8.3 Beoordeling van de milieueffecten

In de hiernavolgende tabel is de beoordeling weergegeven.

Tabel 17. Overzicht beoordeling effecten

	Voornemen
Toe-/afname knelpunten fijnstof t.g.v. wegverkeer	0
Toe-/afname knelpunten fijnstof t.g.v. bedrijfsvoering	0

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

4.8.4 Maatregelen

Gelet op de beoordeling van de milieueffecten is het niet nodig om maatregelen te formuleren.

4.8.5 Leemten in kennis

De effectscores zijn bepaald op basis van expertbeoordeling. Mede gelet op de huidige situatie (concentraties onder de normen) en het voornemen (slechts beperkte uitbreiding niet-grondgebonden bedrijven) zijn geen berekeningen uitgevoerd op gebiedsniveau. Het voldoen aan de grenswaarde van een uitbreiding wordt nader getoetst in het kader van de daarvoor benodigde omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu. Er zijn daarom geen leemten geconstateerd die van invloed zijn op de oordeel- en besluitvorming.

[23] Bron: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW-publicatie 317.

4.9 Verkeer

4.9.1 Referentiesituatie

De belangrijkste verkeersader die door het plangebied Gelders Eiland loopt is de provinciale weg N811. Een groot aantal wegen vervult in het landelijk gebied een functie voor de ontsluiting van agrarische cultuurgrond, individuele (agrarische) bedrijven en woningen.

Het fietsnetwerk bestaat enerzijds uit 'doorgaande fietsroutes' die vooral worden gebruikt voor de rechtstreekse routes tussen de kernen. Op veel van deze fietsroutes zijn fietsvoorzieningen gerealiseerd. Anderzijds bestaat het fietsnetwerk uit 'recreatieve fietsroutes' die vooral via de dijken leiden.

Vaarwegen

De gemeente Zevenaar kent als zuidelijke grens de Rijn en aan de westkant het Pannerdensch kanaal. Over de Rijn vindt de nodige scheepsvaart plaats.

4.9.2 Omschrijving van de milieueffecten

Ten aanzien van het aspect verkeer wordt de toe- of afname van het verkeer beoordeeld, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen verkeer van personenauto's en vrachtwagens. Deze gegevens dienen ook als input voor de aspecten geluid en lucht. Daarnaast zal aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de verkeersveiligheid.

Tabel 18. Beoordelingskader verkeer

Criterium	Methode
Verandering van verkeersintensiteiten	Kwalitatief
Verandering in de verkeersveiligheid	Kwalitatief

Effectbeoordeling

VERKEERSEFFECT KLEINSCHALIG KAMPEREN:

In paragraaf 2.3 is beredeneert dat op circa 110 locaties in het plangebied kleinschalig kamperen mogelijk is in een worst case scenario. Uitgaande van circa 2,5 extra ritten per 10 standplaatsen[24] betekent dit ruim 600 ritten/etmaal over het gehele plangebied in de periode van 15 maart t/m 31 oktober. Voor de huidige wegenstructuur is dit een te verwaarlozen hoeveelheid.

VERGROTING AGRARISCHE BEDRIJVEN

In het voornemen is sprake van een schaalvergroting in de landbouw. Mits de locatie het toestaat, mag er uitgebreid worden. Uitgaande van 46 agrarische bedrijven in het plangebied, kan op basis van ervaringscijfers worden uitgegaan van een toename van ongeveer 460 ritten per etmaal, verspreid over het plangebied. Uitgaande van een gelijkmatige verdeling van de bedrijven over het landelijk gebied is de toename van het verkeer per wegvak zeer beperkt.

[24] Bron: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW-publicatie 317.

Wat betreft het wegverkeer wordt daarom geconstateerd dat in het voornemen er weliswaar sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen, maar dat deze zodanig gering is dat geen maatregelen behoeven te worden getroffen.

Bovendien is bij schaalvergroting en intensivering bundeling van verkeersbewegingen mogelijk (bevoorrading met grotere vrachtwagens), waardoor het aantal vrachtwagenritten daalt. Er zal dus sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen, maar deze is dusdanig gering dat naar verwachting geen maatregelen behoeven te worden getroffen.

Verkeersveiligheid

Zowel de intensiteit van het verkeer als ook het aandeel vrachtverkeer zal iets toenemen. Door meer zwaar verkeer kan dit met name op de lokale wegen leiden tot een lichte afname van de verkeersveiligheid. De grootste problemen met dit zware verkeer zijn de te verwachten potentiële conflicten (kruispunten en wegvakken) met andere weggebruikers, in het bijzonder het kwetsbare langzame verkeer, zoals recreatie(fietsers) en wandelaars. Dit speelt vooral op de lokale wegen met een duidelijke mengfunctie (verblijven en ontsluiten), waar er geen aparte of onvoldoende voorzieningen zijn voor langzaam verkeer. Deels zijn de wegen in het plangebied smal, wat passeren en menging van weggebruikers lastig maakt. Dit wordt versterkt door de schaalvergroting en specialisatie, waardoor steeds meer grond- en oogstwerkzaamheden worden uitbesteed aan loonbedrijven met steeds groter materieel.

4.9.3 Beoordeling van de milieueffecten

In de hiernavolgende tabel is de beoordeling weergegeven.

Tabel 19. Overzicht beoordeling effecten

	Voornemen
Verandering van verkeersintensiteiten	0/-
Verandering in de verkeersveiligheid	0/-

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

4.9.4 Maatregelen

De milieueffecten van toename van het verkeer zijn als nihil beoordeeld. Het is dan ook niet nodig aanvullende maatregelen in het (ontwerp)bestemmingsplan op te nemen. Desgewenst kan bij de afwijkingsbevoegdheden voor het vergroten van agrarische bedrijven als voorwaarde worden opgenomen, dat beoordeeld moet worden welke gevolgen de wijziging heeft voor de verkeersintensiteiten en met name of de lokale wegen deze extra intensiteiten aankunnen en er geen effecten op de verkeersveiligheid optreden. Daar waar meerdere schaalvergrotingen langs lokale wegen plaatsvinden, kan aanpassing van de wegen aan de orde zijn, bijvoorbeeld in de vorm van vrij liggende fietspaden, waardoor de verkeersveiligheid kan verbeteren.

4.9.5 Leemten in kennis

Er is geen sprake van een leemte in kennis die de besluitvorming kan beïnvloeden.

4.10 Geluidhinder

4.10.1 Referentiesituatie

Het voornemen is wat betreft het geluid op basis van het volgende kenmerk beoordeeld:

- milieueffecten van geluid, bepaald op basis van de toename van de geluidhinder van agrarische bedrijven.

Alleen de effecten van geluid van de uitbreiding van agrarische bedrijven is bepaald. Het wegverkeerslawaai is niet beoordeeld. De verkeersbewegingen zullen namelijk ten gevolge van het ontwerpbestemmingsplan slechts licht toenemen. Per weg gaat het om een relatief geringe toename van de intensiteiten, waarbij het wel gaat om meer vrachtverkeer. Hierdoor zal er slechts in zeer geringe mate sprake zijn van effecten op het gebied van geluidhinder ten gevolge van wegverkeer. Mogelijk zal het aantal geluidgehinderden in lichte mate kunnen toenemen.

De geluidsproductie van agrarische bedrijven (met name veroorzaakt door ventilatoren, laden en lossen) wordt gereguleerd via de omgevingsvergunning, onderdeel milieu. Hierdoor wordt voorkomen dat op gevoelige objecten en terreinen (woningen, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, zorginstellingen en woonwagenstandplaatsen) geluidhinder boven de gestelde (voorkeurs)grenswaarde ontstaat.

Voor het planMER is in hoofdlijnen onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke geluidhinder van de agrarische bedrijven in het bestemmingsplangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van de uitgave Bedrijven en milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. De mogelijke geluidhinder van agrarische bedrijven is bepaald op basis van de hierin opgenomen richtafstanden per bedrijfssoort. Door het waarborgen van deze richtafstanden tussen een bedrijf en milieuhinder gevoelige gebouwen zoals woningen, wordt in beginsel milieuhinder (vanwege geur, stof, geluid of gevaar) voorkomen. Voor geluid geldt op basis van de VNG-uitgave een richtafstand van 30 m voor agrarische bedrijven en voor grondgebonden en intensieve veehouderijen een richtafstand van 50 m.

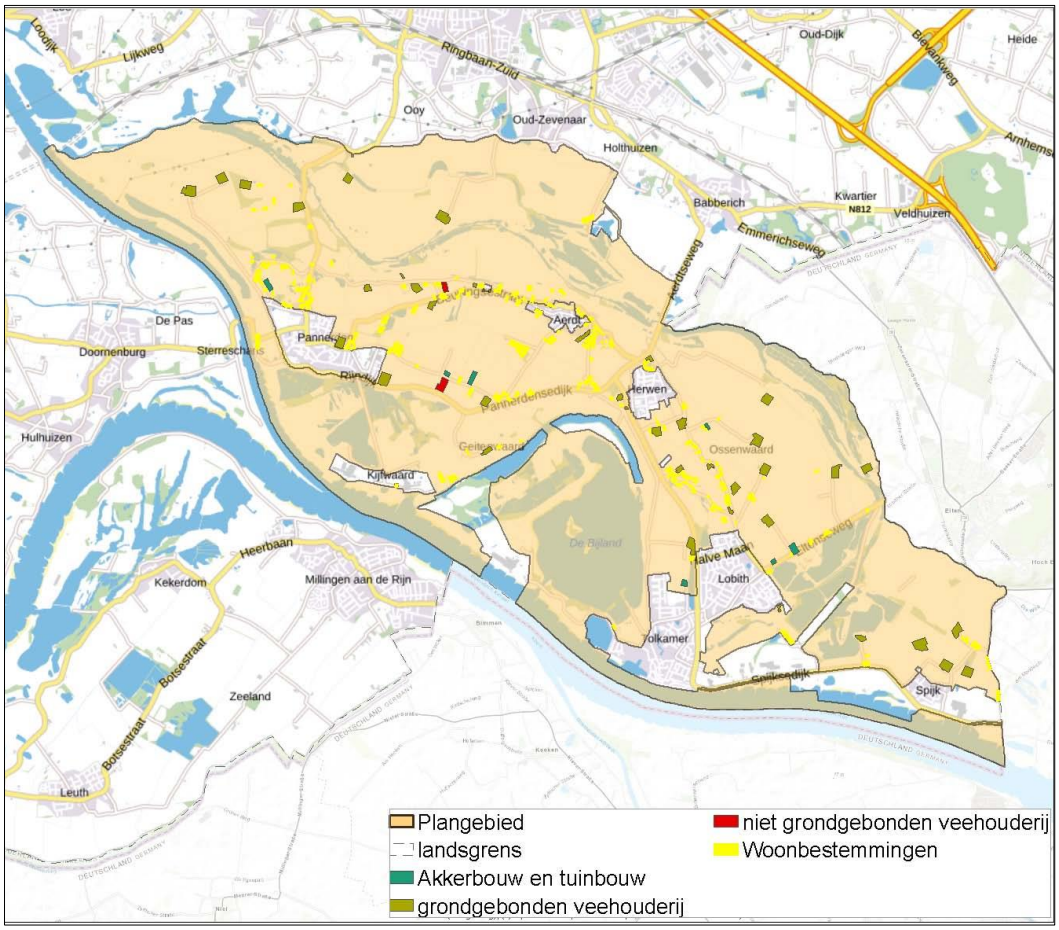
Op basis van deze richtafstanden is een zone om de agrarische bouwvlakken bepaald. De agrarische bouwvlakken zijn hierbij bepaald als een vlak, waarbij de grootte van het bouwvlak overeenkomt met het opgenomen bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan.

Huidige situatie

Uit de resultaten van het voor dit planMER uitgevoerde onderzoek blijkt dat binnen de richtafstand voor geluid van 30 m om de agrarische bouwvlakken bij de agrarische bedrijven in de bestaande situatie zes woningen liggen. Er zijn drie agrarische bedrijven met burgerwoningen binnen de richtafstand van 30 m.

Uit de resultaten van het voor dit planMER uitgevoerde onderzoek blijkt dat binnen de geluidszone van 50 m om de agrarische bouwvlakken bij de agrarische niet-grondgebonden veehouderijbedrijven in de bestaande situatie vier woningen liggen. Het betreft twee niet-grondgebonden veehouderijen.

Voor de grondgebonden veehouderijen blijkt dat binnen de geluidszone van 50 m om de agrarische bouwvlakken in de bestaande situatie 55 woningen liggen. Het betreft 17 grondgebonden veehouderijen.



Ligging agrarische bedrijven en woonbestemmingen

Hierbij wordt opgemerkt dat het uitgevoerde onderzoek een onderzoek op basis van richtafstanden is. Verwacht mag worden dat er door, als voorbeeld, het uitvoeren van maatregelen in de bestaande situatie geen sprake is van geluidhinder vanwege het veehouderijbedrijf. De betreffende woningen liggen weliswaar binnen de fictieve geluidszone van 50 m om het bouwvlak bij een aantal agrarische bedrijven in de bestaande situatie, maar dit betekent niet per se dat er ook sprake is van geluidhinder.

Autonome ontwikkeling

Het beleid en de wet- en regelgeving is er in het algemeen op gericht om een toename van de geluidsbelasting en -hinder te voorkomen of te beperken. Op grond hiervan wordt een toename van de geluidsbelasting en -hinder niet direct verwacht. Op het moment van het uitvoeren van het geluidonderzoek waren echter ook geen maatregelen bekend op basis waarvan een afname van de geluidsbelasting of -hinder verwacht mag worden.

4.10.2 Omschrijving van de milieueffecten

Zoals aangegeven onder de referentiesituatie, wordt alleen gekeken naar de geluidseffecten van agrarische bedrijven zelf. Het wegverkeerslawaai wordt niet beoordeeld. De verkeersbewegingen zullen namelijk ten gevolge van het ontwerpbestemmingsplan slechts licht toenemen. Er zal slechts in geringe mate sprake zijn van effecten op het gebied van geluidshinder ten gevolge van wegverkeer.

Tabel 20. Beoordelingskader geluid

Criterium	Methode
Toename van de geluidhinder agrarische bedrijven	Kwalitatief

Effectbeoordeling

AGRARISCHE BEDRIJVEN

In het voornemen kunnen de bouwvlakken van agrarische bedrijven vergroot worden tot 2 ha. onder de voorwaarde dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 50 m blijft.

Daardoor zullen er niet meer woningen binnen een afstand van 50 m tot agrarische bedrijven komen te liggen.

Er is dan ook geen sprake van een toename van het aantal woningen binnen de geluidszone van bouwvlakken van de agrarische bedrijven. Op basis van de toegelaten uitbreiding van agrarische bedrijven wordt verwacht dat de kans op geluidhinder in het voornemen niet toeneemt.

Ook los van uitbreidingsmogelijkheden, zijn er nog verschillende ontwikkelingen mogelijk binnen de bouwvlakken waardoor sprake kan zijn van een toename van de geluidsbelasting of -hinder. De schaal van deze ontwikkelingen is echter wel beperkt. Op basis hiervan wordt verwacht dat de milieueffecten van geluid klein zijn en hooguit licht negatief zullen zijn.

WEGVERKEER

In het voornemen is sprake van uitbreiding. Mits de locatie het toestaat, mag er worden uitgebreid. Uitgaande van 46 agrarische bedrijven in het plangebied (op basis van het ontwerpbestemmingsplan Gelders Eiland), mag worden uitgegaan van een toename van ongeveer 460 ritten per etmaal. Uitgaande van een gelijkmatige verdeling van de bedrijven over het plangebied, is de toename van het verkeer per wegvak en daarmee de geluidstoename zeer beperkt.

Er zal op basis daarvan slechts in geringe mate sprake zijn van effecten op het gebied van geluidshinder ten gevolge van wegverkeer.

4.10.3 Beoordeling van de milieueffecten

In de hiernavolgende tabel is de beoordeling weergegeven.

Tabel 21. Overzicht beoordeling effecten

	Voornemen
Toename van de geluidhinder agrarische bedrijven	0
Toename van de geluidhinder verkeer t.g.v. agrarische bedrijven	0

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

4.10.4 Maatregelen

In het ontwerpbestemmingsplan dient te worden toegevoegd dat bij uitbreiding van agrarische bedrijven middels afwijkingsbevoegdheid, de milieuhygiënische situatie niet mag verslechteren.
Andere maatregelen om de milieueffecten van geluid te beperken liggen buiten het bestemmingsplan. Daarbij zijn de milieueffecten van geluid ook als nihil tot negatief beoordeeld. Het is dan ook niet nodig aanvullende maatregelen in het (ontwerp)bestemmingsplan op te nemen.

4.10.5 Leemten in kennis

Er is geen sprake van een leemte in kennis, die de besluitvorming kan beïnvloeden.

4.11 Gezondheid

4.11.1 Omschrijving situatie kennis in de referentiesituatie

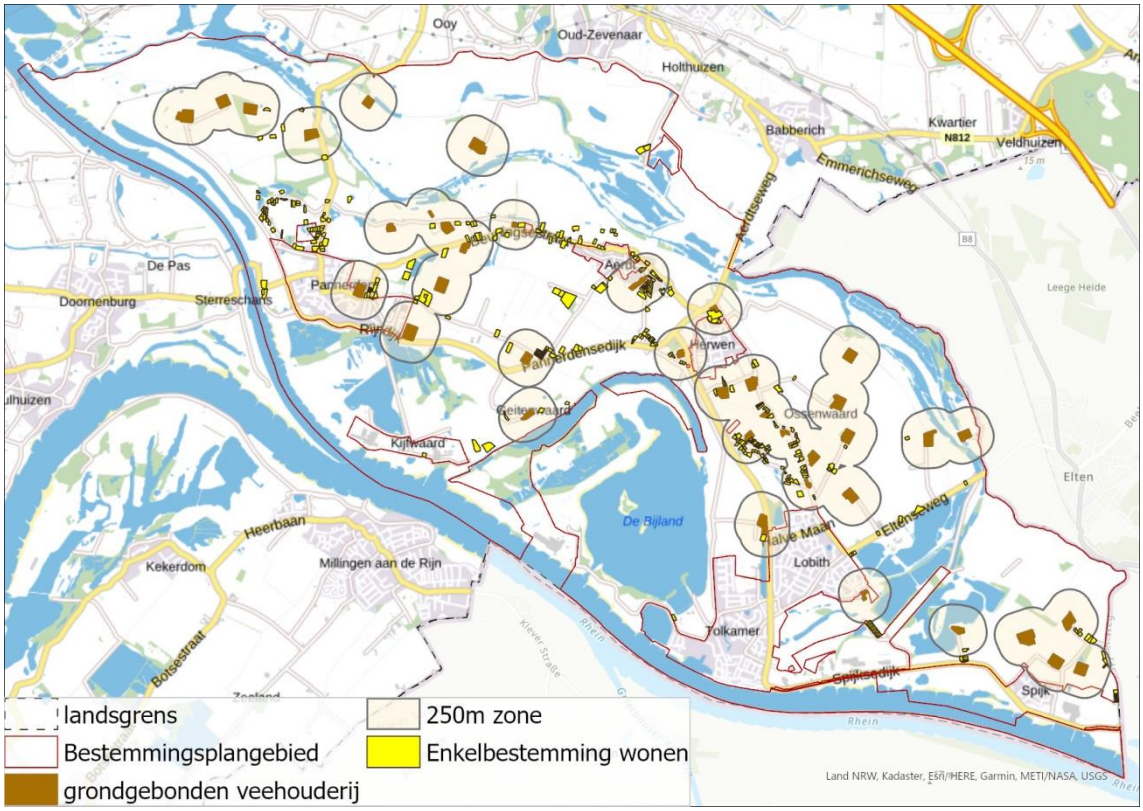
Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderij voor de gezondheid, zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.
Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen. Dit worden zoönosen genoemd. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen. Denk aan Q-koorts of *Salmonella*. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen onderzoeken de effecten van veehouderij op de gezondheid van mensen. Dit kunnen mensen zijn die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen), of mensen die in de buurt wonen van een veehouderij.
In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO Livestock farming and the health of local residents) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen. Zie: https://www.rivm.nl/veehouderij-en-gezondheid

Het onderwerp gezondheid speelt vooral in relatie tot niet-grondgebonden veehouderijen en geitenhouderijen. In het ontwerpbestemmingsplan is uitbreiding van geitenhouderijen uitgesloten en de enige andere niet-grondgebonden veehouderij heeft niet of nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden.
Maar ook bij uitbreiding van grondgebonden veehouderijen speelt het onderwerp gezondheid.

Over het onderwerp gezondheid is in 2020 de GGD-richtlijn medische milieukunde - Veehouderij en gezondheid opgesteld[25]. Deze richtlijn bespreekt gezondheidsrisico's voor de algemene bevolking. De focus ligt hierbij op de mensen die wonen in de nabijheid van veehouderijen, of langdurig in de buurt verblijven.

[25] GGD-richtlijn medische milieukunde. Veehouderij en gezondheid, RIVM-rapport 2020-0092, R. Nijdam et al., 2020.

Er zijn aanwijzingen dat gezondheidseffecten optreden bij omwonenden van veehouderijen. Dosis-effectrelaties, of inzicht in het oorzakelijk verband, ontbreken voor de meeste agentia. Wel is duidelijk dat onder de wettelijke normen gezondheidseffecten optreden.
De GGD adviseert om bij nieuwe ontwikkelingen de gezondheidsrisico's mee te wegen in de besluitvorming. De GGD hanteert daarbij het voorzorgprincipe vanwege de onzekerheden die er zijn over gezondheidsrisico's bij omwonenden van veehouderijen, en het belang van het beschermen van kwetsbare groepen. Op grond van deze onzekerheden hanteert de GGD afstandscriteria. Omdat het vergroten van de afstand leidt tot lagere blootstelling, adviseert de GGD om uit voorzorg afstand in te bouwen tussen veehouderijen en gevoelige bestemmingen of groepen. Lokale afwegingen kunnen daarbij een rol spelen, vandaar een afstandsadvies met maatwerk. De GGD adviseert om het voorzorgsprincipe toe te passen en terughoudend te zijn met het bouwen of uitbreiden van veehouderijen binnen 250 m van gevoelige bestemmingen, of het plaatsen van een gevoelige bestemming binnen 250 m van een veehouderij.



Of een ontwikkeling acceptabel is of niet, is een bredere afweging nodig waarbij ook andere aspecten dan gezondheidsrisico's meespelen. De afweging of een gezondheidsrisico acceptabel is, en om een bestemming wel of niet toe te staan, blijft altijd de taak en verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.
De Gezondheidsraad benadrukt dat gemeenten zelf lokaal beleid moeten opstellen vanwege de sterke verschillen in lokale omstandigheden en maatschappelijke belangen. De GGD adviseert een gebiedsgerichte aanpak met aandacht voor:

- specifieke deelgebieden waar meer dan vijftien bedrijven in een straal van 1 km rondom een nieuwe gevoelige bestemming liggen;
- andere aspecten die belangrijk zijn voor gezondheid zoals beleving van omwonenden en landschappelijke inpassing van veehouderijbedrijven;
- het begrip 'goede ruimtelijke ordening'; motiveer hoe ontwikkelingen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving (zie de handreiking van InfoMil).

Gezondheid en gewasbeschermingsmiddelen[26]

Sommige omwonenden van bespoten landbouwpercelen maken zich zorgen. Dat geldt in het bijzonder bij teelten die een intensief gebruik van deze middelen vergen, zoals de bloembollenteelt en de fruitteelt. In eigen land is nauwelijks onderzoek verricht naar de blootstelling en gezondheidstoestand van omwonenden van agrarische percelen. In en rond woningen zijn op beperkte schaal metingen verricht in lucht, bodem, water en huisstof. Meting van de inwendige blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen, bijvoorbeeld door analyse van bloed- of urinemonsters van omwonenden, heeft in Nederland voor zover de Gezondheidsraad weet nooit plaatsgevonden. Gezien de waargenomen gezondheidseffecten bij agrariërs zelf, enige aanwijzingen voor effecten bij omwonenden in het buitenland en het gebrek aan gegevens van eigen bodem, ziet de Gezondheidsraad voldoende reden voor nader onderzoek onder omwonenden in Nederland. Het zal nog enige jaren duren voor het door de Gezondheidsraad voorgestelde blootstellingsonderzoek meer duidelijkheid zal verschaffen over de blootstelling van omwonenden (inclusief agrariërs en hun gezinnen) van landbouwpercelen aan chemische gewasbeschermingsmiddelen en de risico's die daaruit kunnen voortvloeien.

Dat neemt niet weg dat nu al maatregelen genomen kunnen worden om de blootstelling van omwonenden te verlagen. De Gezondheidsraad vindt het van belang dat de zorgen van omwonenden serieus worden genomen; ook ongerustheid vermindert de kwaliteit van leven. De maatregelen liggen op het vlak van de toelatingsprocedure gewasbeschermingsmiddelen en de agrarische praktijk. In de agrarische praktijk gaat het vooral om maatregelen die het gebruik van chemische middelen en de uitstoot naar de omgeving terugdringen en zo direct of meer indirect bijdragen aan een verminderde blootstelling van omwonenden.

4.11.2 Omschrijving van de milieueffecten

Beoordelingskader

Het berekenen van de te verwachten effecten op de gezondheid op basis van 'dosiseffect relaties' is niet zinvol omdat het bestemmingsplanbesluit een algemeen ontwikkelingskader biedt voor (met name) grondgebonden veehouderijen. Door de vele aannames waarop beoordeling van het voornemen is gebaseerd wordt niet voldaan aan de voorwaarde dat er per bron (niet-grondgebonden) voldoende betrouwbare blootstellingsgegevens zijn. Door dit hiaat in kennis over intensieve veehouderij en gezondheidsrisico's wordt de effectbeoordeling van de alternatieven beperkt tot de onderstaande globale en kwalitatieve beoordeling op hoofdlijnen.

[26] Zie ook 'Gewasbescherming en omwonenden, Gezondheidsraad, 29 januari 2014'.

Tabel 22. Beoordelingskader gezondheid

Criterium	Methode
Verschillen in gezondheidseffecten op hoofdlijnen	Kwalitatief

In het voornemen kunnen niet-grondgebonden veehouderijen niet of nauwelijks uitbreiden. Omschakeling naar intensieve veehouderij is niet mogelijk. De gezondheidsrisico's bij grondgebonden veehouderijen zijn veel geringer, maar deels ook nog onzeker.

Teeltondersteunende voorzieningen kunnen leiden tot intensievere teelt en kunnen daarmee ook leiden tot een intensiever gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er kan daardoor sprake zijn van een toename van de gezondheidsrisico's, maar nader onderzoek van de Gezondheidsraad is nog niet beschikbaar[27].

4.11.3 Beoordeling van de milieueffecten

In de hiernavolgende tabel is de beoordeling weergegeven.

Tabel 23. Overzicht beoordeling effecten

	Voornemen en alternatieven
Verschillen in gezondheidseffecten op hoofdlijnen	0

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

4.11.4 Maatregelen

In het bestemmingsplan wordt slechts een zeer beperkte uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij toegelaten. Om die reden heeft dit ook geen effect op de gezondheid. Maatregelen zijn dan ook niet nodig.

4.11.5 Leemten in kennis

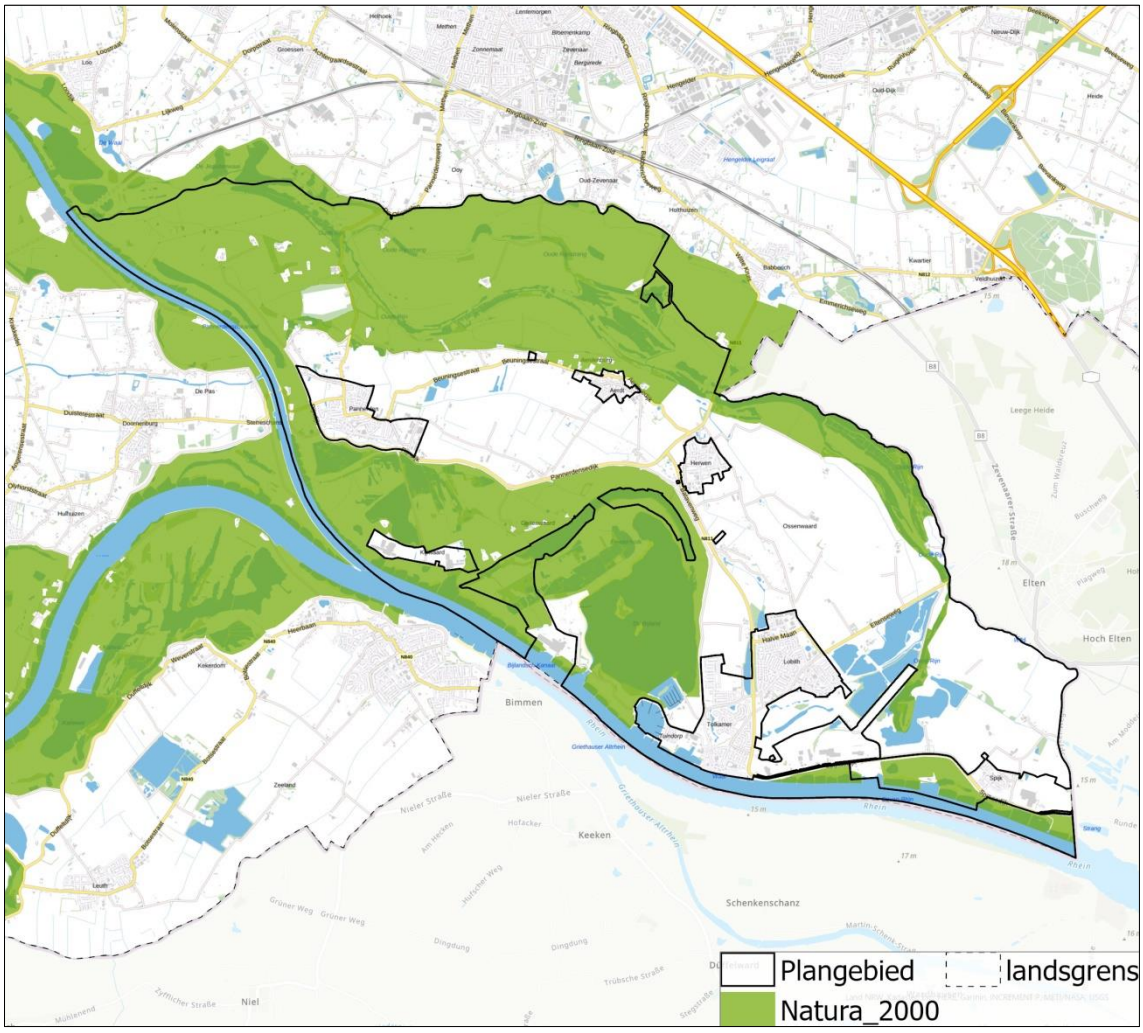
Zoals hiervoor al is opgemerkt, is er nog onvoldoende inzicht in de effecten van veehouderij op de gezondheid. Hiervoor is aanvullend onderzoek nodig, vooral naar de samenhang tussen veehouderij en ziekten bij mensen in de directe omgeving van veehouderijbedrijven. Ook nader onderzoek naar gewasbeschermingsmiddelen is nog niet beschikbaar.

[27] Zie ook 'Gewasbescherming en omwonenden, Gezondheidsraad, 29 januari 2014'.

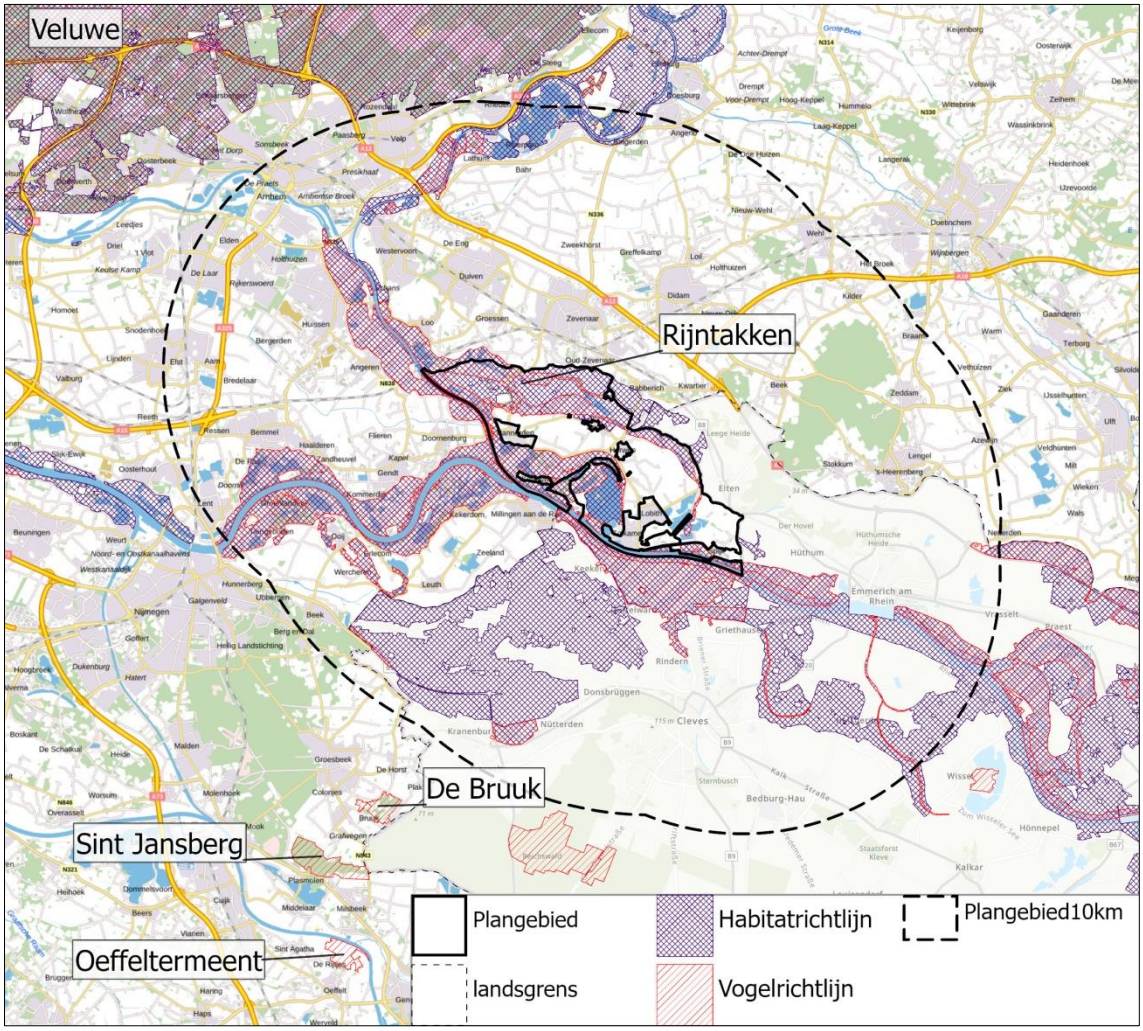
5 Passende beoordeling

5.1 Wettelijke regeling

Een passende beoordeling is aan de orde indien één of meerdere activiteiten die in een plan worden voorzien, significante gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied. Binnen de grenzen van het plangebied Gelders Eiland is een klein deel van het Natura 2000-gebied Rijntakken gelegen. Binnen een straal van 10 km liggen nog vier Natura 2000-gebieden, waarvan twee in Duitsland. Zie de onderstaande afbeeldingen.



Ligging Natura 2000-gebieden Rijntakken binnen en grenzend aan Gelders Eiland



Ligging Natura 2000-gebieden in de wijdere omgeving van Gelders Eiland

Wet natuurbescherming 2017, artikel 2.8 lid 1-3

Ten aanzien van de passende beoordeling is de volgende tekst uit de Wet natuurbescherming (artikel 2.8) relevant:

1. Voor een plan als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid, of een project als bedoeld in artikel 2.7, derde lid, onderdeel a, maakt het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, een passende beoordeling van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.
2. In afwijking van het eerste lid hoeft geen Passende Beoordeling te worden gemaakt, ingeval het plan of het project een herhaling of voortzetting is van een ander plan, onderscheidenlijk project, of deel uitmaakt van een ander plan, voor zover voor dat andere plan of project een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van dat plan of project.
3. Het bestuursorgaan stelt het plan uitsluitend vast, en gedeputeerde staten verlenen voor het project, bedoeld in het eerste lid, uitsluitend een vergunning, indien uit de passende beoorde-

ling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

4. De passende beoordeling van deze plannen maakt deel uit van de ter zake van die plannen voorgeschreven milieueffectrapportage.
5. De verplichting tot het maken van een passende beoordeling bij de voorbereiding van een plan als bedoeld in het tweede lid geldt niet in gevallen waarin het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project ten aanzien waarvan reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, voor zover de passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen van dat plan.

In de passende beoordeling wordt de volgende vragen beantwoord:

1. Kunnen de ontwikkelingen die het voorgenomen bestemmingsplan mogelijk maakt, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor de Natura 2000-gebieden in het plangebied en de directe omgeving, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in die gebieden verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor de gebieden zijn aangewezen?
2. Indien dergelijke effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten:
   Is het mogelijk is de invulling van het bestemmingsplan zodanig te kiezen dat significant negatieve gevolgen kunnen worden voorkomen?

De voorliggende Passende beoordeling is mede gebaseerd op de beschikbare informatie over de Natura 2000-gebieden. Bij de Passende beoordeling wordt passend bij het niveau van het plan of project in kaart gebracht wat de effecten (kunnen) zijn van het plan op de natuurwaarden in het Natura 2000-gebied, welke verzachtende (mitigerende) maatregelen de initiatiefnemer van plan is te nemen en wat de betekenis is van de geconstateerde (mogelijke) effecten in het licht van het beschermingsregime volgens de Wet natuurbescherming 2017. Daarbij moeten ook de cumulatieve effecten met bestaande en geplande activiteiten in ogenschouw genomen worden. Hierbij wordt rekening gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen die voor afzonderlijke Natura 2000-gebieden gelden. De significantie van de gevolgen moet met name worden beoordeeld in het licht van de specifieke milieukenmerken en omstandigheden van het gebied. Omkeerbare en tijdelijke effecten kunnen ook van significante betekenis zijn.

Referentiesituatie

Op grond van de Wnb is elke handeling die de instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied aantast verboden. Daarom moeten mogelijke effecten van een plan of project in worden beoordeeld. Het ligt voor de hand deze effecten in beeld te brengen door te kijken wat het plan of project wijzigt aan de huidige, vergunde situatie. Vervolgens wordt gekeken wat deze effecten, al dan niet in cumulatie met andere plannen of projecten, betekenen voor de instandhoudingsdoelstellingen voor het betreffende Natura 2000-gebied. De vergelijkingsbasis voor de Passende beoordeling is dus niet hetzelfde als de referentiesituatie bij de andere milieuonderdelen in het planMER, omdat in de Pas-

sende beoordeling de autonome ontwikkeling niet meegenomen wordt in de referentiesituatie[28]. In hoofdstuk 2 is weergegeven welke mogelijkheden het bestemmingsplan biedt ten opzichte van de bestaande, vergunde situatie.

5.2 Omschrijving van de Natura 2000-gebieden

In het kader van de Wet natuurbescherming geldend per 1 januari 2017 (verder te noemen Wnb 2017) zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. De ligging daarvan is in de vorige paragraaf al weergegeven.
Binnen het plangebied is een deel van het Natura 2000-gebied Rijntakken gelegen. Dit gehele gebied strekt zich uit langs de IJssel, Rijn en Waal, tussen Spijk, Kampen en Zaltbommel. Tevens ligt in Duitsland, grenzend aan de zuidrand van het plangebied het Natura 2000-gebied Unterer Niederrhein. Dit betreft een groot Vogelrichtlijngebied en delen ervan zijn tevens habitatrichtlijngebied, onder andere:

- NSG Salmorth (grenzend aan de zuidrand van het plangebied).
- NSG Emmericher Ward (grenzend aan de zuidoosthoek van het plangebied.

In bijlage 2 is een beschrijving van de Natura 2000-gebieden opgenomen die binnen een straal van 10 km rond het plangebied liggen. Uit het raadplegen van de Natura 2000-beheerplannen komt naar voren dat 5 km de maximale effectafstand is van relevante effecten anders dan die als gevolg van de emissie van stikstof.

De Natura 2000-gebieden die op grotere afstand zijn gelegen, kunnen daarom uitsluitend worden beïnvloed door stikstofdepositie. Dit betreft onder meer Natura 2000-gebieden Veluwe (op 10 km ten noordwesten van het plangebied) en de Bruuk (op 13 km ten zuiden van het plangebied). Deze en andere verder weg gelegen gebieden worden niet beschreven, maar worden indien nodig wel in de effectbeoordeling betrokken. Nadere informatie over deze Natura 2000-gebieden kan worden gevonden op de sites www.natura2000.nl.

5.3 Storingsfactoren en effectbeoordeling

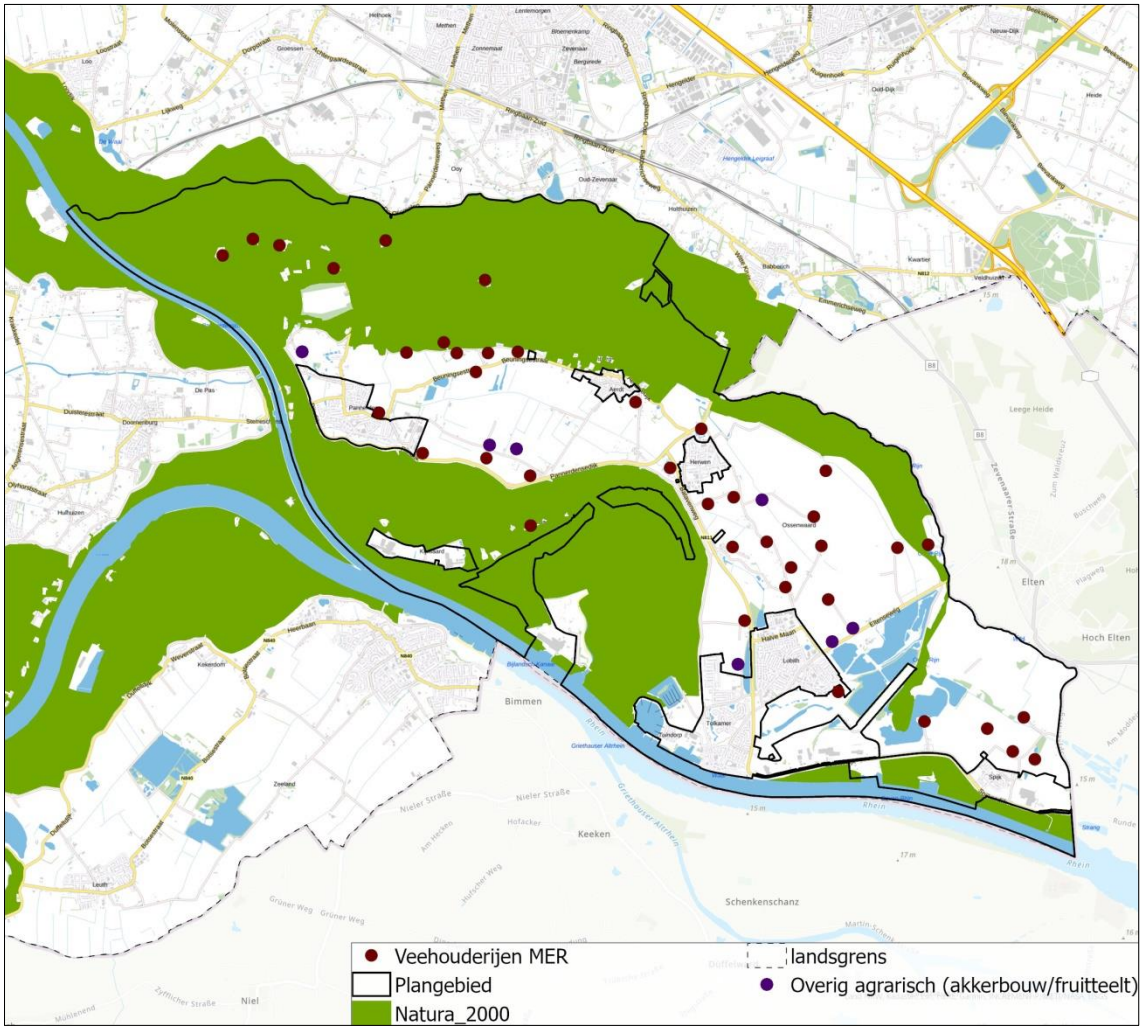
Ten aanzien van de te onderzoeken effecten is het van belang welke effecten ten gevolge van het bestemmingsplan op de Natura 2000-gebieden binnen en in de omgeving van het plangebied kunnen optreden. In deze paragraaf wordt gemotiveerd welke effecten in het kader van het bestemmingsplan kunnen optreden en welke niet.
In hoofdstuk 2 van het PlanMER is het voornemen uitvoerig beschreven. Dit voornemen biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere functies met mogelijk negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Voor het verkennen van mogelijke effecten is de Effectenindicator[29] van het Ministerie van LNV geraadpleegd. De effectenindicator is een hulpmiddel bij de toetsing op grond van de Wnb en geeft

[28] Veel gestelde vragen over de Passende beoordeling en bestemmingsplannen buitengebied, Commissie voor de m.e.r., 28 september 2012.

informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren, gebaseerd op absolute getallen voor biotische randvoorwaarden en kennis van ruimtelijke randvoorwaarden. De resultaten zijn per Natura 2000-gebied te raadplegen. Mogelijke effecten van storingsfactoren op basis van deze activiteiten worden in beeld gebracht.
In bijlage 3 is de effectenindicator voor Natura 2000-gebied Rijntakken ten aanzien van agrarische activiteiten weergegeven.
Een aantal van deze factoren zijn gezien de ligging van het plangebied en de aard van de voorgenomen plannen op voorhand uitgesloten. Het plangebied en de nabije Natura 2000-gebieden liggen door de afstand buiten de invloed van de zeewater. Daarom wordt het effect door verzilting en verzoeting op voorhand uitgesloten.
Enkele andere factoren spelen vrijwel alleen bij natuurontwikkelingsprojecten, te weten vernatting, verandering stroomsnelheid (beken en kleine rivieren), verandering overstromingsfrequentie en verandering dynamiek substraat (bijvoorbeeld zandverstuiving in de duinen). Natuurontwikkeling maakt geen deel uit van het voornemen. Daarom kunnen effecten van deze storingsfactoren op voorhand uitgesloten worden.
Verder beogen de plannen geen veranderingen in de populatiedynamiek of introductie van dier- of plantensoorten. Effecten naar aanleiding van deze factoren op de instandhoudingsdoelstellingen van soorten of habitats zijn op voor hand uitgesloten.
Een deel van de agrarische bedrijven aan de noordzijde van het plangebied wordt geheel omgeven door het Natura 2000-gebied (zie afbeelding hieronder). Hoewel de huidige erven buiten de Natura 2000-begrenzing liggen, kan een uitbreiding eventueel leiden tot ruimtebeslag in Natura 2000-gebied en daarmee voor oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verontreiniging. Doordat de erven worden omgeven door het Natura 2000-gebied kan in potentie tevens sprake zijn van optische verstoring en verstoring door geluid, trillingen en licht. Mechanische effecten worden niet verwacht, doordat het plan geen activiteiten mogelijk maakt die kunnen leiden tot mechanische effecten, zoals de plaatsing van windturbines of activiteiten die golfslag veroorzaken. Vermesting en verzuring door stikstofdepositie zijn storingsfactoren die ook over grote afstanden nog tot effecten zouden kunnen leiden in Natura 2000-gebieden.

[29] https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicator.aspx.



Ligging van agrarische bedrijven (bouwvlakken) ten opzichte van Natura 2000-gebieden

In de onderstaande tabel is een overzicht van de overgebleven storingsfactoren opgenomen. De effecten hiervan worden nader beschreven.

Tabel 24. Overzicht van de in deze planMER nader behandelde storingsfactoren (bron: 'effectenindicator Natura 2000-gebieden')

Effect (storingsfactor)
1. oppervlakteverlies
2. versnippering
3. verzuring door stikstof uit de lucht
4. vermesting door stikstof uit de lucht
7. verontreiniging
8. verdroging
13. verstoring door geluid
14. verstoring door licht
15. verstoring door trilling
16. optische verstoring

5.3.1 Oppervlakteverlies en versnippering

Oppervlakteverlies kan alleen optreden bij uitbreiding van de (agrarische) bedrijven die aan het Natura 2000-gebied grenzen. Een deel van deze bedrijven ligt nabij gronden die alleen zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied, maar een deel van de gronden is zowel als Vogel- als Habitatrichtlijngebied aangewezen. De bestaande bedrijven binnen of grenzend aan het Natura 2000-gebied worden praktisch allemaal omgeven door intensief beheerde akker- en graslandpercelen, waardoor aantasting van habitattypen en leefgebieden van veel kwalificerende soorten ondanks de ligging in of naast Natura 2000-gebied niet te verwachten is. Een aantal van de kwalificerende habitatrichtlijn- en vogelrichtlijnsoorten komt echter wel degelijk voor in intensief beheerd agrarisch gebied. Enerzijds gaat het om de vissoorten bittervoorn, kleine modderkruiper en grote modderkruiper die in sloten en andere watergangen voor kunnen komen en anderzijds gaat het om niet-broedvogelsoorten die de akker- en graslandpercelen kunnen gebruiken om te foerageren, zoals brandgans, grauwe gans, kolgans, toendrarietgans en smient. Voor deze niet-broedvogelsoorten is daarbij relevant dat deze vogels bij het foerageren op afstand blijven van bebouwing wegen en opgaande beplanting in verband met de verstoring die daarbij uitgaat. Op grond van de bestaande situatie zijn de aangrenzende gronden al niet geschikt als foerageergebied. Daarom zal een geringe uitbreiding van een bestaand erf, zoals het bestemmingsplan mogelijk maakt, ook op agrarische gronden in het Natura 2000-gebied niet leiden tot oppervlakteverlies van foerageergebieden van de niet-broedvogelsoorten. Dit betekent echter niet dat een toename van bebouwd oppervlakte niet zou kunnen leiden tot een beperking van de hoeveelheid beschikbaar foerageergebied. De verstoringszone om de bebouwing neemt namelijk ook toe bij uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Dit mogelijke effect wordt echter behandeld bij optische verstoring en verstoring door geluid, licht en trilling.

Bij de vissoorten kan in tegenstelling tot de niet-broedvogelsoorten wel sprake zijn van oppervlakteverlies van het leefgebied, bijvoorbeeld door demping of vergraving van sloten bij uitbreiding van het erf. Al deze soorten komen wijd verspreid voor in het agrarisch gebied binnen het rivierengebied. Daarbij zijn kleine modderkruiper en bittervoorn algemene soorten, maar de grote modderkruiper is een meer lokaal voorkomende en wat zeldzamere soort die is aangewezen op wateren met verlandingssituaties. Voor kleine modderkruiper en bittervoorn zal de uitbreiding van 13 agrarische bedrijven in of direct naast het Natura 2000-gebied vanwege de algemeenheid en het relatief kleine ruimtebeslag hooguit leiden tot een licht negatief effect (0/-) op de instandhoudingsdoelen, te meer omdat er alleen een doelstelling is geformuleerd voor behoud. Bij grote modderkruiper ligt dit anders. Voor deze soort is een negatief effect (-) ook bij uitbreiding van slechts 13 bedrijven niet uit te sluiten, vanwege het meer lokale voorkomen en vanwege het feit dat er een uitbreidingsdoelstelling is geformuleerd voor zowel de kwaliteit en omvang van het leefgebied als voor de populatiegrootte. Een aantasting van leefgebied en van individuen heeft daarmee snel invloed op het instandhoudingsdoel van grote modderkruiper. Een sterk negatief effect (--) op het instandhoudingsdoel wordt echter niet verwacht vanwege de geringe uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van de grootte van het oppervlakte geschikt leefgebied in het Natura 2000-gebied. Vanwege het mogelijk negatieve effect op grote modderkruiper is als mitigerende maatregel opgenomen dat een uitbreiding van de erven binnen de bestemming agrarisch met waarden, waaronder de gronden die binnen het Natura 2000-gebied vallen, niet is toegestaan. Dit voorkomt dat nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in het Natura 2000-gebied, waardoor geen negatief effect op het instandhoudingsdoel van grote modder-

kruiper optreedt en de maatregel voorkomt bovendien de mogelijk licht negatieve effecten op andere kwalificerende vissoorten en niet-broedvogelsoorten die gebruik maken van het agrarisch gebied binnen het Natura 2000-gebied.

Versnippering treedt veel minder snel op dan oppervlakteverlies bij de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, omdat er geen nieuwvestiging mogelijk is, maar uitsluitend uitbreiding van een bestaand erf. Hierdoor komen er bij een uitbreiding geen delen van het Natura 2000-gebied geïsoleerd te liggen van andere delen van het Natura 2000-gebied. De enige mogelijkheid is dat watergangen die onderdeel vormen van het leefgebied van de genoemde vissoorten geïsoleerd komen te liggen van andere watergangen. De kans hierop wordt echter heel klein geacht (0/-), omdat watergangen in het agrarisch gebied bij ruimtelijke ontwikkelingen gewoonlijk met elkaar verbonden blijven door het verleggen van een watergang of het creëren van een duiker- of brugverbinding.

5.3.2 Bemesting, stikstofoxiden en ammoniak (storingsfactoren 3 en 4)

Indien de uitbreiding van agrarische bedrijven die in het voornemen mogelijk wordt gemaakt, leidt tot het houden van meer dieren kan sprake zijn van meer emissie van ammoniak door de lucht. Dit kan leiden tot vermesting en verzuring door stikstofdepositie. Ook inspoeling van fosfaat en nitraat via grond- en oppervlaktewater zou in dat geval in potentie kunnen leiden tot vermesting. De maximale toedieningsmogelijkheden van mest worden echter bepaald door het landelijke mestbeleid, gebaseerd op de Nitraatrichtlijn van de EU. Verhoging van de mestgift per hectare is niet mogelijk binnen het huidige beleid. Als er meer mest wordt geproduceerd op de bedrijven als gevolg van een uitbreiding, dan zal dat volgens de geldende regels moeten worden verwerkt en afgevoerd. Dit geldt overigens niet alleen voor veehouderijen, maar ook voor andere agrarische bedrijven in het plangebied. Daarom zal het bestemmingsplan niet leiden tot een toename van bemesting en daarmee tot vermesting in het Natura 2000-gebied.
Stikstofdepositie kan bij uitbreiding van veehouderijen in potentie wel degelijk voor sterk negatieve effecten leiden. Voor het planMER is onderzoek uitgevoerd naar de ammoniakemissie en -depositie van de veehouderijbedrijven in het bestemmingsplangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van het rekenmodel AERIUS. De ammoniakemissie is bepaald op basis van de in de bijlage van de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav) en/of de in bijlage 1 van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Bahv) opgenomen ammoniakemissiefactoren per veesoort.
Berekend is het verschil tussen de huidige situatie en de maximale planologische mogelijkheden voor de veehouderijen in het Gelders Eiland.
In deze AERUS-berekening is aangetoond dat de uitbreidingen zonder stikstofregeling in de planregels van het bestemmingsplan tot zeer sterke toename van de uitstoot en depositie van ammoniak zouden kunnen leiden (zie bijlage 6).
Daarom is in het voornemen een stikstofregel opgenomen in de planregels (art. 3.4.4. onder a en 4.4.4 onder a). Daarin wordt een toename van de stikstofdepositie uitgesloten. De regel schrijft voor dat uitbreiding van veehouderijen slechts is toegestaan voor zover dat niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf.

Niet alleen ammoniakemissie kan leiden tot effecten door stikstofdepositie. Ook NOx-emissies kunnen bijdragen aan de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Op basis van de vergroting van de bedrijven die met het voornemen mogelijk wordt, kan bij ongeveer 46 agrarische bedrijven in het plangebied een toename van in totaal ongeveer 460 ritten per etmaal, verspreid over het plangebied worden verwacht (paragraaf 4.9.1) voor de agrarische bouwvlakken. Hierbij nemen we aan dat de uitbreiding van de agrarische bedrijven ook leidt tot efficiency in de vervoersbewegingen. Hierdoor zal het effect hiervan te verwaarlozen zijn, zeker om het gaat om verspreide verkeersbewegingen.

Wanneer gekeken wordt naar de afwijkingsbevoegdheid voor minicampings bij burgerwoningen, dan zijn er voor kamperen ruim 600 ritten/etmaal berekend in de periode van 15 maart t/m 31 oktober. Uitbreiding van kleinschalig kamperen, kan mogelijk via deze toename van verkeer extra NO_x-depositie opleveren.
Gemeenschappelijke voorzieningen als sanitair dienen binnen bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Voor agrarische bedrijven betekent dat, dat deze ruimte dus niet kan worden benut voor stalling van vee en dat er in het geval van kleinschalig kamperen eerder minder dan meer stikstofemissie zal plaatsvinden. Voor de extra depositie van NOx door de uitbreiding van agrarische bedrijven$_x$, leidt de toename als gevolg van verkeer dan ook hooguit tot een te verwaarlozen hoeveelheid.

Deze redenering geldt niet voor het kleinschalig kamperen bij woonbestemmingen. Daarvoor kan zonder stikstofregeling door de in potentie aanzienlijke toename van verkeersbewegingen niet worden uitgesloten dat dit negatieve effecten heeft door extra depositie van NOx. Het exacte effect van een toename van het aantal verkeersbewegingen door kleinschalig kamperen bij woonbestemmingen is moeilijk te berekenen, omdat de locaties van de kleine camping niet op voorhand kunnen worden bepaald. Om toch een goede inschatting te krijgen van de effecten van de toename van verkeersbewegingen is een globale berekening uitgevoerd waarin de stikstofemissie van de verkeersbewegingen is uitgedrukt in een vlakbron die over het hele plangebied ligt. De aanname bij de berekening is dat het gaat om ruim 600 ritten/etmaal van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij elke rit 1 kilometer lang is en binnen het plangebied plaatsvindt. Deze lengte van 1 kilometer is gekozen omdat verwacht mag worden dat elke verkeersbeweging binnen 1 kilometer zeker is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Uit deze berekening komt naar voren dat zonder mitigerende maatregel sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied Rijnwaarden van maximaal 0,03 mol N/ha/jaar (zie bijlage 7). De depositie bedraagt maximaal 0,02 tot 0,03 mol in een groot aantal habitattypen. De depositie vindt plaats in delen van het Natura 2000-gebied met een (dreigende) overbelasting door stikstofdepositie. Daarom is zonder een mitigerende maatregel ook door de verkeersbewegingen een sterk negatief effect (--) te verwachten.

Tabel 25 habitattypen en leefgebieden van Natura 2000-gebieden met de maximale depositie door verkeersbewegingen als gevolg van kleinschalig kamperen (bron: Aerius berekening, zie bijlage 7)

Habitattype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,03	
ZGLg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,03	
ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,03	
ZGLg08 Nat, matig voedselrijk grasland	0,03	
H9999:38 Habitattype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische relevante type (H6120).	0,03	
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,03	
H91F0 Droge hardhoutooibossen	0,03	
H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,02	
H91E0B Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	0,02	
Lg08 Nat, matig voedselrijk grasland	0,02	
Lg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,02	
ZGLg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,02	
ZGH3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,02	
H6120 Stroomdalgraslanden	0,02	
Lg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,02	

Door de beperking van de mogelijke ontwikkelingen in de veehouderij en bij woonbestemmingen die de stikstofregel in het ontwerpbestemmingsplan oplegt, treedt geen toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden op. Een negatief effect ten gevolgen van vermesting en verzuring door stik-

stofdepositie is daardoor uitgesloten. Indien de stikstofregel niet wordt opgenomen, kan het plan leiden tot sterk negatieve effecten (--) door de overbelaste staat van veel habitats in Natura 2000-gebieden, zoals op de Veluwe en in de Rijntakken.

5.3.3 Verontreiniging en verdroging (storingsfactoren 7 en 8)

De mogelijkheid van bouwkavelvergroting kan leiden tot aanleggen van diepe drainage, diepe grondbewerking zoals diepploegen, het wijzigen van het greppel- en slotenpatroon. Dit kan in theorie lokaal leiden tot verdroging of verontreiniging, maar dit is wel sterk afhankelijk van het huidige gebruik en is tevens afhankelijk van de situatie ter plaatse, zoals de bodemopbouw. Dergelijke effecten van verdroging treden gewoonlijk op over een afstand van maximaal 0 tot 2.000 m. In dit geval zijn de uitbreidingsmogelijkheden echter beperkt tot gebieden die reeds intensief worden gebruikt als agrarisch akker- of grasland. Daarbij komt dat de natuur in het rivierengebied afhankelijk is van het rivierpeil, terwijl de agrarische gebieden een eigen peilbeheer kennen. De waterstand wordt gereguleerd op de percelen waar uitbreidingsmogelijkheden zijn, waardoor het effect van verdroging in de praktijk te verwaarlozen zal zijn. Voor verontreiniging geldt dat er ook in de bestaande situatie veelal reeds sprake is van intensief agrarisch gebruik waardoor verontreiniging, bijvoorbeeld door gewasbeschermingsmiddelen, naar verwachting hooguit zeer beperkt zal toenemen, te meer omdat de wetgeving ten aanzien van de inzet van gewasbeschermingsmiddelen strenger is geworden. Daarom is hooguit een licht negatief effect (0/-) door verontreiniging te verwachten.

De conclusie is dat het effect van verdroging niet te verwachten is (0) en van verontreiniging nihil (0/-) is.

5.3.4 Geluid, trillingen en licht (storingsfactoren 13, 14 en 15)

Het voornemen voorziet niet in ontwikkelingen die een grote toename van geluid, trillingen en licht mogelijk maken. Verstoring is in potentie mogelijk indien de ontwikkeling in de nabijheid van het Natura 2000-gebied plaatsvindt. Er liggen 13 agrarische bedrijven in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied.

In de aanlegfase gaat het hooguit om een tijdelijke verstoring door geluid, licht en trillingen die bovendien zeer plaatselijk is. Eventueel in de buurt van het erf aanwezige niet-broedvogels kunnen eenvoudig tijdelijk uitwijken naar foerageergebied buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Eventuele effecten op vissen met een instandhoudingsdoel worden bepaald door werkzaamheden aan de watergangen die onder oppervlakteverlies en versnippering reeds zijn beschreven.

De bestaande agrarische bedrijven produceren in de gebruiksfase al in lichte mate geluid, trillingen en kunstlicht. Kleinschalig kamperen is de enige echt nieuwe ontwikkeling die op de erven mogelijk is. Dit leidt ten opzichte van het huidige agrarische gebruik van het erf echter niet tot merkbaar meer geluid, trillingen of uitstraling van kunstlicht. Een vergroting van het erf bij uitbreiding van het bedrijf kan er tot slot weliswaar voor zorgen dat de uitstraling van geluid en kunstlicht iets verder reiken. Voor de niet-broedvogels die afhankelijk zijn van akker- en graslandgebieden liggen binnen en om het plangebied echter zeer grote foerageergebieden. Zo heeft de provincie Gelderland grote delen van het plangebied begrensd als ganzenfoerageergebied. Een geringe vergroting van de verstoringszone op 13 locaties in en aan de rand van het Natura 2000-gebied, zal daarom naar verwachting niet

tot een negatief effect leiden door verstoring. De conclusie is dat negatieve effecten als gevolg van geluid, trillingen en licht in de aanleg- en gebruiksfase kunnen worden uitgesloten (0).

5.3.5 Optische verstoring, storingsfactor 16

Er liggen 13 agrarische bedrijven in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied. Een deel van de aangewezen vogelsoorten en habitatrichtlijnsoorten van het Natura 2000-gebied Rijntakken is gevoelig voor optische verstoring. Zoals in paragraaf 5.3.1 is aangegeven, kunnen een aantal niet-broedvogels de gronden om deze agrarische bedrijven gebruiken als foerageergebied. De bestaande bedrijven leveren reeds optische verstoring door de bebouwing en opgaande beplanting voor bijvoorbeeld kwalificerende ganzen en zwanen die zijn aangewezen op open foerageergebieden, maar door een toename van het bebouwd oppervlak is het wel denkbaar dat de verstoringszone door optische verstoring enigszins wordt vergroot. Door de grote beschikbaarheid van foerageergebied binnen het plangebied en door het geringe aantal locaties die binnen of nabij het Natura 2000-gebied liggen (13 agrarische bedrijven), kunnen negatieve of sterk negatieve effecten op foeragerende niet-broedvogels op voorhand uitgesloten worden bij uitbreiding van de agrarische erven. Hooguit is een licht negatief (0/-) effect denkbaar.

Het bestemmingsplan maakt onder voorwaarden kleinschalig kamperen mogelijk bij agrarische bedrijven en woningen. Uitgaande van het aantal geschikte agrarische bedrijven en woningen in het plangebied, gaat het in een worstcasescenario om maximaal 122 minicampings die kunnen worden opgericht, verspreid over het plangebied, met elk een maximum aantal kampeermiddelen van 25. De kampeermiddelen dienen op of direct aangrenzend aan het bouwvlak te worden geplaatst. Gemeenschappelijke voorzieningen als sanitair dienen binnen bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Dit zorgt ervoor dat de optische verstoring rond een erf bij realisatie van de minicampings niet of nauwelijks kan toenemen.
De enige verstoring die denkbaar is, is door toenemende dagrecreatie in Natura 2000-gebied in de buurt. Het aantal recreanten op 122 minicampings kan geschat worden op maximaal (122 x 25 kampeerplaatsen x 2,1 persoon [30]=) 6.400 aanwezigen tegelijkertijd. Naar verwachting zal slechts een klein deel hiervan een specifiek Natura 2000-gebied bezoeken en zeker ook niet allemaal tegelijk. De natte natuurgebieden in grote delen van het Natura 2000-gebied zijn niet of slechts lokaal ontsloten voor recreanten. In het gebied gelden bovendien toegankelijkheidsregels die erop zijn gericht verstoring van de doelhabitats en doelsoorten te voorkomen. Daarmee is de kans op negatieve effecten op verstoringsgevoelige fauna verwaarloosbaar.
In de open graslanden rondom agrarische bedrijven kunnen verstoringsgevoelige niet-broedvogels uit de Natura 2000-gebieden komen foerageren. Daarbij gaat het echter om graseters, zoals ganzensoorten, die in het winterhalfjaar voorkomen, terwijl het kleinschalig kamperen uitsluitend in het zomerhalfjaar mogelijk wordt gemaakt. Een negatief effect als gevolg van het kleinschalig kamperen op deze vogels in agrarisch gebied is uitgesloten.

[30] Een gemiddelde huishoudensgrootte in Nederland is 2,17 (bron CBS, 2016).

5.4 Beoordeling van de milieueffecten

De onderstaande tabel geeft de beoordeling van de effecten op Natura 2000-gebieden.

Tabel 26. Effectbeoordeling Natura 2000 zonder mitigerende maatregelen

Criterium	Oppervlakteverlies en versnippering	Verzuring en vermesting	Verontreiniging	Verdroging	Trilling, geluid en licht	Optische verstoring
Natura 2000 Instandhoudingsdoelen Voornemen	- (grote modder-kruiper) 0/- (overige doelen)	--	0/-	0	0	0/-

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), licht negatief (0/-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

5.5 Mitigerende maatregelen

Het bestemmingsplan mag geen negatieve effecten hebben in Natura 2000-gebieden. Immers dan zou het plan in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Daarom zijn mitigerende maatregelen nodig om die hierboven gesignaleerde negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden tegen te gaan:

Oppervlakteverlies en versnippering

1. Voor de 6 agrarische bedrijven (grondgebonden veehouderijen) die min of meer binnen dat Natura 2000-gebied liggen de uitbreidingsmogelijkheden beperken. Dit geldt ook voor 7 bedrijven die direct grenzen aan het Natura 2000-gebied. Met name in de vorm van en het schrappen van:
   - 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;
   - de mogelijkheid voor toestaan van paardenbakken.

   Eventueel kan de regeling voor paardenbakken worden omgezet in een afwijkingsbevoegdheid onder toevoeging van de voorwaarde dat de paardenbak geen effecten mag hebben in het Natura 2000-gebied.

Stikstofregeling

In het bestemmingsplan is al op voorhand voorzien in een regeling die uitbreiding van de ammoniakemissies van de veehouderijen voorkomt. Dit kan gezien worden als mitigerende maatregel om significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te voorkomen. Het plan biedt echter ook uitbreidingsmogelijkheden bij woonbestemmingen, door het mogelijk maken van kleinschalig kamperen. Uit de uitgevoerde stikstofberekening blijkt dat ook deze ontwikkeling door het grote aantal woonbestemmingen, en daardoor het grote aantal verkeersbewegingen, binnen het plangebied leidt tot een toename van stikstofdepositie in delen van Natura 2000-gebied Rijntakken met een (dreigende) overbelasting.

Voorgesteld wordt om aan de regelingen voor kleinschalig kamperen in het bestemmingsplan een voorwaarde toe te voegen dat de uitbreiding met een kleinschalig kampeerterrein niet mag leiden tot een toename van de stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Tabel 27. Effectbeoordeling Natura 2000 met inachtneming van mitigerende maatregelen

Criterium	Oppervlakteverlies en versnippering	Verzuring en vermesting	Verontreiniging	Verdroging	Trilling, geluid en licht	Optische verstoring
Natura 2000 Instandhoudingsdoelen Voornemen	0	0	0/-	0	0	0/-

Betekenis symbolen: zeer negatief (--), negatief (-), licht negatief (0/-), neutraal (0), positief (+), zeer positief (++)

5.6 Uitvoerbaarheid regeling stikstof

Om negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te voorkomen, is in het bestemmingsplan geregeld dat de ammoniakemissie per veehouderijbedrijf niet mag toenemen. De uitvoerbaarheid van een dergelijke regeling dient aangetoond te worden c.q. dat een dergelijke regeling “in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening”. In essentie komt het er daarbij op neer dat onderbouwd moet worden dat de regeling ook daadwerkelijk gebruikt kan worden. Anders gezegd: onderbouwd moet worden dat er uitbreidingsruimte kan ontstaan, zonder dat de ammoniakemissie toeneemt. Daarbij kan een veehouder die wil uitbreiden, zijn oude stallen (met een hoge ammoniakemissiefactor) slopen en daarvoor in de plaats een grotere moderne stal bouwen met een lage emissiefactor. Hierbij is er dus sprake van een uitbreiding van een veehouderij zonder dat de ammoniakemissie toeneemt. De depositie in omliggende Natura 2000-gebieden zal dan dus ook niet toenemen.
Daarbij is de vraag of bedrijven ook zodanige stallen gebruiken dat daarvoor nog verbeterde staltechnieken kunnen worden toegepast.

Veel veehouderijen beschikken nog niet over de best beschikbare technieken waar het gaat om de staltypen. Bij veel bedrijven betreft het RAV-codes .100. Door dergelijke stallen te slopen en te vervangen door een staltype dat veel minder ammoniak uitstoot is er nog sprake van uitbreidingsruimte voor veestallen.
Daarnaast geldt dat vrijwel bij vrijwel alle veehouderijen er sprake is van gemengde bedrijven, veelal een combinatie van veehouderij en akkerbouw. Deze bedrijven kunnen dus zonder meer uitbreiden in deze grondgebonden teelten. Dus ook als de potentiële uitbreidingsruimte voor het veehoudergedeelte beperkt is, dan is er voldoende ruimte in deze teelten. Ook op basis daarvan is het bestemmingsplan uitvoerbaar te achten.

Als verder nog bedacht wordt dat de uitbreidingsmogelijkheden voor de bouwvlakken niet alleen gebruikt mogen worden voor veestallen, maar ook voor materiaalberging, opslagloodsen en dergelijke, dan is duidelijk dat daarmee is aangetoond dat de opgenomen gebruiksregeling uitvoerbaar is, evenals de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van de agrarische bouwvlakken.

Hiermee is aangetoond dat het bestemmingsplan ruimte kan bevatten voor uitbreiding van veehouderijen, zonder dat dit hoeft te leiden tot een toename van de ammoniakdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden.

De in het bestemmingsplan opgenomen juridische regelingen waarborgen dat er geen negatieve effecten ontstaan. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel dan ook uitvoerbaar en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

6 Samenvatting van de milieueffecten

De onderstaande tabel geeft een totaal overzicht van de verwachte effecten van het voornemen.

Effecten		**Voornemen**
Natura 2000 *		
	Zonder toepassing mitigerende maatregelen	Met in achtneming van mitigerende maatregelen
Oppervlakteverlies en versnippering	- (grote modderkruiper) 0/- (overige doelen)*	0
verzuring en vermesting	--	0
verontreiniging	0/-	0/-
verdroging	0	0
geluid, licht en trilling	0	0
optische verstoring	0/-	0/-
GNN		
verzuring en vermesting		0
verdroging en verontreiniging		(0/-)
geluid, licht en trilling		0
optische verstoring		0
(Beschermde) flora en fauna		
fysieke aantasting		-
verzuring en vermesting		0
verdroging en verontreiniging		-
geluid, trilling en optische verstoring		0
kunstlicht		0/-
Landschap en Cultuurhistorie		
Effecten op de kernkwaliteiten van het landschap: - Rijnstrangenlandschap - Dorpenlint & agrarisch landschap - Uiterwaardenlandschap Totaalscore		 0/- - 0 0/-
Effecten op cultuurhistorische waarden		0/-
Effecten op archeologische waarden		0/-
Geurhinder		
Toe- en afname aantal geurgehinderden en mate verandering leefklimaat		0
Bodem en water		
Risico op negatieve effecten op grondwaterkwantiteit.		0
Risico van beïnvloeding grondwaterkwaliteit.		0
Risico's en negatieve effecten oppervlaktewaterkwantiteit.		0
Risico's en negatieve effecten de kwaliteit van het oppervlaktewater.		0
Effecten op de bodemkwaliteit.		0

Lichthinder	
Effecten van licht, bepaald op basis van de toename van de lichthinder	0/-
Luchtkwaliteit	
Toe-/afname knelpunten fijnstof t.g.v. wegverkeer	0
Toe-/afname knelpunten fijnstof t.g.v. bedrijfsvoering	0
Verkeer	
Verandering van verkeersintensiteiten	0/-
Verandering in de verkeersveiligheid	0/-
Geluidhinder	
Toename van de geluidhinder agrarische bedrijven	0
Toename van de geluidhinder verkeer t.g.v. agrarische bedrijven	0
Gezondheid	
Verschillen in gezondheidseffecten op hoofdlijnen	0

* Zie passende beoordeling in hoofdstuk 5

Uit het MER blijkt dat het voornemen op een aantal thema's negatieve effecten kan hebben door de ontwikkelingsmogelijkheden, die in het voornemen mogelijk zijn.
De belangrijkste effecten betreffen de effecten van verschillende ontwikkelingsmogelijkheden op het Natura 2000-gebied Rijntakken, dat gedeeltelijk binnen het plangebied ligt.
Om te voldoen aan de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk om maatregelen te nemen.
Deze maatregelen zijn in paragraaf 5.5 benoemd. Samengevat betreft dit:

- Uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen binnen het Natura 2000-gebied, alsmede die daar direct aan grenzen beperken. Deze beperkingen moeten ook gelden voor de mogelijkheid van kleinschalig kamperen en het toestaan van paardenbakken.
- Het opnemen van een stikstofregeling voor kleinschalig kamperen.

NATUUR-GNN

Als de maatregelen vanuit de Passende beoordeling in acht worden genomen, zal ook het licht negatieve effect t.a.v. verontreiniging en verdroging in GNN niet optreden.

NATUUR-BESCHERMDE SOORTEN

De effecten zijn vooral zichtbaar voor wat betreft beschermde soorten. De conclusie is dat het effect door fysieke aantasting van het voornemen negatief is (-) voor flora en fauna. Dit effect voor beschermde soorten flora en fauna treedt voornamelijk op door de schaalvergroting, verwijderen van houtige beplanting, sloop van gebouwen en toename van de verstoringszone rond bebouwing en aanvullende voorzieningen grenzend aan het bouwvlak, met name voor vogels van open gebied.
De opgenomen voorwaarden in afwijkingsbevoegdheden, evenals de eisen van de Wet natuurbescherming, voorkomen evenwel dat deze effecten daadwerkelijk optreden. In paragraaf 4.2.10 is onder meer aangegeven dat er een onderzoek op grond van de Wet natuurbescherming nodig is bij uitbreidingen en wijzigingen.

LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

De uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en de ruime mogelijkheden om paardenbakken te realiseren kunnen negatieve effecten hebben op de kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie.

De belangrijkste landschappelijke effecten betreffen de mogelijkheid voor het realiseren van paardenbakken. Deze is nu bij recht in het hele plangebied toegestaan bij bestaande (bedrijfs)woningen. Om het landschappelijke effect te verminderen wordt geadviseerd om deze te koppelen aan een omgevingsvergunning bij afwijking waarbij eisen gesteld kunnen worden aan de landschappelijke inpassing.

Bij afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van agrarische bedrijven kunnen eisen gesteld worden aan de landschappelijke inpassing van het erf en aan het behouden van cultuurhistorische waarden. Daarmee wordt de schaalvergroting beter ingepast en wordt het negatieve effect verzwakt.

De opgenomen archeologische dubbelbestemmingen waarborgen dat er geen negatieve effecten voor de archeologische waarden ontstaan.

VERKEER

In het voornemen is weliswaar sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, maar dat deze zodanig gering is dat geen maatregelen behoeven te worden getroffen.

GELUID

In het voornemen is sprake van een toename van het aantal woningen binnen de richtafstand geluid, van bouwvlakken van de grondgebonden agrarische veeteeltbedrijven, aangezien deze bedrijven ook buiten de bouwvlakken nog in enige mate kunnen uitbreiden. Op basis hiervan wordt verwacht dat de kans op geluidhinder ten gevolge van agrarische bedrijfsactiviteiten in het voornemen in beginsel toeneemt. In het ontwerp bestemmingsplan dient als maatregel te worden toegevoegd dat bij uitbreiding van agrarische bedrijven middels afwijkingsbevoegdheid, de milieuhygiënische situatie niet mag verslechteren.

Uitgaande van een gelijkmatige verdeling van de bedrijven over het plangebied is de toename van het verkeer per wegvak en daarmee de geluidstoename zeer beperkt. Er zal op basis daarvan slechts in geringe mate sprake zijn van effecten op het gebied van geluidshinder ten gevolge van wegverkeer.

Bijlagen

1. Overzicht relevante wet- en regelgeving
2. Beschrijving van Natura 2000-gebieden binnen 10 km afstand van het plangebied
3. Effectindicatoren voor Natura 2000-gebieden
4. Vrijgestelde soorten provinciale omgevingsverordening
5. NDFF gegevens
6. Aeriusberekening veehouderijen
7. Aeriusberekening verkeer

Bijlage 1. Overzicht relevante wet- en regelgeving

Hierna is een samenvatting van deze wet- en regelgeving en het beleid opgenomen. Ander, meer sectoraal, beleid is opgenomen bij de desbetreffende milieuthema's.

1. Regelgeving natuurbescherming

WET NATUURBESCHERMING

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.

De soortenbescherming is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

De gebiedsbescherming is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde “Speciale Beschermingszones” op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Samen worden deze zones aangeduid als het “Natura 2000-netwerk”.

Op grond van de Wnb moet wanneer er bij ontwikkelingen sprake is van een “significant (negatief) effect” op een Natura 2000-gebied een zogenoemde “Passende beoordeling” worden uitgevoerd.

2. Regelgeving veehouderij

Wet ammoniak en veehouderij

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav is er op gericht de zogenoemde ammoniakemissie van veehouderijbedrijven in een zone van 250 m rondom zogenoemde kwetsbare gebieden (Wav-gebieden) te beperken.

In beginsel mogen in deze Wav-gebieden en de zone van 250 m geen nieuwe veehouderijbedrijven gevestigd worden. Op bestaande veehouderijbedrijven in een Wav gebied of binnen de zone van 250 m is een ten hoogste toegestane ammoniakemissie(ammoniakplafond) van toepassing. In het plangebied liggen geen Wav-gebieden.

Besluit emissiearme huisvesting

Op 1 augustus 2015 is het Besluit emissiearme huisvesting (Beh) in werking getreden. Op grond van het Beh mogen veeplaatsen, waarvoor zogenoemde emissiearme huisvestingsystemen beschikbaar zijn, een ten hoogste in het Beh opgenomen fijnstof- en ammoniakemissie hebben.

Wet verantwoorde groei melkveehouderij (Melkveewet)

Op 1 januari 2015 is de Wet verantwoorde groei melkveehouderij (Melkveewet) in werking getreden. Deze wet bepaalt dat groei van de melkveehouderij uitsluitend mogelijk is op voorwaarde dat het bedrijf voldoende grond in gebruik heeft om de extra fosfaatproductie geheel te kunnen plaatsen dan wel dat de extra fosfaatproductie in zijn geheel wordt verwerkt. Het gaat hierbij om een verantwoorde afzet van dierlijke mest.

Wet Grondgebonden groei melkveehouderij

De Wet grondgebonden groei melkveehouderij is per 1 januari 2018 in werking getreden. Deze wet bepaalt dat de groei van de melkveehouderij enkel mogelijk is indien sprake is van een bepaalde mate van grondgebondenheid. Doel van de wet is het grondgebonden karakter van de melkveehouderij te behouden en te versterken. Grondgebondenheid kan een bijdrage leveren aan een duurzame toekomst van de melkveehouderij. Voor bedrijven met melkvee bevat de wet de verplichting de groei van de fosfaatproductie die plaatsvindt en heeft plaatsgevonden na 2014 deels te verantwoorden met een uitbreiding van de hoeveelheid grond die bij het bedrijf in gebruik is.

Fosfaatrechtenstelsel

Er geldt een mestproductieplafond: de mestproductie – in termen van stikstof en fosfaat – mag het niveau van 2002 (172,9 miljoen kg per jaar) niet overstijgen. Mede naar aanleiding van het vervallen van de Europese melkquotering per 1 april 2015 is de mestproductie in de melkveehouderij echter fors toegenomen. Om te borgen dat de Nederlandse veehouderij onder het productieplafond produceert, is per 1 januari 2018 een nieuw fosfaatrechtenstelsel in het leven geroepen.
Melkveebedrijven hebben een hoeveelheid fosfaatrechten toegekend gekregen op basis van het aantal gehouden koeien op 2 juli 2015 (de datum waarop het stelsel werd aangekondigd). De fosfaatrechten zijn verhandelbaar. Boeren die meer koeien willen houden, zullen daarvoor rechten moeten kopen van melkveehouders die hun veestapel inkrimpen of hun bedrijf beëindigen.

Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Op grond van de Wgv is ter plaatse van geurgevoelige objecten (zoals woningen) een maximale geurbelasting vanwege dierverblijven van veehouderijbedrijven toegestaan. De waarde van deze maximaal toegestane geurbelasting wordt uitgedrukt in zogenoemde odeur units (ou). Voor een aantal diersoorten, zoals melkrundvee, zijn geen waarden opgenomen maar afstanden. Tussen de stalgebouwen van deze diersoorten en een geurgevoelig object moet ten minste deze afstand gewaarborgd worden.

Op grond van de Wgv kan door een gemeente eigen beleid worden opgesteld om de in de wet opgenomen ruimte verder uit te werken. Hiermee is het voor een gemeente mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. De gemeente Zevenaar heeft hier voor Gelders Eiland niet voor gekozen.

3. Regelgeving luchtkwaliteit

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm). Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (AMvB's) en ministeriële regelingen. De kern van titel 5.2 Wm bestaat uit luchtkwaliteitsnormen, gebaseerd op de Europese richtlijnen. Verder bevat titel 5.2 van de Wm basisverplichtingen vanwege Europese richtlijnen, namelijk: het beoordelen van luchtkwaliteit, rapportage en maatregelen. De maatregelen worden in Nederland vooral in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) vastgelegd.
Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Artikel 5.16 lid 1 van de Wm geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt slechts 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Voor ruimtelijke projecten geldt uiteraard ook het principe van een goede ruimtelijke ordening. Voor luchtkwaliteit kan dit betekenen: de meest kwetsbare groep op de minst vervuilde plek.

En langs snelwegen en provinciale wegen kan het Besluit gevoelige bestemmingen relevant zijn. Op basis daarvan gelden speciale regels binnen 300 respectievelijk 50 m langs deze wegen, zodat gevoelige functies en verhoogd gevoelige mensen niet nabij snelwegen en provinciale wegen worden gevestigd.

De luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen ten aanzien van fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Tabel: Grenswaarden

Grenswaarden luchtconcentraties PM_{10}	
Luchtconcentratie	Norm
Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
24-uursgemiddelde concentratie	50 µg/m³maximaal 35 maal per jaar
Grenswaarden luchtconcentraties $PM_{2,5}$	
Luchtconcentratie	Norm
Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Het ministerie van LNV hanteert een twee sporenbeleid om de fijnstofproblematiek in de landbouw op te lossen. Deze zijn het saneren van bestaande overschrijdingen en het voorkómen van nieuwe overschrijdingen.

4. Provinciaal beleid

PROVINCIALE 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.

PROVINCIALE OMGEVINGSVERORDENING

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.

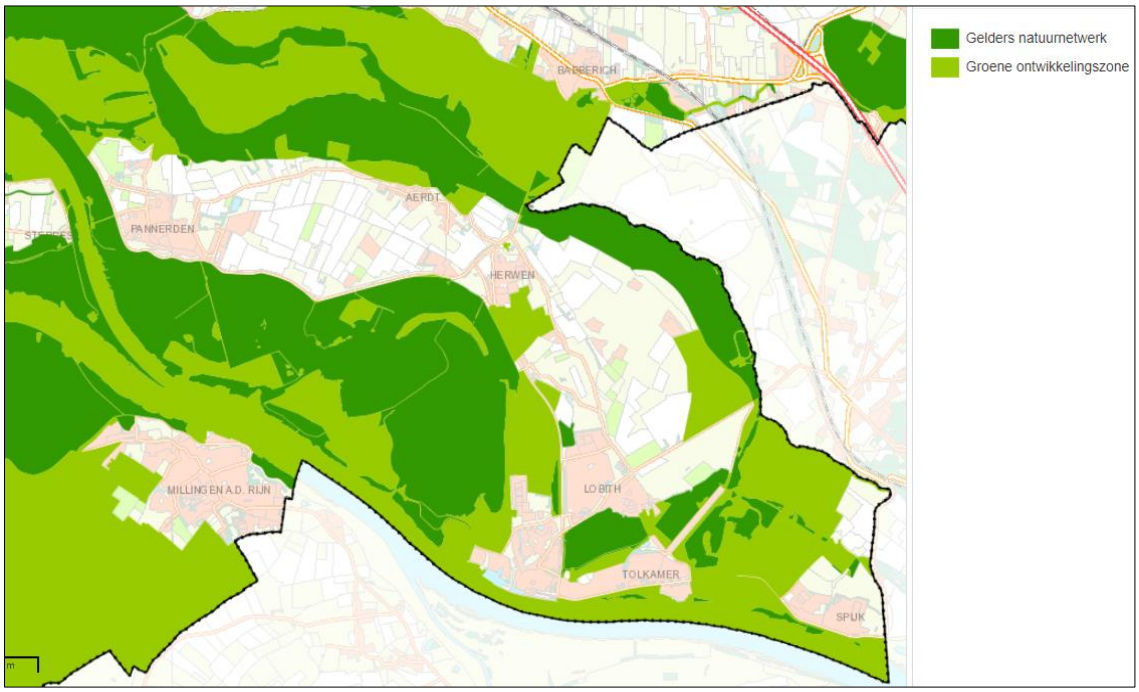
Gelders Plussenbeleid

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 zon-

der 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.



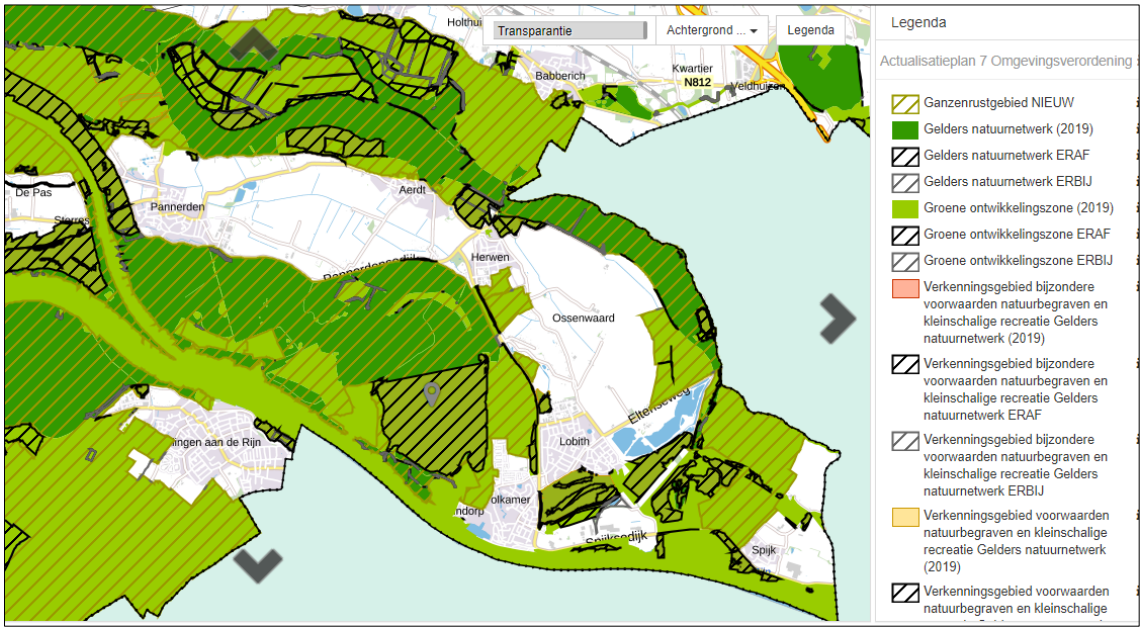
Themakaart Natuur (omgevingsverordening)

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. Binnen de GO is onder voorwaarden een uitbreiding en nieuwvestiging toegestaan. Onder voorwaarden is een beperkte uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling toegestaan.

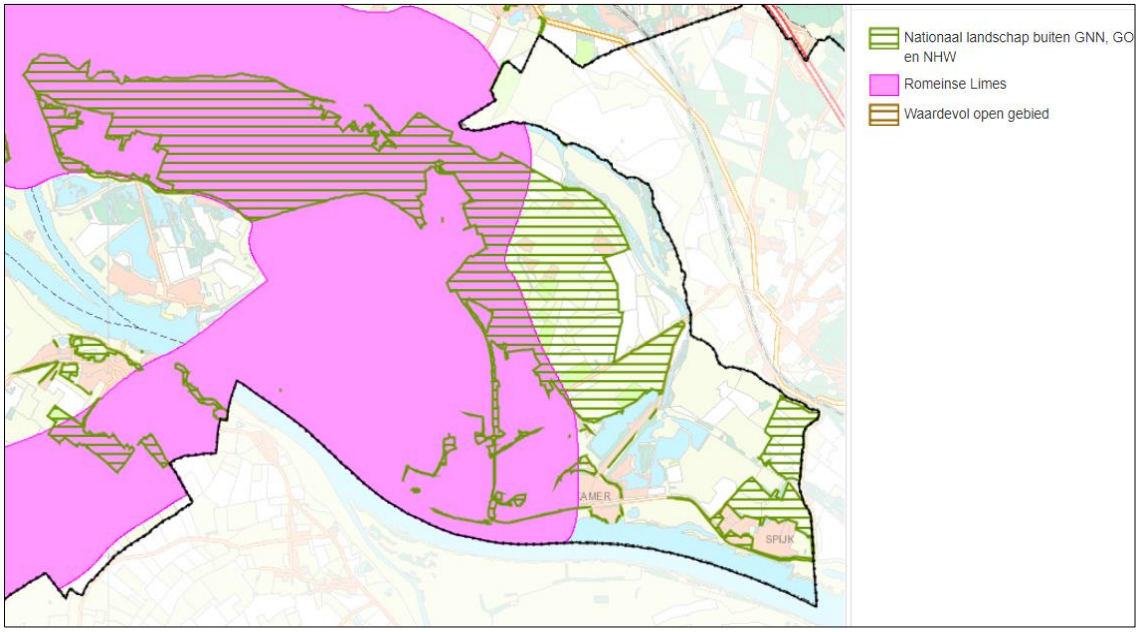
Binnen GO zijn ganzenrustgebieden aangewezen. Hier zijn alleen nieuwe activiteiten of ontwikkelingen toegestaan indien:

- uit onderzoek blijkt dat deze activiteit of ontwikkeling wordt uitgevoerd op een locatie waar de nadelige gevolgen voor de functie als rustgebied voor overwinterende ganzen zoveel mogelijk worden beperkt; en
- na uitvoering minimaal 500 hectare in het betreffende Ganzenrustgebied overblijft.



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.



Themakaart Landschap (omgevingsverordening)

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

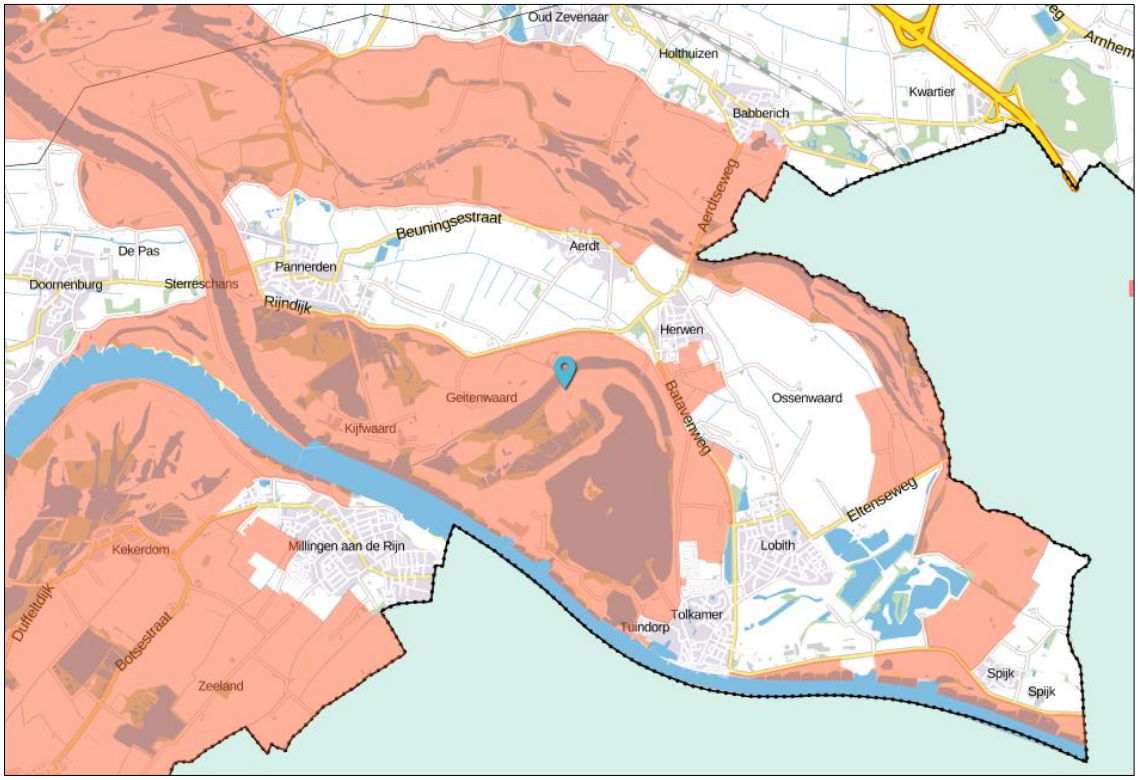
Solitaire recreatiewoningen zijn slechts toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd.

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.
Ook heeft de provincie in de verordening vastgelegd waar windturbines in ieder geval zijn uitgesloten, zie de navolgende afbeelding.



Themakaart Windenergie (omgevingsverordening)

Bijlage 2. Beschrijving van Natura 2000-gebieden binnen 10 km afstand van het plangebied

1. Natura 2000-gebied Rijntakken

Natura 2000-gebied de Rijntakken is een Vogelrichtlijngebied en deels een Habitatrichtlijngebied. Dit gebied is in april 2014 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. De instandhoudingsdoelen zijn in het Beheerplan Rijntakken[31] opgenomen.

Het Natura 2000-gebied Rijntakken is op 23 april 2014 aangewezen. Het Natura 2000-gebied Rijntakken omvat vier deelgebieden:

1. Uiterwaarden IJssel.
2. Uiterwaarden Neder-Rijn.
3. Gelderse Poort.
4. Waal.

Het deelgebied Gelderse Poort is relevant voor deze planMER.
Het deelgebied Gelderse Poort is het begin van de Rijndelta, de Rijn stroomt hier door een stuwwal Nederland binnen. Het is een rivierenlandschap met veel gradiënten tussen de Duitse grens en de steden Arnhem en Nijmegen. Het gebied bestaat uit uiterwaarden en binnendijkse gronden met vergelijkbare biotopen, de Oude Rijnstrangen.
De uiterwaarden zijn breed en hier komen zandafzettingen op de oever en uitgravingen tot (diep) water voor. Ze bestaan grotendeels uit open water, moerassen, ruigten, wilgenbos en diverse typen grasland. Op hooggelegen stroomruggen en oeverwallen komen stroomdalgraslanden, glanshaverhooilanden en lokaal ook hardhoutooibossen voor. De oude nevengeulen langs die rivieren zijn de thuishaven voor moerasvogels en kamsalamanders. Bevers en reigers herinneren aan het moerasbos dat hier ooit was. Op de natuurlijke oeverwallen liggen bloemrijke graslanden, waar tevens veel ganzen voedsel vinden. Het oorspronkelijke agrarische gebruik is grotendeels uit de relatief brede uiterwaarden verdwenen. Hierdoor is er weer enige ruimte voor dynamiek, in de vorm van erosie en sedimentatie, ontstaan. In het buitendijkse gebied lopen diverse initiatieven om door middel van afgraving meer ruimte voor doorstroming te realiseren (rivierveiligheid). Hierbij wordt tevens, ten behoeve van natuurontwikkeling, meer diversiteit in het reliëf aangebracht.

De binnendijks gelegen Oude Rijnstrangen bestaan uit een complex van gedeeltelijk verlande stroombeddingen en meanderrichels van de Rijn. In het reliëfrijke landschap liggen graslanden, akkers, (moeras)bosjes, moerassen, rietvelden en open water. Het gemaal Kandia, gebouwd in 1968, verminderde de doorstroming en verlaagde het waterpeil. De sedimentatie van slib nam daardoor toe. De fluctuatie in waterstanden nam daardoor sterk af en sommige strangen vielen droog. Het binnendijkse polderlandschap bestaat voornamelijk uit graslanden, akkers, kleine waterlopen, rietlanden en moerasbos; ook hier bevinden zich enkele oude rivierlopen en tichelterreinen.

[31] Provincie Gelderland, 2018. Beheerplan Natura 2000 Rijntakken (038).

In het kader van de uitvoering van het Natura 2000-beheerplan Rijntakken heeft in de Rijnstrangen recent een kavelruil plaatsgevonden ten behoeve van natuurontwikkeling en landbouwstructuurverbetering. De inrichting is in 2021 afgerond waarbij ook ruimte is gemaakt voor wandelpaden en natuurinclusief boeren. Het gebied is een thuis voor moerasvogels als de grote karekiet, de roerdomp, de woudaap en de buidelmees. In het voorjaar broedt tussen de waterplanten de zwarte stern op kunstnesten. Het is een van de grootste populaties van de zwarte stern in Nederland.

De belangrijkste doelstellingen zijn instandhouding van 11 habitattypen, 11 diersoorten van de Habitatrichtlijn, 12 soorten broedvogels en circa 30 soorten niet-broedvogels.

In de tabel hieronder volgt een overzicht van aangewezen habitattypen, habitatsoorten en vogels en de instandhoudingsdoelen.

Essentietabel Natura 2000-gebied 038. Rijntakken

Kernopgaven

3.02	**Waterplanten**	Behoud beken en rivieren met waterplanten (grote fonteinkruiden) H3260_B.
3.06	**Krabbenscheer-begroeiingen**	Behoud en uitbreiding van meren met krabbenscheer en fonteinkruiden H3150, in de vorm van strangen, in het bijzonder herstel van krabbenscheerbegroeiingen, ook als broedbiotoop van zwarte stern A197.
3.07	**Vochtige alluviale bossen**	Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen en essen-iepenbossen) *H91E0_A en *H91E0_B uitbreiden mede ten behoeve van bever H1337.
3.08	**Rietmoeras**	Kwaliteitsverbetering en uitbreiding rietmoeras met de daarbij behorende broedvogels (roerdomp A021, grote karekiet A298), aangevuld met noordse woelmuis *H1340.
3.09	**Vochtige graslanden**	Herstel glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart) H6510_B en blauwgraslanden H6410.
3.12	**Plas-dras situaties**	Behoud en uitbreiding areaal van plas-dras situaties en ondiep water voor eenden, kwartelkoning A122, porseleinhoen A119 en steltlopers.
3.13	**Droge graslanden**	Kwaliteitsverbetering en uitbreiding van stroomdalgraslanden *H6120, glanshaver- en vossestaarthooilanden (glanshaver) H6510_A.
3.14	**Droge hardhoutooibossen**	Ontwikkeling droge hardhoutooibossen H91F0: groter oppervlakte en kwaliteitsverbetering.

Instandhoudingsdoelstellingen

		SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal vogels	Draagkracht aantal paren	Kernopgaven
Habitattypen								
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	-	>	>				3.06
H3260B	Beken en rivieren met waterplanten (grote fonteinkruiden)	-	>	=				3.02,W
H3270	Slikkige rivieroevers	-	>	>				
H6120	*Stroomdalgraslanden	--	>	>				3.13,
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	+	=	=				
H6430C	Ruigten en zomen (droge bosranden)	-	>	>				
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	-	>	>				3.13,
H6510B	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)	--	>	>				3.09,W
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)	-	=	>				3.07,W
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	--	>	>				3.07,W
H91F0	Droge hardhoutooibossen	--	>	>				3.14
Habitatsoorten								
H1095	Zeeprik	-	>	>	>			
H1099	Rivierprik	-	>	>	>			
H1102	Elft	--	=	=	>			
H1106	Zalm	--	=	=	>			
H1134	Bittervoorn	-	=	=	=			
H1145	Grote modderkruiper	-	>	>	>			
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=			
H1163	Rivierdonderpad	-	=	=	=			
H1166	Kamsalamander	-	>	>	>			
H1318	Meervleermuis	-	=	=	=			
H1337	Bever	-	=	>	>			
Broedvogels								
A004	Dodaars	+	=	=			45	
A017	Aalscholver	+	=	=			660	
A021	Roerdomp	--	>	>			20	3.08, , ,
A022	Woudaapje	--	>	>			20	
A119	Porseleinhoen	--	>	>			40	3.12,W
A122	Kwartelkoning	-	>	>			160	3.12,W
A153	Watersnip	--	=	=			17	
A197	Zwarte Stern	--	=	=			240	3.06
A229	IJsvogel	+	=	=			25	
A249	Oeverzwaluw	+	=	=			680	
A272	Blauwborst	+	=	=			95	
A298	Grote karekiet	--	>	>			70	3.08, , ,
Niet-broedvogels								
A005	Fuut	-	=	=		570		
A017	Aalscholver	+	=	=		1300		
A037	Kleine Zwaan	-	=	=		100		3.10
A038	Wilde Zwaan	-	=	=		30		3.10
A039b	Toendrarietgans	+	=	=		2800		
A041	Kolgans	+	=	=		183000		3.10

A043	Grauwe Gans	+	=	=		22000		3.10		
A045	Brandgans	+	=	=		5200		3.10		
A048	Bergeend	+	=	=		120				
A050	Smient	+	=	=		17900		3.10	3.12,W	
A051	Krakeend	+	=	=		340		3.12,W		
A052	Wintertaling	-	=	=		1100		3.12,W		
A053	Wilde eend	+	=	=		6100		3.12,W		
A054	Pijlstaart	-	=	=		130		3.12,W		
A056	Slobeend	+	=	=		400		3.12,W		
A059	Tafeleend	--	=	=		990		3.12,W		
A061	Kuifeend	-	=	=		2300		3.12,W		
A068	Nonnetje	-	=	=		40		3.12,W		
A125	Meerkoet	-	=	=		8100				
A130	Scholekster	--	=	=		340		3.12,W		
A140	Goudplevier	--	=	=		140				
A142	Kievit	-	=	=		8100		3.12,W		
A151	Kemphaan	-	=	=		1000				
A156	Grutto	--	=	=		690		3.12,W		
A160	Wulp	+	=	=		850		3.12,W		
A162	Tureluur	-	=	=		65		3.12,W		

Legenda

W	Kernopgave met wateropgave
	Sense of urgency: beheeropgave
	Sense of urgency opgave m.b.t. watercondities
SVI landelijk	Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig)
=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
=(<)	Ontwerp-aanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering

Vier specifieke soorten waren tot 1 januari 2017 soorten van de Europese Habitatrichtlijn, maar de status is gewijzigd sinds de nieuwe Wet natuurbescherming in 2017. Dit betreft Bittervoorn, grote modderkruiper, kleine modderkruiper en kamsalamander. Kamsalamander staat nog op de Europese habitatlijst, en grote modderkruiper op de lijst van nationaal beschermde soorten. Bittervoorn en kleine modderkruiper hebben geen expliciete beschermde status meer.

2. Natura 2000-gebied Unterer Niederrhein

Het Natura 2000-gebied Unterer Niederrhein ligt direct ten zuiden en zuidoosten van het plangebied. Dit betreft een groot Vogelrichtlijngebied en delen ervan zijn teven habitatrichtlijngebied, onder andere:

- NSG Salmorth (grenzend aan de zuidrand van het plangebied);
- NSG Emmericher Ward (grenzend aan de zuidoosthoek van het plangebied.

“Grossflächiger Grünlandkomplex zwischen Rhein und Griethauser Altrhein mit Altarmen und Flutrinnen. Bestandteil des Vogelschutzgebietes 'Unterer Niederrhein' mit internationaler Bedeutung als Wildgänserastplatz. Ergänzung zu 3.3.: Im Gebiet gibt es bedeutsame Vorkommen folgender Vogelarten: Baumfalke, Bekassine, Blaukehlchen, Blässgans, Bruchwasserläufer, Flussregenpfeifer, Goldregenpfeifer, Großer Brachvogel, Grünschenkel, Gänsesäger, Kampfläufer, Kiebitz, Knäkente, Krickente, Löffelente, Nachtigall, Pfeifente, Pirol, Rohrweihe, Rotschenkel.

Großer Rheinauenabschnitt mit größeren Beständen an gut ausgeprägten Ufer-Schlammfluren, landesweit bedeutsamen Resten von Weichholzauenwald und naturnahen Altarmen.”

In grote lijnen betreft dit vergelijkbare biotopen en doelsoorten als in de Gelderse Poort.

Hieronder volgen de soorten en habitats waarvoor instandhoudingsdoelen gelden.

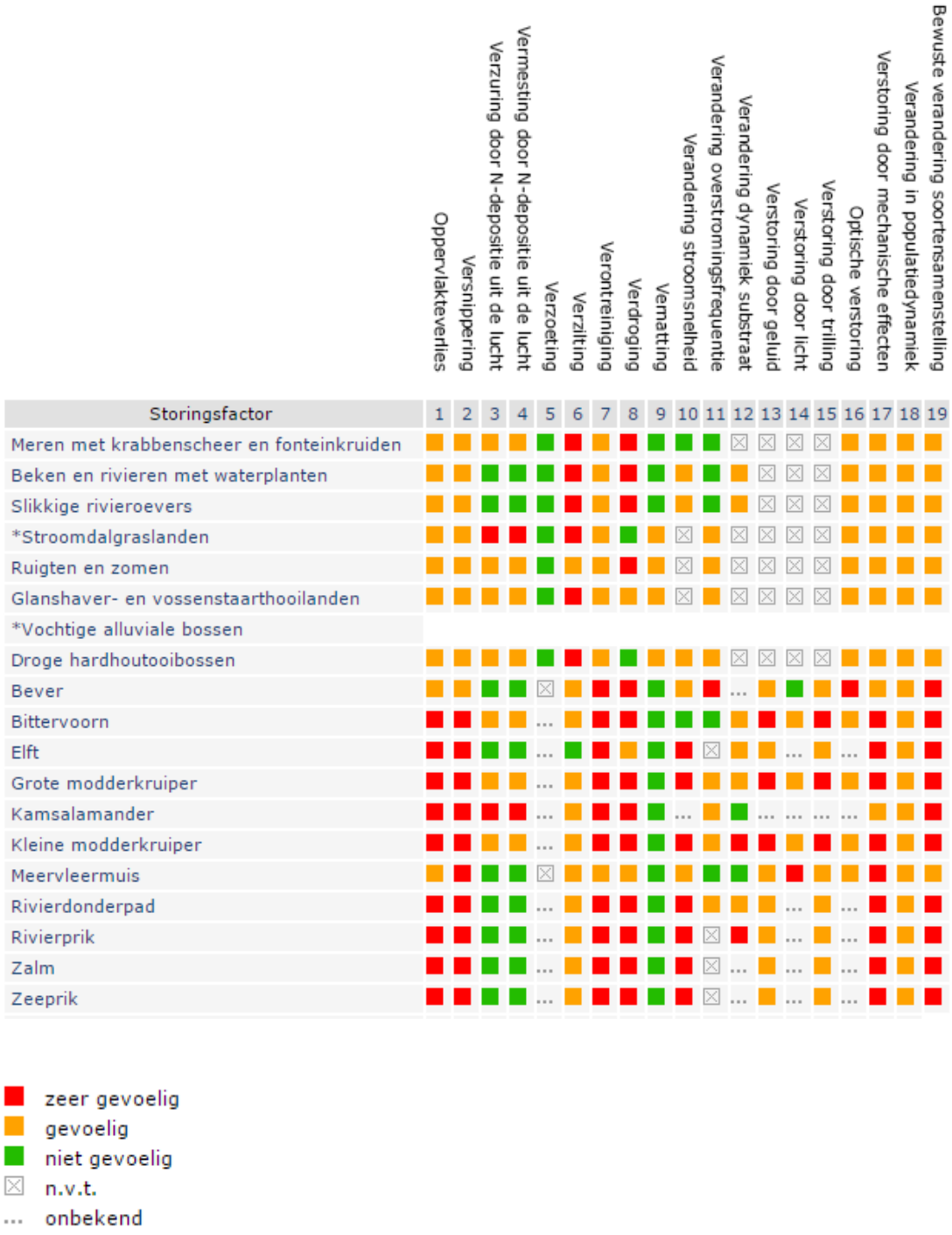
Tabel. Instandhoudingsdoelen VRL Unterer Niederrhein [BRON: Steckbriefe der Natura 2000 Gebiete; 4203-401 Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein' (EU-Vogelschutzgebiet)]

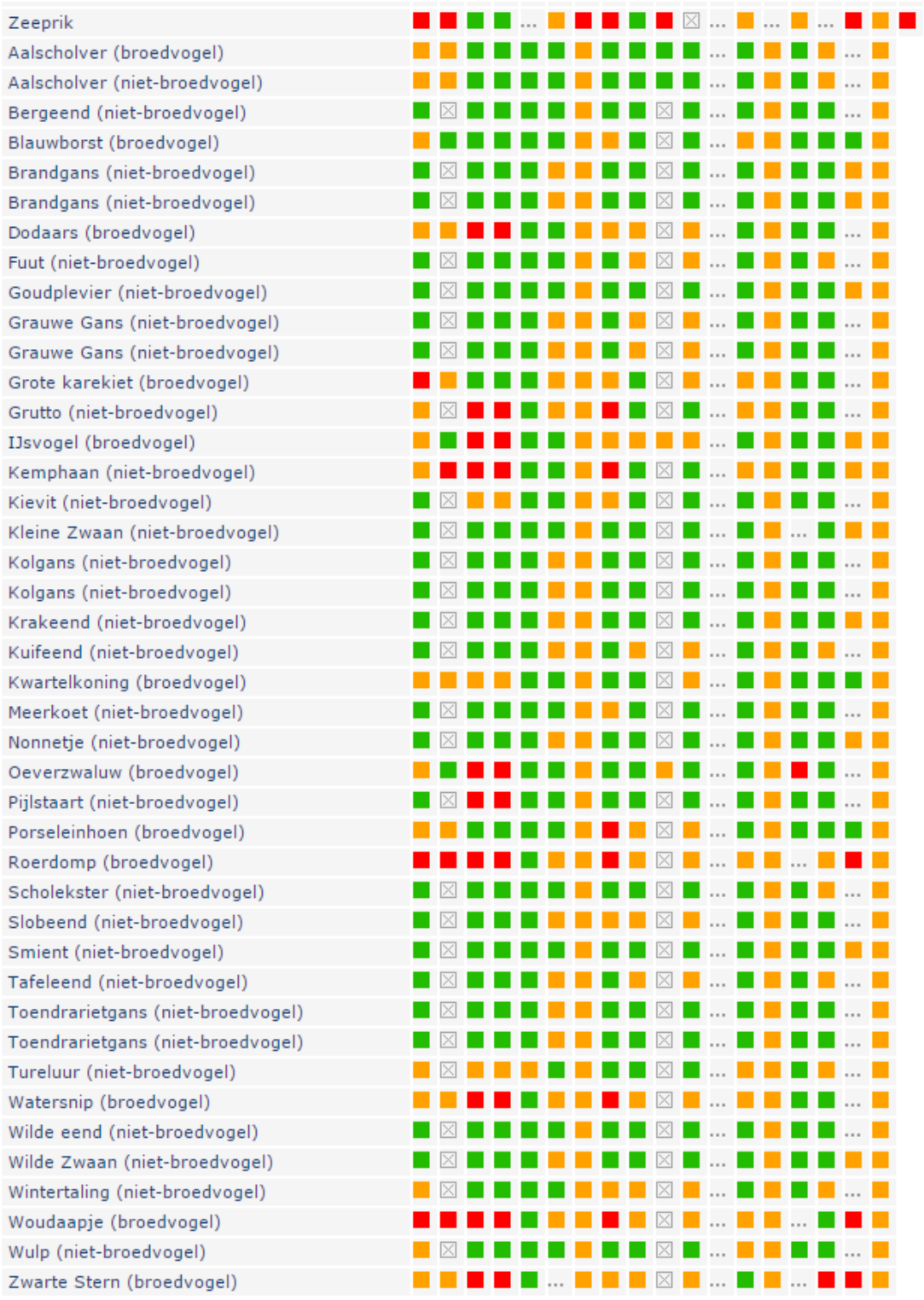
Vogelsoort	
A153	Watersnip
A272	Blauwborst
A229	IJsvogel
A726	Kleine plevier
A193	Visdief
A160	Wulp
A142	Kievit
A055	Zomertaling
A055	Wintertaling
A056	Slobeend
A271	Nachtegaal
A337	Wielewaal
A081	Bruine kiekendief
A162	Tureluur
A703	Krakeend
A276	Roodborsttapuit a276
A073	Zwarte wouw
A218	Steenuil
A059	Tafeleend
A297	Kleine karekiet
A197	Zwarte stern
A119	Porseleinhoen
A614	Grutto
A122	Kwartelkoning
A667	Ooievaar
A257	Graspieper
A394	Kolgans
A166	Bosruiter
A161	Zwarte ruiter
A094	Visarend
A654	Grote zaagbek
A140	Goudplevier
A164	Groenpootruiter
A151	Kemphaan
A142	Kievit
A050	Smient
A688	Roerdomp
A701	Rietgans
A038	Wilde zwaan
A054	Pijlstaart
A165	Witgat
A708	Slechtvalk
A045	Brandgans
A068	Nonnetje
A037	Kleine Zwaan

Tabel. Instandhoudingsdoelen FFH-gebieden binnen VRL Unterer Niederrhein [BRON: Steckbriefe der Natura 2000 Gebiete; 4102-302 NSG Salmorth, nur Teilfläche (FFH-Gebiet) & 4405-301 RheinFischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (FFH-Gebiet) & 4103-302 NSG Emmericher Ward (FFH-Gebiet)]

Habitattypen en – soorten NSG Salmorth (FFH-Gebiet)	
H6510	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden
H91E0	Vochtige alluviale bossen
H91F0	Droge hardhoutooibossen
H3270	Slikkige rivieroevers
H3150	Meren met krabbenscheer en fontein-kruiden
H1166	Kamsalamander
Habitattypen en – soorten Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (FFH-Gebiet)	
H6210	Kalkgraslanden
H6430	Ruigten en zomen
H6510	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden
H91E0	Vochtige alluviale bossen
H91F0	Droge hardhoutooibossen
H3270	Slikkige rivieroevers
H3150	Meren met krabbenscheer en fontein-kruiden
H1095	Zeeprik
H1099	Rivierprik
H1102	Elft
H1106	Zalm
H1149	Kleine modderkruiper
H1163	Rivierdonderpad
Habitattypen en –soorten NSG Emmericher Ward (FFH-Gebiet)	
H6210	Kalkgraslanden
H6430	Ruigten en zomen
H6510	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden
H91E0	Vochtige alluviale bossen
H3150	Meren met krabbenscheer en fontein-kruiden
H1166	Kamsalamander

Bijlage 3. Effectenindicator voor Natura 2000 gebieden Rijntakken




Zeeprik
Aalscholver (broedvogel)
Aalscholver (niet-broedvogel)
Bergeend (niet-broedvogel)
Blauwborst (broedvogel)
Brandgans (niet-broedvogel)
Brandgans (niet-broedvogel)
Dodaars (broedvogel)
Fuut (niet-broedvogel)
Goudplevier (niet-broedvogel)
Grauwe Gans (niet-broedvogel)
Grauwe Gans (niet-broedvogel)
Grote karekiet (broedvogel)
Grutto (niet-broedvogel)
IJsvogel (broedvogel)
Kemphaan (niet-broedvogel)
Kievit (niet-broedvogel)
Kleine Zwaan (niet-broedvogel)
Kolgans (niet-broedvogel)
Kolgans (niet-broedvogel)
Krakeend (niet-broedvogel)
Kuifeend (niet-broedvogel)
Kwartelkoning (broedvogel)
Meerkoet (niet-broedvogel)
Nonnetje (niet-broedvogel)
Oeverzwaluw (broedvogel)
Pijlstaart (niet-broedvogel)
Porseleinhoen (broedvogel)
Roerdomp (broedvogel)
Scholekster (niet-broedvogel)
Slobeend (niet-broedvogel)
Smient (niet-broedvogel)
Tafeleend (niet-broedvogel)
Toendrarietgans (niet-broedvogel)
Toendrarietgans (niet-broedvogel)
Tureluur (niet-broedvogel)
Watersnip (broedvogel)
Wilde eend (niet-broedvogel)
Wilde Zwaan (niet-broedvogel)
Wintertaling (niet-broedvogel)
Woudaapje (broedvogel)
Wulp (niet-broedvogel)
Zwarte Stern (broedvogel)
zeer gevoelig
gevoelig
niet gevoelig
n.v.t.
onbekend

Bijlage 4: Vrijstelling beschermde soorten provinciale omgevingsverordening

Vrijstelling soorten ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en bestendig beheer en onderhoud

Gebied: binnen de gehele provincie.

Periode: gedurende het hele jaar.

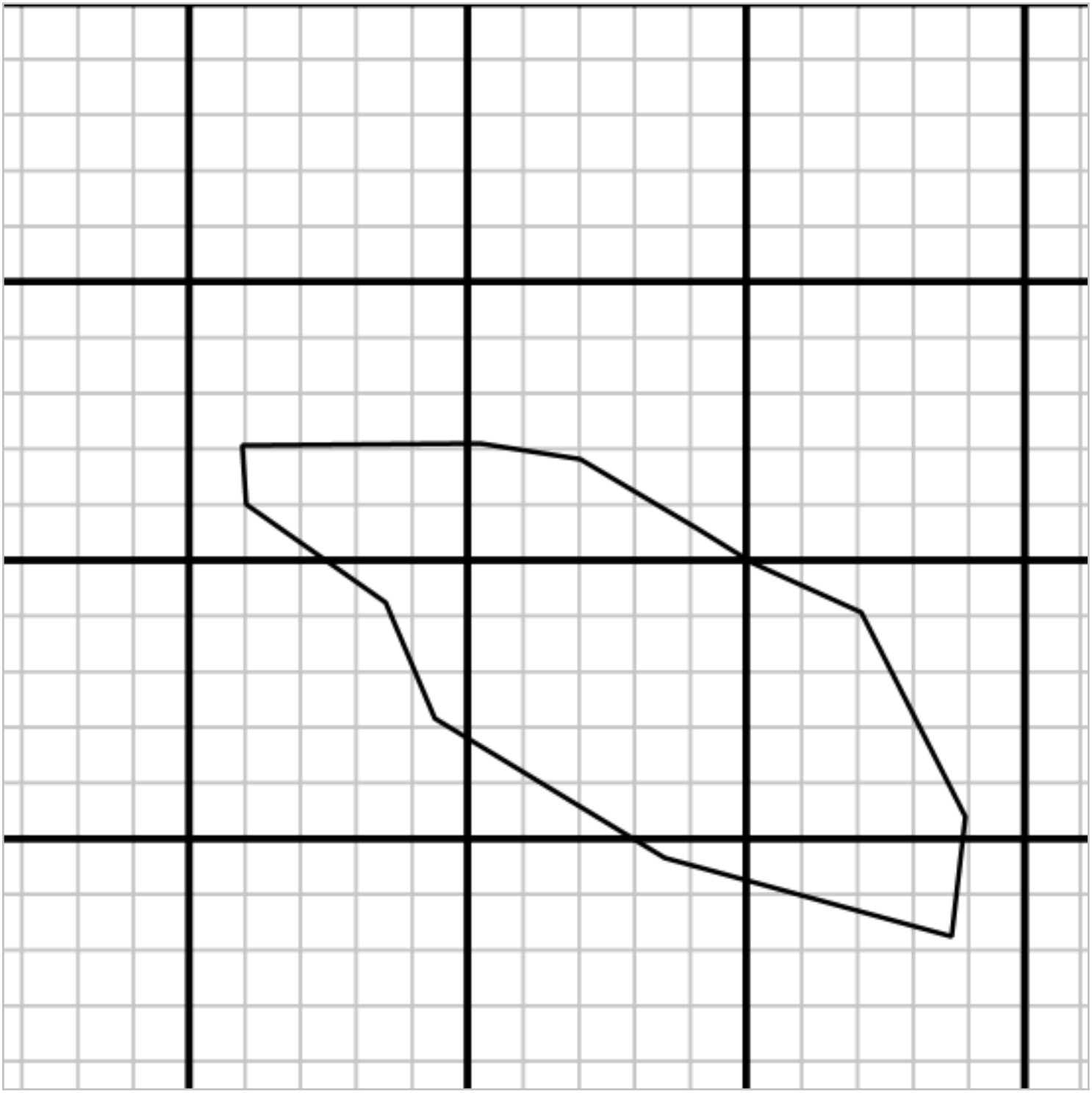
Soort	Toegestane middelen vangen
Aardmuis	Vangkooi en kastval
Bosmuis	Vangkooi en kastval
Bruine kikker	Schepnet
Bunzing	Vangkooi en kastval
Dwergmuis	Vangkooi en kastval
Dwergspitsmuis	Vangkooi en kastval
Egel	Vangkooi en kastval
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi en kastval
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi en kastval
Hermelijn	Vangkooi en kastval
Huisspitsmuis	Vangkooi en kastval
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi, kastval, fred met buidel
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ondergrondse woelmuis	Vangkooi en kastval
Ree	Vangkooi en kastval
Rosse woelmuis	Vangkooi en kastval
Tweekleurige osspitsmuis	Vangkooi en kastval
Veldmuis	Vangkooi en kastval
Vos	Vangkooi en kastval
Wezel	Vangkooi en kastval
Woelrat	Vangkooi en kastval

Bijlage 5. NDFF gegevens

NATIONALE DATABANK FLORA EN FAUNA Uitvoerportaal

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland



N

51220 records

- Middelpunt < 1km²
- Middelpunt 1km² - 5km²
- Middelpunt > 5km²
- Vlak

0 600

schaal 1 : 100000

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Zoekvraag

Soort	Soortgroep	Wet en Beleid	Periode	Bronhouder	Zoekgebied

Samenvatting

(unieke soorten) / totaal aantal waarnemingen

Beleid	
Ffwet tabel 1	**(6) 296**
Bunzing	10
Haas	243
Hermelijn	1
Konijn	32
Wezel	8
Wijngaardslak	2
Ffwet tabel 2	**(8) 671**
Eekhoorn	1
Gulden sleutelbloem	506
Rivierdonderpad	1
Steenmarter	35
Veldsalie	124
Waterdrieblad	1
Weideklokje	2
Wild zwijn	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Ffwet tabel 3	**(188) 44942**
Aalscholver	37
Appelvink	18
Baardman	64
Bergeend	44
Bever	1081
Blauwborst	979
Blauwe Kiekendief	81
Blauwe Reiger	37
Boerenzwaluw	736
Bontbekplevier	175
Bonte Vliegenvanger	5
Boomklever	42
Boomkruiper	276
Boompieper	4
Boomvalk	497
Bosrietzanger	551
Braamsluiper	585
Brandgans	5
Brilduiker	526
Bruine Kiekendief	65
Buidelmees	375
Buizerd	1384
Casarca	3
Das	48
Dodaars	437
Duinpieper	3
Ekster	4
Engelse Kwikstaart	4
Europese Kanarie	2
Fazant	23
Fitis	394
Fluiter	1
Fuut	269
Gaai	31
Geelgors	20
Gekraagde Roodstaart	144
Gele Kwikstaart	720
Geoorde Fuut	1
Gevlekte witsnuitlibel	3
Gewone dwergvleermuis	233
Gewone grootoorvleermuis	2
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	1
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	4

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Gierzwaluw	469
Glanskop	4
Goudhaan	1
Goudplevier	31
Grasmus	1618
Graspieper	898
Grauwe Gans	1379
Grauwe Kiekendief	6
Grauwe Klauwier	1
Grauwe Vliegenvanger	92
Groene Specht	191
Groenling	125
Groenpootruiter	1
Grote Bonte Specht	221
Grote Canadese gans	39
Grote Gele Kwikstaart	38
Grote Karekiet	577
Grote Lijster	222
Grote Mantelmeeuw	159
Grote Stern	1
Grote modderkruiper	52
Grutto	239
Havik	298
Heggenmus	125
Holenduif	126
Houtduif	27
Huismus	365
Huiszwaluw	369
IJsvogel	27
Kamsalamander	234
Kauw	1
Keep	33
Kemphaan	336
Kerkuil	59
Kievit	123
Klapekster	77
Kleine Bonte Specht	10
Kleine Karekiet	1739
Kleine Mantelmeeuw	1
Kleine Plevier	89
Kleine Zilverreiger	236
Kluut	18
Kneu	817
Knobbelzwaan	75

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Koekoek	1252
Kokmeeuw	1
Kolgans	28
Koolmees	74
Kraanvogel	63
Krakeend	234
Kramsvogel	354
Kuifeend	247
Kwak	3
Kwartel	15
Laatvlieger	27
Lepelaar	6
Meerkoet	27
Meervleermuis	6
Merel	123
Middelste Zaagbek	8
Muurhagedis	26
Nachtegaal	712
Nonnetje	1
Noordse Nachtegaal	9
Noordse Stern	13
Oehoe	1
Oeverloper	582
Oeverzwaluw	30
Ooievaar	1899
Otter	104
Paapje	134
Patrijs	70
Pijlstaart	371
Pimpelmees	27
Platte schijfhoren	1
Poelkikker	85
Porseleinhoen	4
Putter	287
Raaf	11
Ransuil	43
Rietgors	775
Rietzanger	369
Ringmus	284
Ringslang	1
Rivierrombout	2
Roek	110
Roerdomp	1382
Roodborst	34

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Roodborsttapuit	263
Roodhalsfuut	66
Rosse vleermuis	70
Rugstreeppad	84
Ruige dwergvleermuis	21
Scholekster	44
Sierlijke witsnuitlibel	4
Slechtvalk	167
Slobeend	690
Smient	243
Snor	45
Sperwer	339
Spotvogel	236
Spreeuw	34
Sprinkhaanzanger	184
Staartmees	14
Steenuil	274
Steltkluut	718
Stormmeeuw	2
Tafeleend	130
Tapuit	306
Tjiftjaf	618
Torenvalk	960
Tuinfluiter	362
Tureluur	550
Turkse Tortel	29
Veldleeuwerik	656
Velduil	20
Vink	217
Visdief	773
Waterhoen	184
Waterral	230
Watersnip	505
Waterspitsmuis	1
Watervleermuis	3
Wespendief	47
Wielewaal	9
Wilde Eend	6
Wilde Zwaan	193
Winterkoning	260
Wintertaling	619
Witgat	2
Witte Kwikstaart	11
Woudaap	6

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland

	Beleid
Wulp	213
Zanglijster	246
Zeearend	266
Zilvermeeuw	2
Zomertaling	724
Zomertortel	116
Zwarte Kraai	3
Zwarte Roodstaart	162
Zwarte Stern	1126
Zwarte Wouw	16
Zwartkop	572
myoot (soort onbekend)	1
teunisbloempijlstaart	2
Jaarrond beschermde nesten	**(16) 6006**
Boomvalk	497
Buizerd	1384
Gierzwaluw	469
Grote Gele Kwikstaart	38
Havik	298
Huismus	365
Kerkuil	59
Oehoe	1
Ooievaar	1899
Ransuil	43
Roek	110
Slechtvalk	167
Sperwer	339
Steenuil	274
Wespendief	47
Zwarte Wouw	16
Jaarrond beschermde nesten (FL)	**(10) 3221**
Boerenzwaluw	736
Gierzwaluw	469
Grote Gele Kwikstaart	38
Huismus	365
Kerkuil	59
Ransuil	43
Roek	110
Slechtvalk	167
Steenuil	274
Torenvalk	960

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Jaarrond beschermde nesten (LI)	**(52) 14309**
Blauwe Reiger	37
Boerenzwaluw	736
Bonte Vliegenvanger	5
Boomklever	42
Boomkruiper	276
Boomvalk	497
Brilduiker	526
Buizerd	1384
Ekster	4
Gekraagde Roodstaart	144
Gierzwaluw	469
Glanskop	4
Grauwe Klauwier	1
Grauwe Vliegenvanger	92
Groene Specht	191
Grote Bonte Specht	221
Grote Gele Kwikstaart	38
Grutto	239
Havik	298
Huismus	365
Huiszwaluw	369
IJsvogel	27
Kerkuil	59
Kleine Bonte Specht	10
Koolmees	74
Kramsvogel	354
Oehoe	1
Oeverzwaluw	30
Ooievaar	1899
Paapje	134
Pimpelmees	27
Raaf	11
Ransuil	43
Ringmus	284
Roek	110
Roerdomp	1382
Slechtvalk	167
Sperwer	339
Spotvogel	236
Spreeuw	34
Steenuil	274
Tapuit	306
Torenvalk	960

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland

Beleid	
Visdief	773
Wespendief	47
Wulp	213
Zeearend	266
Zomertortel	116
Zwarte Kraai	3
Zwarte Mees	14
Zwarte Roodstaart	162
Zwarte Wouw	16
Jaarrond beschermde nesten (OV)	**(21) 8348**
Boerenzwaluw	736
Boomvalk	497
Buizerd	1384
Gierzwaluw	469
Grote Gele Kwikstaart	38
Havik	298
Huismus	365
Huiszwaluw	369
Kerkuil	59
Oehoe	1
Ooievaar	1899
Raaf	11
Ransuil	43
Roek	110
Slechtvalk	167
Sperwer	339
Steenuil	274
Torenvalk	960
Wespendief	47
Zeearend	266
Zwarte Wouw	16

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
RL: Bedreigd	**(27) 3930**
Besanjelier	3
Duifkruid	4
Eironde leeuwenbek	1
Europese Kanarie	2
Grauwe Klauwier	1
Grote Karekiet	577
Grote aderbekerzwam	3
Kartuizer anjer	2
Karwij	1
Kleine kartuizerslak	37
Knautiabij	28
Knolsteenbreek	6
Koolzwarte zandbij	1
Noordse Stern	13
Paapje	134
Pijlstaart	371
Riempjes	59
Rode koekoekshommel	1
Stenophylax	1
Tapuit	306
Veldkruidkers	11
Voorjaarsganzerik	1
Watersnip	505
Wolfskers	3
Zomertaling	724
Zwarte Stern	1126
gele luzernevlinder	9
RL: Ernstig Bedreigd	**(10) 695**
Dwergmeeuw	177
Grauwe Gors	119
Grauwe Kiekendief	6
Kemphaan	336
Kwabaal	1
Kwak	3
Muurhagedis	26
Stijve steenraket	1
Velduil	20
Woudaap	6

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
RL: Gevoelig	**(56) 13795**
Blauwe Kiekendief	81
Boerenzwaluw	736
Brilduiker	526
Buidelmees	375
Distelbremraap	4
Engelse Kwikstaart	4
Gele Kwikstaart	720
Gele kornoelje	1
Gewone agrimonie	344
Graspieper	898
Grauwe Vliegenvanger	92
Grote Mantelmeeuw	159
Grutto	239
Haas	243
Huismus	365
Huiszwaluw	369
Kamgras	517
Kattendoorn	308
Keep	33
Kleine Zilverreiger	236
Kleine ratelaar	189
Kneu	817
Konijn	32
Korenbloem	11
Kraanvogel	63
Krabbenscheer	24
Kramsvogel	354
Matkop	324
Middelste Zaagbek	8
Oehoe	1
Oeverloper	582
Papegaaizwammetje	1
Raaf	11
Ringmus	284
Rode bremraap	122
Rode ogentroost	432
Roodhalsfuut	66
Rugstreeppad	84
Schubbige oesterzwam	1
Smient	243
Sneeuwzwammetje	1
Spotvogel	236
Steltkluut	718

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Tureluur	550
Veldleeuwerik	656
Vertakte paardenstaart	68
Visdief	773
Waterdrieblad	1
Weideklokje	2
Wezel	8
Wilde Zwaan	193
Zeearend	266
Zeeprik	1
Zwarte Mees	14
bruin blauwtje	408
oranje zandoogje	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
RL: Kwetsbaar	**(78) 9826**
Absintalsem	1
Barbeel	3
Beemdkroon	185
Bergdravik	1
Blauw walstro	2
Bolderik	4
Bontbekplevier	175
Bonte wespbij	2
Boomvalk	497
Bunzing	10
Dwergstern	20
Engelse alant	142
Gegroefde veldsla	12
Gevlekte witsnuitlibel	3
Gewone haft	3
Gewone morielje	1
Gladde ereprijs	22
Groot touwtjesmos	15
Grote Lijster	222
Grote Stern	1
Grote koekoekshommel	1
Grote modderkruiper	52
Gulden sleutelbloem	506
Hermelijn	1
Kamsalamander	234
Karwijvarkenskervel	69
Klavervreter	36
Klein touwtjesmos	10
Kleine bevernel	31
Knautiawespbij	4
Koekoek	1252
Kruidvlier	10
Kruisbladwalstro	25
Laatvlieger	27
Leptocerus	3
Limnephilus	3
Moeraskruiskruid	385
Moeraswolfsmelk	26
Moeslook	22
Nachtegaal	712
Oot	1
Paardenbloembij	1
Patrijs	70

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Platte schijfhoren	1
Porseleinhoen	4
Ransuil	43
Ringslang	1
Rivierdonderpad	1
Roerdomp	1382
Roodsprietwespbij	1
Ruige leeuwentand	3
Ruige weegbree	11
Ruige weerschijnzwam	1
Schijnraket	55
Serpeling	1
Sikkelklaver	197
Slanke mantelanjer	81
Slobeend	690
Snor	45
Spiesleeuwenbek	9
Steenuil	274
Tijgertaaiplaat	12
Torenkruid	13
Torenvalk	960
Tripmadam	8
Veldsalie	124
Voorjaarszegge	1
Waterscheerling	55
Weidekervel	9
Welriekende agrimonie	2
Wielewaal	9
Wijngaardslak	2
Wintertaling	619
Wulp	213
Zacht vetkruid	78
Zomertortel	116
Zwartvoetkrulzoom	1
grote vos	2
RL: Verdwenen uit Nederland	**(5) 135**
Duinpieper	3
Goudplevier	31
Klapekster	77
Sierlijke witsnuitlibel	4
Weidesprinkhaan	20

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten	**(18) 445**
Bunzing	10
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Haas	243
Hermelijn	1
Kartuizer anjer	2
Konijn	32
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wezel	8
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
Wnb - andere soorten (DR)	**(13) 151**
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (EZ)	**(13) 151**
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
Wnb - andere soorten (FL)	**(16) 170**
Bunzing	10
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Hermelijn	1
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wezel	8
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (FR)	**(12) 116**
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
Wnb - andere soorten (GL)	**(16) 170**
Bunzing	10
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Hermelijn	1
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wezel	8
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (GR)	**(13) 151**
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
Wnb - andere soorten (LB)	**(13) 151**
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (NB)	**(15) 169**
Bunzing	10
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Hermelijn	1
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wezel	8
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
Wnb - andere soorten (NH)	**(16) 170**
Bunzing	10
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Hermelijn	1
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wezel	8
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (OV)	**(16) 170**
Bunzing	10
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Hermelijn	1
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wezel	8
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
Wnb - andere soorten (UT)	**(13) 151**
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (ZH)	**(13) 151**
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
Wnb - andere soorten (ZL)	**(18) 445**
Bunzing	10
Das	48
Eekhoorn	1
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Haas	243
Hermelijn	1
Kartuizer anjer	2
Konijn	32
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wezel	8
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - Habitatrichtlijn	**(21) 1994**
Bever	1081
Gevlekte witsnuitlibel	3
Gewone dwergvleermuis	233
Gewone grootoorvleermuis	2
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	1
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	4
Kamsalamander	234
Laatvlieger	27
Meervleermuis	6
Muurhagedis	26
Otter	104
Platte schijfhoren	1
Poelkikker	85
Rivierrombout	2
Rosse vleermuis	70
Rugstreeppad	84
Ruige dwergvleermuis	21
Sierlijke witsnuitlibel	4
Watervleermuis	3
myoot (soort onbekend)	1
teunisbloempijlstaart	2

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - Vogelrichtlijn	**(146) 21357**
Aalscholver	37
Appelvink	18
Baardman	64
Bergeend	44
Blauwborst	979
Blauwe Kiekendief	1
Blauwe Reiger	37
Boerenzwaluw	14
Bontbekplevier	1
Bonte Vliegenvanger	5
Boomklever	42
Boomkruiper	276
Boompieper	4
Boomvalk	6
Bosrietzanger	551
Braamsluiper	585
Brandgans	5
Brilduiker	7
Bruine Kiekendief	65
Buidelmees	159
Buizerd	86
Casarca	3
Cetti's Zanger	416
Dodaars	437
Ekster	4
Fazant	23
Fitis	394
Fluiter	1
Fuut	269
Gaai	31
Geelgors	20
Gekraagde Roodstaart	144
Gele Kwikstaart	128
Geoorde Fuut	1
Glanskop	4
Goudhaan	1
Grasmus	1618
Graspieper	341
Grauwe Gans	1379
Grauwe Klauwier	1
Grauwe Vliegenvanger	55
Groene Specht	191
Groenling	125

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Groenpootruiter	1
Grote Bonte Specht	221
Grote Canadese gans	39
Grote Karekiet	477
Grote Lijster	63
Grote Mantelmeeuw	2
Grote Zilverreiger	51
Grutto	9
Havik	20
Heggenmus	125
Holenduif	126
Houtduif	27
Huismus	26
Huiszwaluw	36
IJsvogel	27
Kauw	1
Kerkuil	10
Kievit	123
Kleine Bonte Specht	10
Kleine Karekiet	1739
Kleine Mantelmeeuw	1
Kleine Plevier	89
Kleine Zilverreiger	12
Kluut	18
Kneu	212
Knobbelzwaan	75
Koekoek	518
Kokmeeuw	1
Kolgans	28
Koolmees	74
Kraanvogel	1
Krakeend	234
Kramsvogel	1
Kuifeend	247
Kwartel	15
Lepelaar	6
Matkop	132
Meerkoet	27
Merel	123
Nachtegaal	628
Nonnetje	1
Noordse Nachtegaal	9
Oeverzwaluw	30
Ooievaar	222

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Paapje	3
Patrijs	6
Pijlstaart	1
Pimpelmees	27
Porseleinhoen	2
Putter	287
Raaf	1
Ransuil	11
Rietgors	775
Rietzanger	369
Ringmus	29
Roerdomp	708
Roodborst	34
Roodborsttapuit	263
Scholekster	44
Slechtvalk	4
Slobeend	32
Smient	2
Snor	41
Sperwer	4
Spotvogel	201
Spreeuw	34
Sprinkhaanzanger	184
Staartmees	14
Steenuil	117
Steltkluut	33
Stormmeeuw	2
Tafeleend	130
Tapuit	1
Tjiftjaf	618
Torenvalk	39
Tuinfluiter	362
Tureluur	49
Turkse Tortel	29
Veldleeuwerik	393
Vink	217
Visdief	16
Waterhoen	184
Waterral	230
Watersnip	3
Wielewaal	4
Wilde Eend	6
Wilde Zwaan	1
Winterkoning	260

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wintertaling	9
Witgat	2
Witte Kwikstaart	11
Woudaap	6
Wulp	15
Zanglijster	246
Zeearend	1
Zilvermeeuw	2
Zomertaling	32
Zomertortel	70
Zwarte Kraai	3
Zwarte Mees	2
Zwarte Roodstaart	162
Zwarte Stern	45
Zwartkop	572

Soortgroepen	
Vleermuizen	**(10) 368**
Gewone dwergvleermuis	233
Gewone grootoorvleermuis	2
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	1
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	4
Laatvlieger	27
Meervleermuis	6
Rosse vleermuis	70
Ruige dwergvleermuis	21
Watervleermuis	3
myoot (soort onbekend)	1
Overige zoogdieren	**(12) 1565**
Bever	1081
Bunzing	10
Das	48
Eekhoorn	1
Haas	243
Hermelijn	1
Konijn	32
Otter	104
Steenmarter	35
Waterspitsmuis	1
Wezel	8
Wild zwijn	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Vogels	**(170) 43967**
Aalscholver	37
Appelvink	18
Baardman	64
Bergeend	44
Blauwborst	979
Blauwe Kiekendief	81
Blauwe Reiger	37
Boerenzwaluw	736
Bontbekplevier	175
Bonte Vliegenvanger	5
Boomklever	42
Boomkruiper	276
Boompieper	4
Boomvalk	497
Bosrietzanger	551
Braamsluiper	585
Brandgans	5
Brilduiker	526
Bruine Kiekendief	65
Buidelmees	375
Buizerd	1384
Casarca	3
Cetti's Zanger	416
Dodaars	437
Duinpieper	3
Dwergmeeuw	177
Dwergstern	20
Ekster	4
Engelse Kwikstaart	4
Europese Kanarie	2
Fazant	23
Fitis	394
Fluiter	1
Fuut	269
Gaai	31
Geelgors	20
Gekraagde Roodstaart	144
Gele Kwikstaart	720
Geoorde Fuut	1
Gierzwaluw	469
Glanskop	4
Goudhaan	1
Goudplevier	31

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Grasmus	1618
Graspieper	898
Grauwe Gans	1379
Grauwe Gors	119
Grauwe Kiekendief	6
Grauwe Klauwier	1
Grauwe Vliegenvanger	92
Groene Specht	191
Groenling	125
Groenpootruiter	1
Grote Bonte Specht	221
Grote Canadese gans	39
Grote Gele Kwikstaart	38
Grote Karekiet	577
Grote Lijster	222
Grote Mantelmeeuw	159
Grote Stern	1
Grote Zilverreiger	51
Grutto	239
Havik	298
Heggenmus	125
Holenduif	126
Houtduif	27
Huismus	365
Huiszwaluw	369
IJsvogel	27
Kauw	1
Keep	33
Kemphaan	336
Kerkuil	59
Kievit	123
Klapekster	77
Kleine Bonte Specht	10
Kleine Karekiet	1739
Kleine Mantelmeeuw	1
Kleine Plevier	89
Kleine Zilverreiger	236
Kluut	18
Kneu	817
Knobbelzwaan	75
Koekoek	1252
Kokmeeuw	1
Kolgans	28
Koolmees	74

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Kraanvogel	63
Krakeend	234
Kramsvogel	354
Kuifeend	247
Kwak	3
Kwartel	15
Lepelaar	6
Matkop	324
Meerkoet	27
Merel	123
Middelste Zaagbek	8
Nachtegaal	712
Nonnetje	1
Noordse Nachtegaal	9
Noordse Stern	13
Oehoe	1
Oeverloper	582
Oeverzwaluw	30
Ooievaar	1899
Paapje	134
Patrijs	70
Pijlstaart	371
Pimpelmees	27
Porseleinhoen	4
Putter	287
Raaf	11
Ransuil	43
Rietgors	775
Rietzanger	369
Ringmus	284
Roek	110
Roerdomp	1382
Roodborst	34
Roodborsttapuit	263
Roodhalsfuut	66
Scholekster	44
Slechtvalk	167
Slobeend	690
Smient	243
Snor	45
Sperwer	339
Spotvogel	236
Spreeuw	34
Sprinkhaanzanger	184

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Staartmees	14
Steenuil	274
Steltkluut	718
Stormmeeuw	2
Tafeleend	130
Tapuit	306
Tjiftjaf	618
Torenvalk	960
Tuinfluiter	362
Tureluur	550
Turkse Tortel	29
Veldleeuwerik	656
Velduil	20
Vink	217
Visdief	773
Waterhoen	184
Waterral	230
Watersnip	505
Wespendief	47
Wielewaal	9
Wilde Eend	6
Wilde Zwaan	193
Winterkoning	260
Wintertaling	619
Witgat	2
Witte Kwikstaart	11
Woudaap	6
Wulp	213
Zanglijster	246
Zeearend	266
Zilvermeeuw	2
Zomertaling	724
Zomertortel	116
Zwarte Kraai	3
Zwarte Mees	14
Zwarte Roodstaart	162
Zwarte Stern	1126
Zwarte Wouw	16
Zwartkop	572
Reptielen	**(2) 27**
Muurhagedis	26
Ringslang	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Amfibieën	**(3) 403**
Kamsalamander	234
Poelkikker	85
Rugstreeppad	84
Vissen	**(6) 59**
Barbeel	3
Grote modderkruiper	52
Kwabaal	1
Rivierdonderpad	1
Serpeling	1
Zeeprik	1
Dagvlinders	**(5) 422**
bruin blauwtje	408
gele luzernevlinder	9
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
oranje zandoogje	1
Nachtvlinders	**(1) 2**
teunisbloempijlstaart	2
Libellen	**(3) 9**
Gevlekte witsnuitlibel	3
Rivierrombout	2
Sierlijke witsnuitlibel	4
Sprinkhanen en krekels	**(1) 20**
Weidesprinkhaan	20
Alle insecten	**(5) 30**
Gewone haft	3
Leptocerus	3
Limnephilus	3
Stenophylax	1
Weidesprinkhaan	20

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Vaatplanten	**(57) 4243**
Absintalsem	1
Beemdkroon	185
Bergdravik	1
Besanjelier	3
Blauw walstro	2
Bolderik	4
Distelbremraap	4
Duifkruid	4
Eironde leeuwenbek	1
Engelse alant	142
Gegroefde veldsla	12
Gele kornoelje	1
Gewone agrimonie	344
Gladde ereprijs	22
Grote leeuwenklauw	2
Gulden sleutelbloem	506
Kamgras	517
Kartuizer anjer	2
Karwij	1
Karwijvarkenskervel	69
Kattendoorn	308
Klavervreter	36
Kleine bevernel	31
Kleine ratelaar	189
Knolsteenbreek	6
Korenbloem	11
Krabbenscheer	24
Kruidvlier	10
Kruisbladwalstro	25
Moeraskruiskruid	385
Moeraswolfsmelk	26
Moeslook	22
Oot	1
Riempjes	59
Rode bremraap	122
Rode ogentroost	432
Ruige leeuwentand	3
Ruige weegbree	11
Schijnraket	55
Sikkelklaver	197
Slanke mantelanjer	81
Spiesleeuwenbek	9
Stijve steenraket	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland0km 5jaar

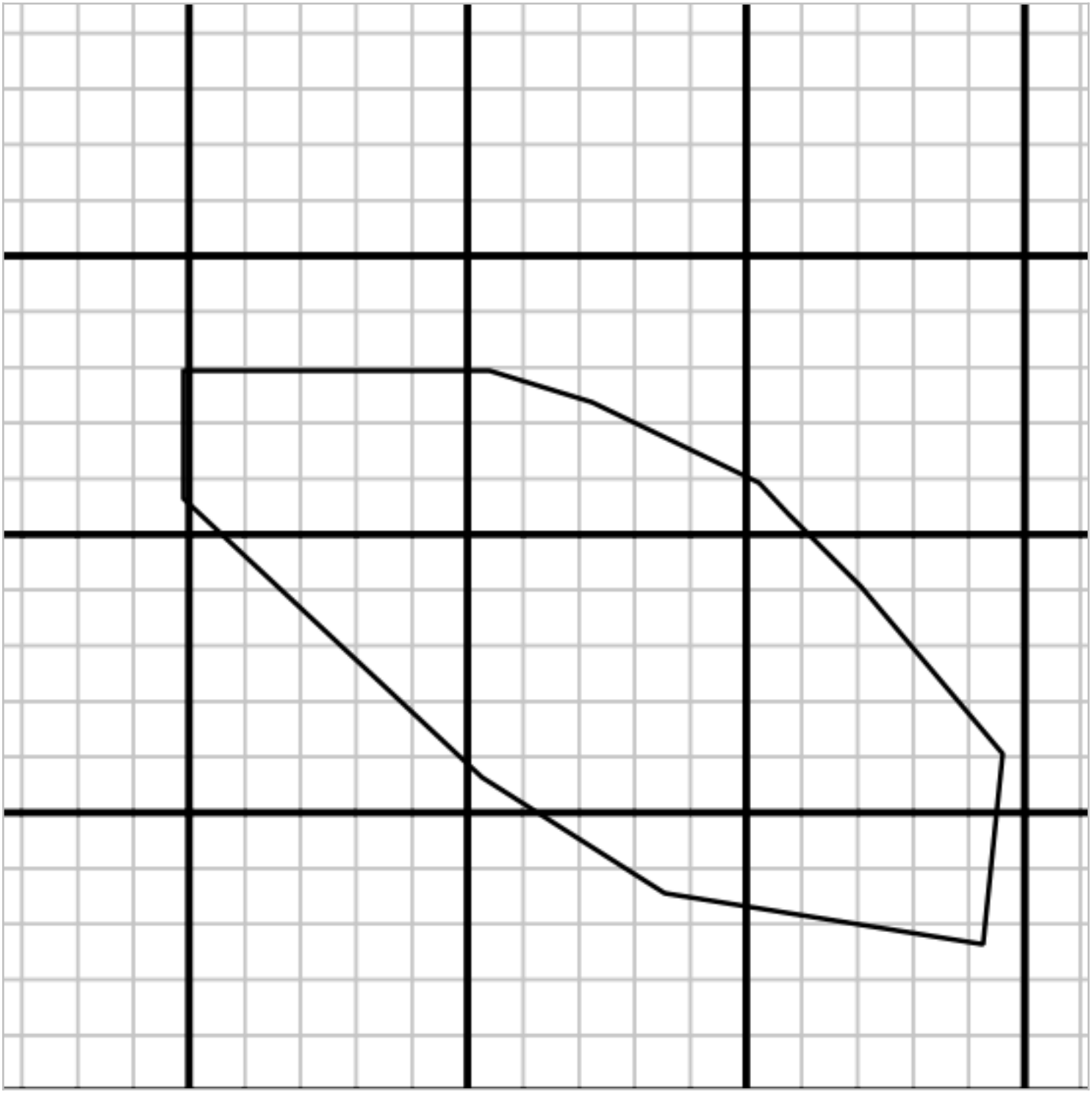
GeldersEiland

Soortgroepen	
Torenkruid	13
Tripmadam	8
Veldkruidkers	11
Veldsalie	124
Vertakte paardenstaart	68
Voorjaarsganzerik	1
Voorjaarszegge	1
Waterdrieblad	1
Waterscheerling	55
Weidekervel	9
Weideklokje	2
Welriekende agrimonie	2
Wolfskers	3
Zacht vetkruid	78
Mossen	**(2) 25**
Groot touwtjesmos	15
Klein touwtjesmos	10
Schimmels	**(8) 21**
Gewone morielje	1
Grote aderbekerzwam	3
Papegaaizwammetje	1
Ruige weerschijnzwam	1
Schubbige oesterzwam	1
Sneeuwzwammetje	1
Tijgertaaiplaat	12
Zwartvoetkrulzoom	1
Weekdieren	**(3) 40**
Kleine kartuizerslak	37
Platte schijfhoren	1
Wijngaardslak	2

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland



N

59699 records

- Middelpunt < 1km²
- Middelpunt 1km² - 5km²
- Middelpunt > 5km²
- Vlak

0 600

schaal 1 : 100000

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Zoekvraag

Soort	Soortgroep	Wet en Beleid	Periode	Bronhouder	Zoekgebied

Samenvatting

(unieke soorten) / totaal aantal waarnemingen

Beleid	
Ffwet tabel 1	**(6) 390**
Bunzing	11
Haas	277
Hermelijn	3
Konijn	83
Wezel	14
Wijngaardslak	2
Ffwet tabel 2	**(9) 721**
Eekhoorn	5
Gulden sleutelbloem	506
Rapunzelklokje	1
Rivierdonderpad	1
Steenmarter	52
Veldsalie	152
Waterdrieblad	1
Weideklokje	2
Wild zwijn	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Ffwet tabel 3	**(189) 52117**
Aalscholver	39
Appelvink	19
Baardman	64
Bergeend	51
Bever	1133
Blauwborst	981
Blauwe Kiekendief	95
Blauwe Reiger	43
Boerenzwaluw	878
Bontbekplevier	181
Bonte Vliegenvanger	7
Boomklever	45
Boomkruiper	300
Boompieper	4
Boomvalk	528
Bosrietzanger	945
Braamsluiper	663
Brandgans	5
Brilduiker	534
Bruine Kiekendief	65
Buidelmees	375
Buizerd	1549
Casarca	3
Das	67
Dodaars	443
Duinpieper	3
Ekster	87
Engelse Kwikstaart	4
Europese Kanarie	2
Fazant	27
Fitis	414
Fluiter	1
Fuut	269
Gaai	39
Geelgors	20
Gekraagde Roodstaart	172
Gele Kwikstaart	783
Geoorde Fuut	1
Gevlekte witsnuitlibel	3
Gewone dwergvleermuis	436
Gewone grootoorvleermuis	3
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	1
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	15

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Gierzwaluw	531
Glanskop	4
Goudhaan	1
Goudplevier	37
Grasmus	1882
Graspieper	1124
Grauwe Gans	1418
Grauwe Kiekendief	6
Grauwe Klauwier	2
Grauwe Vliegenvanger	118
Groene Specht	229
Groenling	204
Groenpootruiter	1
Grote Bonte Specht	248
Grote Canadese gans	40
Grote Gele Kwikstaart	51
Grote Karekiet	577
Grote Lijster	278
Grote Mantelmeeuw	214
Grote Stern	1
Grote modderkruiper	52
Grutto	282
Havik	324
Heggenmus	175
Holenduif	133
Houtduif	239
Huismus	565
Huiszwaluw	473
IJsvogel	29
Kamsalamander	261
Kauw	125
Keep	55
Kemphaan	386
Kerkuil	77
Kievit	126
Klapekster	79
Kleine Bonte Specht	11
Kleine Karekiet	1745
Kleine Mantelmeeuw	1
Kleine Plevier	100
Kleine Zilverreiger	247
Kluut	18
Kneu	1040
Knobbelzwaan	79

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Koekoek	1309
Kokmeeuw	2
Kolgans	28
Koolmees	216
Kraanvogel	73
Krakeend	254
Kramsvogel	423
Kuifeend	269
Kwak	3
Kwartel	16
Kwartelkoning	2
Laatvlieger	36
Lepelaar	6
Meerkoet	49
Meervleermuis	10
Merel	326
Middelste Zaagbek	8
Muurhagedis	26
Nachtegaal	720
Nonnetje	1
Noordse Nachtegaal	9
Noordse Stern	13
Oehoe	1
Oeverloper	659
Oeverzwaluw	40
Ooievaar	2214
Otter	106
Paapje	152
Patrijs	100
Pijlstaart	414
Pimpelmees	61
Platte schijfhoren	1
Poelkikker	95
Porseleinhoen	4
Putter	345
Raaf	17
Ransuil	62
Rietgors	784
Rietzanger	370
Ringmus	304
Ringslang	1
Rivierrombout	12
Roek	275
Roerdomp	1383

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Roodborst	66
Roodborsttapuit	339
Roodhalsfuut	66
Rosse vleermuis	83
Rugstreeppad	149
Ruige dwergvleermuis	26
Scholekster	61
Sierlijke witsnuitlibel	4
Slechtvalk	180
Slobeend	736
Smient	330
Snor	45
Sperwer	450
Spotvogel	275
Spreeuw	70
Sprinkhaanzanger	245
Staartmees	15
Steenuil	355
Steltkluut	742
Stormmeeuw	2
Tafeleend	130
Tapuit	359
Tjiftjaf	777
Torenvalk	1189
Tuinfluiter	380
Tureluur	578
Turkse Tortel	189
Veldleeuwerik	783
Velduil	27
Vink	369
Visdief	831
Waterhoen	185
Waterral	230
Watersnip	556
Waterspitsmuis	1
Watervleermuis	3
Wespendief	54
Wielewaal	9
Wilde Eend	19
Wilde Zwaan	193
Winterkoning	357
Wintertaling	723
Witgat	2
Witte Kwikstaart	23

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland

	Beleid
Woudaap	6
Wulp	247
Zanglijster	310
Zeearend	288
Zilvermeeuw	2
Zomertaling	775
Zomertortel	119
Zwarte Kraai	45
Zwarte Roodstaart	201
Zwarte Stern	1147
Zwarte Wouw	19
Zwartkop	657
myoot (soort onbekend)	1
teunisbloempijlstaart	10
Jaarrond beschermde nesten	**(16) 7235**
Boomvalk	528
Buizerd	1549
Gierzwaluw	531
Grote Gele Kwikstaart	51
Havik	324
Huismus	565
Kerkuil	77
Oehoe	1
Ooievaar	2214
Ransuil	62
Roek	275
Slechtvalk	180
Sperwer	450
Steenuil	355
Wespendief	54
Zwarte Wouw	19
Jaarrond beschermde nesten (FL)	**(10) 4163**
Boerenzwaluw	878
Gierzwaluw	531
Grote Gele Kwikstaart	51
Huismus	565
Kerkuil	77
Ransuil	62
Roek	275
Slechtvalk	180
Steenuil	355
Torenvalk	1189

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Jaarrond beschermde nesten (LI)	**(53) 16937**
Blauwe Reiger	43
Boerenzwaluw	878
Bonte Vliegenvanger	7
Boomklever	45
Boomkruiper	300
Boomvalk	528
Brilduiker	534
Buizerd	1549
Ekster	87
Gekraagde Roodstaart	172
Gierzwaluw	531
Glanskop	4
Grauwe Klauwier	2
Grauwe Vliegenvanger	118
Groene Specht	229
Grote Bonte Specht	248
Grote Gele Kwikstaart	51
Grutto	282
Havik	324
Huismus	565
Huiszwaluw	473
IJsvogel	29
Kerkuil	77
Kleine Bonte Specht	11
Koolmees	216
Kramsvogel	423
Kwartelkoning	2
Oehoe	1
Oeverzwaluw	40
Ooievaar	2214
Paapje	152
Pimpelmees	61
Raaf	17
Ransuil	62
Ringmus	304
Roek	275
Roerdomp	1383
Slechtvalk	180
Sperwer	450
Spotvogel	275
Spreeuw	70
Steenuil	355
Tapuit	359

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Torenvalk	1189
Visdief	831
Wespendief	54
Wulp	247
Zeearend	288
Zomertortel	119
Zwarte Kraai	45
Zwarte Mees	18
Zwarte Roodstaart	201
Zwarte Wouw	19
Jaarrond beschermde nesten (OV)	**(21) 10080**
Boerenzwaluw	878
Boomvalk	528
Buizerd	1549
Gierzwaluw	531
Grote Gele Kwikstaart	51
Havik	324
Huismus	565
Huiszwaluw	473
Kerkuil	77
Oehoe	1
Ooievaar	2214
Raaf	17
Ransuil	62
Roek	275
Slechtvalk	180
Sperwer	450
Steenuil	355
Torenvalk	1189
Wespendief	54
Zeearend	288
Zwarte Wouw	19

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
RL: Bedreigd	**(31) 4248**
Beekrombout	1
Besanjelier	4
Duifkruid	6
Eironde leeuwenbek	1
Europese Kanarie	2
Grauwe Klauwier	2
Grote Karekiet	577
Grote aderbekerzwam	3
Heelbeen	7
Kartuizer anjer	2
Karwij	1
Kleine kartuizerslak	57
Kleine steentijm	6
Knautiabij	30
Knolsteenbreek	6
Koolzwarte zandbij	1
Kwartelkoning	2
Noordse Stern	13
Paapje	152
Pijlstaart	414
Riempjes	96
Rode koekoekshommel	1
Stenophylax	1
Tapuit	359
Veldkruidkers	11
Voorjaarsganzerik	1
Watersnip	556
Wolfskers	3
Zomertaling	775
Zwarte Stern	1147
gele luzernevlinder	11
RL: Ernstig Bedreigd	**(10) 753**
Dwergmeeuw	177
Grauwe Gors	119
Grauwe Kiekendief	6
Kemphaan	386
Kwabaal	1
Kwak	3
Muurhagedis	26
Stijve steenraket	2
Velduil	27
Woudaap	6

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
RL: Gevoelig	**(61) 16014**
Blauwe Kiekendief	95
Boerenzwaluw	878
Brilduiker	534
Buidelmees	375
Distelbremraap	4
Engelse Kwikstaart	4
Gele Kwikstaart	783
Gele kornoelje	1
Gewone agrimonie	369
Graskers	1
Graspieper	1124
Grauwe Vliegenvanger	118
Grote Mantelmeeuw	214
Grutto	282
Haas	277
Huismus	565
Huiszwaluw	473
Kamgras	525
Kattendoorn	372
Keep	55
Kleine Zilverreiger	247
Kleine ratelaar	233
Kneu	1040
Konijn	83
Korenbloem	11
Kraanvogel	73
Krabbenscheer	25
Kramsvogel	423
Langstekelige distel	1
Matkop	345
Middelste Zaagbek	8
Oehoe	1
Oeverloper	659
Papegaaizwammetje	1
Raaf	17
Rijn-glasslak	3
Rijncentaurie	1
Ringmus	304
Rode bremraap	123
Rode ogentroost	533
Roodhalsfuut	66
Rugstreeppad	149
Schubbige oesterzwam	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Smient	330
Sneeuwzwammetje	1
Spaanse zuring	1
Spotvogel	275
Steltkluut	742
Tureluur	578
Veldleeuwerik	783
Vertakte paardenstaart	68
Visdief	831
Waterdrieblad	1
Weideklokje	2
Wezel	14
Wilde Zwaan	193
Zeearend	288
Zeeprik	1
Zwarte Mees	18
bruin blauwtje	491
oranje zandoogje	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
RL: Kwetsbaar	**(90) 11085**
Absintalsem	1
Alver	2
Barbeel	4
Beemdkroon	239
Bergdravik	1
Blauw walstro	2
Bolderik	4
Bontbekplevier	181
Bonte wespbij	2
Boomvalk	528
Bruine rouwbij	1
Bunzing	11
Donkergroene basterdwederik	1
Dwergstern	20
Engelse alant	197
Fijne ooievaarsbek	3
Gegroefde veldsla	17
Gevlekte witsnuitlibel	3
Gewone haft	3
Gewone morielje	1
Gladde ereprijs	25
Groot touwtjesmos	15
Grote Lijster	278
Grote Stern	1
Grote koekoekshommel	2
Grote modderkruiper	52
Gulden sleutelbloem	506
Hermelijn	3
Kamsalamander	261
Karwijvarkenskervel	73
Klavervreter	36
Klein touwtjesmos	10
Kleine bevernel	34
Knautiawespbij	4
Koekoek	1309
Kruidvlier	11
Kruisbladwalstro	87
Laatvlieger	36
Leptocerus	3
Limnephilus	3
Moeraskruiskruid	393
Moeraswolfsmelk	26
Moeslook	22

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Nachtegaal	720
Oot	1
Paardenbloembij	1
Patrijs	100
Pelsinktzwam	1
Platte schijfhoren	1
Polei	135
Porseleinhoen	4
Ransuil	62
Rapunzelklokje	1
Rijstgras	9
Ringslang	1
Rivierdonderpad	1
Roerdomp	1383
Roodsprietwespbij	1
Ruige leeuwentand	3
Ruige weegbree	15
Ruige weerschijnzwam	1
Schijnraket	57
Serpeling	2
Sikkelklaver	272
Slanke mantelanjer	81
Slobeend	736
Sneep	1
Snor	45
Spiesleeuwenbek	12
Steenuil	355
Tengere mestinktzwam	1
Tijgertaaiplaat	13
Torenkruid	14
Torenvalk	1189
Tripmadam	30
Veldsalie	152
Voorjaarszegge	1
Waterscheerling	55
Weidekervel	17
Welriekende agrimonie	2
Wielewaal	9
Wijngaardslak	2
Wintertaling	723
Wulp	247
Zacht vetkruid	94
Zomertortel	119
Zwartvoetkrulzoom	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
grote vos	2
kleine ijsvogelvlinder	1
kopvoorn	1
RL: Verdwenen uit Nederland	**(5) 378**
Duinpieper	3
Goudplevier	37
Klapekster	79
Sierlijke witsnuitlibel	4
Weidesprinkhaan	255
Wnb - andere soorten	**(20) 581**
Beekrombout	1
Bunzing	11
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Haas	277
Hermelijn	3
Kartuizer anjer	2
Konijn	83
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wezel	14
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (DR)	**(15) 193**
Beekrombout	1
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1
Wnb - andere soorten (EZ)	**(15) 193**
Beekrombout	1
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (FL)	**(18) 221**
Beekrombout	1
Bunzing	11
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Hermelijn	3
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wezel	14
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1
Wnb - andere soorten (FR)	**(14) 141**
Beekrombout	1
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (GL)	**(18) 221**
Beekrombout	1
Bunzing	11
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Hermelijn	3
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wezel	14
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1
Wnb - andere soorten (GR)	**(15) 193**
Beekrombout	1
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (LB)	**(15) 193**
Beekrombout	1
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1
Wnb - andere soorten (NB)	**(17) 220**
Beekrombout	1
Bunzing	11
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Hermelijn	3
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wezel	14
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (NH)	**(18) 221**
Beekrombout	1
Bunzing	11
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Hermelijn	3
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wezel	14
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1
Wnb - andere soorten (OV)	**(18) 221**
Beekrombout	1
Bunzing	11
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Hermelijn	3
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wezel	14
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (UT)	**(15) 193**
Beekrombout	1
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1
Wnb - andere soorten (ZH)	**(15) 193**
Beekrombout	1
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Kartuizer anjer	2
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - andere soorten (ZL)	**(20) 581**
Beekrombout	1
Bunzing	11
Das	67
Eekhoorn	5
Grote leeuwenklauw	2
Grote modderkruiper	52
Haas	277
Hermelijn	3
Kartuizer anjer	2
Konijn	83
Kwabaal	1
Ringslang	1
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wezel	14
Wild zwijn	1
Wolfskers	3
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1
Wnb - Habitatrichtlijn	**(21) 2414**
Bever	1133
Gevlekte witsnuitlibel	3
Gewone dwergvleermuis	436
Gewone grootoorvleermuis	3
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	1
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	15
Kamsalamander	261
Laatvlieger	36
Meervleermuis	10
Muurhagedis	26
Otter	106
Platte schijfhoren	1
Poelkikker	95
Rivierrombout	12
Rosse vleermuis	83
Rugstreeppad	149
Ruige dwergvleermuis	26
Sierlijke witsnuitlibel	4
Watervleermuis	3
myoot (soort onbekend)	1
teunisbloempijlstaart	10

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wnb - Vogelrichtlijn	**(149) 25180**
Aalscholver	39
Appelvink	19
Baardman	64
Bergeend	51
Blauwborst	981
Blauwe Kiekendief	1
Blauwe Reiger	43
Boerenzwaluw	28
Bontbekplevier	1
Bonte Vliegenvanger	7
Boomklever	45
Boomkruiper	300
Boompieper	4
Boomvalk	8
Bosrietzanger	945
Braamsluiper	663
Brandgans	5
Brilduiker	7
Bruine Kiekendief	65
Buidelmees	159
Buizerd	90
Casarca	3
Cetti's Zanger	416
Dodaars	443
Ekster	87
Fazant	27
Fitis	414
Fluiter	1
Fuut	269
Gaai	39
Geelgors	20
Gekraagde Roodstaart	172
Gele Kwikstaart	129
Geoorde Fuut	1
Gierzwaluw	22
Glanskop	4
Goudhaan	1
Grasmus	1882
Graspieper	428
Grauwe Gans	1418
Grauwe Klauwier	1
Grauwe Vliegenvanger	75
Groene Specht	229

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Groenling	204
Groenpootruiter	1
Grote Bonte Specht	248
Grote Canadese gans	40
Grote Karekiet	477
Grote Lijster	82
Grote Mantelmeeuw	2
Grote Zilverreiger	52
Grutto	9
Havik	20
Heggenmus	175
Holenduif	133
Houtduif	239
Huismus	128
Huiszwaluw	78
IJsvogel	29
Kauw	125
Kerkuil	12
Kievit	126
Kleine Bonte Specht	11
Kleine Karekiet	1745
Kleine Mantelmeeuw	1
Kleine Plevier	100
Kleine Zilverreiger	13
Kluut	18
Kneu	293
Knobbelzwaan	79
Koekoek	543
Kokmeeuw	2
Kolgans	28
Koolmees	216
Kraanvogel	1
Krakeend	254
Kramsvogel	1
Kuifeend	269
Kwartel	16
Kwartelkoning	1
Lepelaar	6
Matkop	139
Meerkoet	49
Merel	326
Nachtegaal	633
Nonnetje	1
Noordse Nachtegaal	9

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

	Beleid
Oeverzwaluw	40
Ooievaar	299
Paapje	3
Patrijs	6
Pijlstaart	1
Pimpelmees	61
Porseleinhoen	2
Putter	345
Raaf	1
Ransuil	13
Rietgors	784
Rietzanger	370
Ringmus	29
Roek	28
Roerdomp	708
Roodborst	66
Roodborsttapuit	339
Scholekster	61
Slechtvalk	4
Slobeend	32
Smient	2
Snor	41
Sperwer	5
Spotvogel	236
Spreeuw	70
Sprinkhaanzanger	245
Staartmees	15
Steenuil	149
Steltkluut	34
Stormmeeuw	2
Tafeleend	130
Tapuit	1
Tjiftjaf	777
Torenvalk	52
Tuinfluiter	380
Tureluur	50
Turkse Tortel	189
Veldleeuwerik	464
Vink	369
Visdief	16
Waterhoen	185
Waterral	230
Watersnip	3
Wielewaal	4

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Beleid	
Wilde Eend	19
Wilde Zwaan	1
Winterkoning	357
Wintertaling	9
Witgat	2
Witte Kwikstaart	23
Woudaap	6
Wulp	15
Zanglijster	310
Zeearend	1
Zilvermeeuw	2
Zomertaling	32
Zomertortel	72
Zwarte Kraai	45
Zwarte Mees	2
Zwarte Roodstaart	201
Zwarte Stern	45
Zwartkop	657

Soortgroepen	
Vleermuizen	**(10) 614**
Gewone dwergvleermuis	436
Gewone grootoorvleermuis	3
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	1
Gewone/Kleine/Ruige dwergvleermuis	15
Laatvlieger	36
Meervleermuis	10
Rosse vleermuis	83
Ruige dwergvleermuis	26
Watervleermuis	3
myoot (soort onbekend)	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Overige zoogdieren	**(12) 1753**
Bever	1133
Bunzing	11
Das	67
Eekhoorn	5
Haas	277
Hermelijn	3
Konijn	83
Otter	106
Steenmarter	52
Waterspitsmuis	1
Wezel	14
Wild zwijn	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Vogels	**(171) 50729**
Aalscholver	39
Appelvink	19
Baardman	64
Bergeend	51
Blauwborst	981
Blauwe Kiekendief	95
Blauwe Reiger	43
Boerenzwaluw	878
Bontbekplevier	181
Bonte Vliegenvanger	7
Boomklever	45
Boomkruiper	300
Boompieper	4
Boomvalk	528
Bosrietzanger	945
Braamsluiper	663
Brandgans	5
Brilduiker	534
Bruine Kiekendief	65
Buidelmees	375
Buizerd	1549
Casarca	3
Cetti's Zanger	416
Dodaars	443
Duinpieper	3
Dwergmeeuw	177
Dwergstern	20
Ekster	87
Engelse Kwikstaart	4
Europese Kanarie	2
Fazant	27
Fitis	414
Fluiter	1
Fuut	269
Gaai	39
Geelgors	20
Gekraagde Roodstaart	172
Gele Kwikstaart	783
Geoorde Fuut	1
Gierzwaluw	531
Glanskop	4
Goudhaan	1
Goudplevier	37

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Grasmus	1882
Graspieper	1124
Grauwe Gans	1418
Grauwe Gors	119
Grauwe Kiekendief	6
Grauwe Klauwier	2
Grauwe Vliegenvanger	118
Groene Specht	229
Groenling	204
Groenpootruiter	1
Grote Bonte Specht	248
Grote Canadese gans	40
Grote Gele Kwikstaart	51
Grote Karekiet	577
Grote Lijster	278
Grote Mantelmeeuw	214
Grote Stern	1
Grote Zilverreiger	52
Grutto	282
Havik	324
Heggenmus	175
Holenduif	133
Houtduif	239
Huismus	565
Huiszwaluw	473
IJsvogel	29
Kauw	125
Keep	55
Kemphaan	386
Kerkuil	77
Kievit	126
Klapekster	79
Kleine Bonte Specht	11
Kleine Karekiet	1745
Kleine Mantelmeeuw	1
Kleine Plevier	100
Kleine Zilverreiger	247
Kluut	18
Kneu	1040
Knobbelzwaan	79
Koekoek	1309
Kokmeeuw	2
Kolgans	28
Koolmees	216

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Kraanvogel	73
Krakeend	254
Kramsvogel	423
Kuifeend	269
Kwak	3
Kwartel	16
Kwartelkoning	2
Lepelaar	6
Matkop	345
Meerkoet	49
Merel	326
Middelste Zaagbek	8
Nachtegaal	720
Nonnetje	1
Noordse Nachtegaal	9
Noordse Stern	13
Oehoe	1
Oeverloper	659
Oeverzwaluw	40
Ooievaar	2214
Paapje	152
Patrijs	100
Pijlstaart	414
Pimpelmees	61
Porseleinhoen	4
Putter	345
Raaf	17
Ransuil	62
Rietgors	784
Rietzanger	370
Ringmus	304
Roek	275
Roerdomp	1383
Roodborst	66
Roodborsttapuit	339
Roodhalsfuut	66
Scholekster	61
Slechtvalk	180
Slobeend	736
Smient	330
Snor	45
Sperwer	450
Spotvogel	275
Spreeuw	70

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Sprinkhaanzanger	245
Staartmees	15
Steenuil	355
Steltkluut	742
Stormmeeuw	2
Tafeleend	130
Tapuit	359
Tjiftjaf	777
Torenvalk	1189
Tuinfluiter	380
Tureluur	578
Turkse Tortel	189
Veldleeuwerik	783
Velduil	27
Vink	369
Visdief	831
Waterhoen	185
Waterral	230
Watersnip	556
Wespendief	54
Wielewaal	9
Wilde Eend	19
Wilde Zwaan	193
Winterkoning	357
Wintertaling	723
Witgat	2
Witte Kwikstaart	23
Woudaap	6
Wulp	247
Zanglijster	310
Zeearend	288
Zilvermeeuw	2
Zomertaling	775
Zomertortel	119
Zwarte Kraai	45
Zwarte Mees	18
Zwarte Roodstaart	201
Zwarte Stern	1147
Zwarte Wouw	19
Zwartkop	657
Reptielen	**(2) 27**
Muurhagedis	26
Ringslang	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Amfibieën	**(3) 505**
Kamsalamander	261
Poelkikker	95
Rugstreeppad	149
Vissen	**(9) 65**
Alver	2
Barbeel	4
Grote modderkruiper	52
Kwabaal	1
Rivierdonderpad	1
Serpeling	2
Sneep	1
Zeeprik	1
kopvoorn	1
Dagvlinders	**(6) 508**
bruin blauwtje	491
gele luzernevlinder	11
grote vos	2
grote weerschijnvlinder	2
kleine ijsvogelvlinder	1
oranje zandoogje	1
Nachtvlinders	**(1) 10**
teunisbloempijlstaart	10
Libellen	**(4) 20**
Beekrombout	1
Gevlekte witsnuitlibel	3
Rivierrombout	12
Sierlijke witsnuitlibel	4
Sprinkhanen en krekels	**(1) 255**
Weidesprinkhaan	255
Alle insecten	**(5) 265**
Gewone haft	3
Leptocerus	3
Limnephilus	3
Stenophylax	1
Weidesprinkhaan	255

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Vaatplanten	**(68) 5048**
Absintalsem	1
Beemdkroon	239
Bergdravik	1
Besanjelier	4
Blauw walstro	2
Bolderik	4
Distelbremraap	4
Donkergroene basterdwederik	1
Duifkruid	6
Eironde leeuwenbek	1
Engelse alant	197
Fijne ooievaarsbek	3
Gegroefde veldsla	17
Gele kornoelje	1
Gewone agrimonie	369
Gladde ereprijs	25
Graskers	1
Grote leeuwenklauw	2
Gulden sleutelbloem	506
Heelbeen	7
Kamgras	525
Kartuizer anjer	2
Karwij	1
Karwijvarkenskervel	73
Kattendoorn	372
Klavervreter	36
Kleine bevernel	34
Kleine ratelaar	233
Kleine steentijm	6
Knolsteenbreek	6
Korenbloem	11
Krabbenscheer	25
Kruidvlier	11
Kruisbladwalstro	87
Langstekelige distel	1
Moeraskruiskruid	393
Moeraswolfsmelk	26
Moeslook	22
Oot	1
Polei	135
Rapunzelklokje	1
Riempjes	96
Rijncentaurie	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Rijstgras	9
Rode bremraap	123
Rode ogentroost	533
Ruige leeuwentand	3
Ruige weegbree	15
Schijnraket	57
Sikkelklaver	272
Slanke mantelanjer	81
Spaanse zuring	1
Spiesleeuwenbek	12
Stijve steenraket	2
Torenkruid	14
Tripmadam	30
Veldkruidkers	11
Veldsalie	152
Vertakte paardenstaart	68
Voorjaarsganzerik	1
Voorjaarszegge	1
Waterdrieblad	1
Waterscheerling	55
Weidekervel	17
Weideklokje	2
Welriekende agrimonie	2
Wolfskers	3
Zacht vetkruid	94
Mossen	**(2) 25**
Groot touwtjesmos	15
Klein touwtjesmos	10
Schimmels	**(10) 24**
Gewone morielje	1
Grote aderbekerzwam	3
Papegaaizwammetje	1
Pelsinktzwam	1
Ruige weerschijnzwam	1
Schubbige oesterzwam	1
Sneeuwzwammetje	1
Tengere mestinktzwam	1
Tijgertaaiplaat	13
Zwartvoetkrulzoom	1

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

GeldersEiland1km 5jaar

GeldersEiland

Soortgroepen	
Weekdieren	**(4) 63**
Kleine kartuizerslak	57
Platte schijfhoren	1
Rijn-glasslak	3
Wijngaardslak	2

De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

Bijlage 6. Aeriusberekening veehouderijen

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Huidige situatie en Planologische ruimte

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Bugelhajema adviseurs	Gelders Eiland, nvt nvt

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
planMER Gelders Eiland	RxKYSkFvMgZp

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 oktober 2021, 19:40	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Verschil
NOx	-	-	-
NH3	22,48 ton/j	78,44 ton/j	55,96 ton/j

Resultaten

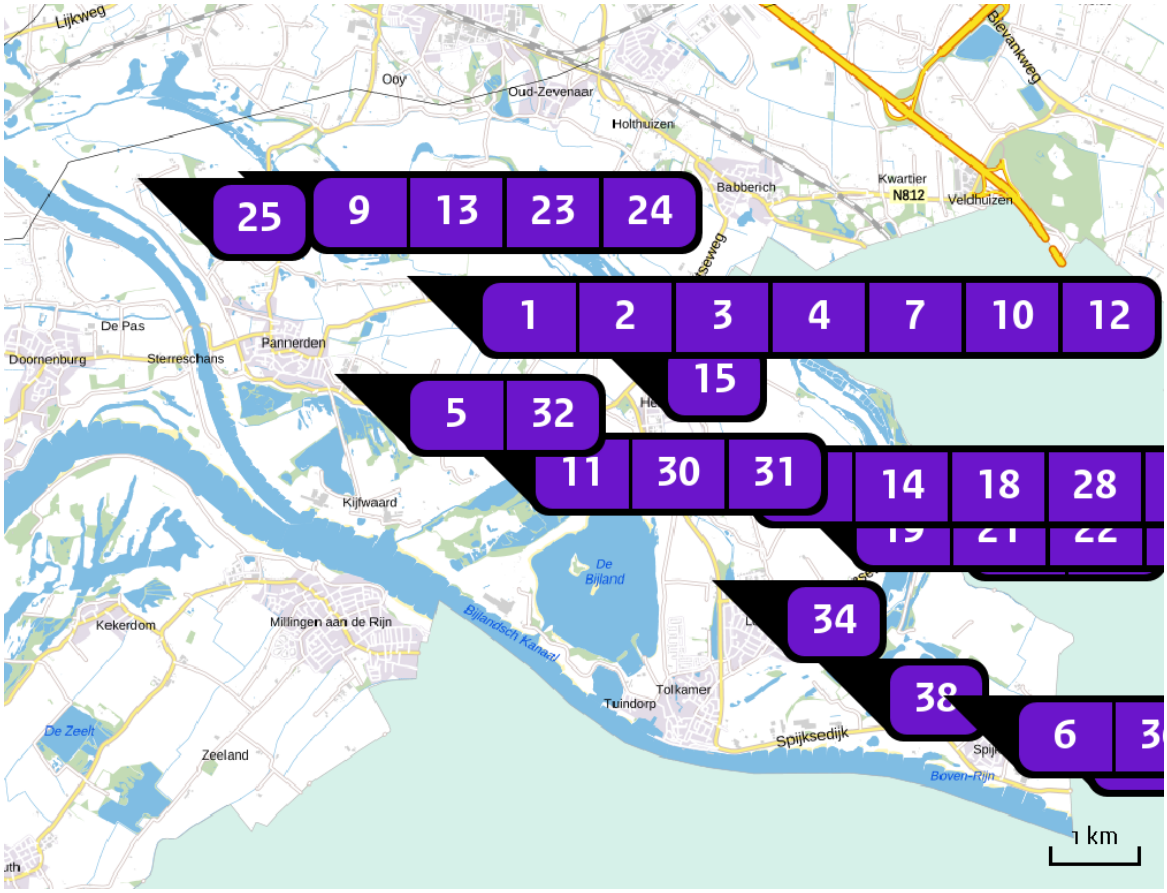
Hectare met hoogste verschil (mol/ha/j)

Natuurgebied	Verschil
Rijntakken	+ 44,44

Toelichting

Depositie veehouderijen huidige situatie en situatie bij uitbreiding, overeenkomstig het planMER

Locatie
Huidige situatie



Emissie
Huidige situatie

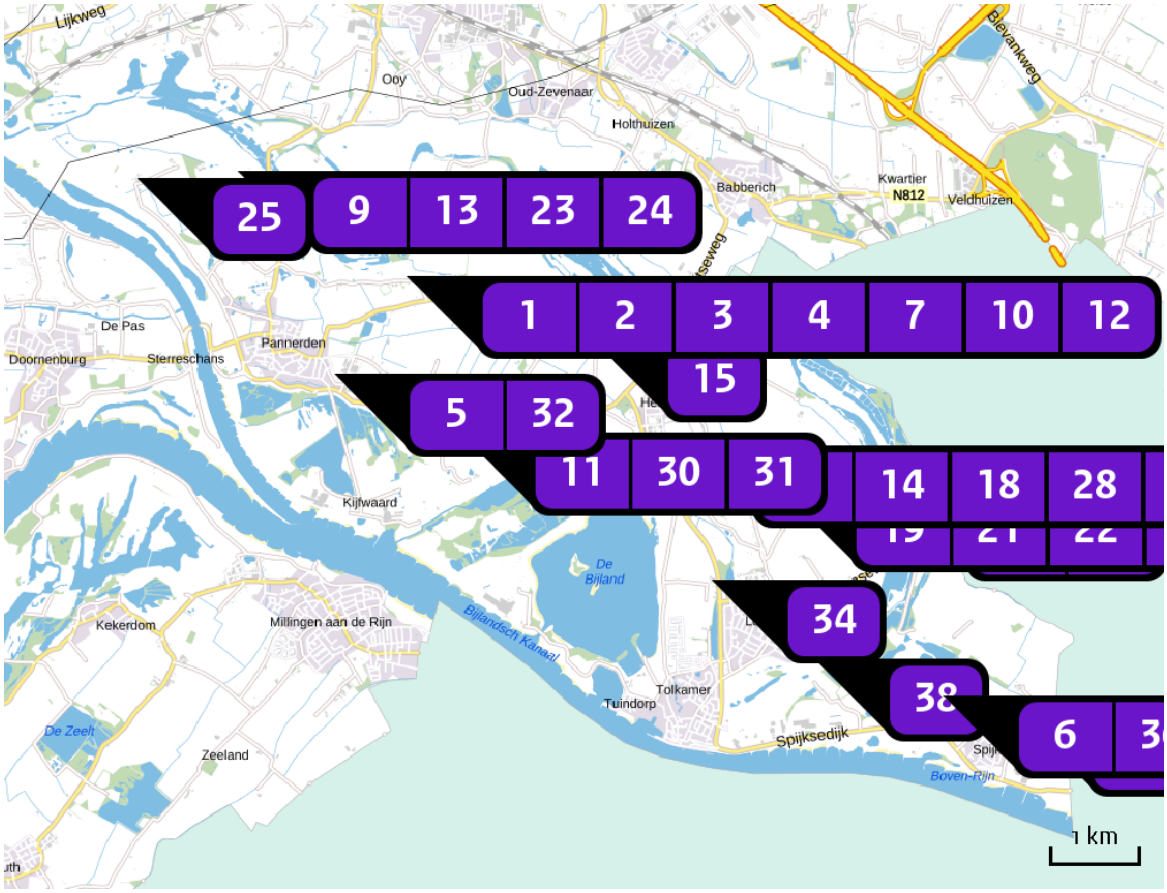
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Aerdtsedijk 40 Industrie | Overig	539,00 kg/j	-
2		Aerdtsedijk 43 Industrie | Overig	44,00 kg/j	-
3		Aerdtsedijk 45 Industrie | Overig	751,00 kg/j	-
4		Aerdtsedijk 53 Industrie | Overig	739,00 kg/j	-
5		Aerdtsestraat 13 Industrie | Overig	1.926,00 kg/j	-
6		Ameidsedam 8 Industrie | Overig	222,00 kg/j	-

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
7	Beuningsestraat 9 Industrie | Overig	77,00 kg/j	-
8	Boswaaisestraat 3 Industrie | Overig	306,00 kg/j	-
9	de Berghoofdseweg 4 Industrie | Overig	654,00 kg/j	-
10	Deukerdijk 46 Industrie | Overig	603,00 kg/j	-
11	Geitenwaard 2 Industrie | Overig	136,00 kg/j	-
12	Geldersewaard 1 Industrie | Overig	374,00 kg/j	-
13	Geldersewaard 2 Industrie | Overig	1.166,00 kg/j	-
14	Herwensedijk 50 Industrie | Overig	66,00 kg/j	-
15	Heuvelakkersestraat 2 a Industrie | Overig	362,00 kg/j	-
16	Houberg 1 Industrie | Overig	92,00 kg/j	-
17	Marsweg 8 Industrie | Overig	1.203,00 kg/j	-
18	Molenhoek 1 Industrie | Overig	61,00 kg/j	-
19	Ossenwaard 11 Industrie | Overig	1.198,00 kg/j	-

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
20	Ossenwaard 4 Industrie | Overig	26,00 kg/j	-
21	Ossenwaard 5 Industrie | Overig	1.049,00 kg/j	-
22	Ossenwaard 9 Industrie | Overig	1.037,00 kg/j	-
23	Pannerdense Waard 12 Industrie | Overig	1.204,00 kg/j	-
24	Pannerdense Waard 13 Industrie | Overig	741,00 kg/j	-
25	Pannerdense Waard 14 Industrie | Overig	1.143,00 kg/j	-
26	Polderdijk 1 Industrie | Overig	71,00 kg/j	-
27	Polderdijk 2 a Industrie | Overig	109,00 kg/j	-
28	Polderdijk 59 Industrie | Overig	72,00 kg/j	-
29	Polderdijk 75 Industrie | Overig	250,00 kg/j	-
30	Renbaan 52 Industrie | Overig	885,00 kg/j	-
31	Rijndijk 1 Industrie | Overig	2.000,00 kg/j	-
32	Rijndijk 2 Industrie | Overig	73,00 kg/j	-

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
33	Ringdam 5 Industrie | Overig	20,00 kg/j	-
34	's-Gravenwaard 4 Industrie | Overig	38,00 kg/j	-
35	Spijkerweg 10 Industrie | Overig	335,00 kg/j	-
36	Spijkerweg 3 Industrie | Overig	1.780,00 kg/j	-
37	Spijkerweg 5 Industrie | Overig	996,00 kg/j	-
38	Zwartesluis 4a Industrie | Overig	137,00 kg/j	-

Locatie
Planologische ruimte



Emissie
Planologische ruimte

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Aerdtsedijk 40 Industrie | Overig	712,00 kg/j	-
2		Aerdtsedijk 43 Industrie | Overig	384,00 kg/j	-
3		Aerdtsedijk 45 Industrie | Overig	929,00 kg/j	-
4		Aerdtsedijk 53 Industrie | Overig	2.607,00 kg/j	-
5		Aerdtsestraat 13 Industrie | Overig	3.602,00 kg/j	-
6		Ameidsedam 8 Industrie | Overig	1.452,00 kg/j	-

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
7	Beuningsestraat 9 Industrie | Overig	1.348,00 kg/j	-
8	Boswaaisestraat 3 Industrie | Overig	2.224,00 kg/j	-
9	de Berghoofdseweg 4 Industrie | Overig	2.018,00 kg/j	-
10	Deukerdijk 46 Industrie | Overig	1.465,00 kg/j	-
11	Geitenwaard 2 Industrie | Overig	982,00 kg/j	-
12	Geldersewaard 1 Industrie | Overig	2.938,00 kg/j	-
13	Geldersewaard 2 Industrie | Overig	2.787,00 kg/j	-
14	Herwensedijk 50 Industrie | Overig	1.044,00 kg/j	-
15	Heuvelakkersestraat 2 a Industrie | Overig	1.926,00 kg/j	-
16	Houberg 1 Industrie | Overig	1.759,00 kg/j	-
17	Marsweg 8 Industrie | Overig	3.133,00 kg/j	-
18	Molenhoek 1 Industrie | Overig	510,00 kg/j	-
19	Ossenwaard 11 Industrie | Overig	3.141,00 kg/j	-

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
20	Ossenwaard 4 Industrie | Overig	1.302,00 kg/j	-
21	Ossenwaard 5 Industrie | Overig	2.210,00 kg/j	-
22	Ossenwaard 9 Industrie | Overig	3.440,00 kg/j	-
23	Pannerdense Waard 12 Industrie | Overig	2.526,00 kg/j	-
24	Pannerdense Waard 13 Industrie | Overig	2.523,00 kg/j	-
25	Pannerdense Waard 14 Industrie | Overig	4.511,00 kg/j	-
26	Polderdijk 1 Industrie | Overig	605,00 kg/j	-
27	Polderdijk 2 a Industrie | Overig	1.500,00 kg/j	-
28	Polderdijk 59 Industrie | Overig	543,00 kg/j	-
29	Polderdijk 75 Industrie | Overig	1.572,00 kg/j	-
30	Renbaan 52 Industrie | Overig	1.586,00 kg/j	-
31	Rijndijk 1 Industrie | Overig	2.178,00 kg/j	-
32	Rijndijk 2 Industrie | Overig	3.293,00 kg/j	-

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
33	Ringdam 5 Industrie | Overig	998,00 kg/j	-
34	's-Gravenwaard 4 Industrie | Overig	2.746,00 kg/j	-
35	Spijkerweg 10 Industrie | Overig	2.922,00 kg/j	-
36	Spijkerweg 3 Industrie | Overig	5.229,00 kg/j	-
37	Spijkerweg 5 Industrie | Overig	3.123,00 kg/j	-
38	Zwartesluis 4a Industrie | Overig	677,00 kg/j	-

Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j)

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Rijntakken	18,33	62,77	+ 44,44	
Veluwe	1,63	5,54	+ 3,90	
Landgoederen Brummen	0,79	2,70	+ 1,91	
Sint Jansberg	0,67	2,38	+ 1,72	
Stelkampsveld	0,63	2,19	+ 1,57	
Korenburgerveen	0,57	2,05	+ 1,47	
De Bruuk	0,57	2,04	+ 1,47	
Maasduinen	0,52	1,87	+ 1,35	
Bekendelle	0,49	1,77	+ 1,28	
Zeldersche Driessen	0,48	1,74	+ 1,26	
Borkeld	0,43	1,50	+ 1,07	
Sallandse Heuvelrug	0,40	1,36	+ 0,96	
Willinks Weust	0,37	1,31	+ 0,94	
Buurserzand & Haaksbergerveen	0,37	1,31	+ 0,94	
Wooldse Veen	0,36	1,29	+ 0,93	
Witte Veen	0,29	1,04	+ 0,74	
Boetelerveld	0,28	0,98	+ 0,70	
Boschhuizerbergen	0,25	0,88	+ 0,63	
Wierdense Veld	0,25	0,87	+ 0,62	
Lonnekermeer	0,24	0,86	+ 0,62	

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Oeffelter Meent	0,23	0,82	+ 0,59	
Aamsveen	0,22	0,79	+ 0,56	
Landgoederen Oldenzaal	0,22	0,77	+ 0,55	
Vecht- en Beneden-Reggegebied	0,22	0,75	+ 0,53	
Lemselermaten	0,21	0,71	+ 0,51	
Engbertsdijksvenen	0,21	0,71	+ 0,51	
Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek	0,20	0,70	+ 0,50	
Springendal & Dal van de Mosbeek	0,19	0,65	+ 0,46	
Dinkelland	0,18	0,63	+ 0,45	
Lingegebied & Diefdijk-Zuid	0,18	0,61	+ 0,43	
Deurnsche Peel & Mariapeel	0,17	0,59	+ 0,42	
Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek	0,17	0,58	+ 0,41	
Kolland & Overlangbroek	0,17	0,58	+ 0,41	
Bergvennen & Brecklenkampse Veld	0,16	0,55	+ 0,39	
Kampina & Oisterwijkse Vennen	0,14	0,47	+ 0,33	
Binnenveld	0,13	0,47	+ 0,33	
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen	0,14	0,47	+ 0,33	
Strabrechtse Heide & Beuven	0,12	0,43	+ 0,31	
Weerter- en Budelerbergen & Ringselven	0,12	0,43	+ 0,31	
De Wieden	0,12	0,41	+ 0,29	

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux	0,11	0,40	+ 0,28	
Groote Peel	0,11	0,38	+ 0,27	
Bargerveen	0,11	0,38	+ 0,27	
Dwingelderveld	0,10	0,35	+ 0,24	
Kempenland-West	0,10	0,34	+ 0,24	
Leudal	0,10	0,34	+ 0,24	
Biesbosch	0,10	0,34	+ 0,24	
Swalmdal	0,09	0,32	+ 0,23	
Holtingerveld	0,09	0,32	+ 0,23	
Mantingerzand	0,09	0,32	+ 0,23	
Langstraat	0,09	0,30	+ 0,21	
Regte Heide & Riels Laag	0,09	0,30	+ 0,21	
Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht	0,09	0,30	+ 0,21	
Meinweg	0,08	0,30	+ 0,21	
Roerdal	0,09	0,30	+ 0,21	
Drents-Friese Wold & Leggelderveld	0,09	0,30	+ 0,21	
Sarsven en De Banen	0,08	0,29	+ 0,21	
Oostelijke Vechtplassen	0,08	0,29	+ 0,20	
Mantingerbos	0,08	0,28	+ 0,20	
Weerribben	0,08	0,27	+ 0,19	

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Elperstroomgebied	0,08	0,26	+ 0,19	
Naardermeer	0,08	0,26	+ 0,19	
Ulvenhoutse Bos	0,07	0,25	+ 0,18	
Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem	0,07	0,25	+ 0,18	0,12
Drouwenerzand	0,07	0,25	+ 0,18	
Drentsche Aa-gebied	0,07	0,23	+ 0,16	
Fochteloërveen	0,07	0,23	+ 0,16	
Olde Maten & Veerslootslanden	0,06	0,22	+ 0,16	
Witterveld	0,06	0,21	+ 0,15	
Nieuwkoopse Plassen & De Haeck	0,06	0,20	+ 0,14	0,12
Krammer-Volkerak	0,06	0,19	+ 0,14	
Lieftinghsbroek	0,06	0,19	+ 0,14	
Norgerholt	0,05	0,19	+ 0,13	
Brunssummerheide	0,05	0,18	+ 0,13	
Rottige Meenthe & Brandemeer	0,05	0,18	+ 0,13	
Meijendel & Berkheide	0,05	0,17	+ 0,12	
Solleveld & Kapittelduinen	0,05	0,17	+ 0,12	
Bunder- en Elslooërbos	0,05	0,17	+ 0,12	
Geleenbeekdal	0,05	0,16	+ 0,11	
Voornes Duin	0,05	0,16	+ 0,11	

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Brabantse Wal	0,04	0,16	+ 0,11	
Kennemerland-Zuid	0,05	0,16	+ 0,11	
Westduinpark & Wapendal	0,05	0,15	+ 0,11	
Uiterwaarden Lek	0,04	0,15	+ 0,11	
Zouweboezem	0,04	0,15	+ 0,11	
Grevelingen	0,04	0,15	+ 0,11	
Zwarte Meer	0,04	0,15	+ 0,10	-
Coepelduynen	0,04	0,15	+ 0,10	
Geuldal	0,04	0,14	+ 0,10	
Bakkeveense Duinen	0,04	0,14	+ 0,10	
Bemelerberg & Schiepersberg	0,04	0,14	+ 0,10	
Duinen Goeree & Kwade Hoek	0,04	0,14	+ 0,10	
Noordhollands Duinreservaat	0,04	0,14	+ 0,10	
Wijnjeterper Schar	0,04	0,14	+ 0,10	
Alde Feanen	0,04	0,13	+ 0,09	
Botshol	0,04	0,13	+ 0,09	
Savelsbos	0,04	0,12	+ 0,09	
Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske	0,04	0,12	+ 0,09	0,08
Sint Pietersberg & Jekerdal	0,03	0,12	+ 0,09	
Polder Westzaan	0,04	0,12	+ 0,09	

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Schoorlse Duinen	0,03	0,12	+ 0,08	
Kop van Schouwen	0,03	0,11	+ 0,08	
Kunderberg	0,03	0,11	+ 0,08	
Van Oordt's Mersken	0,03	0,10	+ 0,07	
Duinen Schiermonnikoog	0,03	0,10	+ 0,07	
Noorbeemden & Hoogbos	0,03	0,10	+ 0,07	
Oosterschelde	0,03	0,09	+ 0,07	
Manteling van Walcheren	0,03	0,09	+ 0,07	
Zwanenwater & Pettemerduinen	0,03	0,09	+ 0,07	
Duinen Den Helder-Callantsoog	0,03	0,09	+ 0,06	
Duinen Ameland	0,03	0,09	+ 0,06	
Waddenzee	0,02	0,08	+ 0,06	0,05
Duinen en Lage Land Texel	0,02	0,08	+ 0,05	
Duinen Terschelling	0,02	0,08	+ 0,05	
Westerschelde & Saeftinghe	0,02	0,07	+ 0,05	
Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder	0,02	0,07	+ 0,05	
Duinen Vlieland	0,02	0,07	+ 0,05	
Voordelta	0,02	0,07	+ 0,05	0,04
Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving	0,02	0,06	+ 0,04	-
Groote Wielen	0,02	0,06	+ 0,04	-

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Yerseke en Kapelse Moer	0,02	0,06	+ 0,04	
IJsselmeer	0,02	0,05	+ 0,04	-
Noordzeekustzone	0,02	0,05	+ 0,04	
Maas bij Eijsden	0,01	0,05	+ 0,04	-
Zwin & Kievittepolder	0,01	0,05	+ 0,03	
Eilandspolder	0,01	0,05	+ 0,03	
Vogelkreek	0,01	0,04	+ 0,03	-
Canisvliet	0,01	0,04	+ 0,03	
Groote Gat	0,01	0,04	+ 0,03	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten per habitattype
(mol/ha/j)

voor de 10 stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met het hoogste resultaat

Rijntakken

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	18,33	62,77	+ 44,44	
Lg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	13,57	56,09	+ 42,52	
ZGLg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	18,24	59,65	+ 41,41	
H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	19,72	57,41	+ 37,69	
ZGLg08 Nat, matig voedselrijk grasland	7,44	44,78	+ 37,34	36,27
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	10,98	46,85	+ 35,87	25,13
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	20,50	53,42	+ 32,92	
H91F0 Droge hardhoutooibossen	7,54	37,53	+ 29,99	25,43
Lg08 Nat, matig voedselrijk grasland	16,19	44,43	+ 28,24	16,77
Lg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	16,19	44,43	+ 28,24	21,67
ZGH3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	9,75	37,28	+ 27,53	16,04
H9999:38 Habitattype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische relevante type (H6120).	6,54	27,52	+ 20,98	
ZGLg02 Geïsoleerde meander en petgat	13,89	33,13	+ 19,24	18,86
H6120 Stroomdalgraslanden	4,99	22,22	+ 17,23	
H91E0B Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	8,47	25,24	+ 16,77	

Rijntakken

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
H6430C Ruigten en zomen (droge bosranden)	2,80	8,76	+ 5,96	2,90
ZGH91Fo Droge hardhoutooibossen	0,66	2,25	+ 1,59	-
H6510B Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)	0,58	1,99	+ 1,41	

Veluwe

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	1,63	5,54	+ 3,90	
Lg14 Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	1,58	5,36	+ 3,78	
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	1,53	5,14	+ 3,62	
ZGLg14 Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	1,36	4,63	+ 3,27	
ZGL4030 Droge heiden	1,26	4,28	+ 3,01	
L4030 Droge heiden	1,21	4,08	+ 2,87	
Lg13 Bos van arme zandgronden	1,20	4,06	+ 2,86	
H9190 Oude eikenbossen	1,17	3,98	+ 2,81	
ZGLg13 Bos van arme zandgronden	1,13	3,85	+ 2,71	
H4030 Droge heiden	1,14	3,84	+ 2,70	
Lg09 Droog struisgrasland	1,08	3,66	+ 2,58	
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	1,07	3,62	+ 2,55	
ZGLg01 Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop	1,03	3,48	+ 2,45	
H2330 Zandverstuivingen	0,95	3,23	+ 2,28	
Lg01 Permanente bron & Langzaam stromende bovenloop	0,81	2,77	+ 1,96	
H6230 Heischrale graslanden	0,74	2,52	+ 1,78	
ZGH4030 Droge heiden	0,72	2,47	+ 1,75	

Veluwe

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,67	2,34	+ 1,67	
H3160 Zure vennen	0,68	2,31	+ 1,63	
ZGH6230 Heischrale graslanden	0,63	2,15	+ 1,53	
ZGH5130 Jeneverbesstruwelen	0,61	2,08	+ 1,47	
ZGLg09 Droog struisgrasland	0,57	1,96	+ 1,39	
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,55	1,90	+ 1,34	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,52	1,76	+ 1,24	
ZGH9190 Oude eikenbossen	0,49	1,68	+ 1,19	
ZGH2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,48	1,67	+ 1,19	
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,44	1,52	+ 1,08	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,43	1,43	+ 1,01	
H2320 Binnenlandse kraaiheibegroeiingen	0,23	0,78	+ 0,56	
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,21	0,72	+ 0,51	
ZGH2330 Zandverstuivingen	0,21	0,72	+ 0,51	
ZGH4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,18	0,62	+ 0,44	
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,14	0,48	+ 0,34	
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,10	0,34	+ 0,24	
H6410 Blauwgraslanden	0,09	0,31	+ 0,22	

Landgoederen Brummen

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,79	2,70	+ 1,91	
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,78	2,64	+ 1,86	
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,75	2,56	+ 1,81	
H6410 Blauwgraslanden	0,67	2,27	+ 1,60	
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,56	1,92	+ 1,36	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,47	1,61	+ 1,14	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,46	1,57	+ 1,11	
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,32	1,10	+ 0,78	

Sint Jansberg

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,67	2,38	+ 1,72	
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,66	2,36	+ 1,70	
H7210 Galigaanmoerassen	0,61	2,17	+ 1,57	
L91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,61	2,17	+ 1,57	
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,61	2,17	+ 1,57	

Stelkampsveld

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,63	2,19	+ 1,57	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,60	2,10	+ 1,51	
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,55	1,94	+ 1,38	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,54	1,91	+ 1,37	
H4030 Droge heiden	0,53	1,88	+ 1,34	
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,50	1,77	+ 1,27	
H6410 Blauwgraslanden	0,49	1,73	+ 1,23	
H7230 Kalkmoerassen	0,48	1,67	+ 1,20	

Korenburgerveen

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,57	2,05	+ 1,47	
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,57	2,03	+ 1,46	
H7210 Galigaanmoerassen	0,57	2,03	+ 1,46	
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,54	1,91	+ 1,37	
H6410 Blauwgraslanden	0,50	1,77	+ 1,27	
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	0,50	1,76	+ 1,27	
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,49	1,75	+ 1,26	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,42	1,48	+ 1,06	
ZGH7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,42	1,48	+ 1,06	
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,38	1,34	+ 0,96	
H91D0 Hoogveenbossen	0,37	1,33	+ 0,96	-

De Bruuk

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
H6410 Blauwgraslanden	0,57	2,04	+ 1,47	

Maasduinen

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Lg13 Bos van arme zandgronden	0,52	1,87	+ 1,35	
Lg14 Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden	0,51	1,82	+ 1,31	
H4030 Droge heiden	0,37	1,33	+ 0,96	
Lg04 Zuur ven	0,37	1,33	+ 0,96	
H2330 Zandverstuivingen	0,35	1,26	+ 0,91	
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,34	1,21	+ 0,87	
Lg10 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	0,33	1,18	+ 0,85	
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,33	1,16	+ 0,84	
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,32	1,16	+ 0,83	
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,30	1,08	+ 0,78	
H3160 Zure vennen	0,29	1,02	+ 0,73	
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,28	1,00	+ 0,72	
H91D0 Hoogveenbossen	0,27	0,97	+ 0,70	
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,27	0,96	+ 0,69	
Lg09 Droog struisgrasland	0,27	0,95	+ 0,69	
H9190 Oude eikenbossen	0,27	0,94	+ 0,68	
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,25	0,91	+ 0,66	
Lg06 Dotterbloemgrasland van beekdalen	0,25	0,89	+ 0,64	

Maasduinen

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
ZGH7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,19	0,66	+ 0,48	
H6120 Stroomdalgraslanden	0,15	0,52	+ 0,37	
Lg03 Zwakgebufferde sloot	0,14	0,50	+ 0,36	
L3130 Zwakgebufferde vennen	0,10	0,35	+ 0,25	
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,09	0,31	+ 0,22	

Bekendelle

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,49	1,77	+ 1,28	
H91E0C Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,49	1,74	+ 1,26	
H9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,48	1,74	+ 1,25	

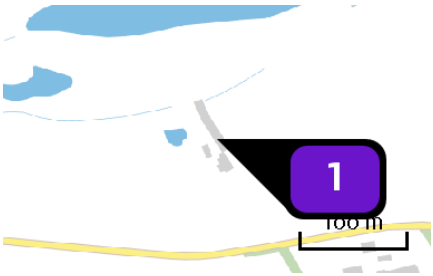
Zeldersche Driessen

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,48	1,74	+ 1,26	
H91F0 Droge hardhoutooibossen	0,41	1,46	+ 1,05	
H6120 Stroomdalgraslanden	0,38	1,37	+ 0,99	
H6430C Ruigten en zomen (droge bosranden)	0,38	1,37	+ 0,99	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie (per bron)

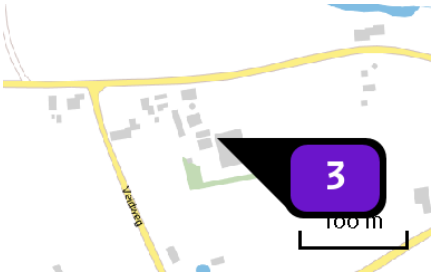
Huidige situatie



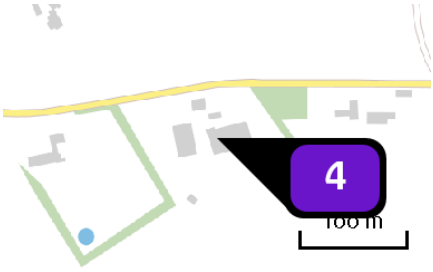
Naam	Aerdtsedijk 40
Locatie (X,Y)	200926, 434646
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	539,00 kg/j



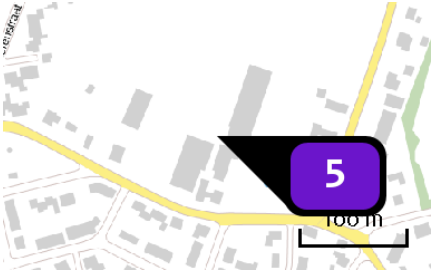
Naam	Aerdtsedijk 43
Locatie (X,Y)	201840, 434530
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	44,00 kg/j



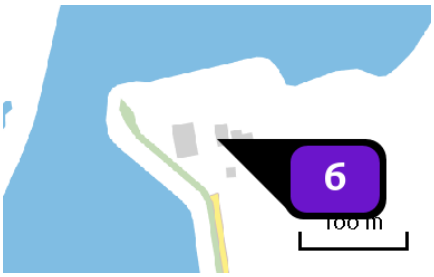
Naam	Aerdtsedijk 45
Locatie (X,Y)	201471, 434514
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	751,00 kg/j



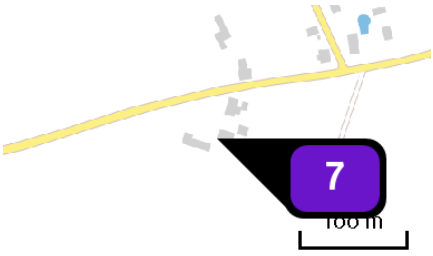
Naam	Aerdtsedijk 53
Locatie (X,Y)	201085, 434514
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	739,00 kg/j



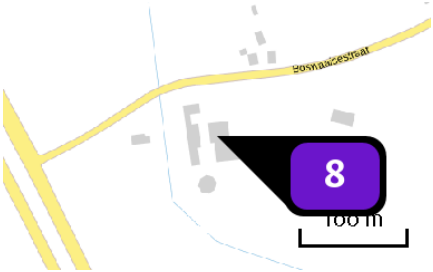
Naam	Aerdtsestraat 13
Locatie (X,Y)	200127, 433778
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.926,00 kg/j



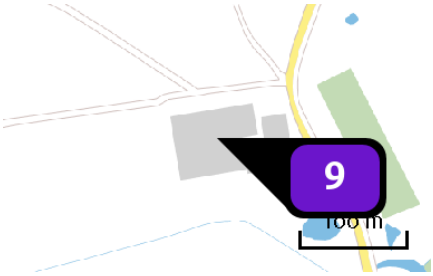
Naam	Ameidsedam 8
Locatie (X,Y)	206855, 429972
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	222,00 kg/j



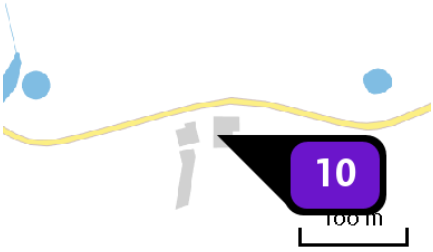
Naam	Beuningsestraat 9
Locatie (X,Y)	201321, 434281
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	77,00 kg/j



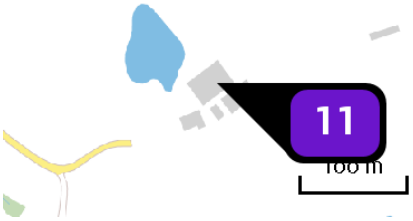
Naam	Boswaaisestraat 3
Locatie (X,Y)	204183, 432655
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	306,00 kg/j



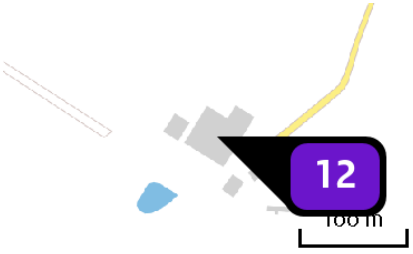
Naam	de Berghoofdseweg 4
Locatie (X,Y)	199567, 435560
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	654,00 kg/j



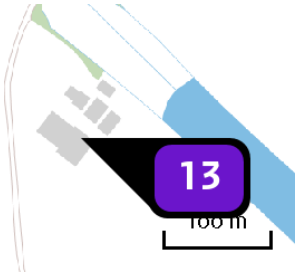
Naam	Deukerdijk 46
Locatie (X,Y)	200466, 434520
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	603,00 kg/j



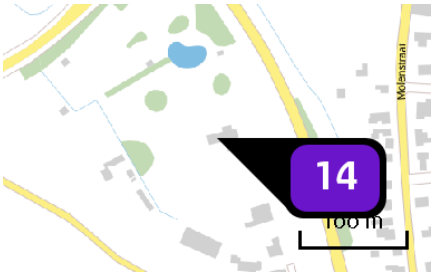
Naam	Geitenwaard 2
Locatie (X,Y)	201996, 432387
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	136,00 kg/j



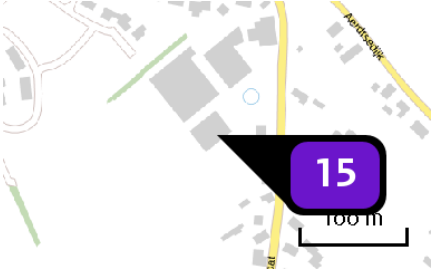
Naam	Geldersewaard 1
Locatie (X,Y)	201434, 435414
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	374,00 kg/j



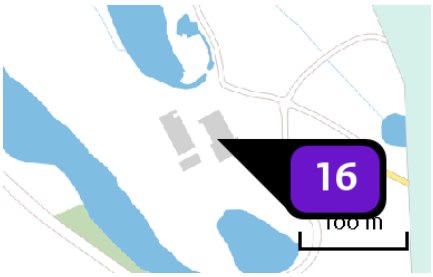
Naam	Geldersewaard 2
Locatie (X,Y)	200208, 435902
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.166,00 kg/j



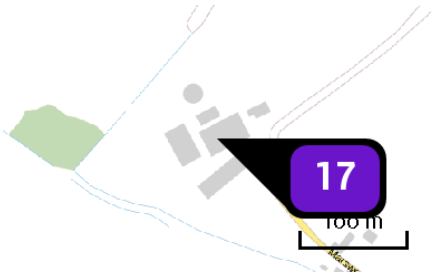
Naam	Herwensedijk 50
Locatie (X,Y)	203718, 433099
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	66,00 kg/j



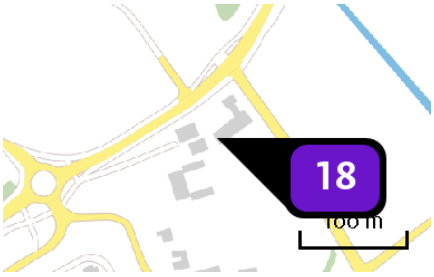
Naam	Heuvelakkersestraat 2 a
Locatie (X,Y)	203291, 433909
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	362,00 kg/j



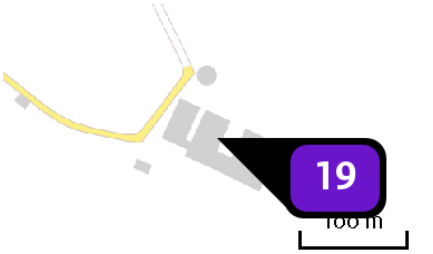
Naam	Houberg 1
Locatie (X,Y)	206901, 432152
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	92,00 kg/j



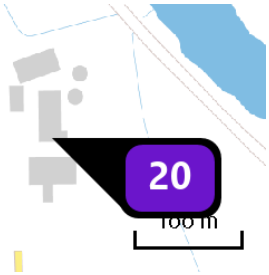
Naam	Marsweg 8
Locatie (X,Y)	208081, 430023
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.203,00 kg/j



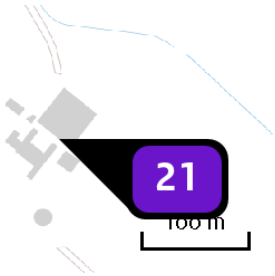
Naam	Molenhoek 1
Locatie (X,Y)	204101, 433580
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	61,00 kg/j



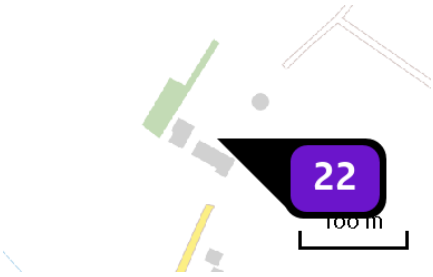
Naam	Ossenwaard 11
Locatie (X,Y)	205489, 432497
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.198,00 kg/j



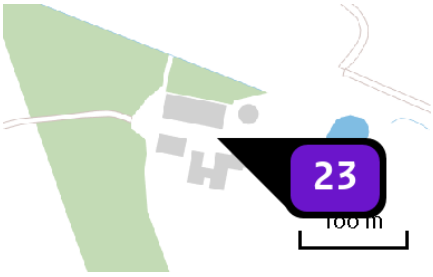
Naam	Ossenwaard 4
Locatie (X,Y)	206522, 432113
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	26,00 kg/j



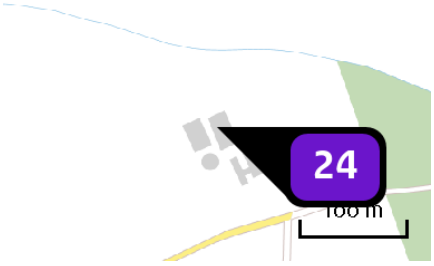
Naam	Ossenwaard 5
Locatie (X,Y)	205638, 433062
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.049,00 kg/j



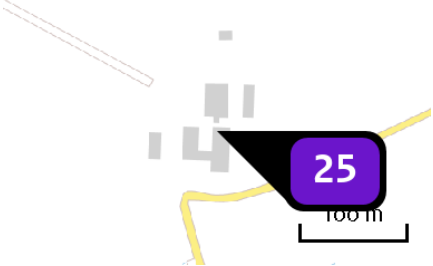
Naam	Ossenwaard 9
Locatie (X,Y)	205583, 432137
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.037,00 kg/j



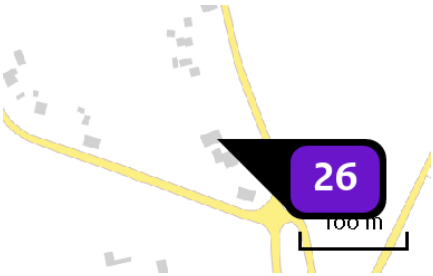
Naam	Pannerdense Waard 12
Locatie (X,Y)	198899, 435844
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.204,00 kg/j



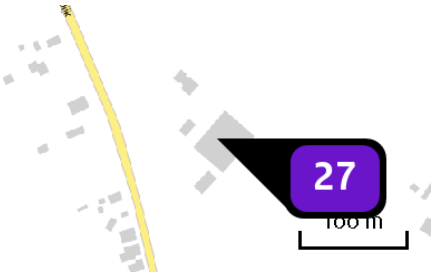
Naam	Pannerdense Waard 13
Locatie (X,Y)	198571, 435921
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	741,00 kg/j



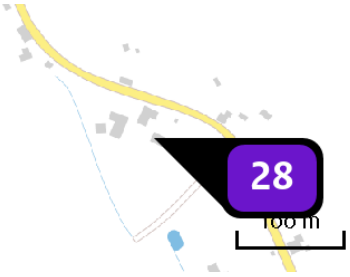
Naam	Pannerdense Waard 14
Locatie (X,Y)	198197, 435719
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.143,00 kg/j



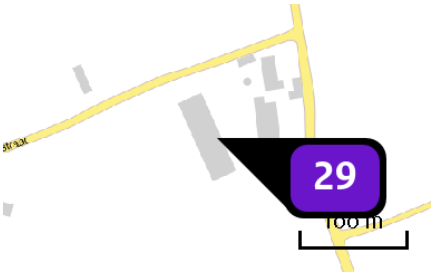
Naam	Polderdijk 1
Locatie (X,Y)	205141, 431629
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	71,00 kg/j



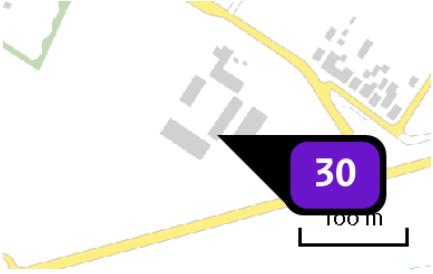
Naam	Polderdijk 2 a
Locatie (X,Y)	205209, 431872
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	109,00 kg/j



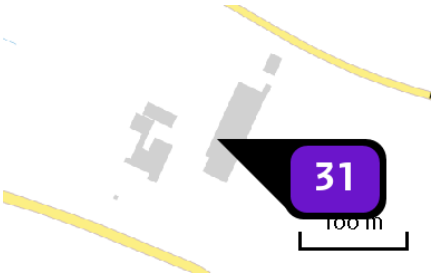
Naam	Polderdijk 59
Locatie (X,Y)	204910, 432188
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	72,00 kg/j



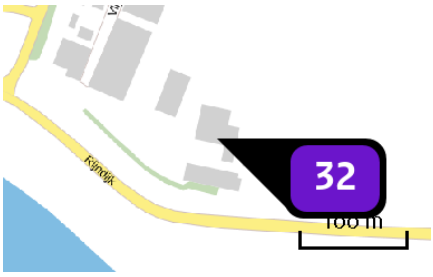
Naam	Polderdijk 75
Locatie (X,Y)	204502, 432737
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	250,00 kg/j



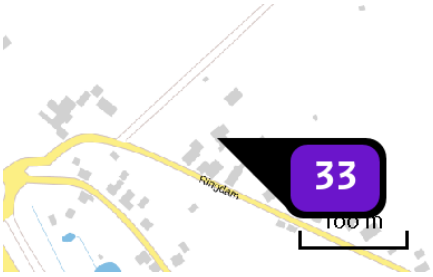
Naam	Renbaan 52
Locatie (X,Y)	201991, 433002
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	885,00 kg/j



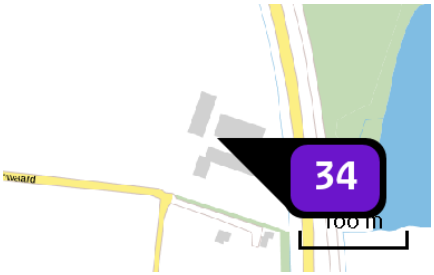
Naam	Rijndijk 1
Locatie (X,Y)	201453, 433219
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.000,00 kg/j



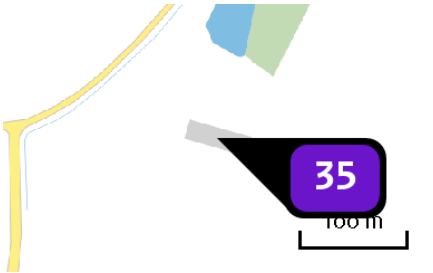
Naam	Rijndijk 2
Locatie (X,Y)	200665, 433280
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	73,00 kg/j



Naam	Ringdam 5
Locatie (X,Y)	204489, 432124
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	20,00 kg/j



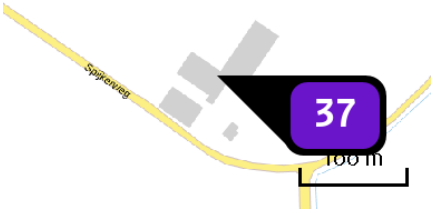
Naam	's-Gravenwaard 4
Locatie (X,Y)	204637, 431216
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	38,00 kg/j



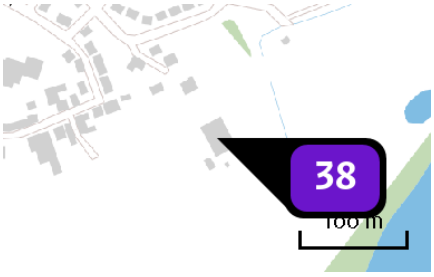
Naam	Spijkerweg 10
Locatie (X,Y)	208215, 429506
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	335,00 kg/j



Naam	Spijkerweg 3
Locatie (X,Y)	207628, 429884
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.780,00 kg/j



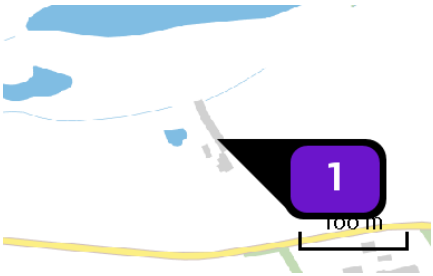
Naam	Spijkerweg 5
Locatie (X,Y)	207944, 429604
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	996,00 kg/j



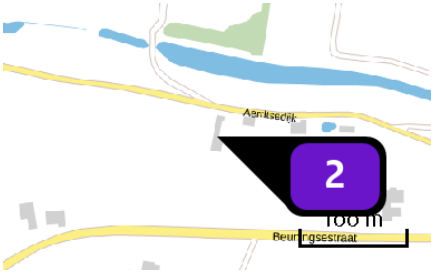
Naam	Zwartesluis 4a
Locatie (X,Y)	205790, 430338
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	137,00 kg/j

Emissie (per bron)

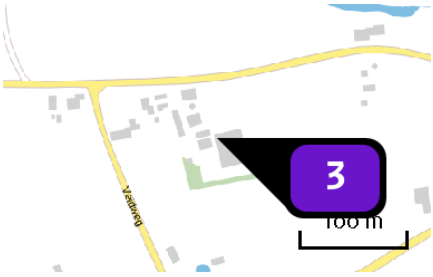
Planologische ruimte



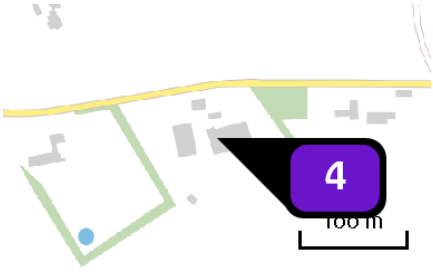
Naam	Aerdtsedijk 40
Locatie (X,Y)	200926, 434646
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	712,00 kg/j



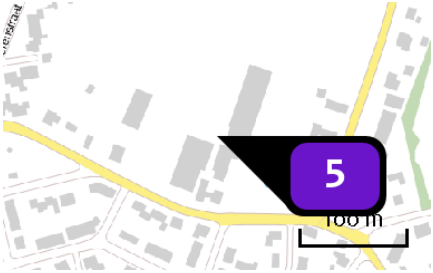
Naam	Aerdtsedijk 43
Locatie (X,Y)	201840, 434530
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	384,00 kg/j



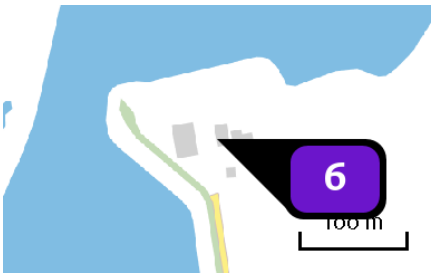
Naam	Aerdtsedijk 45
Locatie (X,Y)	201471, 434514
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	929,00 kg/j



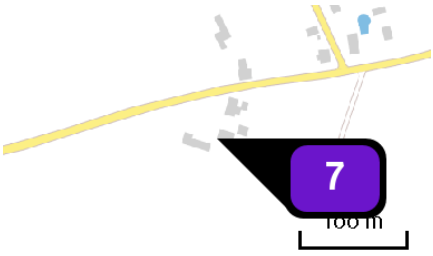
Naam	Aerdtsedijk 53
Locatie (X,Y)	201085, 434514
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.607,00 kg/j



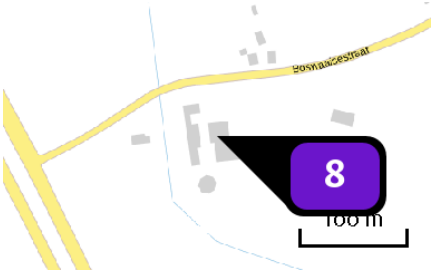
Naam	Aerdtsestraat 13
Locatie (X,Y)	200127, 433778
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	3.602,00 kg/j



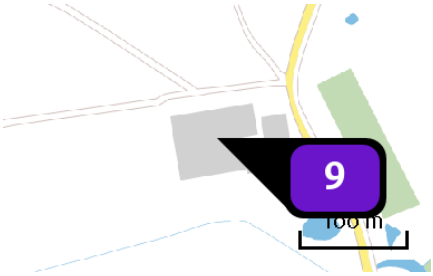
Naam	Ameidsedam 8
Locatie (X,Y)	206855, 429972
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.452,00 kg/j



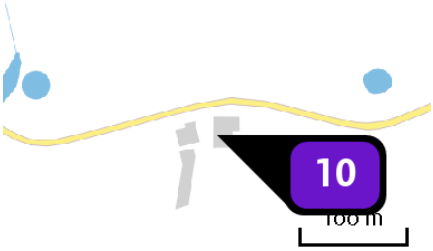
Naam	Beuningsestraat 9
Locatie (X,Y)	201321, 434281
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.348,00 kg/j



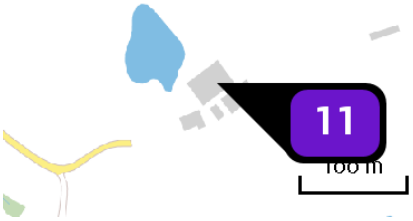
Naam	Boswaaisestraat 3
Locatie (X,Y)	204183, 432655
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.224,00 kg/j



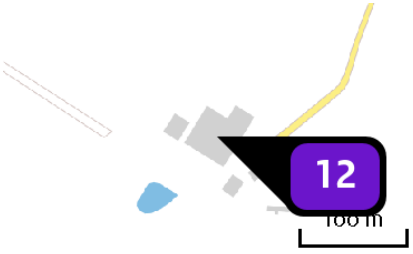
Naam	de Berghoofdseweg 4
Locatie (X,Y)	199567, 435560
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.018,00 kg/j



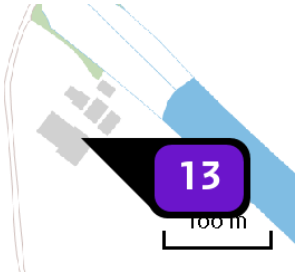
Naam	Deukerdijk 46
Locatie (X,Y)	200466, 434520
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.465,00 kg/j



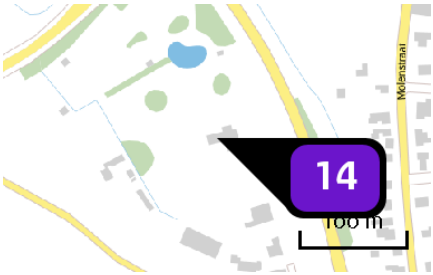
Naam	Geitenwaard 2
Locatie (X,Y)	201996, 432387
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	982,00 kg/j



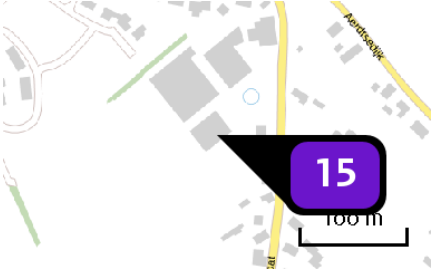
Naam	Geldersewaard 1
Locatie (X,Y)	201434, 435414
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.938,00 kg/j



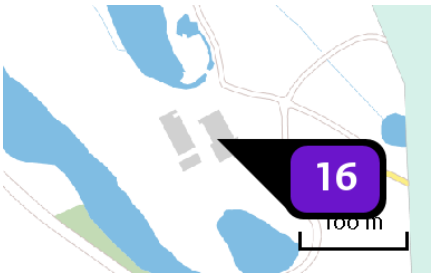
Naam	Geldersewaard 2
Locatie (X,Y)	200208, 435902
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.787,00 kg/j



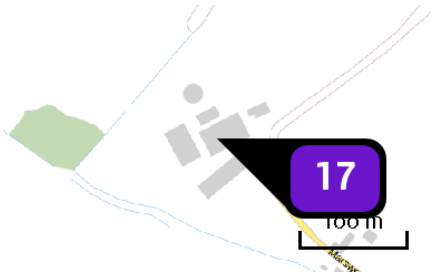
Naam	Herwensedijk 50
Locatie (X,Y)	203718, 433099
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.044,00 kg/j



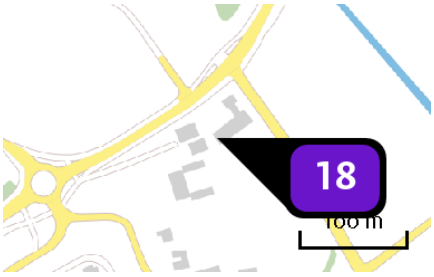
Naam	Heuvelakkersestraat 2 a
Locatie (X,Y)	203291, 433909
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.926,00 kg/j



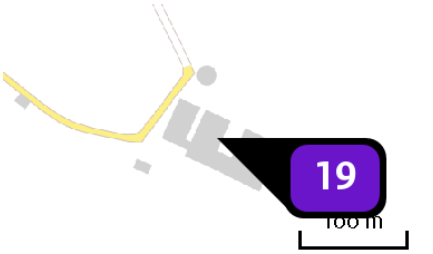
Naam	Houberg 1
Locatie (X,Y)	206901, 432152
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.759,00 kg/j



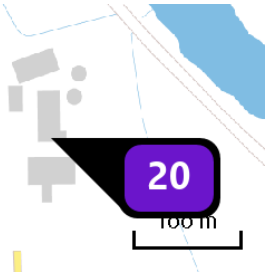
Naam	Marsweg 8
Locatie (X,Y)	208081, 430023
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	3.133,00 kg/j



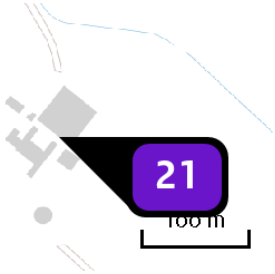
Naam	Molenhoek 1
Locatie (X,Y)	204101, 433580
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	510,00 kg/j



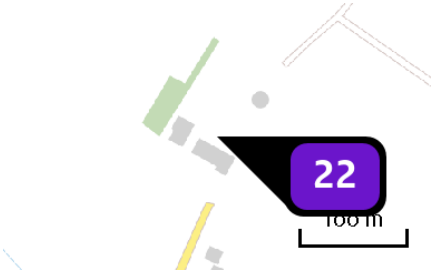
Naam	Ossenwaard 11
Locatie (X,Y)	205489, 432497
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	3.141,00 kg/j



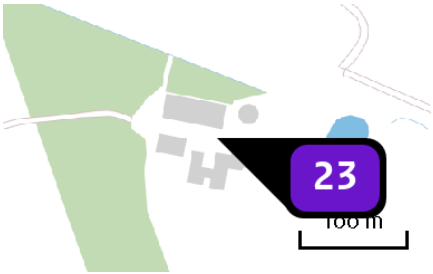
Naam	Ossenwaard 4
Locatie (X,Y)	206522, 432113
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.302,00 kg/j



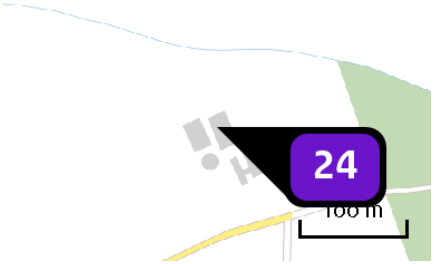
Naam	Ossenwaard 5
Locatie (X,Y)	205638, 433062
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.210,00 kg/j



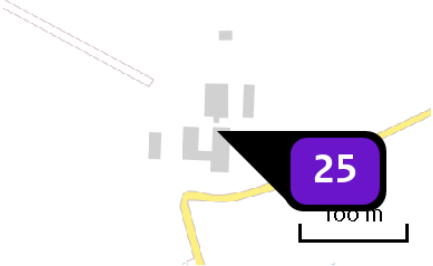
Naam	Ossenwaard 9
Locatie (X,Y)	205583, 432137
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	3.440,00 kg/j



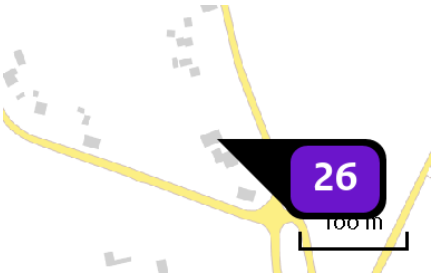
Naam	Pannerdense Waard 12
Locatie (X,Y)	198899, 435844
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.526,00 kg/j



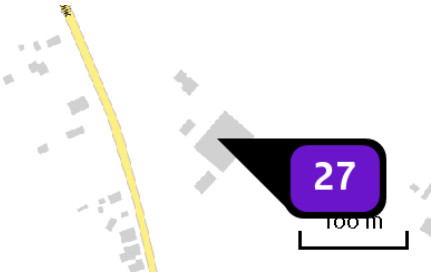
Naam	Pannerdense Waard 13
Locatie (X,Y)	198571, 435921
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.523,00 kg/j



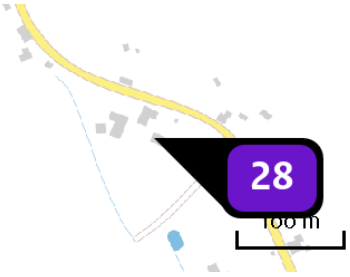
Naam	Pannerdense Waard 14
Locatie (X,Y)	198197, 435719
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	4.511,00 kg/j



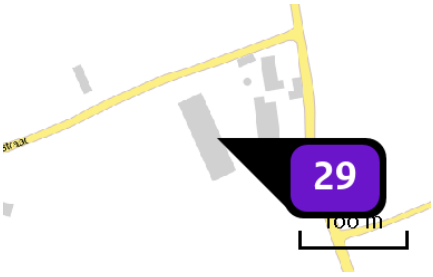
Naam	Polderdijk 1
Locatie (X,Y)	205141, 431629
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	605,00 kg/j



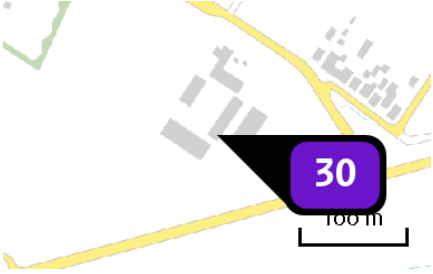
Naam	Polderdijk 2 a
Locatie (X,Y)	205209, 431872
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.500,00 kg/j



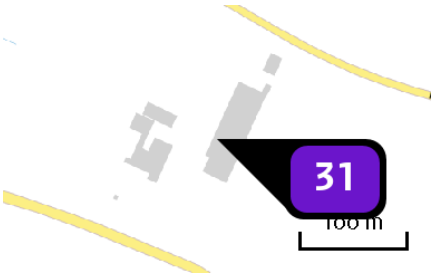
Naam	Polderdijk 59
Locatie (X,Y)	204910, 432188
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	543,00 kg/j



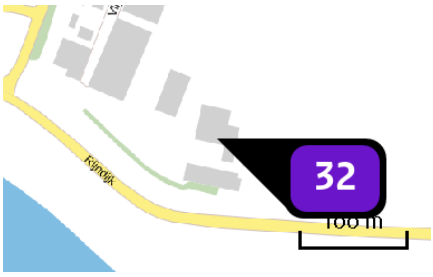
Naam	Polderdijk 75
Locatie (X,Y)	204502, 432737
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.572,00 kg/j



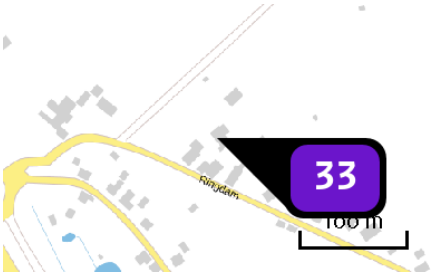
Naam	Renbaan 52
Locatie (X,Y)	201991, 433002
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	1.586,00 kg/j



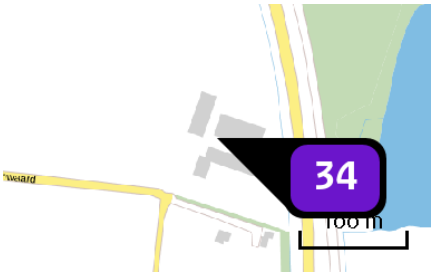
Naam	Rijndijk 1
Locatie (X,Y)	201453, 433219
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.178,00 kg/j



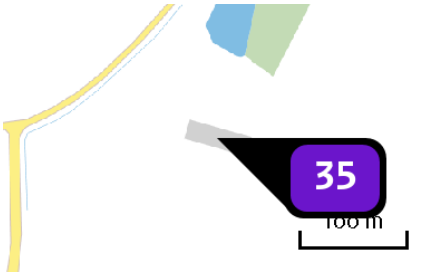
Naam	Rijndijk 2
Locatie (X,Y)	200665, 433280
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	3.293,00 kg/j



Naam	Ringdam 5
Locatie (X,Y)	204489, 432124
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	998,00 kg/j



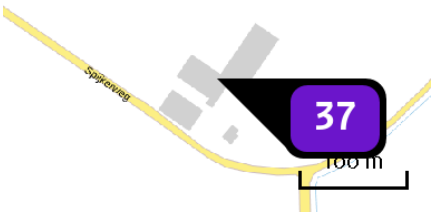
Naam	's-Gravenwaard 4
Locatie (X,Y)	204637, 431216
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.746,00 kg/j



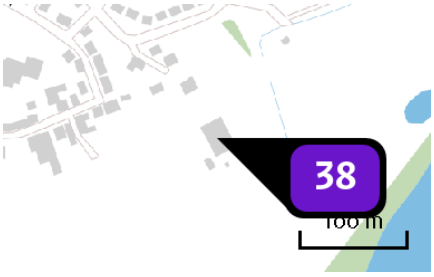
Naam	Spijkerweg 10
Locatie (X,Y)	208215, 429506
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	2.922,00 kg/j



Naam	Spijkerweg 3
Locatie (X,Y)	207628, 429884
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	5.229,00 kg/j



Naam	Spijkerweg 5
Locatie (X,Y)	207944, 429604
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	3.123,00 kg/j



Naam	Zwartesluis 4a
Locatie (X,Y)	205790, 430338
Uitstoothoogte	22,0 m
Warmteinhoud	0,280 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NH_3	677,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 7. Aeriusberekening verkeer

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Zevenaar	Rijnwaarden, -/- Rijnwaarden

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Campings in M.e.r. Rijnwaarden	RPxFUoYfwiEc

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
21 december 2021, 11:31	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	45,20 kg/j
NH3	4,40 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Rijntakken	0,03

Toelichting

Gebruik mini campings in zomerperiode

Locatie

Situatie 1



Emissie

Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1	...	Verkeersgeneratie Anders... | Anders...	4,40 kg/j	45,20 kg/j

Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Rijntakken	0,03	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten per habitattype (mol/ha/j)

voor de 10 stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met het hoogste resultaat

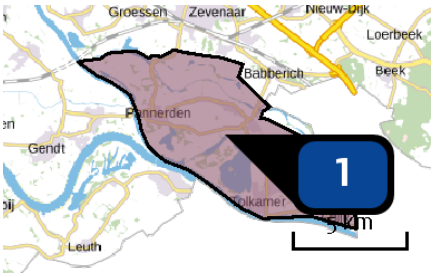
Rijntakken

Habitattype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,03	
ZGLg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,03	
ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,03	
ZGLg08 Nat, matig voedselrijk grasland	0,03	
H9999:38 Habitattype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische relevante type (H6120).	0,03	
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,03	
H91F0 Droge hardhoutooibossen	0,03	
H3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,02	
H91E0B Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	0,02	
Lg08 Nat, matig voedselrijk grasland	0,02	
Lg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,02	
ZGLg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,02	
ZGH3150 Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,02	
H6120 Stroomdalgraslanden	0,02	
Lg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,02	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Verkeersgeneratie
Locatie (X,Y)	202893, 432960
Uitstoothoogte	1,5 m
Oppervlakte	4.383,2 ha
Spreiding	0,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Licht verkeer
NOx	45,20 kg/j
NH_3	4,40 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20211215_db8fe47dc6
Database	versie 2020_20211215_db8fe47dc6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

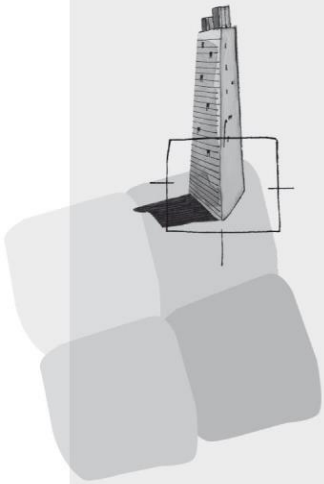
Colofon

Opdrachtgever
gemeente Zevenaar

Contactpersoon
Ard Schenk

Rapport
Joas Jansen, Bram Omon, Aart Fransen, Liz van den Broek

Projectleiding
Henk Veldhuis



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
3811NA Amersfoort
T 033 465 65 45
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing nabij Pannerdensewaard 12

R U I M T E L I J K E
O N D E R B O U W I N G

LANDGOEDONTWIKKELING
NABIJ PANNERDENSEWAARD 12
PANNERDEN

Aanvrager	: Fam. B.J.F.M. van der Kroon-Smits, Pannerdensewaard 12 te Pannerden
Opsteller	: L.R. Hendriks m.m.v. A. te Witt (Witt Bouwkunde & Vormgeving)
Type document	: Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. ontwerp-bestemmingsplan Gelders Eiland.
Datum	: 11 februari 2022

Inhoud

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Meerwaarde van de gevraagde aanpassing 4
1.3 Ligging, begrenzing en ontsluiting van het perceel 5
1.4 De huidige bestemming van Pannerdensewaard 12 + landgoedlocatie 6
1.5 Leeswijzer 6
2 Planbeschrijving 7
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 De aanloop tot de landgoedontwikkeling 7
2.3 Situering en hoofdopzet bebouwing en ontsluiting 7
2.3.1 Situering 7
2.3.2 Bebouwing 8
2.3.3 Ontsluiting 13
2.3.4 Detaillering zomerkade en terp 14
3 Geldend ruimtelijk beleid 15
3.1 Rijksbeleid 15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 15
3.1.2 Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) 15
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en noodoverloopgebied 16
3.1.4 Besluit Ladder voor duurzame verstedelijking 17
3.2 Provinciaal beleid 18
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland 18
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland 19
3.2.3 Gelders Natuurnetwerk (GNN) 19
3.2.4 Gelders natuurnetwerk (GO) 19
3.2.5 Is er sprake van een “significante aantasting van de kernwaarden” van het gebied? 20
3.2.6 Conclusie t.a.v. Gelders Natuurnetwerk 21
3.3. Overige regionale belangen: Waterbeheer en Waterschap Rijn en IJssel 22
3.4 Gemeentelijk beleid 22
3.4.1 Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 22
3.4.2 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030 23
4 Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities 24
4.1 Algemeen 24

4.2 Geldigheidsduur van onderzoeken 24
4.3 Al dan niet nader te onderzoeken gebiedskwaliteiten en omgevingscondities 25
5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 29
5.1 Economische uitvoerbaarheid 29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29
5.2.1 Rijk 29
5.2.2 Provincie 29
5.2.3 Waterschap Rijn en IJssel 29
5.2.4 Inspraak 30
6 Belangenafweging en conclusies 31
Bijlagen 32
1 De aanloop tot de landgoedontwikkeling 32
2 Watertoets 33
3 Informatiebrief aan buurtbewoners 34

1 Inleiding

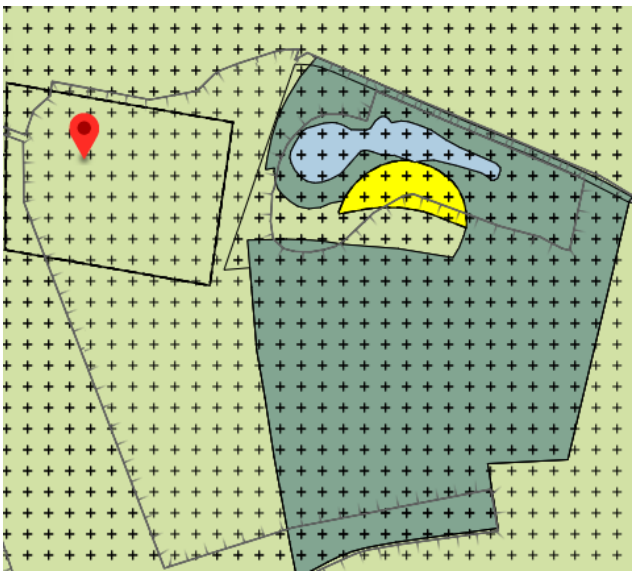
1.1 Aanleiding

Op 7 mei 2021 verzocht de familie B.J.F.M. van der Kroon-Smits de gemeente Zevenaar om in te stemmen met een aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan Gelders Eiland. In navolging van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008 biedt dat een rechtstreekse bouwtitel voor de ontwikkeling van een landgoed nabij Pannerdensewaard nr.12. Dat de initiatiefnemers desondanks verzochten om een gewijzigde vaststelling houdt verband met hun wens om hun landgoedplan meer in harmonie met de gebiedskwaliteiten tot uitvoering te brengen. Hun verzoek is in paragraaf 1.2 van deze ruimtelijke onderbouwing uitvoeriger beschreven.

Op 21 september 2021 is er ambtelijk en voorwaardelijk mee ingestemd. Mits tijdig voorzien van een nadere onderbouwing zal het verzoek aan burgemeester en wethouders worden voorgelegd, zo luidde de boodschap. Afhankelijk van de collegebeslissing zal de gemeenteraad om een finale beoordeling worden verzocht. Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om beide bestuursorganen in de gelegenheid te stellen om over het “meeliften” met het voorontwerp-bestemmingsplan Gelders Eiland een besluit te nemen.

1.2 Meerwaarde van de gevraagde aanpassing

De initiatiefnemers vinden dat de huidige projectie van het bouwvlak aanpassing behoeft. Zowel het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2008 als het voorontwerp-bestemmingsplan Gelders Eiland dragen er volgens hen onvoldoende toe bij dat de bouw van twee op een terp te bouwen woningen in harmonie met de directe omgeving plaats kan vinden. Dat komt door de projectie van de hiernaast *geel* aangeduide bestemming "Wonen-landgoed (W-LG)". Die loopt in noordelijke richting onnodig ver door naar een aangrenzend "plas-dras"-gebied. Dat gebied vormt landschappelijk en ecologisch een wezenlijk planelement. In het voorontwerp-bestemmingsplan ligt naar schatting 20% van het (gele) bouwvlak in dat plas-dras-gebied.



Voor-ontwerp-bestemmingsplan Gelders Eiland

De initiatiefnemers zouden graag zien dat het landgoed als geheel meer aansluit bij de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het plas-drasgebied. Daarom stelden zij in hun zienswijze voor om het bouwvlak iets in zuidelijke richting te verplaatsen zonder overigens de grootte ervan te wijzigen. Daardoor kan het plas-drasgebied zoveel mogelijk behouden blijven. Ook is gevraagd om de vorm van de

“halve maan” te vervangen door een contour die overeenkomt met de grens van het bouwperceel.

In overleg met de initiatiefnemers legde de gemeente Zevenaar dat verzoek aan de provincie Gelderland. Namens haar is ambtelijk verklaard dat tegen het project voorshands geen bezwaar bestaat. Wel werd verzocht om overlegging van een inrichtingsplan voor de directe omgeving van de twee te bouwen woningen. Aan dat verzoek zal door tussenkomst van de gemeente Zevenaar worden voldaan door toezending van deze ruimtelijke onderbouwing. Op de provinciale reactie volgde een ambtelijke mededeling van de gemeente Zevenaar dat onder het gebruikelijke bestuurlijke voorbehoud voor het “meeliften” met het ontwerp-bestemmingsplan Gelders Eiland het licht op groen werd gezet.

Ook een aanpassing van de bouwmassa heeft ambtelijk instemming gekregen. In plaats van één bouwmassa van maximaal 1500 m3 met daarin maximaal 2 wooneenheden[1] komt er een bebouwd ensemble dat uit twee vrijstaande woningen op een nieuw aan te leggen terp bestaat. Daarbij zijn de bijgebouwen bewust onder die woningen gesitueerd om ze, vanuit de omgeving bezien, aan het zicht te onttrekken. Waar de gemeente Zevenaar de maximale oppervlakte van een bouwvlak op ca. 1200 m2 heeft bepaald, zal die voor beide te creëren bouwvlakken[2] maximaal 800 m2 bedragen. Voor het overige blijft de oorspronkelijk hoofdopzet zoals verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 intact.

1.3 Ligging, begrenzing en ontsluiting van het perceel

Het landgoed ligt ten noorden van het dorp Pannerden, om precies te zijn in het hiernaast zwart omlijnde deel van de Pannerdense Waard. Het plan om nabij nr. 12 een landgoed te ontwikkelen kwam in 1996 bij de initiatiefnemers op. Daarvoor waren zij al enkele malen namens het provinciaal bestuur met dat doel benaderd[3]. Ze oefenen er nu hun agrarisch bedrijf annex groepsaccommodatie uit. Het te ontwikkelen landgoed heeft overigens geen relatie met het agrarisch bedrijf en laat beide activiteiten ongemoeid. De bestaande bebouwing blijft volledig intact en in gebruik.



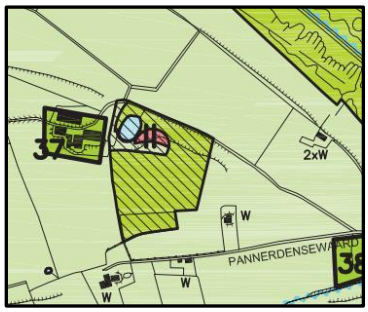
Het gebied “Pannerdense Waard” wordt globaal begrensd door de Oude Rijn, Berghoofdseweg en de Rijndijk. De belangrijkste kwaliteiten ervan zijn het open landschap afgewisseld door bos, natuur en weidebouw. Het gebied kent een overwegend agrarisch gebruik, afgewisseld door natuur, bos, enkele verspreide vrijstaande burgerwoningen en een bed & breakfast annex logeerboerderij en restaurant. Op het terrein van het beoogde landgoed bevindt zich een zomerkade.

[1] conform het bestemmingsplan Buitengebied 2008
[2] Artikel 1.27 van het voorontwerp bestemmingsplan Gelders Eiland verstaat onder “bouwvlak” “ een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten.
[3] Zie de Bijlage waarin de aanloop tot de planontwikkeling is beschreven.

Dit cultuurhistorisch element blijft volledig behouden en zal met de al bestaande weg voor de ontsluiting gaan zorgen.

1.4 De huidige bestemming van Pannerdensewaard 12 + landgoedlocatie

De gronden behorend tot Pannerdense Waard 12 met inbegrip van de beoogde landgoedlocatie zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 als volgt bestemd:



Art.:	Bestemmingsbenaming
4	AGRARISCH GEBIED MET HOGE NATUUR- EN LANDSCHAPSWAARDEN
6	B N BOS- EN NATUURTERREIN
11	I II III LANDHUIS
	DUBBELBESTEMMINGEN
14	WATERSTAATSDOELEINDEN / WATERKERINGSDOELEINDEN
15	LANDGOED

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en (beoogde) toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat een schets van het geldend ruimtelijk beleid van de betrokken overheden. De gebiedskwaliteiten en omgevingscondities (milieu, water, lucht etc.) komen in Hoofdstuk 4 aan bod. Daarna beschrijft Hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project en sluit Hoofdstuk 6 het geheel met conclusies af. Deze ruimtelijke onderbouwing telt 3 bijlagen.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Pannerdense Waard 12 is met de daarbij behorende gronden grotendeels in gebruik voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf[4]. Enkele agrarische bedrijfsgebouwen en -bouwwerken, een groepsaccommodatie en de bedrijfswoning vormen er de bebouwing. De overige gronden beslaan een oppervlakte van ruim 5 ha. en zijn in het kader van de aanwijzing tot “landgoed”[5] ingericht als bos en natuur.



2.2 De aanloop tot de landgoedontwikkeling

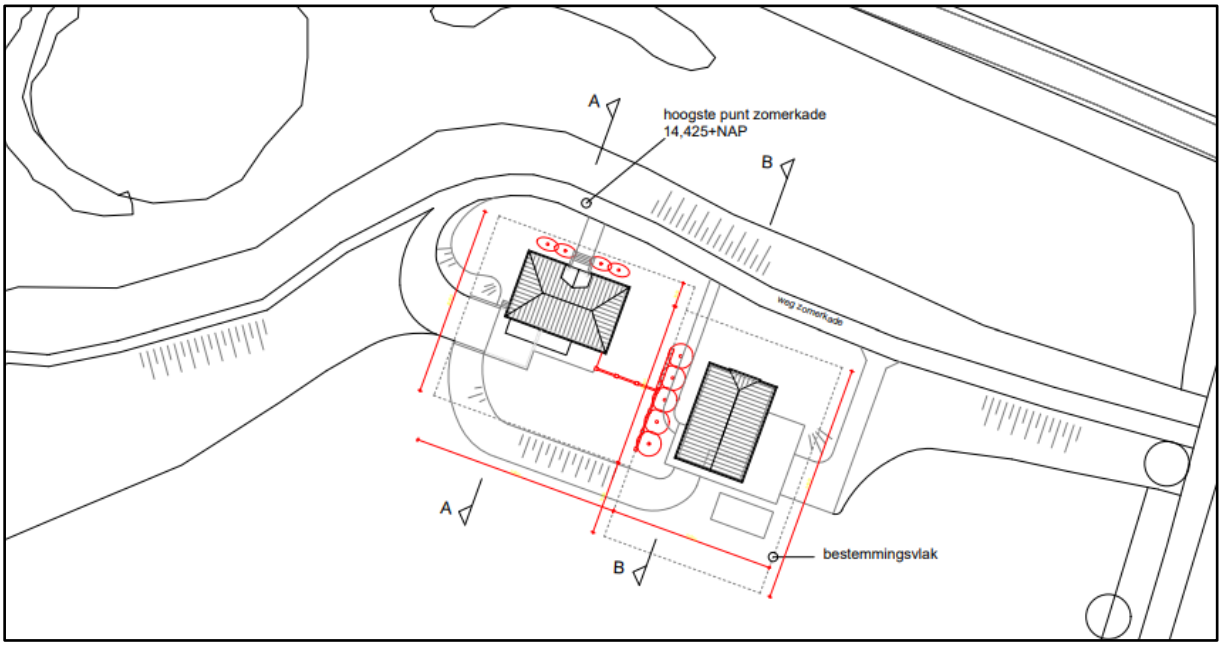
De Gelderse streekplannen uit 1996 en 2005 hebben een belangrijke rol gespeeld in de planontwikkeling. Datzelfde kan gezegd worden van het provinciaal bestuur. Dat stelde zich bepaald welwillend op en spoorde na enige tijd de initiatiefnemers aan om in samenspraak met de gemeente Rijnwaarden de uitvoering ter hand te nemen. Uiteindelijk heeft dat geleid tot het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied 2008. Daarmee kreeg het landgoedplan de bestemming die hiervoor in paragraaf 1.4 is weergegeven. Het feit dat de planrealisering desondanks de nodige tijd heeft gekost doet daaraan niet af. Een volledig overzicht van de voorgeschiedenis is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.3 Situering en hoofdopzet bebouwing en ontsluiting

2.3.1 Situering

De situering van de twee op een terp te bouwen vrijstaande woningen is hieronder afgebeeld. Met hun positionering wordt voldoende afstand bewaard tot het aangrenzend "plas-dras"-gebied. Zoals vermeld vormt dat gebied zowel landschappelijk en ecologisch een wezenlijk planelement. Met de uiteindelijk gekozen positionering zal de terpbebouwing meer in harmonie met de omringende gebiedskwaliteiten tot stand kunnen komen.

[4] Grondgebonden rundveehouderij
[5] De aanwijzing in de zin van de Natuurschoonwet 1928 vond plaats op 24 oktober 2005



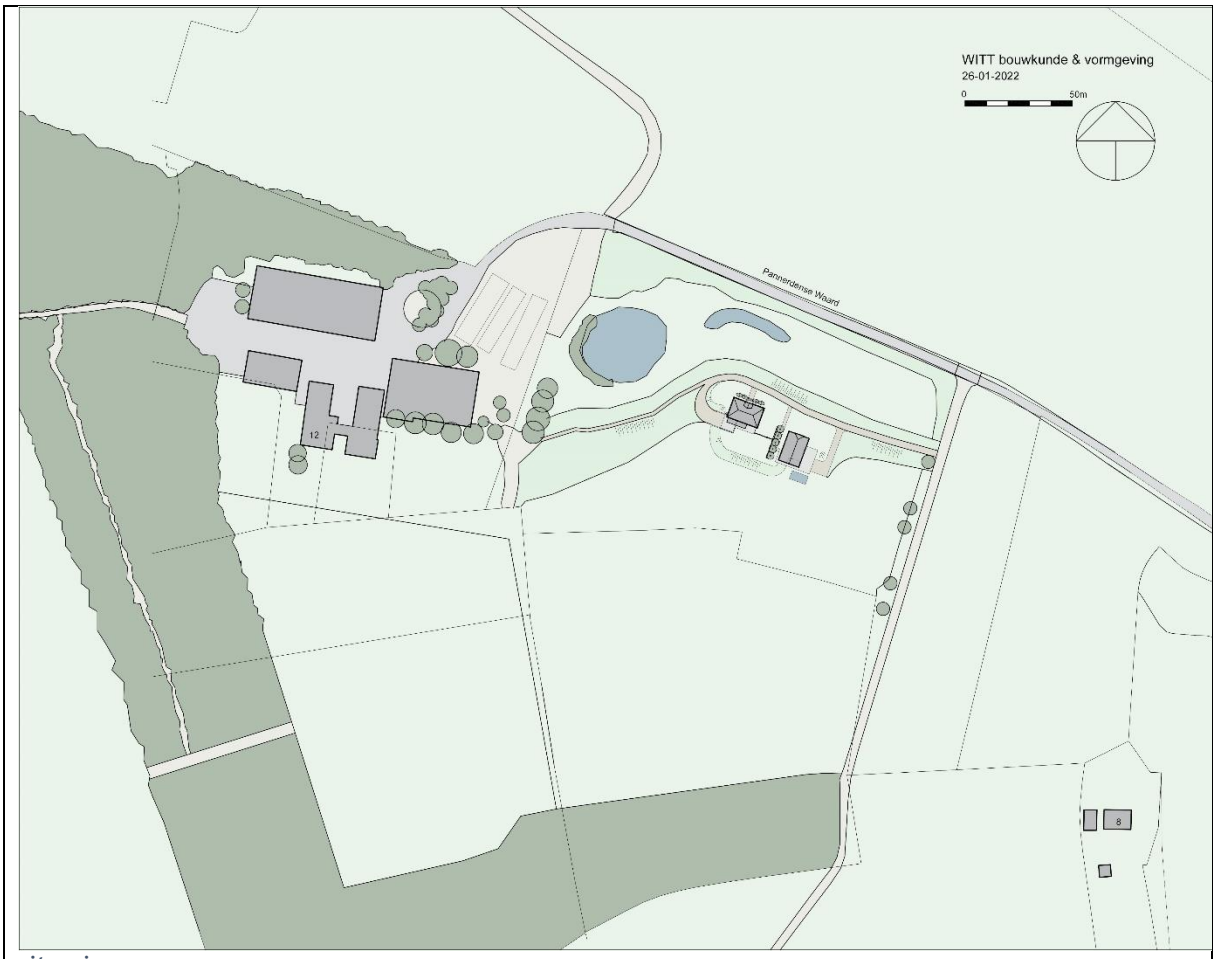
situering woningen en beoogd bouwvlak

2.3.2 Bebouwing

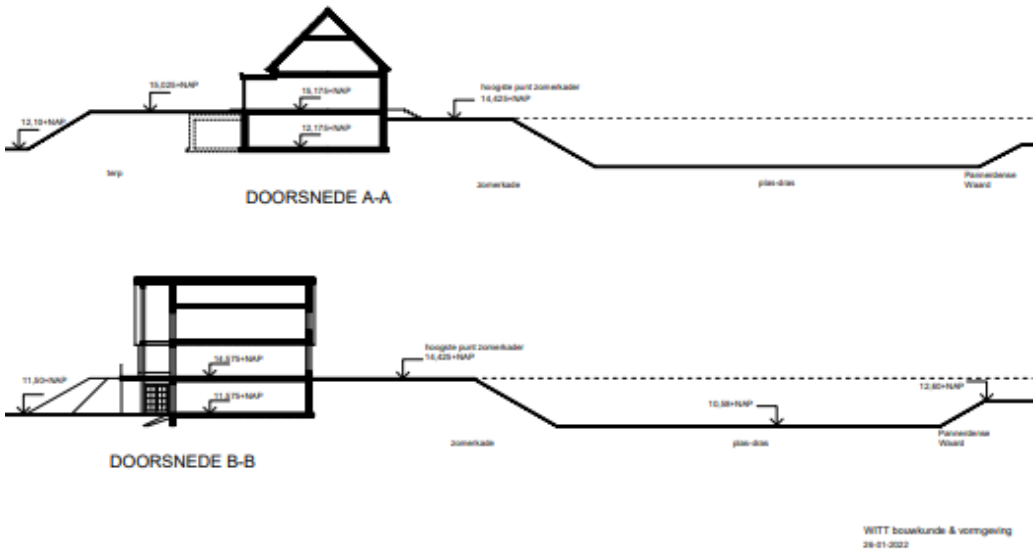
De hoofdopzet van het plan voorziet in:

a) de bouw van twee onderscheiden bouwvolumes op een aan te leggen terp in de oksel van zomerkade, waarvan:
b) één vrijstaande woning (type landhuis) met “allure” en een inhoud van 750 m3 en dat alles op een bouwkavel van 800 m2. Verdere bebouwing is niet aan de orde omdat de bijgebouwen ondergronds worden gebouwd;
c) een qua positionering en vormgeving enigszins afwijkende schuurwoning met een inhoud van eveneens maximaal 750 m3 op een bouwkavel van 800 m2.

Het plan laat een historische groei zien. Een eerste woning met deel (zijnde de schuurwoning) en een in een later stadium nieuw te bouwen woonhuis met meer allure. Het tijdsbeeld is af te lezen aan de gevelopzet.
Met dat onderscheid tussen beiden woningen is bewust het ontstaan van twee identieke bouwmassa’s vermeden. Die zouden namelijk afbreuk kunnen doen aan de hiërarchie die de gemeente Zevenaar als kenmerkend beschouwt voor een landgoed. Bijkomend voordeel van de uiteindelijk gekozen schaal en positie van beide bouwvolumes is dat deze passen bij de openheid van het plangebied.
De beschreven hoofdopzet heeft uiteindelijk geresulteerd in onderstaand architectonisch ontwerp.


WITT bouwkunde & vormgeving
26-01-2022
0
50m
Pannerdense Waard
12
8

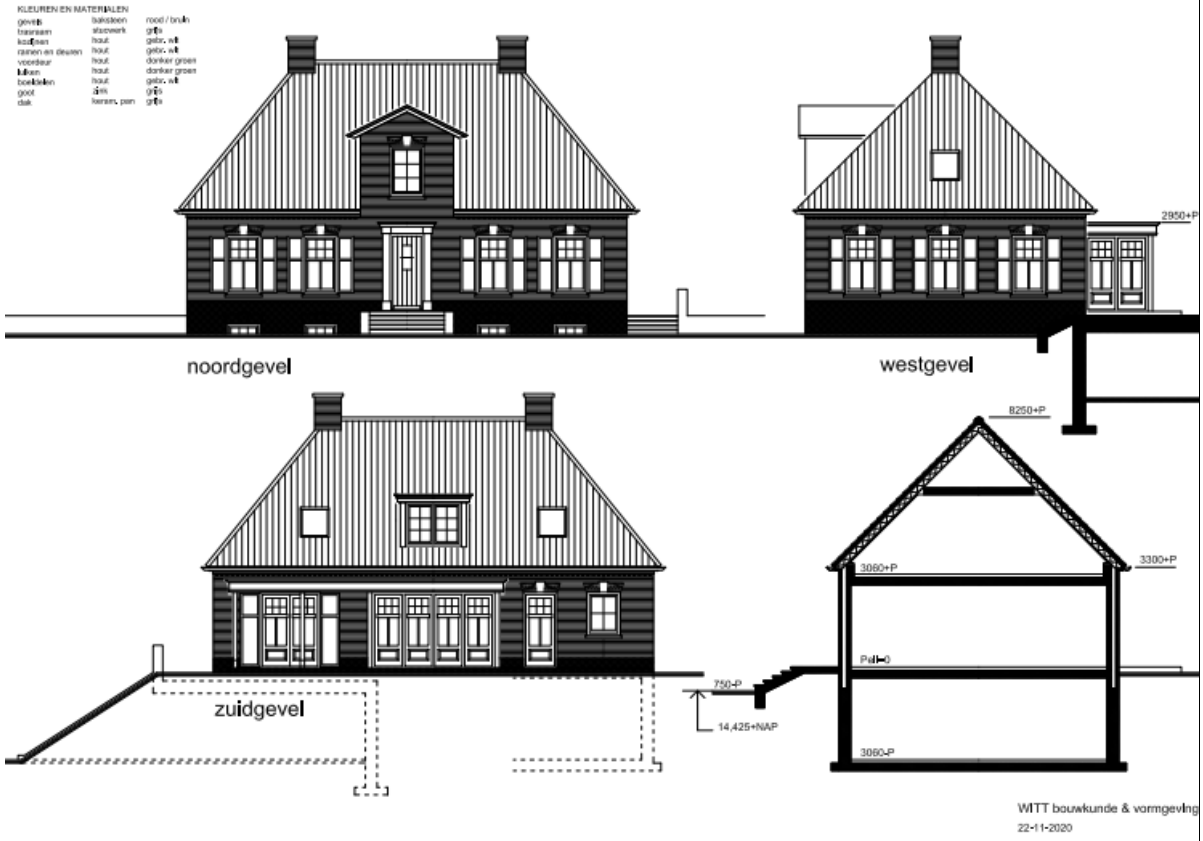
situering



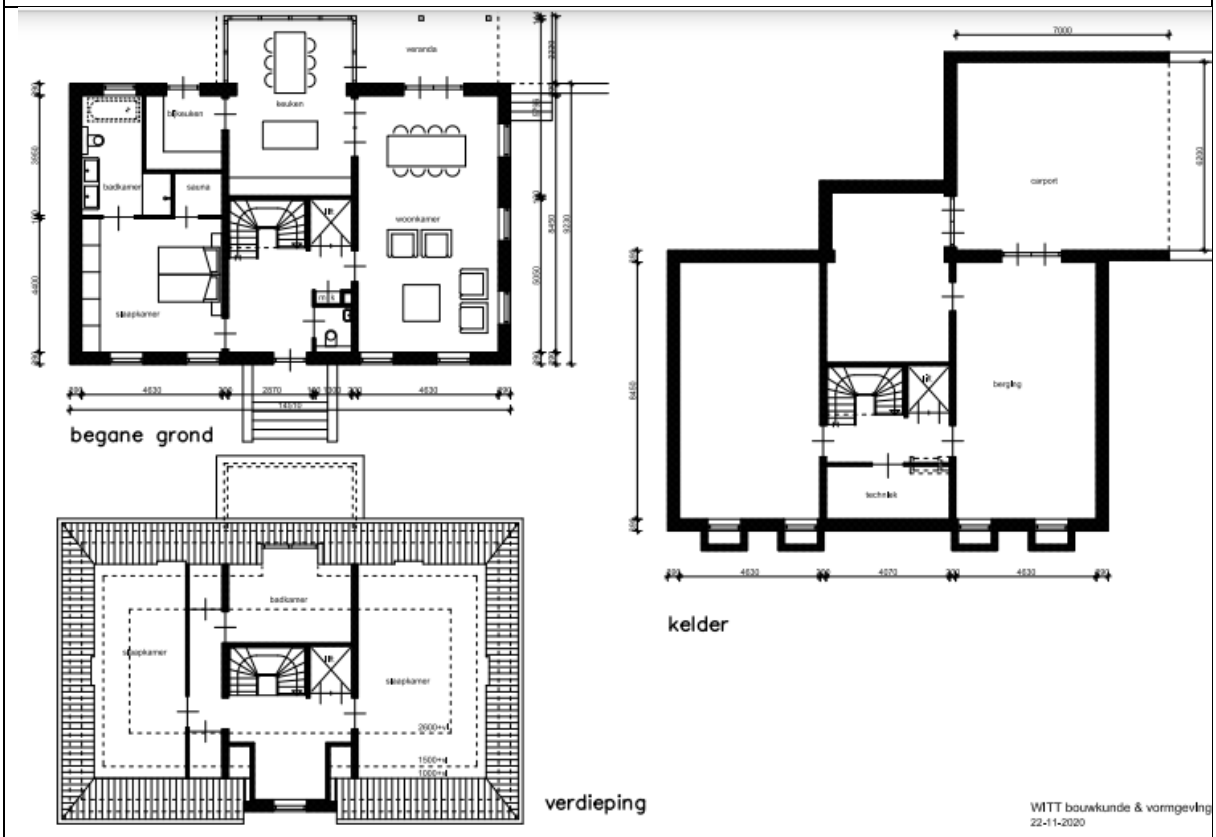
doorsneden



straatbeelden



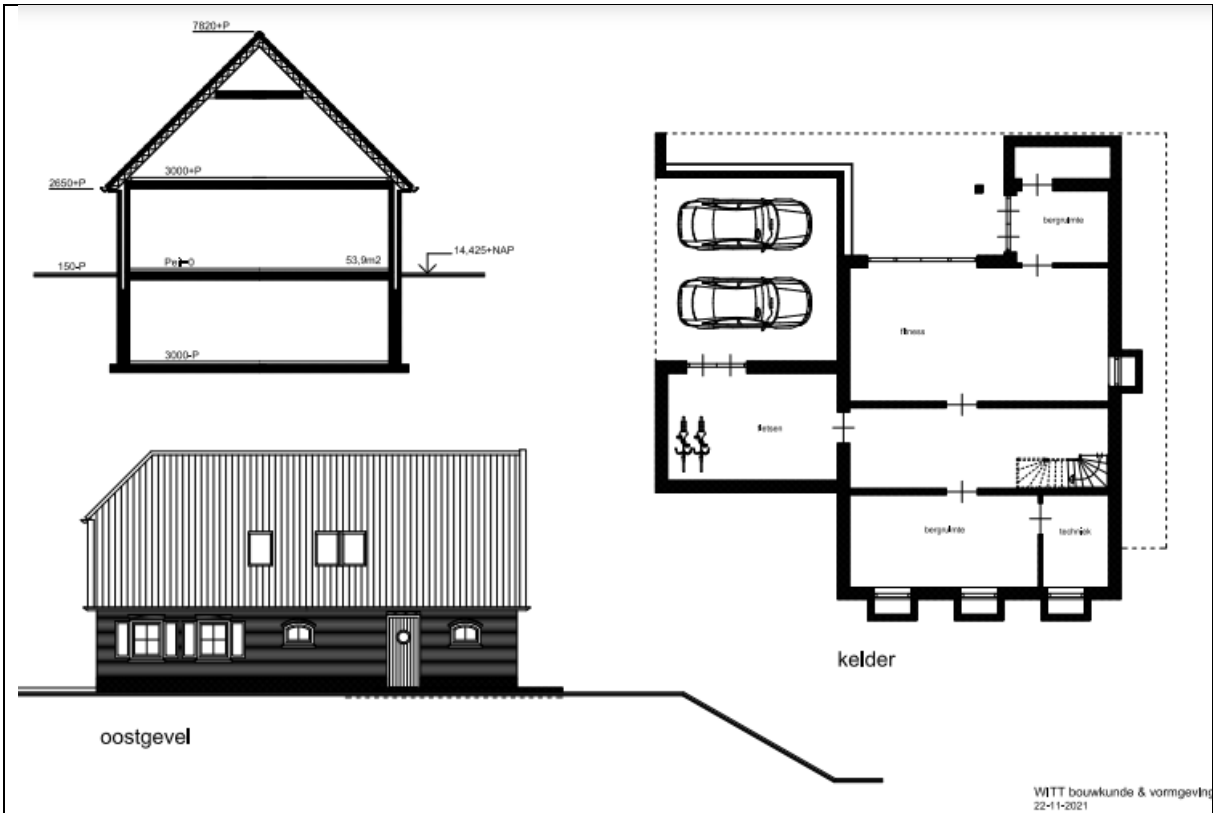
Gevels woning 1



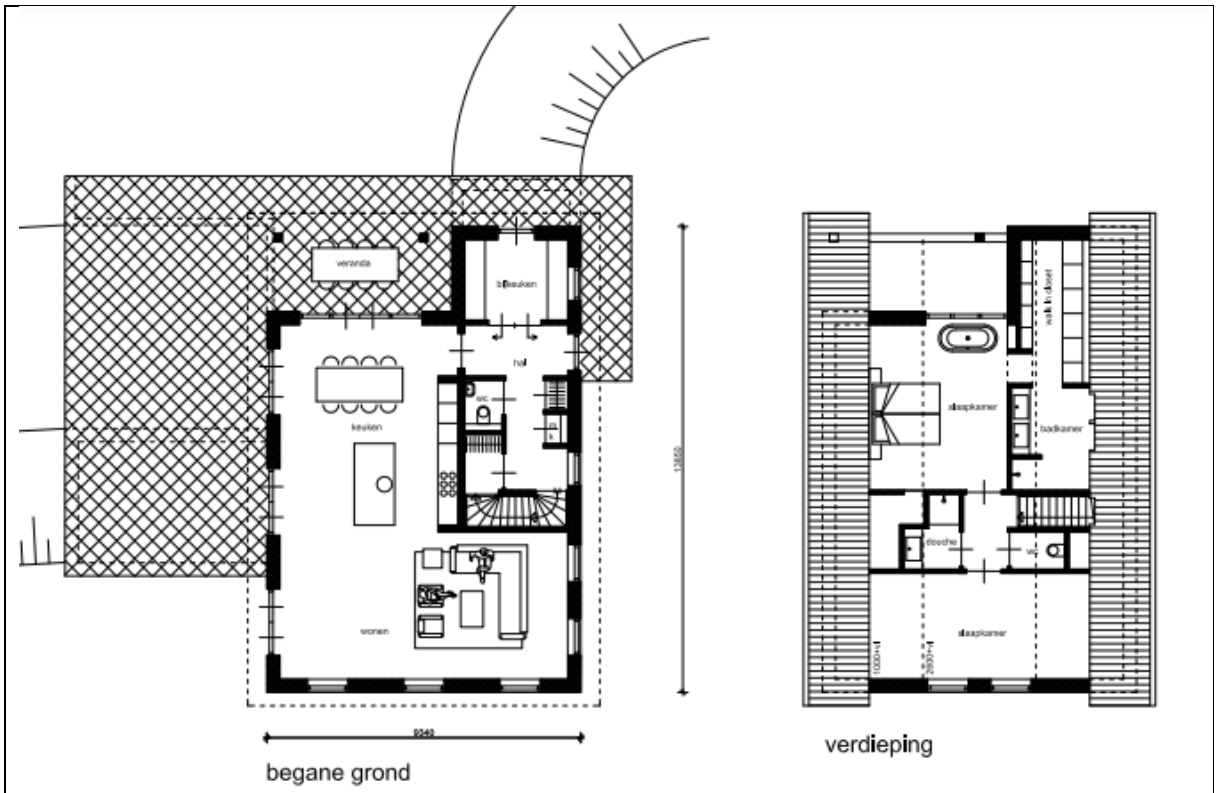
plattegrond woning 1



Gevels woning 2



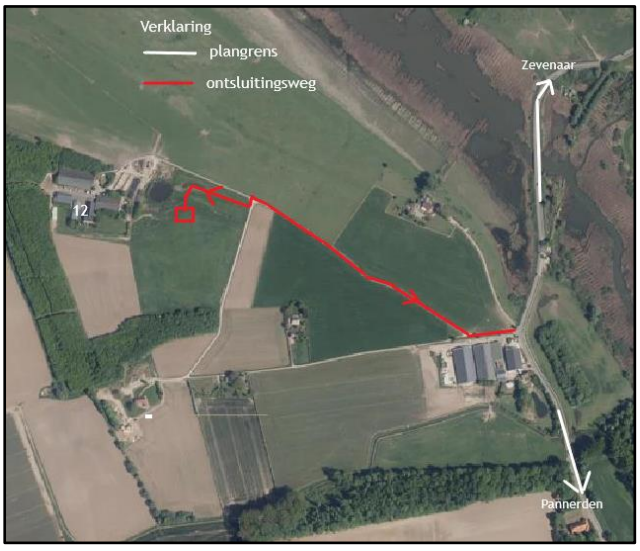
Kelder doorsnede woning 2



Plattegronden woning 2

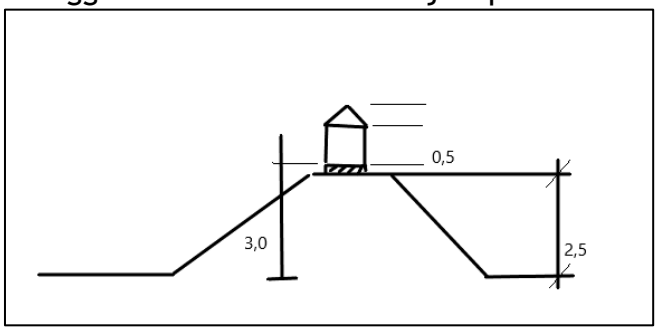
2.3.3 Ontsluiting

Voor de ontsluiting van het geheel zal de bestaande weg Pannerdensewaard zijn functie behouden. De weg haakt aan de westzijde aan op de Berghoofdseweg van waaruit Pannerden en Zevenaar goed bereikbaar zijn. De intensiteit van de Pannerdensewaard is laag. Ze wordt hoofdzakelijk gebruikt voor verkeer van en naar de zich daar bevindende agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen. Voor verkeersoverlast of belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering hoeft dan ook niet te worden gevreesd. Dat leert ook het verkeersonderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is uitgevoerd. De conclusies van dat onderzoek zijn nog onverminderd geldig nu de feitelijke situatie er nauwelijks is veranderd. Bovendien is het niet aannemelijk dat de toekomstige bewoning van het landgoed daarin een merkbare verandering zal brengen. De beoogde ontsluiting is hierboven in rood aangegeven.



2.3.4 Detaillering zomerkade en terp

De hoogte van de zomerkade zal circa 2,5 meter boven het aansluitend terrein komen te liggen. Omdat in ruimtelijke plannen doorgaans ook wordt uitgegaan van het “bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld” is er voor gekozen om het hoogste punt van de zomerkade als “peil” aan te houden.



De bovenkant van de begane grondvloer van de te bouwen woningen zal dan ca. 50 cm. boven peil komen te liggen. De keldervloer ligt op 300 cm onder de bovenkant van de begane grondvloer. Dat komt neer op 250 cm onder peil, dat daarmee zal aansluiten op het hoogteniveau van het terrein aan de zuidzijde van het plan. Een en ander is hierboven *schematisch* afgebeeld.

3 Geldend ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van Nederland. Als zodanig vervangt ze de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De totstandkoming van de visie kan niet los worden gezien van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Behalve de toenemende periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de soms zorgwekkende staat van de natuur en de afnemende biodiversiteit betreft het ook de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie, de groei en bereikbaarheid van steden, het grote woningtekort, het behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw. Deze opgaven behoren niet meer apart maar vooral in samenhang te worden besproken én opgepakt. Want al die problemen en opgaven "grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland [….]. Niet alles kan, niet alles kan overal", aldus de opstellers van de visie[6].

De Nationale Omgevingsvisie is een typisch voorbeeld van een planfiguur die voornamelijk een indicatief en geen normatief karakter heeft, zoals een bestemmingsplan. Ze bevat dan ook geen *rechtstreeks* bindende uitspraken. Dat neemt niet weg dat ze voor de planontwikkeling – en dus ook voor deze ruimtelijke onderbouwing- wel degelijk van belang is. Daarom zijn in Hoofdstuk 4 de belangrijkste omgevingscondities en -kwaliteiten benoemd en is er ook onderzoek gedaan. Met de planrealisering zal worden voortgebouwd op het bestaande landschap met behoud van de waardevolle cultuurhistorische patronen die er voorkomen. Daarmee kan een lang gekoesterde wens van de familie Van der Kroon, daartoe aangespoord door de provincie Gelderland en ondersteund door de toenmalige gemeente Rijnwaarden, in vervulling gaan. Daarnaast draagt het plan ook bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het gebied en daarmee aan de doelen zoals de NOVI die sinds 1 jaar stelt. Van strijdigheid met het Rijksbeleid is dan ook geen sprake.

3.1.2 Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG)

De Nationale Omgevingsvisie krijgt op dit moment op tal van manieren uitwerking. Behalve door de inzet van financiële middelen, kennisontwikkeling en bestuurlijke afspraken zijn er de zogenaamde doelgerichte programma's. Eén ervan is het Nationaal Programma Landelijk Gebied. Dat schetst een strategie op hoofdlijnen die de uiteindelijke aanpak richting moet geven. Zoals opgemerkt komt het daarbij vooral aan op een integrale benadering, planning en uitvoering.

Alhoewel ook het NPLG geen rechtstreeks bindende uitspraken en normen bevat, is ze voor deze ruimtelijke onderbouwing wel degelijk van belang. Het landgoedplan heeft immers de pretentie bij te dragen aan een toekomstbestendige ontwikkeling

[6] Nationale Omgevingsvisie (vastgesteld); *Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving*; Den Haag september 2020; aanbiedingsbrief Min. Biza aan TK dd. 11 september 2020

van het gebied. De initiatiefnemers willen dat bereiken met een weldoordacht architectonisch concept voor twee (in samenhang) op een terp te bouwen vrijstaande woningen. De situering, inhoud en het ruimtelijk beeld ervan zijn afgestemd op de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van de gemeente Zevenaar. De terp zal overigens op een grotere afstand van het plas-drasgebied komen te liggen dan het nu nog geldende bestemmingsplan mogelijk maakt en bovendien aansluiten op de zomerkade. Over die kade is de ontsluiting gedacht. Daarmee wordt welbewust een doorkruising van het plas-drasgebied voorkomen. Al-met-al hebben de initiatiefnemers de intentie om de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied te respecteren en waar mogelijk te versterken. Zij verwachten dat dit de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ten goede komt. Als zodanig kan het landgoedplan als een ondersteuning van het NPLG worden aangemerkt.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)[7] en noodoverloopgebied

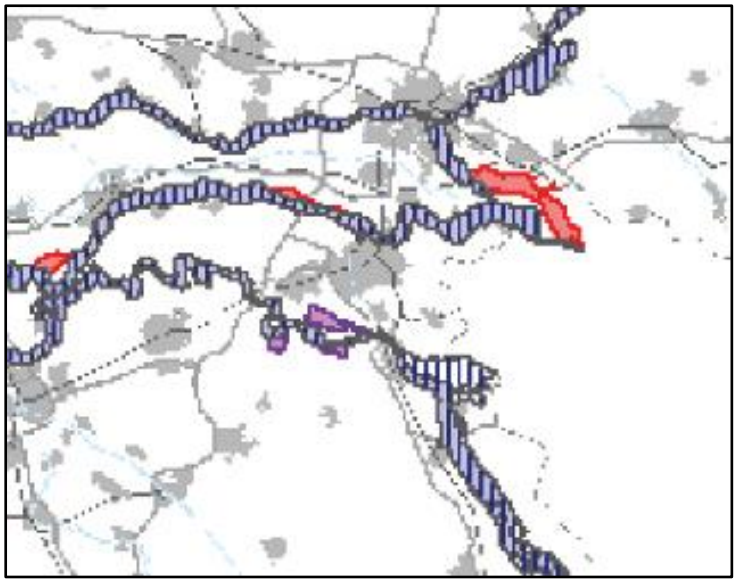
Het Besluit bevat de juridisch-bindende vertaling van de Nationale Omgevingsvisie en enkele andere beleidsdocumenten van de Rijksoverheid. Met het Barro is het mogelijk om de gemeentelijke of provinciale beleidsruimte voor ruimtelijke besluiten[8] te normeren of in te perken als nationale belangen daarom vragen. Eén ervan is de bescherming van de bevolking tegen buitengewone omstandigheden waarop het waterbergend vermogen van de rivieren niet is berekend. Daarvoor zijn in het Barro "gebiedsreserveringen voor de lange termijn" aangewezen. Het Rijnstrangengebied is er één van. In tijden van extreem hoog water fungeren ze als noodoverloopgebieden. De vraag of die reservering hier van belang is wordt beantwoord door de artikelen 2.4.6 en 2.4.7 van het Barro. Ze luiden als volgt:

Art. 2.4.6	"*Als gebiedsreservering voor de lange termijn voor de Rijntakken worden aangewezen de gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand bij dit besluit en is verbeeld in **bijlage 3**".* Die bijlage is hieronder afgebeeld.
Art. 2.4.7	"*Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de reservering van een gebied voor de lange termijn bevat geen wijziging van de bestemming die ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan kan leiden tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren*".

[7] Het Besluit bevat de juridisch-bindende vertaling van de Nationale Omgevingsvisie en verscheidende andere beleidsdocumenten van de Rijksoverheid. Met het Barro is het mogelijk om de gemeentelijke of provinciale beleidsruimte voor ruimtelijke besluiten[7] te normeren of in te perken. Daarmee wordt feitelijk de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid in gemeenten en provincies gewaarborgd.

[8] Lees: gemeentelijke beheers- en bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen en ook provinciale verordeningen en inpassingsplannen.

Het Barro staat dus toe dat in een bestemmingsplan een bepaalde activiteit wordt opgenomen *mits* deze geen afbreuk doet aan een specifiek genoemd belang, in dit geval de reservering van het noodoverloopgebied Rijnstrangen.



Noodoverloopgebied Rijnstrangen

Voor de beantwoording van de vraag of het nu voorliggend plan daaraan voldoet dient de plandoelstelling te worden vergeleken met het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008. Dat onherroepelijke plan maakt namelijk een landgoedontwikkeling mogelijk, zij het op een wijze die niet meer beantwoordt aan de ontwikkeling die de initiatiefnemers voor ogen staat. Zoals in paragraaf 1.2 is verwoord zouden zij "graag zien dat het visueel-ruimtelijke beeld van het landgoed als geheel meer aansluit bij de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het plas-drasgebied. Daarom stelden zij in hun zienswijze voor om het bouwvlak iets in zuidelijke richting te verplaatsen zonder overigens de grootte ervan te wijzigen. Daardoor kan het plas-drasgebied zoveel mogelijk behouden kunnen blijven".

De initiatiefnemers zijn van mening dat die aangepaste planuitvoering ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet zal leiden "tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren", zoals in artikel 2.4.7 van het Barro is verwoord. Zowel qua bebouwing als gebruik is de voorgenomen landgoedontwikkeling niet belemmerend, en zeker niet méér belemmerend voor het goed functioneren van het reserveringsgebied in tijden van extreem hoog water dan het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008. Van strijdigheid met dit specifieke onderdeel van het rijksbeleid is daarom geen sprake.

3.1.4 Besluit Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder stelt eisen aan de onderbouwing van ruimtelijke besluiten als die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De vraag wat daaronder moet worden verstaan heeft geleid tot een uitgebreide en ook richtinggevende jurisprudentie. Zo heeft de Raad van State in een uitspraak van 24 augustus 2016, maar ook nadien, helder uiteengezet wanneer sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' bij kleinschalige ontwikkelingen. Een citaat uit een van de overwegingen van die uitspraak maakt dat duidelijk: "Gelet op de kleinschalige bebouwing met een beperkte ruimtelijke uitstraling die het project mogelijk maakt, op een locatie waar in de bestaande situatie sprake is van [....] en de beperkte omvang en ruimtelijke uitstraling van de [....] bezien in het licht van de doelstelling van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, is de voorziene ontwikkeling niet zodanig substantieel dat

deze als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt. De rechtbank heeft dit niet onderkend."

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft uitsluitend betrekking op een aanpassing van het bouwvlak en de bouwmassa. Het plan heeft als zodanig een incidenteel en relatief kleinschalig karakter. Qua aard, omvang, ruimtegebruik en ruimtelijke uitstraling maakt het plan geen 'substantiële' nieuwe ontwikkeling mogelijk die tot toepassing van de Ladder zou moeten leiden. Ook bestemmingtechnisch vindt er geen woningtoevoeging plaats.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft in haar Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd:
1. Een duurzame economische structuurversterking.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Ze onderscheidt bovendien drie aandachtsgebieden, te weten een dynamisch, een mooi en een divers Gelderland. Wat betreft het aandachtsgebied "Dynamisch Gelderland" zegt de provincie te streven naar een vitaal buitengebied.

Op het perceel nabij Pannerdensewaard 12 rust vanaf 2011[9] – mede op instigatie van de provincie Gelderland- een onherroepelijke landgoedbestemming en een bestemming “Bos” en “Natuur”. De overige gronden hebben hun agrarische bestemming behouden. Die hoofdopzet blijft met de ontwikkeling van het nu voorliggend plan intact. Wat wél verandert zijn de bouwmassa en de situering van de beoogde landgoedbebouwing. In plaats van één bouwmassa van maximaal 1500 m3 met daarin maximaal 2 wooneenheden komen er twee vrijstaande woningen op een nieuw aan te leggen terp. De bijgebouwen worden onder de woningen gesitueerd om ze, vanuit de omgeving bezien, aan het zicht te onttrekken.

Ondanks dat ze ruimtelijk-visueel een essemble vormen vertonen beide woningen bewust gekozen verschillen. Dat wil zeggen niet zo zeer qua inhoud als wel qua architectuur en onderlinge positionering. Zo zal de naar de weg toegekeerd bebouwingsgrens van de ene woning gaan verschillen van de andere. Die verspringing zal naar verwachting het toekomstig ruimtelijke beeld van de locatie ten goede komen.

Die gewijzigde opzet is in samenspraak met de gemeente Zevenaar tot stand gekomen. De initiatiefnemers verwachten daarmee de bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van hun perceel te versterken. Maar dat niet alleen. Met realisering van het landgoed hopen ze aan de locatie ook nieuwe kwaliteiten te kunnen toevoegen. Alles bijeen zal dat bijdragen aan een toekomstbestendige ontwikkeling van hun eigendommen en daarmee aan een vitaal stukje buitengebied, zoals de provinciale Omgevingsvisie beoogt. Van strijdigheid met die verordening is dan ook geen sprake.

[9] Uitspraak Raad van State dd. 15 juni 2011, zaaknummer 200905469/4/R2

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland zorgt voor de juridische doorwerking van de provinciale Omgevingsvisie. Dat gebeurt met zogenaamde instructieregels. Het merendeel ervan heeft betrekking op bestemmingsplannen en raakt aan de thema's water, mobiliteit, milieu en bodem. Een belangrijk Gelders thema is de kwaliteit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

3.2.3 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

De bescherming daarvan is neergelegd in artikel 2.39 van de verordening. Dat luidt als volgt: (citaat): "Voor zover een bestemmingplan betrekking heeft op het Gelders Natuurnetwerk wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone".



Afgaande op de nu nog geldende provinciale begrenzing liggen de twee te bouwen woningen juist nog binnen het hiernaast afgebeelde GNN-gebied. Inmiddels is een herbegrenzing bij de provincie Gelderland in voorbereiding. De nu nog geldende begrenzing van dit deel van de Pannerdense Waard is namelijk onjuist gebleken. Een en ander is ambtelijk namens het provinciaal bestuur op 8 februari provinciaal bestuur schriftelijk bevestigd. Daarbij is ook aangekondigd dat de herbegrenzing -waar de landgoedontwikkeling *buiten* ligt- naar verwachting medio 2022 zal zijn voltooid. Dan zal het landgoedplan volledig *buiten* het GNN-gebied zijn gelegen. Daarmee komt de noodzaak van een nadere beoordeling van de landgoedontwikkeling te vervallen. De provincie Gelderland kent bovendien geen "externe werking" toe aan een bouwproject gelegen buiten een GNN-gebied. De "Nee-tenzij"- benadering is daarom niet van toepassing. Van strijdigheid met het natuurbelang is dan ook geen sprake.

3.2.4 Gelders natuurnetwerk (GO)

Vanwege de ligging van het plangebied *in* de Groene ontwikkelingszone is artikel 2.52 van de Omgevingsverordening van betekenis. Dat voorschrift maakt allereerst een onderscheid tussen een "nieuwe grootschalige ontwikkeling" (lid 1) en een "nieuwe kleinschalige ontwikkeling. Voor de eerste categorie geldt dat deze in beginsel niet mag leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingzone. Van een grootschalige ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.52 is sprake als de nieuwe ontwikkeling het karakter van het betreffende gebied verandert. Als voorbeelden daarvan noemt de toelichting op het voorschrift een "nieuwe infrastructuur" of een "nieuwe woningbouwlocatie".

Daarvan is hier geen sprake. De landgoedontwikkeling is vanaf 2011 onherroepelijk bestemd. Het plan omvat weliswaar een behoorlijk ariaal maar daarmee verandert

niet het karakter van de Pannerdense Waard. Bovendien blijft de hoofdopzet van het plan intact. Wat de initiatiefnemers wensen is een aanpassing van de oorspronkelijk gedachte bouwmassa en de situering van de landgoedbebouwing. In plaats van één bouwmassa van maximaal 1500 m3 met daarin maximaal 2 wooneenheden komen er twee vrijstaande woningen op een nieuw aan te leggen terp. En dat alles op een grotere afstand van het meergenoemde plas-drasgebied dan waarin het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2008 nu nog voorziet.

Dat alles maakt dat het project tot een kleinschalig project. Het is bovendien geen "nieuw" project. Want ook hier geldt dat de planologisch-juridische basis ervan ligt in het onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied 2008. Van strijdigheid met artikel 2.52 van de Omgevingsverordening kan om die reden niet worden gesproken.

Desondanks is het goed om het niet bij die conclusie te laten maar iets dieper op het plan in te *zoomen*. Dan namelijk kan worden vastgesteld dat de eventuele negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang van het plan ten opzichte van de omgeving zoveel mogelijk worden beperkt en waar mogelijk -zie de vergroting van de afstand tot het plas-dras gebied- worden gemitigeerd. Niet alleen naar de letter van de verordening maar ook naar de bedoeling ervan sluit de voorgestane ontwikkeling aan op het beleid voor Groene ontwikkelingszone. Het duidelijkst blijkt dat uit het in de voetnoot onderstreepte deel van de toelichting op de regeling[10]. De grotere afstand tot het plas-drasgebied waarin het project voorziet kan in dit verband als een "extra natuurelement" worden aangemerkt.

3.2.5 Is er sprake van een "significante aantasting van de kernwaarden" van het gebied?

Ook voor de beantwoording van die vraag is de bedoeling van de provinciale regeling van belang. De toelichting op de Omgevingsverordening noemt de volgende (mogelijke) effecten.

Potentiële effecten	**Effectbeoordeling**
1. *Vermindering van areaal, samenhang en kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur*	Het project voorziet niet in een dergelijke vermindering. De Pannerdense Waard blijft zijn omvang en het karakteristieke, half open, uiterwaardenlandschap behouden. De van oudsher aanwezige beplanting bestaat er uit bosjes, erfbeplanting, solitaire bomen en (meidoorn)hagen. Bovendien draagt het project ertoe bij dat de bebouwingskarakteristiek van de Pannerdense Waard wordt versterkt als gevolg van de voorgenomen terpbebouwing.
2. *Vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren tussen de*	Van vermindering zal geen sprake zijn. De initiatiefnemers hebben een deel van hun gronden in het kader van de aanwijzing tot "landgoed" in de zin van de

[10] Toelichting Omgevingsverordening (art. 2.52):"Al in 1999 zijn met gemeenten en waterschappen afspraken gemaakt om ecologische verbindingszones volgens een aantal modellen te ontwikkelen en te beschermen. Per model is er een beschrijving van de aard en omvang van kleine natuurelementen, de zogeheten "stapstenen", en hun gewenste onderlinge afstand. In de beschrijving van de modellen is een "landschapszone" onderscheiden. Voor een goed functioneren van de verbinding is het noodzakelijk dat deze zone zoveel mogelijk vrijgehouden wordt van nieuwe ingrepen. Waar toch een ontwikkeling plaatsvindt die ingrijpt in de landschapszone - en dus de verbinding als het ware insnoert - kan de ecologische samenhang behouden blijven door de aanleg van een extra natuurelement. Voor delen van de Groene ontwikkelingszone die ook weidevogel- en rustgebied voor winterganzen zijn, is vooral een conserverend beleid van kracht, gericht op het behoud van openheid. Hier ligt geen ontwikkelingsdoelstelling. Bij ruimtelijke ingrepen in de Groene ontwikkelingszone is allereerst onderscheid gemaakt tussen enerzijds nieuwvestiging en anderzijds uitbreiding van bestaande bestemmingen. Vervolgens is een onderscheid gemaakt naar de schaal van de ingreep en daarmee naar het effect ervan op de kernkwaliteiten."

verschillende leefgebieden in delen van het Gelders natuurnetwerk	Natuurschoonwet 1928 verkocht en inmiddels ingericht als bos en natuur. Zij willen bovendien het visueel-ruimtelijke beeld van het landgoed als geheel meer laten aansluiten bij de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het plas-drasgebied. Met dat doel is het bouwvlak in vergelijking met het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008 iets in zuidelijke richting verplaatst zonder dat overigens de grootte ervan is gewijzigd. Daardoor kan het meergenoemde plas-drasgebied zoveel mogelijk behouden blijven.
3. *Verstoring van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van water met een natuurbestemming;*	De bodem van de Pannerdense Waard, ontstaan onder invloed van de Rijn, heeft zijn oorspronkelijke patroon van geulen, duinen en slikken bovengronds goeddeels verloren. Ondergronds is die nog duidelijk aanwezig. Bij de voorgenomen bebouwing en inrichting van het landgoed zullen de cultuurhistorische en aardwetenschappelijke warden in acht worden genomen. Voor wat betreft de gevolgen voor de waterkwaliteit, watervoering etc. wordt verwezen naar de in de bijlage opgenomen watertoets. De daarin genoemde waterhuishoudkundige aspecten en belangen van het plan zijn daarmee afgedekt.
4. *Verandering van de grond- en oppervlaktewateromstandigheden (kwaliteit en kwantiteit) die de voor de natuurdoeltypen gewenste grond- en oppervlaktewatersituatie (verder) aantasten;*	De functie van het water in de Pannerdense Waard blijft onverminderd gericht op de landbouw en de kwelafhankelijke land- en waternatuur. Bescherming van kwelwater en kwelafhankelijke natuur blijft er prioriteit houden.
5. *Verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting;*	Voor de ontsluiting van het plangebied zal de bestaande weg, genaamd “Pannerdensewaard”, zijn functie behouden. De weg haakt aan de westzijde aan op de Berghoofdseweg van waaruit Pannerden en Zevenaar goed bereikbaar zijn. De intensiteit van de weg Pannerdensewaard is laag. Ze wordt hoofdzakelijk gebruikt voor verkeer van en naar de zich daar bevindende agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen. Voor verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting, verkeersoverlast noch belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering hoeft te worden gevreesd.
6. *Toename van de verstoring door licht. Dat betekent dat het plaatsen van nieuwe lichtbronnen zoveel mogelijk voorkomen moet worden en de uitstraling naar de omgeving zo veel mogelijk moet worden beperkt.*	De bijgebouwen worden onder de woningen gesitueerd om ze, vanuit de omgeving bezien, aan het zicht te onttrekken.

3.2.6 Conclusie t.a.v. Gelders Natuurnetwerk

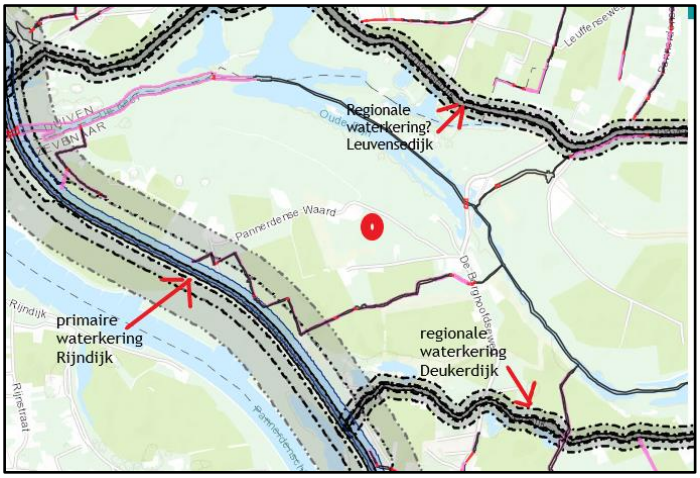
Er is samengevat sprake van een kleinschalige ontwikkeling in de Gelderse Ontwikkelingszone. Niet valt aan te nemen dat daarvan de zes zojuist beschreven effecten zullen uitgaan. De eventueel toch nog overblijvende (andere) negatieve effecten op de kernkwaliteiten zullen bovendien zeer beperkt blijven zo niet nihil

zijn. Die veronderstelling is gebaseerd op de verrichte Watertoets en onderzoeken. alsook de uitkomsten van de in Hoofdstuk 4 verkende omgevingsfactoren.

3.3. Overige regionale belangen: Waterbeheer en Waterschap Rijn en IJssel

De gronden waar de landgoedontwikkeling is gedacht liggen in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. De locatie is in onderstaand kaartje rood omcirkeld.

Ondanks de zeer ruime afstand tot de daarin afgebeeld primaire waterkering (Rijndijk) en twee regionale waterkeringen (Deukerdijk en Leuvensedijk) is nagegaan



of het initiatief voldoende rekening houdt met de betrokken waterbelangen en het door het Waterschap gevoerde waterbeheer. Dat is gedaan aan de hand van de "Watertoets", een in het Besluit ruimtelijke ordening verankerd instrument. De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op een aantal vragen. Als er één, in de Bijlage opgenomen categorie 2-vraag met 'ja' is beantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen met 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. De uitkomsten van de Watertoets zijn opgenomen in Bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Overigens is het plangebied feitelijk al passend bestemd[11]. In dat kader is door het Waterschap Rijn en IJssel op 3 maart 2005 onder nummer 05.00986 verklaard dat “het onderhavige plan geen reden geeft tot het maken van op- en/of aanmerking”. Samenvattend roept het bestemmingsplan uit waterhuishoudkundig oogpunt dan ook geen bezwaar op.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030

Alvorens in te gaan op de inhoud van de Omgevingsvisie dient vooraf het juridisch karakter ervan te worden belicht. Ook deze visie heeft niet zozeer een normatief maar vooral een indicatief karakter. Ze bevat namelijk geen regels waaraan burgers direct zijn gebonden of hun initiatieven worden getoetst. De inhoud is voornamelijk duidend en waar nodig stimulerend en sturend van aard. In dat opzicht heeft de visie wel degelijk betekenis.

In plaats van een ruimtelijk eindbeeld benoemt de visie de belangrijkste kernwaarden en thema's die voor het visiegebied als kansrijk worden beschouwd. Het

[11] In het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2008 zijn de gronden, behalve voor Agrarische gebied met hoge natuur- en landschapswaarden ook aangewezen voor bos- en natuurterrein, landhuis en (als dubbelbestemming) Landgoed.

gaat om de thema's "duurzaam, leefbaar, mooi en toeristisch". Door middel van een globale toetsing van een initiatief wordt beoordeeld of dat al dan niet beantwoordt aan de kernwaarden. Het eerstgenoemde thema (duurzaam) vraagt van de gemeente stimulering van klimaatbestendige maatregelen bij de uitvoering van ondermeer particuliere initiatieven.

De drie overige thema's -*Een leefbaar Gelders Eiland, een mooi Gelders Eiland* en *een toeristisch Gelders Eiland*- lenen zich niet direct voor een rechtstreekse toetsing van het voorliggend plan. Ze fungeren meer als aandachtspunten en stimulering voor de gemeentelijke beleidsontwikkeling en de uitvoering daarvan.

3.4.2 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

De in 2013 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie 'Samen kijken naar de toekomst 2012-2030' geldt als basis voor het tot 2030 te voeren ruimtelijk beleid. De gemeente Zevenaar wil daarmee "welvaart en welzijn in Zevenaar ruimtelijk faciliteren". Daarvoor zijn vijf hoofdopgaven geformuleerd:

- Versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies.
- Het bieden van voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030.
- Behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen.
- Tegengaan van versnippering van de leefomgeving incl. het leefbaar houden van de kernen.
- Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling.

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft een landgoed in ontwikkeling waarvoor al een volledige planologische procedure is doorlopen[12]. Ondanks dat hebben de initiatiefnemers verzocht om het ontwerp-bestemmingsplan Gelders Eiland[13] gewijzigd te laten vaststellen en wel zodanig dat hun landgoedplan meer in harmonie met de gebiedskwaliteiten tot uitvoering kan komen. In paragraaf 1.2 van deze ruimtelijke onderbouwing is dat uitvoeriger beschreven. De door hen gewenste aanpassing van het bouwvlak zal de landschappelijke inbedding van de beide op een terp te bouwen vrijstaande woningen ten goede komen omdat het plas-drasgebied daardoor meer zal worden ontzien. Het uiteindelijk resultaat zal een beduidend hoger kwaliteitsniveau opleveren dan het niveau waarin het ontwerp-bestemmingsplan Gelders Eiland nu nog voorziet. Als zodanig draagt het project bij aan de uitgangspunten en doelstellingen van de Structuurvisie.

[12] Het bestemmingsplan Buitengebied 2008 dat op 19 mei 2009 door de raad van de gemeente Rijnwaarden is vastgesteld, is met de openbare bekendmaking van de uitspraak in beroep van de Raad van State dd. 15 juni 2011 nr. 200905469/4/R2 onherroepelijk van kracht.

[13] Dat(ontwerp)plan is de beoogde opvolger van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008.

4 Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities

4.1 Algemeen

Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities hebben betrekking op de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Ook brengen ze het daarbij passende beschermingsniveau in beeld. Dat geldt voor zowel grootschalige plannen en projecten als voor een incidenteel en betrekkelijk kleinschalig landgoedplan als nu voorligt. Door die kenmerken, waarden en mogelijke bedreigingen tijdig in de beoordeling te betrekken kunnen natuur, landschap, milieu en andere beschermenswaardige belangen worden gewogen en in de gemeentelijke besluitvorming worden betrokken. Het uiteindelijke resultaat daarvan zal (moeten) zijn dat de intrinsieke ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit en leefbaarheid van een gebied *als geheel* zoveel mogelijk wordt gewaarborgd.

4.2 Geldigheidsduur van onderzoeken

Ten behoeve van de nu geldende landgoedbestemming[14] zijn in 2008 en 2009 vijf onderzoeken ingesteld[15]. Over de houdbaarheid van de onderzoeksresultaten zijn in sommige wetten en daarop steunende uitvoeringsbesluiten uitdrukkelijk bepalingen opgenomen. Dat geldt ondermeer voor:

- Het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.1a)[16] en de
- Wet Milieubeheer (art. 13.5 lid 1a)[17].

Beide maken melding van een termijn van “twee jaar”. Daarmee lijken ze op het eerste oog de geldigheidsduur van een onderzoek te fixeren. Maar tegelijkertijd nuanceren ze dat met de woorden “in ieder geval”. De vraag is daarom gewettigd of de wetgever heeft bedoeld dat het gebruik van onderzoeksgegevens ouder dan 2 jaar ook acceptabel kan zijn. Het antwoord daarop luidt: “ja”. Dit valt op te maken uit de Memorie van Toelichting op de Wet Milieubeheer. Daarin valt te lezen dat de wetgever niet heeft willen uitsluiten dat een bestuursorgaan zich baseert op onderzoeksgegevens die ouder zijn dan 2 jaar. Dat het zijn besluit in dat geval zorgvuldig zal moeten motiveren, spreekt voor zich, gelet ook op de eisen die de Algemene wet bestuursrecht stelt aan de voorbereiding van besluiten.

Van een genuanceerde opstelling getuigt ook de Omgevingswet die op 1 juli 2022 in werking treedt. Ook die gaat *in beginsel* uit van een geldigheidsduur van twee jaar. Maar bij amendement[18] is aan het tweede lid van artikel 16.5 toegevoegd dat ook

---

[14] Bestemmingsplan Buitengebied 2008; zie ook par. 1.4 van deze ruimtelijke onderbouwing waarin de nu geldende bestemmingen volledig zijn weergegeven.

[15] 1. Ecologisch onderzoek (Schenkeveld, bureau voor natuur en landschap); 2. Inrichtingsonderzoek vegetatieontwikkeling (Buitink Bosontwikkeling, sept. 2008) 3. Hydrologisch onderzoek (Grontmij mei 2009) 4. Natuurtoets dd. 18 mei 2009 (Grontmij) 5. Archeologisch vooronderzoek (Eckhart Heunks) dd 26 mei 2009.

[16] Het voorschrift luidt als volgt: “*Bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar*”.

[17] Artikel 13 luidt als volgt: “*Bij het geven van een beschikking als bedoeld in artikel 13.1 kan het bevoegd gezag zich in ieder geval baseren op gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar.*

[18] Amendement Ronnes en Veldman; TK 33962 dd. 26 juni 2015: “*Met dit amendement wordt duidelijk gemaakt dat bij het nemen van besluiten op grond van de Omgevingswet ook gebruik kan worden gemaakt van gegevens uit rapporten die bij de vaststelling van het besluit ouder zijn dan twee jaar als wordt onderbouwd dat de gegevens nog actueel zijn. De indieners constateren dat de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het nemen van een besluit in het kader van de Omgevingswet omvangrijk zijn. Dat is weliswaar mede afhankelijk van de omvang en impact van het voorgenomen plan, maar in zijn*

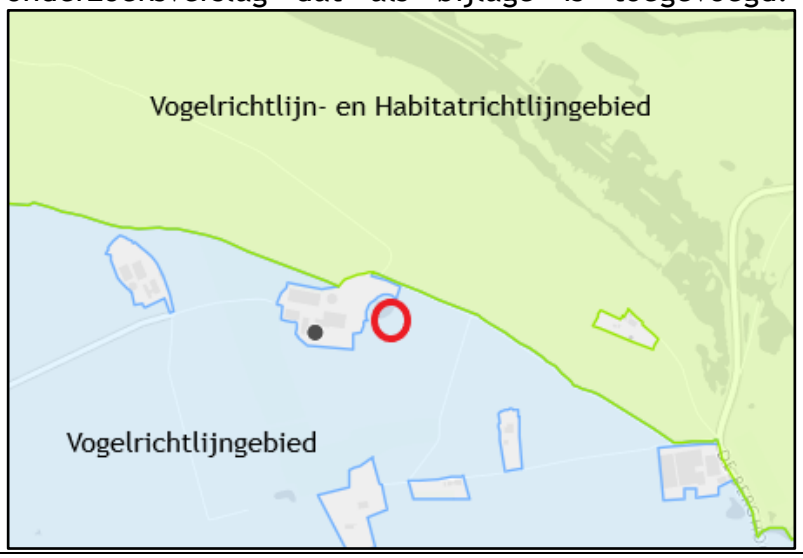
gebruik kan worden gemaakt van gegevens uit rapporten die ouder zijn dan 2 jaar als wordt onderbouwd dat die gegevens nog actueel zijn. Samenvattend zou dit alles de gebruikmaking van onderzoekgegevens van twee jaar en ouder zeker kunnen legitimeren, mits goed onderbouwd.

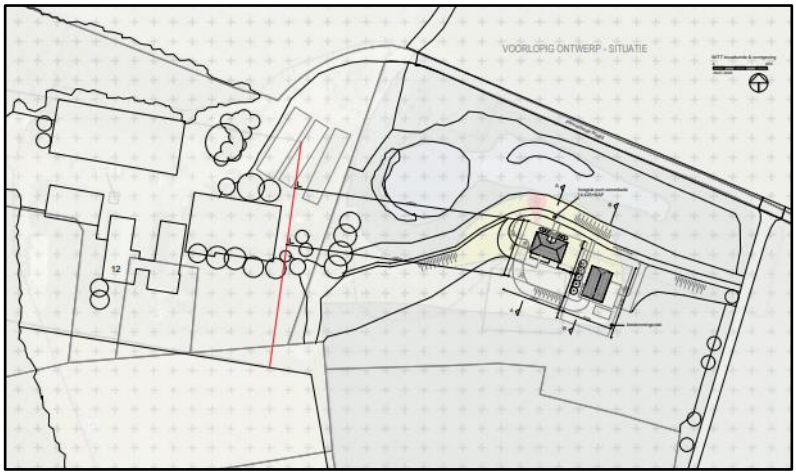
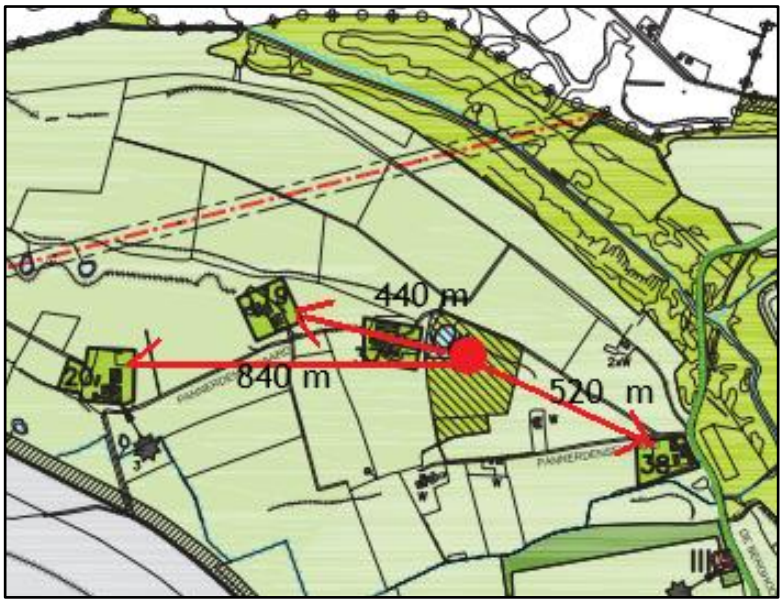
4.3 Al dan niet nader te onderzoeken gebiedskwaliteiten en omgevingscondities

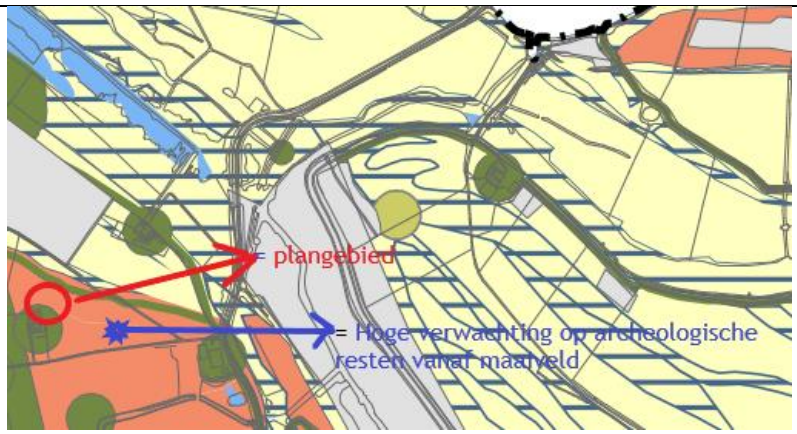
Die genunaceerde benadering levert als voorlopig resultaat het volgende beeld op van de onderzoeksverplichtingen:

Thema	Voorlopige bevindingen verzoekers	Onderzoek ja / nee	
Bodem	In beginsel dient voor elke planontwikkeling te worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in een plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Omdat het voorliggend plan voorziet in de realisering van een "gevoelige" functie is in opdracht van de initiatiefnemers een verkennend bodemonderzoek ingesteld. De onderzoeksrapportage van 8 november 2021 is als bijlage bijgevoegd. door een bodemonderzoek niet mogen ontbreken.	X	
Stikstofde-positie	In opdracht van de initiatiefnemer is door Witjes Milieu te Zevenaar een berekening gemaakt van de potentiele stikstofuitstoot. De daarop betrekking hebbende rapportage + Aeriusberekening zijn als bijlage bijgevoegd	X	
Natura 2000	Hieronder is de situering van het gebied nabij Pannerdensewaard 12 ten opzichte van de (gearceerd weergegeven) Natura 2000-gebieden in de omgeving, weergegeven. Gelet op de kernkwaliteiten van het omliggende Vogelrichtlijn- en Habitatgebied, is door Staring Advies verkennend ecologisch onderzoek verricht. De positieve uitkomsten zijn vervat in een	X	

algemeenheid is die onderzoeksdruk fors. Dat kan (economische) initiatieven belemmeren. De indieners vinden dat ongewenst en willen daarom expliciet maken dat reeds gedaan onderzoek dat ouder is dan twee jaar nog bruikbaar is als wordt onderbouwd dat de gegevens nog actueel zijn".

	onderzoeksverslag dat als bijlage is toegevoegd.  		
			X
Geluid	De plannen voorzien in een toevoeging van een nieuw "geluidgevoelig" object aan de Pannerdensewaard te Pannerden. Daar geldt een 30 km-regime. Het is een landelijke weg met een relatief beperkte verkeersfunctie en verkeersintensiteit. De geluidsbelasting als gevolg van de verkeersintensiteit bedraagt minder dan de 48dB-voorkeursgrenswaarde. Vanwege de relatieve kleinschaligheid van de ontwikkeling en de te verwachten gering blijvende verkeersintensiteit op de Pannerdensewaard is van de toevoeging/bouw van maximal 2 vrijstaande woningen op een terp geen relevante geluidhinder te verwachten. **Conclusie: v**an een specifiek akoestisch onderzoek kan in beginsel zonder bezwaar worden afgezien. Voorwaarde is wel dat de planuitvoering getuigt van een "goede ruimtelijke ordening". Dat begrip is weliswaar niet strak gedefinieerd maar zal door de initiatiefnemer zeker ter harte worden genomen als de planuitvoering groen licht zou krijgen. Ook de professionele (architectonische) inbreng zal aan die algemene eisen van “goede ruimtelijke ordening” kunnen bijdragen.		X
Luchtkwa-liteit	De bouw van twee nieuw te bouwen woningen zou op zichzelf als een vervuilend object *kunnen* worden aangemerkt. Maar omdat een project van die omvang volgens de gelijknamige Algemene maatregel van bestuur "NIBM" niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging kan die toetsing zonder bezwaar achterwege blijven. **Conclusie:** Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.		X

Geur/ agrarische bedrijfs-voering	De invloed van de dichtstbijgelegen agrarische bedrijven van derden is vanwege hun afstand tot het landgoedgebied verwaarloosbaar, om niet te zeggen niet-bestaand. De afstand van de beoogde woonbebouwing tot het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf (Pannerdense Waard 12) bedraagt 103.6 m en is hieronder afgebeeld.  De afstanden tot de overige in de onmiddellijke omgeving gevestigde agrarische bedrijven zijn hieronder weergegeven.  **Conclusie:** Het planaspect geur vormt geen belemmering voor de gevraagde planologische medewerking.		X
Archeolo-gie		X	

	 Aan de hand van de Archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Rijnwaarden[19] is nagegaan of er binnen het plangebied zodanige archeologische verwachtingen zijn dat er een onderzoeksverplichting geldt. Het perceel heeft volgens die kaart een “hoge verwachting op archeologische resten vanaf maaiveld”. Dat maakt archeologisch onderzoek noodzakelijk bij geplande bodemingrepen van meer dan 100 m2 en dieper dan 30 cm. Dergelijk onderzoek is op 26 mei 2009 ter plekke verricht door Archeologisch adviesbureau Eckhart Heunks te Utrecht. Nadien hebben er geen bodemverstoringen plaatsgevonden. Daarmee heeft het rapport zijn bruikbaarheid behouden.		

[19] BAAC rapport V-11.0204

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die op het voorliggend project betrekking hebben komen ten laste van de initiatiefnemers. De gemeentelijke kosten beperken zich in dit geval tot de kosten, verband houdend met de ambtelijke voorbereiding van het vaststellingsbesluit en de openbare bekendmaking daarvan. De gemeentelijke legesverordening voorziet in de vergoeding daarvan. Eventuele planschade komt via een te ondertekenen planschadeovereenkomst eveneens voor rekening van de initiatiefnemers.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Rijk

Het initiatief raakt in zoverre aan een ruimtelijk relevant rijksbelang dat het betrekking heeft op het Rijnstrangengebied. Dat gebied is als “reserveringsgebied voor de lange termijn” aangewezen en kan in tijden van extreem hoog water fungeren als noodoverloopgebied. Maar de ontwikkeling waarop deze ruimtelijke onderbouwing ziet betreft de verplaatsing van reeds bestemde woningen. Die verplaatsing valt niet aan te merken als een “grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkeling die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren”, zoals artikel 2.4.7 van het Barro het formuleert. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

5.2.2 Provincie

Het voornemen tot aanpassing van het landgoedplan is voorgelegd aan de provincie Gelderland en stuitte daar niet op principiële bezwaren. Wel werd verzocht om toezending van een inrichtingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing kan als zodanig dienen en zal door tussenkomst van de gemeente Zevenaar aan de provincie Gelderland worden gezonden.

Zoals onder 3.2.3 nader uiteen gezet spitste het overleg met de provincie Gelderland zich toe op de begrenzing van het Gelders Natuur Netwerk (GNN). Uiteindelijk is door de provincie ambtelijk bevestigd dat de formele GNN-begrenzing aanpassing behoeft. Die blijkt namelijk niet te corresponderen met een destijds plaatsgevonden functieverandering. De oppervlakte van die functieverandering had 1:1 in het provinciaal besluit moeten zijn vertaald maar dat is niet gebeurd. Namens de provincie is op 8 februari 2022 verklaard dat deze omissie zal worden hersteld. Het plan raakt voor het overige niet aan een ander provinciaal belang dan beschreven in par. 3.2.

5.2.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het voorliggend initiatief raakt niet aan een ander belang van het Waterschap Rijn en IJssel dan beschreven in par. 3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing en de daarbij als bijlage gevoegde Watertoets. Op 13 december 2021 is dat namens het Waterschap schriftelijk bevestigd. Verdergaand overleg heeft dan ook niet plaatsgevonden.

5.2.4 Inspraak

Volgens de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeente Zevenaar heeft dat aan de initiatiefnemers overgelaten. Op 23 oktober 2021 zijn de bewoners van de dichtstbijgelegen percelen schriftelijk door hen informeel in kennis gesteld van de planontwikkeling. Op de brief, die als bijlage 3 is bijgevoegd, is geen reactie ontvangen.

6 Belangenafweging en conclusies

Het voornemen is om nabij Pannerdensewaard 12 het landgoed te realiseren dat vanaf 2011 al als zodanig is bestemd. Om aan te kunnen haken (“meeliften”) met het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Gelders Eiland is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De initiatiefnemers zijn van mening het plan om de volgende reden voldoet aan de belangrijkste uitgangspunten en randvoorwaarden:

- Qua aard, omvang, ruimtegebruik en ruimtelijke uitstraling maakt het plan geen 'substantiële' nieuwe ontwikkeling mogelijk. Ook bestemmingsplantechnisch vindt er geen toevoeging van woningen plaats.
- Het project is niet strijdig met het Rijks en/of regionaal beleid. Namens de provincie Gelderland is verklaard dat het project niet op voorhand op bezwaren stuit. Aan het provinciaal verzoek om een inrichtingsplan te mogen ontvangen zal door tussenkomst van de gemeente Zevenaar worden tegemoetgekomen door toezending van deze ruimtelijke onderbouwing.
- het project is ambtelijk nauwlettend afgestemd op de gemeentelijke stedenbouwkundige kaders en randvoorwaarden;
- door de realisering van het project treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project; voorzover nodig is er aanvullend onderzoek ingesteld naar de in paragraaf 4.3 genoemde omgevingsfactoren;
- de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemers.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat de beoogde bouw van beide woningen nabij Pannerdensewaard 12 niet bezwaarlijk is.

Bijlagen

1 De aanloop tot de landgoedontwikkeling

De vaststelling van het Streekplan Midden Gelderland (1996) vormde de aanzet voor de beoogde landgoedontwikkeling. Dat plan bestempelde de Pannerdense Waard voor het eerst als een van de Gelderse "voorkeursgebieden" voor landgoedontwikkeling. Het college van Gedeputeerde Staten was er veel aan gelegen dat het niet bij die formele aanwijzing bleef. Daarom verzocht het de gemeente Rijnwaarden om in overleg met de initiatiefnemers tot verdergaande planvorming te komen. Daarop volgde een verzoek[20] van de familie Van der Kroon om die planvorming op te pakken. Het gemeentebestuur reageerde daar positief op en na enige tijd verscheen er een ontwerp-bestemmingsplan[21]. De vaststelling ervan bleef echter uit omdat kort daarop het streekplan Midden Gelderland werd vervangen door het Streekplan Gelderland 2005. Dat maakte een landgoedontwikkeling nog steeds mogelijk maar niet meer zo uitnodigend als het vorige streekplan deed. De vertraging die dat opleverde leidde tot intensief bestuurlijk overleg. Uiteindelijk zegde de provincie op aandringen van de gemeente Rijnwaarden en na een persoonlijk bezoek van de eerstverantwoordelijke gedeputeerde op 31 augustus 2006 toe dat voor het initiatief van de fam. van der Kroon een uitzondering zou worden gemaakt.[22]

Die brief kreeg op 12 juni 2007 een vervolg. Toen namelijk liet de provincie aan het gemeentebestuur weten dat "*de plannen voor een landgoed in essentie goed* [zijn]". *Voor de gewenste toevoeging van het landgoed-deel willen wij een oplossing bieden". Deze vereist dat u de locatie van het landgoed bestemt op het bestaande agrarische complex/bouwperceel"*. De provincie Gelderland verklaarde zich bereid om daarvoor een noodzakelijke streekplanafwijking tot stand te brengen. Maar omdat bouwen op het agrarisch bouwperceel voor de initiatiefnemers geen reële optie was verzochten zij om intrekking van die eis. De provincie stemde daarin toe en liet de gemeente Rijnwaarden op 8 oktober 2007 schriftelijk weten dat zij “graag ziet dat de gemeente Rijnwaarden opnieuw een ruimtelijk plan voorbereidt". Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is aan dat verzoek tegemoetgekomen.

Dat de verdere planontwikkeling desondanks nog geruime tijd stokte had verschillende oorzaken. De belangrijkste ervan was de locatie van het te bouwen landhuis[23]. Die laatste hobbel kon uiteindelijk in september 2021 worden genomen

[20] Gedateerd 8 oktober 1999

[21] bestemmingsplan Buitengebied 2004; Landgoed Pannerdense Waard

[22] In een brief van 31 augustus 2006 legde de provincie dat als volgt vast: "*Vastgesteld dient te worden dat er op grond van het streekplanbeleid voor een nieuw landgoed op de voorgestelde locatie geen directe strijdigheid is met het vastgestelde streekplan 2005, simpelweg omdat de Pannerdense Waard niet behoort tot de waardevolle open gebieden die in het streekplan zijn opgenomen". Voorgaande betekent echter niet dat* [...] *aan de Pannerdense Waard geen bijzondere, kenmerkende waarden worden toegekend, waaraan initiatieven dienen te worden getoetst".*

[23] Zo oordeelde de gemeente Zevenaar op basis van een concept-opzet in februari 2021 dat deze uitging van “ 2 woongebouwen, los van elkaar, die zodanig op het erf zijn gepositioneerd dat met gebruik van de bijgebouwen een complex ontstaat van verschillende bouwvolumes die niet aansluiten bij wat stedenbouwkundig wenselijk is". Namens de initiatiefnemers werd daartegen ingebracht dat de ontworpen hoofdopzet 2 wooneenheden omvat, gekoppeld door een

toen er ambtelijk -en onder het gebruikelijke voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring werd ingestemd met een aangepaste hoofdopzet. Die ligt nu voor.

2 Watertoets

Thema	Toetsvraag	Relevant		Intensiteit
		Ja	Nee	
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	☐	☒	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	☐	☒	2
Riolering en Afvalwaterketen	3. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m^3/uur?	☐	☒	2
	4. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	☐	☒	1
	5. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	☐	☒	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	6. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m^2?	☐	☒	2
	7. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m^2?	☐	☒	1
	8. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	☐	☒	1
	9. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	☐	☒	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	10. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	☐	☒	1
Grondwater-overlast	11. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	☐	☒	1
	12. Is in het plangebied sprake van kwel?	☐	☒	1
	13. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	☐	☒	1
	14. Beoogt het plan aanleg van drainage?	☐	☒	1
Grondwater-kwaliteit	15. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	☐	☒	1
Inrichting en beheer	16. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	☐	☒	1
	17. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	☐	☒	2
Volksgezondheid	18. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	☐	☒	1
	19. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	☐	☒	1

kapschuur en tuinmuur, die samen één geheel vormen en als zodanig dan ook aansluiten bij de karakteristieken van de omgeving volgens het beeldkwaliteitsplan, behorend bij het bestemmingsplan Buitengebied 2004. Uiteindelijk heeft dat verschil van inzicht ertoe geleid dat partijen daarover op 12 juli en 15 september opnieuw in overleg zijn gegaan. Dat heeft ertoe geleid dat zowel de stedenbouwkundige beoordeling én de hoofdopzet zijn aangepast, waarna met de laatste versie daarvan ambtelijk werd ingestemd.

Natte natuur	20. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 21. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 22. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 23. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000 gebied?	☐ ☐ ☐ ☒	☐ ☐ ☒ ☐	2 2 1 1
Recreatie	24. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	☐	☒	2
Cultuurhistorie	25. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	☐	☒	1

3 Informatiebrief aan buurtbewoners

Aan

te Pannerden.

Pannerden, 23 oktober 2021

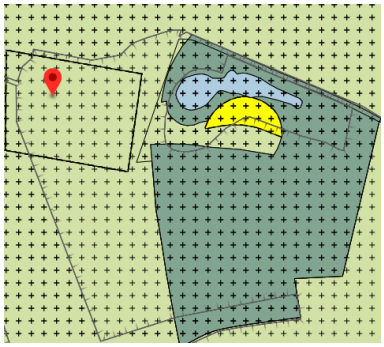
Onderwerp: Kennisgeving ontwikkeling landgoed nabij Pannerdensewaard 12.

Geachte

Met deze brief stel ik u namens de familie ++++ in kennis van het nader te noemen plan. Ik doe dat als ++++.

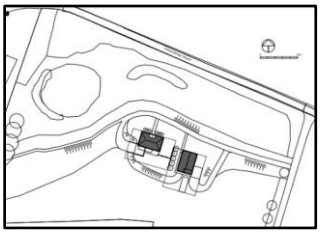
Waar gaat het om?

Net zoals het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2008, maakt ook het ontwerpbestemmingsplan Gelders Eiland de ontwikkeling van een landgoed mogelijk. Toch is aan de gemeente gevraagd om het ontwerp enigszins aan te passen. Met de voorgestelde wijziging zal de landgoedontwikkeling meer in harmonie met de gebiedskwaliteiten komen. De aanpassing betreft het hiernaast geelgekleurde bouwvlak. Het bouwvlak wordt iets in zuidelijke richting verplaatst.



Bouwvlak

Daarnaast is ook om een aanpassing van het bouwblok gevraagd. In plaats van één bouwmassa van maximaal 1500 m3 met daarin maximaal twee wooneenheden, kiezen betrokkenen voor een ensemble dat bestaat uit twee vrijstaande woningen op een nieuw aan te leggen terp, zie ook de afbeelding. Het voorlopig ontwerp van beide woningen is bijgevoegd, zie bijlage Architectonisch ontwerp.



Hoe nu verder?

Het aanpassingsverzoek zal binnenkort met een ruimtelijke onderbouwing worden voorgelegd aan de gemeente Zevenaar. Indien zij ermee instemt zal het worden betrokken in de procedure tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan

Gelders Eiland. De beslissing hierover wordt openbaar gemaakt voor eenieder.

Slot
Als u op deze brief wilt reageren, kunt u binnen twee weken een reactie sturen naar ++++ , u kunt ook bellen: +++++. Overigens is ook de familie Van der Kroon-Smits graag bereid om u nader te informeren. U kunt hen daarvoor rechtstreeks bellen: ++++ of ++++

Met vriendelijke groet,

w.g. ++++

Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Herwensedijk 10a

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING OMGEVINGSVERGUNNING HERWENSEDIJK 10A HERWEN

Opsteller	: L.R. Hendriks
Type document	: Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning
Datum	: 20 september 2020

Inhoud

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging en begrenzing van het perceel 4
1.3 Geldende planologische regelingen 5
1.4 Leeswijzer 5
2 Planbeschrijving 6
2.1 Bestaande situatie 6
2.2 Beoogde situatie 7
4 Geldend ruimtelijk beleid 8
3.1 Rijksbeleid 8
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 8
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking 8
3.2 Provinciaal beleid 9
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland 9
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland 9
3.3 Gemeentelijk beleid 10
3.3.1 Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 10
3.3.2 Woonvisie Gelders Eiland 2018 10
3.3.3 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030 11
5 Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities 12
4.1 Algemeen 12
4.2.1 Omgevingskarakteristiek en Groenstructuur 12
4. 2 Bodem 12
4.3 Stikstofdepositie 13
4.4 Geluid 13
4.5 Luchtkwaliteit 13
4.6 Geur en veehouderij 14
4.7 Externe veiligheid 14
4.8 Bedrijven en milieuzonering 15
4.9 Water 15
4.9.1 Beleid 15
4.9.2 Watertoets 16
4.10.2 Ligging *buiten* de kern- en beschermingszone waterkeringen en watergangen 16
4.10 Archeologie 16
4.11 Flora en fauna 16

4.11.1 Algemeen 16
4.11.2 Gebiedsbescherming 17
4.11.3 Soortenbescherming 18
4.11.4 Conclusie m.b.t. gebieds- en soortenbescherming 18
4.12 Landschap ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
4.13 Verkeer en parkeren 21
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 22
5.1 Economische uitvoerbaarheid 22
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 22
5.2.1 Rijk 22
5.2.2 Provincie 22
5.2.3 Waterschap Rijn en IJssel 22
Bijlagen 22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaren van het perceel Herwensedijk 10 A te Herwen hebben het plan opgevat om hun nieuwe bezit te herontwikkelen. Alle nog bestaande opstallen, bestaande uit een voormalig dierenpension, een dienstwoning en enkele bijgebouwen, worden gesloopt. Een nieuwe, vrijstaande woning en een bijgebouw komen daarvoor in de plaats. Dat geldt ook voor de huidige erfbeplanting en enkele bomen die door ouderdom en achterstallig onderhoud een sterk verwaarloosde indruk maken en niet meer levensvatbaar zijn. Op basis van een nader te beschrijven landschapsplan zal de toekomstige inrichting van het perceel vorm en inhoud krijgen.
Hoewel de beoogde woning nagenoeg op het "oude" bouwvlak van de voormalige woon- en bedrijfsbebouwing is geprojecteerd, is er toch sprake van strijdigheid met het geldende bestemmingsplan. Om die op te heffen is volgens artikel 2.1, 1e lid onder c van de Wabo[1] een omgevingsvergunning vereist. Namens het college van burgemeester en wethouders is bij brief van 4 december 2018, nr. WABO_VO-2018-1614(Z/18/313373) een positief eindadvies op een conceptaanvraag verstrekt.

Deze ruimtelijke onderbouwing is het vervolg op dat beginselbesluit.

1.2 Ligging en begrenzing van het perceel

Het te ontwikkelen perceel ligt aan de Herwensedijk en maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Zevenaar. Hieronder is de globale ligging ervan afgebeeld. De Herwensedijk vormt de verbinding tussen de Polderdijk en de Batavenweg (N811) en is als openbare weg annex waterkering een belangrijke ruimtelijke drager.



Het perceel is circa 2825 m2 groot en maakte vroeger deel uit van een kleinschalig agrarisch gebied. Aan de west- en oostzijde wordt het begrensd door van oorsprong agrarische percelen. Inmiddels is dat gebruik gewijzigd in burgerbewoning. Op elk van die meestal ruim bemeten percelen staat een vrijstaande (burger)woning met een of meer bijgebouwen. De percelen grenzen aan de noordzijde aan het landelijk gebied van Herwen.

[1] Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht

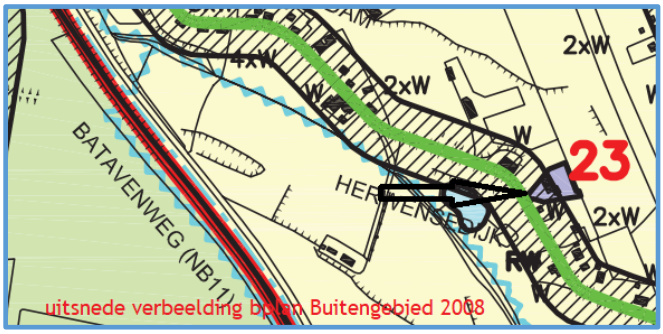
Op onderstaande luchtfoto is het te ontwikkelen perceel rood omlijnd. Ook de belendende bebouwing en het verdere verloop van de Herwensedijk zijn daarop te zien. Met de uitvoering van het project zal de ontsluiting van Herwensedijk 10A aan de westzijde plaatsvinden. Daarvoor zal een bestaande afrit worden gebruikt waarmee de huidige toegang tot nr. 10A komt te vervallen.



Op die manier kan op de minst bezwarende wijze gebruik worden gemaakt van het talud van de Herwensedijk. Zoals hierna nog uitvoeriger zal worden toegelicht heeft de ontsluiting van het perceel de instemming van Waterschap Rijn en IJssel.

1.3 Geldende planologische regelingen

Op het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van toepassing. Dat plan is op 19 mei 2009 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Rijnwaarden. Binnen het bestemmingsvlak, dat hiernaast blauw is weergegeven, geldt de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf". Door middel van een nadere aanduiding zijn er een "Dierenpension" en een dienstwoning toegestaan. Beide functies zijn enkele jaren geleden definitief beëindigd waarna het perceel feitelijk grotendeels in onbruik is geraakt.



Omdat die op het gehele grondgebied van Zevenaar van toepassing zijn verklaard gelden er bovendien twee zogenaamde Paraplubestemmingsplannen, namelijk "Wonen" en "Parkeren". De raad van de gemeente Zevenaar stelde die vast op respectievelijk 18 december 2019 en 30 januari 2019. Beide plannen behoeven in dit verband geen nadere bespreking.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een korte beschrijving van de bestaande en (beoogde) toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat een schets van het geldend ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Zevenaar. De gebiedskwaliteiten en omgevingscondities (milieu, water, lucht etc.) komen in Hoofdstuk 4 aan bod. Daarna licht Hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project toe. De conclusies van deze ruimtelijke onderbouwing ten slotte hebben in Hoofdstuk 6 een plaats gevonden.

De bijlagen sluiten het geheel af. Met uitzondering van de zogenaamde Watertoets zijn de overige (4) bijlagen digitaal bij de aanvraag gevoegd. Alle 5 bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van die aanvraag.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De kwaliteit van de huidige bebouwing op Herwensedijk 10A is ondermaats, zeker in het licht van de eisen die het Bouwbesluit stelt. Ze levert weliswaar geen direct gevaar op voor de gezondheid of veiligheid maar het voldoen aan de algemene wettelijke zorgplicht[2] zou van de eigenaren buitensporige inspanningen vergen. Er is sprake van verval, verrommeling en groot achterstallig onderhoud. Dat geldt voor zowel de voormalige bedrijfsbebouwing, de daarin opgenomen bedrijfswoning als de erfbeplanting. Om een en ander te illustreren is de staat waarin de bebouwing, het erf en de beplanting zich nu nog bevinden in onderstaande beelden vastgelegd.



De zojuist gegeven beoordeling van de staat waarin het perceel en de opstallen zich bevinden stemt overeen met het gemeentelijk eindadvies van 4 december 2019, zoals in par. 1.1 (inleiding) weergegeven: (citaat): *"De gemeente hecht er waarde aan dat de huidige bestemming verdwijnt waardoor van deze bestemming (dierenpension) geen gebruik kan worden gemaakt."*

[2] Artikel 1a Woningwet

2.2 Beoogde situatie

Terugkeer van de geldende bestemming (Bedrijf/Dierenpension) is behalve ruimtelijk ongewenst ook financieel onverantwoord. Dat zou immers een dusdanig ingrijpende en kostbare renovatie vergen dat de initiatiefnemers daarvan hebben afgezien. Zij kiezen voor volledige sloop, gevolgd door nieuwbouw in combinatie met een landschappelijke herinrichting van het perceel op basis van een daartoe uitgebracht landschappelijk advies. De vrijstaande woning wordt globaal gesitueerd op de plaats van de huidige hoofdbebouwing, zij het met een iets daarvan afwijkende bebouwingscontour. Het bijgebouw zal qua maatvoering (maximaal 150 m2) voldoen aan de Nota van Uitgangspunten Buitengebied en bij de toegang/afrit van het perceel worden gesitueerd. Dat heeft als voordeel dat de voor die toegang aan te leggen verharding beperkt kan blijven. Ook de ruimtelijk-visuele structuur van het gebied, zijn "groene beleving en het klimaatbestendig terreinbeheer zijn daarbij gebaat. Een weloverwogen landschappelijke inrichting zal het geheel completeren. Het ontwerp ervan is digitaal als Bijlage bij de aanvraag gevoegd en komt in Hoofdstuk 4.12 uitvoeriger aan de orde.

3 Geldend ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte doen de opstellers ervan een aantal kaderstellende uitspraken. De juridische vertaling ervan is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Beide documenten stellen beperkingen aan gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beslissingen voor zover die aan nationale belangen raken. De meest tot de verbeelding sprekende daarvan zijn het stelsel van hoofd- en vaarwegen, waterkeringen, kabel- en buisleidingen, de ecologische hoofdstructuur, defensie-gerelateerde zaken en de nationale energievoorziening.

De structuurvisie is een typisch voorbeeld van een planfiguur dat voornamelijk een indicatief en (dus) geen normatief karakter heeft zoals een bestemmingsplan. Doorgaans bevatten dergelijke visies geen *rechtstreeks* bindende uitspraken. Dat geldt ook voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze ruimtelijke onderbouwing raakt niet aan de zojuist genoemde voorzieningen van nationaal belang zodat strijdigheid met rijksbeleid niet aan de orde is.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ligt de juridische basis voor de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee wil de centrale overheid een bijdrage leveren aan een zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik. De bedoeling is om dat belang rechtstreeks te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming van gemeenten, provincies en waterschappen.

De Ladder stelt eisen aan de onderbouwing van hun ruimtelijke besluiten als die voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De vraag wat daaronder moet worden verstaan heeft geleid tot een uitgebreide en ook richtinggevende jurisprudentie. Zo heeft de Raad van State in een uitspraak van 24 augustus 2016, maar ook nadien, helder uiteengezet wanneer sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' bij kleinschalige ontwikkelingen. Een citaat uit een van de overwegingen van die uitspraak maakt dat duidelijk: "Gelet op de kleinschalige bebouwing met een beperkte ruimtelijke uitstraling die het project mogelijk maakt, op een locatie waar in de bestaande situatie sprake is van [....] en de beperkte omvang en ruimtelijke uitstraling van de [....] bezien in het licht van de doelstelling van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, is de voorziene ontwikkeling niet zodanig substantieel dat deze als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt. De rechtbank heeft dit niet onderkend."

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet uitsluitend in de herontwikkeling van het perceel Herwensedijk 10A te Herwen waarbij alle nu nog bestaande opstallen - een

voormalig dierenpension, een dienstwoning en enkele bijgebouwen- worden gesloopt. Een nieuwe, vrijstaande woning en een bijgebouw komen daarvoor in de plaats. Dat geldt ook voor de huidige erfbeplanting en enkele bomen niet meer levensvatbaar bleken. Het plan heeft een incidenteel en relatief kleinschalig karakter. Qua aard, omvang, ruimtegebruik en ruimtelijke uitstraling maakt het plan geen 'substantiële' nieuwe ontwikkeling mogelijk die tot toepassing van de Ladder zou moeten leiden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft in haar gelijknamige Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd:

1. Een duurzame economische structuurversterking.
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

De Omgevingsvisie onderscheidt daarbij drie aandachtsgebieden, te weten: a) dynamisch, b) mooi en c) divers Gelderland. Wat betreft het aandachtsgebied "Dynamisch Gelderland" zegt de provincie te streven naar een vitaal buitengebied. Daarbij zullen initiatieven voor functieverandering uiteindelijk de gebiedskwaliteiten moeten versterken. Herwensedijk 10A ondergaat zo'n functieverandering, namelijk van "niet-agrarisch Bedrijf" naar "Wonen". Dat gebeurt weloverwogen en omgevingsbewust. Ook al gaat het om één specifieke lokatie, het bouwkundig ontwerp en de voorgestane landschappelijke inbedding daarvan geven in vergelijking met de nu nog bestaande situatie, een niet te onderschatten impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van het perceel en zijn onmiddellijke omgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland zorgt voor de borging van de juridische doorwerking van de provinciale Omgevingsvisie. Die veiligstelling geldt niet algemeen. Ze heeft enkel betrekking op provinciale belangen die de fysieke leefomgeving raken. Belangrijke thema's daarbij zijn goede ruimtelijke ordening, water, mobiliteit, milieu en bodem. Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing sluit daarop aan. De genoemde provinciale belangen, gebiedskwaliteiten en omgevingscondities zijn daarin afzonderlijk beschreven. Zoals in par. 3.1.2 al is opgemerkt betreft het hier een incidenteel en relatief kleinschalig project dat o.a. het Waterschap Rijn en IJssel tot een positief heeft gebracht. Van strijdigheid met enig provinciaal belang is geen sprake. De voorgenomen herontwikkeling voldoet aan de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030

Alvorens in te gaan op de inhoud van de Omgevingsvisie dient vooraf het juridisch karakter ervan te worden belicht. Ook deze visie heeft niet zozeer een normatief maar vooral een indicatief karakter. Ze bevat namelijk geen regels waaraan burgers direct zijn gebonden of hun initiatieven worden getoetst. De inhoud is voornamelijk indicatief, ofwel duidend en waar nodig stimulerend en sturend. In dat opzicht heeft de visie wel degelijk betekenis.

In plaats van een ruimtelijk eindbeeld benoemt de visie de belangrijkste kernwaarden en thema's die voor het visiegebied als kansrijk worden beschouwd. Het gaat om de thema's "duurzaam, leefbaar, mooi en toeristisch". Door middel van een globale toetsing van een initiatief wordt beoordeeld of dat al dan niet beantwoordt aan de kernwaarden.
Het eerstgenoemde thema (duurzaam) vraagt van de gemeente stimulering van klimaatbestendige maatregelen bij de uitvoering van ondermeer particuliere initiatieven. Een reductie van de "verstening" van tuinen en openbaar groen is er één van. Het voorliggend plan draagt daar zeker toe bij, getuige ook de op 9 juli 2020 door Waterschap Rijn en IJssel uitgebrachte reactie op het initiatief (citaat): "Het plan heeft verder een conserverende werking en er vindt geen uitbreiding plaats van verhard oppervlak, derhalve zijn geen maatregelen nodig ten aanzien van berging en vertraagd afvoeren van hemelwater". De inrichting van het onbebouwde deel van Herwensedijk 10A zal plaatsvinden met inachtneming van een van de bijlagen digitaal deel uitmakend landschapsadvies.

De drie overige thema's -*Een leefbaar Gelders Eiland, een mooi Gelders Eiland* en *een toeristisch Gelders Eiland*- lenen zich niet direct voor een rechtstreekse toetsing van het voorliggend plan. Ze fungeren meer als aandachtspunten en stimulering voor de gemeentelijke beleidsontwikkeling en de uitvoering daarvan.

3.3.2 Woonvisie Gelders Eiland 2018

De Woonvisie Gelders Eiland 2018 is op 30 mei 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Zevenaar. Ze bestaat uit een visie- en uitvoeringsdeel. Het beleidsdocument verlangt een tweejaarlijkse evaluatie en monitoring zodat duidelijk wordt welke onderdelen in de uitvoeringsfase bijstelling behoeven.
Het nu voorliggend initiatief ziet op een nagenoeg totale vervanging van een oud en vervallen bedrijfscomplex en bijbehorende erfbeplanting door één vrijstaande woning en een bijgebouw. Het gaat om een incidentele en relatief kleinschalige ontwikkeling die uiteindelijk moet resulteren in kwalitatief hoogwaardig woon- en leefmilieu. Het plan draagt daarmee bij aan de uitgangspunten van de Woonvisie.

3.3.3 Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030

De in 2013 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie 'Samen kijken naar de toekomst 2012-2030' geldt als basis voor het tot 2030 te voeren ruimtelijk beleid. De gemeente Zevenaar wil daarmee "welvaart en welzijn in Zevenaar ruimtelijk faciliteren". Daarvoor zijn vijf hoofdopgaven geformuleerd:

- Versterken van de identiteit van Zevenaar met aandacht voor de diversiteit in landschappen, kernen en functies.
- Het bieden van voldoende plek voor stedelijke ontwikkelingen tot 2030.
- Behoud van kwalitatief goede woon- en werkgebieden en goede voorzieningen.
- Tegengaan van versnippering van de leefomgeving incl. het leefbaar houden van de kernen.
- Nadrukkelijker inzetten op een duurzame ontwikkeling.

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de herontwikkeling van een in het buitengebied gelegen perceel waarbij alle nu nog bestaande opstallen - een voormalig dierenpension, een dienstwoning en enkele bijgebouwen- worden gesloopt. Een nieuwe, vrijstaande woning en een bijgebouw komen met een zorgvuldige landschappelijke inpassing daarvoor in de plaats. Het resultaat daarvan zal een beduidend hoger kwaliteitsniveau zijn.
Als zodanig draagt het project bij aan de uitgangspunten en doelstellingen van de Structuurvisie.

4 Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities

4.1 Algemeen

Gebiedskwaliteiten en omgevingscondities zien op de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Ook brengen ze het daarbij passende beschermingsniveau in beeld. Dat geldt voor zowel grootschalige plannen en projecten als voor een incidenteel en kleinschalig herontwikkelingsplan als nu voorligt.

Door die kenmerken, waarden en mogelijke bedreigingen tijdig in de beoordeling te betrekken kunnen natuur, landschap, milieu en andere beschermenswaardige belangen worden gewogen om uiteindelijk in de gemeentelijke besluitvorming tot uitdrukking te komen. Het uiteindelijke resultaat daarvan zal (moeten) zijn dat de intrinsieke ruimtelijke kwaliteit, vitaliteit en leefbaarheid van een gebied *als geheel* zoveel mogelijk wordt gewaarborgd.
Met dat doel zijn hierna de eventuele gevolgen of effecten van het plan beschreven.

4.2.1 Omgevingskarakteristiek en Groenstructuur

De omgeving bestaat uit een kleinschalig en cultuurlandschap met hoge natuur- en landschapswaarden. Het gebied grenst aan het Rijnstrangengebied waar zich grienden, oeverwallen, stroomruggen, geulen, oude beddingen, wilgenbosjes en gras- en akkerlanden bevinden. Het heeft met zijn vele doorzichten een open karakter. Onder andere vanaf de Herwensedijk wordt dat sterk ervaren. Het perceel Herwensedijk 10A kende oorspronkelijk een agrarisch gebruik dat in de vorige eeuw is beëindigd. Tot voor enkele jaren was er een dierenpension met dienstwoning gevestigd. De lokatie is ruim voorzien van houtsingels, bomen en onderbeplanting, zij het dat die door achterstallig onderhoud grotendeels aan vervanging toe zijn.

4. 2 Bodem

In beginsel dient voor elke planontwikkeling te worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in een plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Omdat het voorliggend plan voorziet in een transformatie van "Niet-agrarisch bedrijf" naar "Wonen" is er een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten daarvan zijn digitaal opgenomen in de bijlagen behorend bij dit document. Ze tonen aan dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van Herwensedijk 10A geen belemmering vormt voor het beoogde gebruik.



4.3 Stikstofdepositie

In opdracht van de initiatiefnemers is een berekening van de zogenaamde stikstofbijdragen op stikgevoelige Natura 2000-gebieden gemaakt. Die gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx) in de sloop- en bouwfase met inzet van mobiele werktuigen als shovel(s), trekker(s), kraan, heistelling e.d. en vracht- en personenverkeer.
Uit het onderzoeksverslag valt op te maken dat die berekeningen geen depositieresultaten boven de wettelijke norm van 0,00 mol/ha/jaar hebben opgeleverd.
Het onderzoeksverslag maakt digitaal deel uit van de bijlagen.

4.4 Geluid

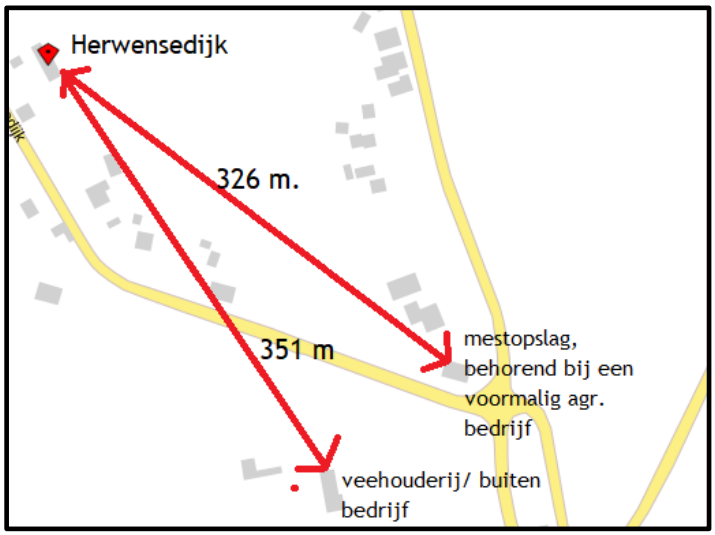
Voorliggend initiatief ziet op de vervanging van een bestaand "geluidgevoelig" object door een ander, eveneens geluidgevoelig object aan de Herwensedijk. Op die dijk en ook op de Polderdijk (die daar circa 500 m vandaan ligt) geldt een 50 km-regime. De Herwensedijk is een landelijke weg met een relatief beperkte verkeersfunctie en een daarmee overeenkomende lage verkeersintensiteit. De geluidsbelasting als gevolg van de verkeersintensiteit bedraagt minder dan de 48dB-voorkeursgrenswaarde en ook minder dan de maximaal in *buitenstedelijk gebied* toegestane geluidsbelasting bij vervangende nieuwbouw die immers wettelijk is vastgesteld op 58 dB.
Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de te verwachten gering blijvende verkeersintensiteit op de beide dijken is daarvan geen relevante geluidhinder te verwachten. Dat tezamen maakt dat het aspect *geluid* geen belemmering vormt voor de uitvoering van het project.

4.5 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit, die verankerd is in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, vloeit voort uit diverse Europese richtlijnen. Daarin zijn grenswaarden gesteld voor vervuilende stoffen in de buitenlucht. De bouw van één nieuwe (vervangende) woning zou op zichzelf als een vervuilend object *kunnen* worden aangemerkt. Maar omdat een project van die minimale omvang volgens de gelijknamige Algemene maatregel van bestuur "NIBM" *niet in betekende mate* bijdraagt aan luchtverontreiniging kan die toetsing achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

4.6 Geur en veehouderij

Nagegaan is of met het voorliggend bouwplan een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden veiliggesteld. Om dat te beoordelen zijn de mogelijk nog bestaande agrarische bedrijven (veehouderijen) in de onmiddellijke omgeving in de beschouwing betrokken. Die zouden immers door het verzoek kunnen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. Op de hiernaast afgedrukte kaart zijn de afstanden tussen Herwensedijk 10A en twee als "Agrarisch" bestemde bedrijven vermeld.



De totstandkoming van een in potentie *geurgevoelig object* als het woningbouwplan van de initiatiefnemers kan om twee redenen geen belemmering vormen. De twee op bovenstaande kaart aangeduide en als "Agrarisch" bestemde bedrijven liggen immers op 326 respectievelijk 351 m daar vandaan. Bovendien zijn beide bedrijven al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik. Voor een wederzijdse nadelige beïnvloeding hoeft dan ook niet te worden gevreesd.

Samenvattend vormt het aspect geur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het met name om de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn o.a. kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.
Voor de beantwoording van de vraag of er zich in of in de omgeving van het besluitgebied activiteiten of inrichtingen bevinden die mogelijk dergelijke risico's in zich dragen of (kunnen) opleveren is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. Een uitsnede daarvan is hiernaast weergegeven. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10-6). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een



ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10-6 als grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen.

Het nu voorliggend initiatief ziet op een herontwikkeling van het perceel Herwensedijk 10 A. Daarbij zullen alle nog bestaande opstallen - een voormalig dierenpension, een dienstwoning en enkele bijgebouwen- worden gesloopt en een nieuwe, vrijstaande woning en een bijgebouw daarvoor in de plaats komen. Met de uitvoering van dat plan zal het aantal personen in de dag- en nachtperiode in het besluitgebied niet toenemen.
Samenvattend kan dan ook de conclusie worden getrokken dat geen sprake is van de realisatie van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Als een plan nieuwe, milieuhindergevoelige, functies introduceert moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het besluitgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.
Om dat te beoordelen is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Die bevat richtafstanden voor o.a. de omgevingstypen 'gemengd gebied', 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Het besluitgebied Herwensedijk 10A behoort, gelet op zijn gebiedskenmerken, tot de laatste groep.

Het voorliggend initiatief ziet op een herontwikkeling van dat terrein met daarop een voormalig dierenpension en dienstwoning. Daarbij zullen alle nog bestaande opstallen inclusief enkele bijgebouwen worden gesloopt en worden vervangen door een nieuwe, vrijstaande woning en een bijgebouw. Binnen het besluitgebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De te bouwen woning met bijbehoren kan worden aangeduid als milieuhindergevoelig.
Behalve die toetsing is onderzocht of de beoogde woonfunctie hinder zou kunnen ondervinden van mogelijk hinderveroorzakende activiteiten en functies in de omgeving van het besluitgebied. Daarvan is geen sprake. De invloed van de voormalige agrarische bedrijven op de beoogde woonfunctie is beschreven in par. 4.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.
Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.9 Water

4.9.1 Beleid

Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. Daarom is in samenspraak met dat schap nagegaan of het initiatief voldoende rekening houdt met de betrokken waterbelangen en ook aansluit bij het door het schap gevoerde waterbeheer. Dat gebeurde aan de hand van de zogenaamde

watertoets, een in het Besluit ruimtelijke ordening verankerd instrument dat bovendien in een Handreiking van de Unie van Waterschappen nader is uitgewerkt.

4.9.2 Watertoets

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op een aantal vragen. Als erop een, in de Bijlage opgenomen categorie 2-vraag met 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. Dat laatste is hier het geval. De uitkomsten van de Watertoets zijn opgenomen in de Bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.9.2 Ligging *buiten* de kern- en beschermingszone waterkeringen en watergangen

Op 2 april 2020 is namens de afdeling Vergunningen van het Waterschap Rijn en IJssel aan de initiatiefnemers het volgende schriftelijk meegedeeld (citaat): "Het perceel Herwensedijk 10A valt buiten de kern- en beschermingszone van onze waterkeringen en watergangen. Er is daarom geen watervergunning nodig voor het bouwen van dit woonhuis en bijgebouw". Gelet hierop en op de relatieve kleinschaligheid van het initiatief is de conclusie gewettigd dat het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief vormt.

4.10 Archeologie

In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.
De beoogde nieuwbouw zal echter nagenoeg geheel plaatsvinden op de plaats van de huidige, te slopen bebouwing. Van een verstoring van de bodem zal daarom geen sprake zijn.

4.11 Flora en fauna

4.11.1 Algemeen

In verband met de Wet natuurbescherming (Wnb) is het noodzakelijk om voorafgaand aan een ruimtelijke ingreep na te gaan of deze geen negatief effect heeft op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden. Met dat doel is door Ecologisch Adviesbureau Ecotierra een quick scan flora en fauna uitgevoerd. De als bijlage bijgevoegde onderzoeksrapportage gaat in op de vraag of de voorgenomen activiteiten al dan niet een overtreding (kunnen) opleveren van de vigerende natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is die wetgeving vervat in de Wet Natuurbescherming en daarmee ook aan de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen[3] de verplichte vertaling/implementatie gegeven.

[3] Vogel- en Habitatrichtlijn.

4.11.2 Gebiedsbescherming



Ligging Herwensedijk 10A t.o.v. Natura 2000 (bron: prov. Gelderland)

Het projectgebied ligt op 783 m van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Behalve de hier van belang zijnde Gelderse Poort maken ook de uiterwaarden van Rijn en IJssel en de rivier de Waal daar deel van uit. Samen met andere Natura-2000 gebieden vormt het een coherent netwerk dat op grond van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en Habitatrichtlijn (92/43/EEG) en met toepassing van de (Nederlandse) Wet Natuurbescherming bescherming biedt aan wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden .

Om de mogelijke stikstofdepositie op deze gebieden te onderzoeken is door Witjes Milieuadvies te Zevenaar met behulp van de landelijke AERIUS-rekentool een berekening uitgevoerd. De resultaten ervan staan beschreven in par. 4.3 en zijn integraal opgenomen in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. De uitkomst luidt als volgt: voor de aanlegfase van het projectis geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daaruit mag worden afgeleid dat het initiatief qua stikstofdepositie geen significant negatief effect zal hebben op het Natura 2000-gebied. Het project is op grond van de Wet Natuurbescherming dan ook niet-vergunningplichtig.

In verband met het aspect "gebiedsbescherming" vraagt ook het Gelders Natuurnetwerk aandacht. Dat maakt namelijk deel uit van een groter geheel, het



Nederlands Natuurnetwerk (NNN) geheten. Wat betreft het Gelders deel ervan vormen de Omgevingsvisie en daarop gebaseerde Omgevingsverordening Gelderland de basis. Voor het al dan niet toelaten van activiteiten binnen het landelijke (en provinciale) netwerk geldt het zogenaamde ‘nee, tenzij’-principe. Dat betekent dat ontwikkelingen slechts zijn toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantoonbaar niet aantasten. In bovenstaande afbeelding is de

ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk weergegeven.

Ten behoeve van het project is door Ecotierra een Quick scan flora en fauna uitgevoerd. Uit het onderzoek valt op te maken dat tegen de voorgenomen planuitvoering vanuit ecologisch oogpunt geen beletselen bestaan. De onderzoeksrapportage vormt een digitaal onderdeel van de bijlagen.

4.11.3 Soortenbescherming

Om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken dienen ook de eventuele negatieve effecten daarvan op de aanwezige natuurwaarden in de beoordeling te worden betrokken. Ook daartoe is door Ecotierra onderzoek gedaan. Op basis daarvan is de conclusie gewettigd dat in beginsel zonder bezwaar tot projectuitvoering kan w orden overgaan. Het onderzoeksrapport vormt een digitaal onderdeel van de bijlagen.

4.11.4 Conclusie m.b.t. gebieds- en soortenbescherming

4.12 Landschap

Het als bijlage bijgevoegde landschapsrapport geeft aan op welke wijze het projectgebied landschappelijk kan worden ingepast. Daarbij zijn onder andere de bodemtypen, historische landschapsontwikkeling, ecologische waarde als ook de wensen van de initiatiefnemers in de beschouwing betrokken.



Het advies vangt in Hoofdstuk 2 aan met een beknopte beschrijving van de historische en huidige opbouw van de natuur en het landschap op en rond de projectlocatie. In Hoofdstuk 3 beschrijft het de aan te leggen landschappelijke elementen. Een in de bijlage opgenomen concreet inrichtingsplan vormt de afsluiting van het geheel.

In het landschapsadvies zijn per te ontwikkelen element de uitgangssituatie, kwaliteitseisen, inrichting en het beheer beschreven. Bij de voorgestelde elementen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Aanwezige kenmerken uit het omringende landschap vormen een belangrijke basis;
- Het plantsoen bestaat uit inheems, bij voorkeur streekeigen plantsoen;
- Versterking van bestaande landschappelijke of historische kwaliteiten;
- Inpassing van de gebouwen in het landschap door het deels visueel af te schermen.

Voorgesteld wordt om op de planlocatie diverse elementen te behouden en te realiseren. De samenhang tussen deze elementen vormt een landschappelijke verantwoorde inpassing en een versterking van natuurwaarden.

Te behouden elementen:



Onderhoudswerkzaamheden en aandachtspunten voor de bestaande elementen:
Knotten knotbomen en afzetten struiklaag:

1. Enkele bomen verwijderen in verband met de noodzakelijke doorgang. Het overige deel van de opstand in het 3de jaar afzetten.
2. Afzetten singel in verband met bereikbaarheid perceel.

Solitaire bomen:

a. Zomereik (dbh 45 cm): niks doen + stam beschermen tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden.
b. b. -
c. Schietwilg: afzetten + stam beschermen tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden
d.
e. Linde (dbh 45 cm) : niks doen + stam beschermen tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden.
f. Schietwilg (dbh 45 cm): knotten op 2-3 m hoogte.
g. 'Kronkelwilg' (dbh 60 cm) : knotten op 2-3 m hoogte.
h. -
i. -
j. Treurwilg (dbh 45 cm) : geadviseerd wordt niets te doen en stam te stam beschermen tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden.
k. –

6. Gemengd loofbosje:
    - Rooien laurierstruiken
    - Aanplant rode kornoelje, sleedoorn en vogelkers
    - Afzetten gewone esdoorn en vogelkers

In onderstaand figuur ten slotte zijn de nieuw aan te leggen elementen weergegeven en hieronder van een korte nadere toelichting voorzien.

1. Rooien struiken en knotwilgen en vervangen door een beukenhaag.
2. Aanplant forse solitaire ruwe iep (incl. plaatsing boompalen en band)
3. Ophangen nestkasten in te behouden bomen (niet aangegeven op kaart). Nestkasten ten behoeve van: a. Steenuil b. Kool- en pimpelmees c. Gekraagde roodstaart en grauwe vliegenvanger.

Voor een beschrijving van de te ontwikkelen elementen wordt verwezen naar Hoofdstuk 3.2 van het als bijlage bijgevoegde landschapsadvies.

Het advies sluit af met een weergave van het inrichtingsplan in vogelvlucht:



Vogelvlucht: plangebied gezien vanuit het zuiden.



Vogelvlucht: plangebied gezien vanuit het westen.

4.13 Verkeer en parkeren

De Herwensedijk is een rustige verbindingsweg tussen de Polderdijk en de Batavenweg (N838). Uitvoering van het voorliggend project zou neerkomen op een toename van 1 woning. Een toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen is dan ook te verwaarlozen. Van expliciet verkeerskundig onderzoek is dan ook afgezien. Parkeren vindt plaats op eigen terrein waar meer dan voldoende parkeerruimte is.
Samengevat vormen de aspecten verkeer en parkeren geen beletsel voor uitvoering van het project.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die op het voorliggend project betrekking hebben komen ten laste van de initiatiefnemers. De gemeentelijke kosten beperken zich in dit geval tot de kosten, verband houdend met de ambtelijke voorbereiding van het vaststellingsbesluit en de openbare bekendmaking daarvan. De gemeentelijke legesverordening voorziet in de vergoeding daarvan. Eventuele planschade komt via een te ondertekenen planschadeovereenkomst eveneens voor rekening van de initiatiefnemers.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Rijk

Het voorliggend initiatief raakt niet aan een ruimtelijk relevant rijksbelang schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

5.2.2 Provincie

Het projectdoel schaadt geen provinciale belangen. Daarom is van het voeren van vooroverleg met de provincie Gelderland afgezien.

5.2.3 Waterschap Rijn en IJssel

Namens het Waterschap is op 2 april 2020 meegedeeld dat het projectgebied valt buiten de kern- en beschermingszone van de waterkeringen en watergangen van het waterschap. Voor de projectuitvoering is dan ook geen Watervergunning vereist.

Bijlagen

1. LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN
2. VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK en ASBEST IN PUIN ONDERZOEK VOLGENS NEN 5740, NEN5707 en NEN 5897
3. QUICK SCAN FLORA EN FAUNA
4. ONDERZOEK STIKSTOF + AERIUS-berekening
5. WATERTOETS (hieronder weergegeven)

Thema	Toetsvraag	Relevant		Intensiteit
		Ja	Nee	
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	x	☐	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	☐	☒	2
Riolering en Afvalwaterketen	3. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m^3/uur?	☐	☒	2
	4. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	☐	☒	1
	5. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	☐	☒	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	6. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m^2?	☐	☒	2
	7. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m^2?	☐	☒	1
	8. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	☐	☒	1
	9. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	☐	☒	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	10. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	☐	☒	1
Grondwater-overlast	11. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	☐	☒	1
	12. Is in het plangebied sprake van kwel?	☐	☒	1
	13. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	☐	☒	1
	14. Beoogt het plan aanleg van drainage?	☐	☒	1
Grondwater-kwaliteit	15. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	☐	☒	1
Inrichting en beheer	16. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	☐	☒	1
	17. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	☐	☒	2
Volksgezondheid	18. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	☐	☒	1
	19. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	☐	☒	1
Natte natuur	20. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	☐	☒	2
	21. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	☐	☒	2
	22. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	☐	☒	1
	23. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	☐	☒	1
Recreatie	24. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	☐	☒	2
Cultuurhistorie	25. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	☐	☒	1

Bijlage 5 Inspraaknota

Bijlage 6 Advies Commissie mer

Commissie voor de
milieueffectrapportage

Bestemmingplan Gelders Eiland gemeente Zevenaar

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

28 november 2024 / projectnummer: 3801









1 Advies over het MER in het kort

De gemeente Zevenaar wil een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor het buitengebied van het Gelders Eiland. Het plan 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. Voor het besluit over het bestemmingsplan is een milieueffectrapport (MER) opgesteld.[1] De gemeente Zevenaar heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna: de Commissie) gevraagd te adviseren over het MER. In dit advies spreekt de Commissie zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER.

Wat staat in het MER?

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).

Wat is het advies van de Commissie?

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 goed 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.

[1] BügelHajema, 23 december 2021. *planMER Gelders Eiland Ontwerp*.

Het MER geeft nu nog onvoldoende informatie over de mogelijke impact van het bestemmingsplan voor de leefomgeving. Want hoewel het een zogenaamd conserverend bestemmingsplan is, biedt het wel ruimte voor ontwikkelingen. Het is belangrijk dat de mogelijke gevolgen van die ontwikkelingen in beeld zijn voordat de gemeente een besluit neemt over het bestemmingsplan.

Er is meer informatie nodig om het belang van de leefomgeving volwaardig mee te kunnen wegen bij het besluit over het bestemmingsplan Gelders Eiland. De Commissie adviseert daarom om, voordat de gemeente besluit over het bestemmingsplan, het MER op de volgende onderdelen aan te vullen:

- **Ruimte voor ontwikkelingen in de praktijk**: 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.
- **Voldoende (gedetailleerde) informatie over de huidige situatie en de effecten:**
  - 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.
  - De beoordeling geeft een onvoldoende goed en onderbouwd beeld van de milieueffecten en van de (juridische) haalbaarheid van het plan. Specifiek geldt dit voor natuur, landschap en water en voor luchtkwaliteit en geur. Ook is meer actuele en gedetailleerde informatie nodig over stikstof.
- **De samenvatting**: verwerk bovengenoemde informatie in de samenvatting zodat deze een compleet beeld geeft van de milieueffecten van het plan.

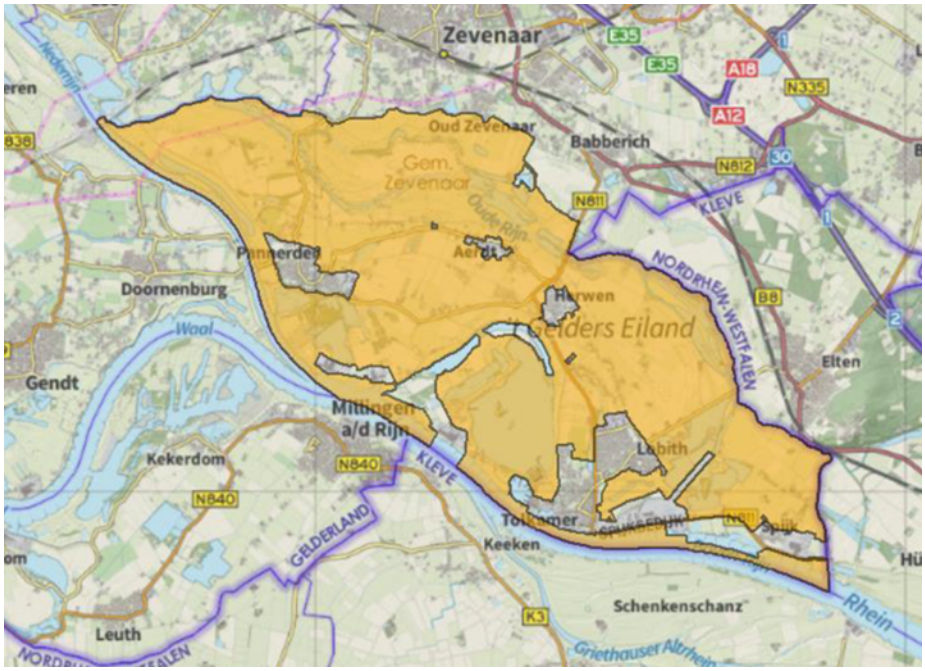
De Commissie adviseert om pas een besluit te nemen over het bestemmingsplan Gelders Eiland nadat het MER op genoemde punten aangevuld is.

Waardevolle informatie voor de Omgevingsvisie

De Commissie wijst op de relatie tussen bovengenoemde informatie voor het MER en de omgevingsvisie die de gemeente in 2025 wil vaststellen. De omgevingsvisie gaat richting geven aan de keuzes naar het toekomstbeeld voor 2040.[2] Daarvoor is zowel een goed beeld van de huidige situatie nodig, inclusief de huidige kwaliteiten en potenties van het grondgebied, als van ontwikkelingen op lange termijn. De aanvulling op dit MER geeft de gemeente daarom ook waardevolle informatie voor de omgevingsvisie. De Commissie beveelt daarbij aan om (in de voorbereiding op) de omgevingsvisie nadrukkelijk de samenhang te zoeken tussen de kwaliteiten van het gebied en de functies die het vervult, en zichtbaar te maken waar deze (kunnen) knellen.

In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar oordeel toe, met in paragraaf 2.4 aanbevelingen voor het vervolgtraject.

[2] www.zevenaar.nl/omgevingsvisie



Figuur 1: Globale begrenzing bestemmingsplan Gelders Eiland (bron: MER)

Aanleiding MER

De gemeente Zevenaar wil het bestemmingsplan voor het Gelders Eiland actualiseren. Het plan biedt een kader voor activiteiten waarvoor mogelijk een MER opgesteld moet worden, zoals voor de uitbreiding van veehouderijen. Ook is op voorhand niet uit te sluiten dat negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op kunnen treden, zodat een Passende beoordeling nodig is. Om die reden is een plan-MER opgesteld.

Rol van de Commissie

De Commissie is onafhankelijk, bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van Zevenaar – besluit over bestemmingsplan Gelders Eiland.

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. De projectstukken die bij het advies zijn gebruikt staan op de website. Deze zijn te vinden door nummer 3801 op www.commissiemer.nl in te vullen in het zoekvak.

2 Toelichting op het advies

In dit hoofdstuk licht de Commissie haar oordeel toe en geeft zij adviezen voor de op te stellen aanvulling. Deze adviezen zijn opgenomen in een tekstkader. Naar het oordeel van de Commissie is het uitvoeren ervan essentieel om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan Gelders Eiland door de gemeenteraad van Zevenaar.

2.1 Ruimte voor ontwikkeling in de praktijk

Ruimte die het plan in de praktijk biedt

Een scherp onderscheid tussen het plan en de referentiesituatie is nodig om de gevolgen goed in te kunnen schatten. Daarvoor moet het MER laten zien welke ontwikkelingen echt mogelijk zijn en wat de omvang daarvan is. Dat is nu onvoldoende af te leiden uit het MER.

Voor het aantal en de typen agrarische bedrijven is gebruik gemaakt van een inventarisatie voor het bestemmingsplan en van CBS-cijfers. Deze komen niet met elkaar overeen[3], wat te maken kan hebben met het feit dat de CBS-cijfers uit 2017 dateren, en er daarna mogelijk bedrijven gestopt zijn, aldus het MER. Het is nu niet duidelijk wat het werkelijke aantal agrarische bedrijven in het gebied is.

Volgens de tekst in het MER (in paragraaf 2.3) mogen agrarische bedrijven (niet-veehouderijen) en grondgebonden veehouderijen uitbreiden tot een bouwvlak van 2 hectare. De regels van het bestemmingsplan bevatten aanvullende eisen waar bij uitbreiding aan moet worden voldaan. Er is bijvoorbeeld een maximum gesteld aan de toename van het staloppervlak of de mate waarin het bestaande bouwvlak wordt overschreden. In het MER is echter geen rekening gehouden met deze aanvullende eisen. Dit kan leiden tot een overschatting van de effecten. Ook kan het de verwachting wekken dat er meer ruimte is voor ontwikkelingen dan in de praktijk mogelijk is.

Om in het MER een goed beeld te kunnen geven van de milieugevolgen is het nodig dat er:
1. duidelijkheid is over de agrarische bedrijven in het gebied;
2. een goed beeld is van de huidige invulling van de bouwvlakken;
3. een navolgbare inschatting gemaakt is van de daadwerkelijke ruimte voor ontwikkelingen.

Haalbaarheid van de toekomstige situatie

Omdat dit MER maar één alternatief onderzoekt, moet duidelijk zijn dat dit alternatief juridisch uitvoerbaar is én haalbaar is in de praktijk. De Commissie constateert dat het bestemmingsplan in beginsel geen uitbreiding van intensieve veehouderijen toestaat, maar dat het afwijkingsbevoegdheden omvat die kunnen leiden tot extra dieren op een bedrijf. Het MER moet dan laten zien of de uitbreidingsmogelijkheden binnen die voorwaarden wel te realiseren zijn, bijvoorbeeld doordat er maatregelen voorhanden zijn die dit gestalte kunnen geven. Met andere woorden, de geboden ontwikkelruimte moet door de bedrijven redelijkerwijs kunnen worden ingevuld. De Commissie constateert dat dit niet is onderbouwd en uitgewerkt in dit MER (NB paragraaf 2.2.2 van dit advies gaat specifiek in op het onderwerp stikstof in de bestaande situatie).

> De Commissie adviseert om, voorafgaand aan het besluit, het MER aan te vullen met actuele informatie over de bestaande situatie, en de ruimte die het plan in de praktijk biedt. Onderbouw met deze informatie dat de uitbreidingsmogelijkheden voor de verschillende typen agrarische bedrijven in de praktijk haalbaar zijn. Ga daarbij specifiek in op wijziging van bouwvlakken, afwijkingsmogelijkheden en werk concreet uit hoe de geboden ruimte zou kunnen worden benut.

[3] Volgens de inventarisatie zijn er 48 agrarische bedrijven in het plangebied (bladzijde 19 van het MER), volgens de CBS-cijfers 50 (bladzijde 21 van het MER).

2.2 Voldoende (gedetailleerde) informatie

Voor een aantal onderwerpen heeft de informatie een erg algemeen karakter. De omschrijving van de huidige situatie is weinig gebiedsspecifiek en de beoordeling van de mogelijke milieugevolgen is gebaseerd op algemeen geldende uitspraken. Wat er in de praktijk in dit bijzondere en specifieke plangebied kan veranderen, is niet toegelicht. Daarmee geeft de beoordeling een onvoldoende goed en onderbouwd beeld van de gevolgen van het plan. De onderwerpen die het in ieder geval betreft zijn hieronder toegelicht.

2.2.1 Natuur, landschap en water

In het plangebied zijn natuur, landschap en water dominerende waarden. Ruim de helft van het gebied maakt deel uit van Natura 2000-gebied of het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Door de ligging en aanwezigheid van (voormalige) rivieren heeft het gebied grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden, die het gebied ook aantrekkelijk maken voor toeristen en recreanten. Grootschalige delfstofwinning in combinatie met natuurontwikkeling versterkt deze waarden.

De beschrijving van de huidige situatie voor natuur, landschap en water start met een zeer beknopte schets van de ontstaansgeschiedenis van het gebied en de belangrijkste landschappelijke kenmerken. Vervolgens is per beschermingsregime (Natura 2000, GNN) een algemene beschrijving van de wet- en regelgeving en de situatie in Gelderland en voor Gelders Eiland en omgeving gegeven.

De concrete ecologische waarden van het Gelders Eiland en de verwachte ontwikkeling daarvan komen maar summier aan bod. Het MER geeft geen inzicht in het daadwerkelijk voorkomen van habitats, leefgebieden en soorten (inclusief Rode lijst soorten) en de verspreiding daarvan in het plangebied.[4] Ook de autonome ontwikkeling van het gebied komt maar zeer beperkt aan bod, terwijl juist in dit gebied als gevolg van bestaande plannen voor delfstofwinning, natuurontwikkeling en waterbeheer grote veranderingen zouden kunnen plaatsvinden in de nabije toekomst.

Door de globale en beperkte ecologische gebiedsanalyse geeft het MER geen inzicht in de gevoeligheid van deze natuurwaarden voor de milieuveranderingen die zouden kunnen ontstaan door ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Ook constateert de Commissie dat veel van de mogelijke effecten worden doorgeschoven naar latere momenten, bijvoorbeeld bij het beoordelen van aanvragen voor afwijkingen of wijzigingen van het bestemmingsplan.

De conclusie dat de toegestane ontwikkelingen niet zullen leiden tot nadelige gevolgen voor de vele en belangrijke natuurwaarden in het plangebied is daardoor onvoldoende onderbouwd. Dit geldt met name voor het Rijnstrangengebied dat nog een relatief sterke verweving van natuur en landbouw kent.

[4] De 68 bladzijden met soortenlijsten uit de NDFF (bijlage 5 van het MER) zonder enige duiding en doorvertaling naar het MER zelf illustreert dit gebrek aan gebiedsgerichte analyse.

De Commissie adviseert om het MER aan te vullen met een op actuele data en informatie gebaseerde gebiedsanalyse. Deze moet een verband leggen met de opgetreden en nog te verwachten ontwikkelingen in het gebied en de verspreiding van natuur- en landschapswaarden. Gebruik deze analyse voor een navolgbare onderbouwing van de effectbeschrijving en daaruit voortkomende conclusies voor wat betreft de haalbaarheid van het plan.

2.2.2 Stikstof

De informatie over stikstof moet in een MER zo actueel en compleet mogelijk zijn om de juridische haalbaarheid van het plan te onderbouwen. Dit vraagt om meer informatie dan nu in het MER staat.

Actualisatie van de bestaande stikstofdeposities van agrarische bedrijven
Om de toename van stikstofdepositie te voorkomen, bevat het bestemmingsplan een stikstofregeling voor agrarische bedrijven. In deze stikstofregeling staat dat het gebruik van gronden en gebouwen voor het houden van landbouwhuisdieren niet mag leiden tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie. De depositie wordt gekoppeld aan de bestaande stikstofuitstoot op basis van:

- de situatie zoals vastgelegd in natuurvergunningen die op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan onherroepelijk zijn én waarvoor een passende beoordeling is opgesteld (opgenomen in een bijlage bij het bestemmingsplan), of
- het feitelijk aanwezige planologische toegestane gebruik dat al minimaal een jaar plaatsvindt.[5]

Het overzicht met de vergunningen is van 4 oktober 2022 en daarmee mogelijk achterhaald. Wat betreft het feitelijke gebruik laat het MER zien dat er verschillende cijfers zijn gebruikt om het veebestand te bepalen. Dat laat onzekerheden over het werkelijke aantal zien. Daarbij zijn de gebruikte gegevens inmiddels gedateerd (zoals CBS-cijfers uit 2017) en mogelijk niet representatief voor het veebestand op dit moment. Een actuele bedrijfsinventarisatie geeft daar een veel beter beeld van.

De Commissie adviseert om het MER aan te vullen met een actueel overzicht van de huidige stikstofuitstoot per agrarisch bedrijf. Het gaat om:

- een actueel overzicht van verleende vergunningen (inclusief Passende beoordeling), en/of
- een zo actueel mogelijke cijfers van het bestaande veebestand over het jaar voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan.

Berekeningen met een actuele AERIUS-versie
Op 1 oktober 2024 is AERIUS Calculator geactualiseerd (AERIUS Calculator versie 2024.0.1). De nieuwe versie moet worden toegepast in lopende procedures, maar logischerwijs was met deze versie nog geen rekening gehouden bij het opstellen van het MER. Daarbij merkt de Commissie op dat indien berekeningen van de stikstofdepositie van veehouderijen worden uitgevoerd op basis van default waarden, de default waarden voor de sector landbouw in plaats van industrie dienen te worden gehanteerd.

[5] Zie Artikel 1.18 van de planregels. Bron: BügelHajema. *Bestemmingsplan Gelders Eiland gemeente Zevenaar ontwerp. NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND-ON01. Regels.*

De Commissie adviseert om de AERIUS-berekeningen opnieuw uit te voeren met de nieuwe versie en de uitkomsten te verwerken in de effectbeoordeling en het onderzoek naar mitigerende maatregelen.

2.2.3 Luchtkwaliteit en geur

Luchtkwaliteit

Wat betreft luchtkwaliteit richt het MER zich op de uitstoot van stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof door wegverkeer en intensieve veehouderijen. Omdat niet-grondgebonden veehouderijen slechts beperkt kunnen uitbreiden, is er geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit, zo staat in het MER.

Er wordt ten onrechte geen aandacht besteed aan de eventuele toename van fijnstof bij uitbreiding van grondgebonden veehouderijen. Ook in dit kader is beter en een actueel inzicht nodig in de huidige situatie (wat is de luchtkwaliteit nu) en in de uitbreidingsruimte die het plan in de praktijk biedt. Pas dan is het mogelijk om een conclusie te trekken over eventuele veranderingen in de luchtkwaliteit. Daarbij moet in het MER voor zowel NO_2 als voor fijnstof een vergelijk worden gemaakt tussen de huidige situatie, de wettelijke grenswaarden en met de WHO-advieswaarden.

Geur

In paragraaf 4.5.5 en 4.5.7 van het MER zijn afbeeldingen opgenomen met daarop geurcontouren. Deze laten zien waar welke mate van geurbelasting optreedt als gevolg van de twee intensieve veehouderijen in het plangebied. Er is een afbeelding van de huidige geursituatie en een afbeelding van de toekomstige geursituatie. Volgens de effectbeoordeling leiden de uitbreidingsmogelijkheden niet tot effecten op het criterium ‘het aantal geurgehinderden en mate verandering leefklimaat’ (score 0).

De Commissie merkt op dat de afbeeldingen laten zien dat de geurcontouren rond intensieve veehouderijen in de toekomstige situatie groter zijn dan in de huidige situatie. Voor een aantal voor geurgevoelig objecten betekent dit dat zij als gevolg van de uitbreiding van deze veehouderijen een hogere geurbelasting zullen ondervinden dan de huidige geurbelasting. In het MER staat echter dat de geursituatie niet verandert ten opzichte van de huidige situatie. Deze conclusie is dan ook niet navolgbaar. Ook lijkt het bestemmingsplan ruimte te bieden om op grondgebonden agrarische bedrijven een tak met intensieve veehouderij te starten. Wat dat betekent voor de toekomstige geursituatie is niet helder.

Voor het berekenen van de geurcontouren is gebruikt gemaakt van V-stacks versie 2010. De Commissie wijst erop dat sinds 2022 gebruikt gemaakt moet worden van versie 2020.

De Commissie adviseert het MER aan te vullen met gebiedsspecifieke informatie over de luchtkwaliteit en geurbelasting in de huidige en de toekomstige situatie. Gebruik deze informatie om tot een onderbouwde en navolgbare effectscores te komen.

2.3 Samenvatting van het MER

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en moet een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

De Commissie adviseert om, voorafgaand aan het besluit, het MER aan te vullen met een aangepaste samenvatting waarin ook de adviezen uit de vorige paragrafen worden verwerkt.

2.4 Doorkijk naar het vervolg

Op dit moment werkt de gemeente Zevenaar aan een omgevingsvisie, die ze begin 2025 wil vaststellen. De omgevingsvisie geeft richting aan de keuzes die de gemeente wil maken richting het toekomstbeeld voor 2040. De gemeente vermeldt op haar website dat het gaat om keuzes over onderwerpen zoals wonen, werken, natuur, verkeer, duurzame energie en ontspanning. Meer specifieke voorbeelden zijn de ambities voor een noordelijke randweg, de bouw van woningen en ontwikkelingen in de agrarische sector.[6] De wettelijke vertaling van een omgevingsvisie vindt vervolgens plaats in een omgevingsplan als opvolger van het bestemmingsplan.

De Commissie ziet dat natuur en landschap dominante kenmerken en waarden zijn voor Gelders Eiland. Delfstoffenwinning speelt hier een belangrijke rol in. Een omgevingsvisie is bij uitstek de plek om een lange termijn doorkijk te geven, rekening houdend met ontwikkelingen die op het gebied af komen. Dat vereist een goed beeld van hoe het gebied in elkaar zit en met welke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden. Als het MER wordt aangevuld conform voorliggend advies, dan biedt de informatie uit het MER bij bestemmingsplan Gelders Eiland alvast een goede basis.

De Commissie beveelt aan om in de voorbereiding op de omgevingsvisie deze basis vervolgens aan te vullen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Daarbij gaat het ook om de potenties van het gebied, mogelijke bedreigingen en van trends en ontwikkelingen, zoals klimaatverandering, energietransitie en landbouwtransitie.

6 Participatieronde 2: Verslaglegging werksessies Omgevingsvisie Zevenaar 2040 op 27 mei 2024.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing

Toetsing door de Commissie

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep beoordeelt of het MER de benodigde milieu-informatie bevat en of deze juist is. Als er informatie ontbreekt of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij die essentieel vindt. Dat is het geval als aanvullende informatie in haar ogen kan leiden tot andere afwegingen. Dan adviseert de Commissie de ontbrekende of gecorrigeerde informatie alsnog beschikbaar te stellen, voordat het besluit wordt genomen. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep op 4 oktober 2024 het gebied bezocht waar milieugevolgen kunnen optreden. Meer informatie over de Commissie en over haar werkwijze vindt u op onze website.

Samenstelling van de werkgroep
Bij dit project bestaat de werkgroep uit:
ing. Reinier van Dijk
drs. Reinoud Kleijberg
ir. Harry Webers (voorzitter)

drs. Aletta Lüchtenborg (secretaris)

Besluit waarvoor dit milieueffectrapport is opgesteld
Bestemmingsplan.

Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?
Voor projecten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een milieueffectrapport (MER) vereist zijn. Dit project valt onder de regelgeving van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Voor deze procedure volgt daarom nog uit onderdelen C en D van de bijlage bij het voormalige Besluit milieueffectrapportage dat een MER vereist is. Voor deze procedure gaat het in ieder geval om categorie D14 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. Een MER is ook nodig omdat effecten op Natura 2000-gebieden kunnen optreden die in een Passende beoordeling moeten worden beschreven. Daarom is een planMER opgesteld.

Bevoegd gezag besluit
Gemeenteraad van Zevenaar.

Initiatiefnemer besluit
College van B&W van Zevenaar.

Bevoegd gezag mer-procedure
Gemeenteraad van Zevenaar.

Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?
Het bevoegd gezag heeft de Commissie niet in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en adviezen bij haar advies te betrekken.

Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft beoordeeld?
U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op www.commissiemer.nl projectnummer 3801 in te vullen in het zoekvak.

Commissie voor de milieueffectrapportage
A. v. Schendelstraat 760
3511 MK Utrecht

t 030-2347666
e info@commissiemer.nl
w commissiemer.nl

Nota Zienswijzen en Wijzigingen

Bestemmingsplan "Gelders Eiland"

Gemeente Zevenaar

afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling
auteur(s)	Ronald van der Vorst, Rob Doorakkers
datum	10-02-2025
versie	1
status	Vaststelling

Kerkstraat 27 ◆ Postbus 10 ◆ 6900 AA Zevenaar ◆ (0316) 595111 ◆ gemeente@zevenaar.nl ◆ www.zevenaar.nl

Inhoud

Inleiding 3
Het project 3
Procedure 3
Beoordeling Zienswijzen 4
Reactie zienswijzen 5
Ambtshalve wijzigingen 64

Inleiding

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen NAW-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

Het project

Het nieuwe bestemmingsplan omvat het gehele buitengebied van het Gelders Eiland (voormalig grondgebied gemeente Rijnwaarden). Met het nieuwe bestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen integraal herzien en wordt voorzien in een actuele regeling die aansluit bij de regels van het bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord. In het plan wordt o.a. rekening gehouden met veranderde wet- en regelgeving van provincie en Rijk. Daarnaast worden in het nieuwe bestemmingsplan nieuwe gemeentelijke beleidsuitgangspunten vertaald.

Procedure

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van donderdag 27 juli 2023 tot en met woensdag 6 september 2023 in het gemeentehuis bekijken. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken stond in deze periode ook op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in de Zevenaar Post en het Gemeenteblad van woensdag 26 juli 2023. Van 27 juli 2023 tot en met 6 september 2023 kon iedereen schriftelijk en mondeling op de ontwerpbesluiten reageren. De gemeente heeft 29 reacties ('zienswijzen') ontvangen.

Beoordeling Zienswijzen

Wij vinden een deel van de zienswijzen ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, bijvoorbeeld omdat deze buiten de termijn zijn ingediend, hoeven wij formeel niet inhoudelijk in te gaan.
Er zijn 5 niet-ontvankelijke zienswijzen ingediend. Het gaat hier om zienswijzen die buiten de termijn zijn ingediend of om pro-forma zienswijzen die niet zijn aangevuld.
Deze zienswijzen zijn wel beoordeeld. Mocht dit hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan betreft het een ambtshalve aanpassing.

Hierna vatten wij alle zienswijzen samen. Daarna volgt per zienswijze ons besluit, een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan en een toelichting daarop.
Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

De gemeenteraad van Zevenaar

Reactie zienswijzen

Zienswijze 1, ingediend op 15 augustus 2023

1. Samenvatting zienswijze

1) Reclamant stelt in haar reactie dat een aangrenzend weiland van bestemming verandert. Waar dit in het vigerende bestemmingsplan 'Renbaan 5 Pannerden' de bestemming 'Tuin' heeft, krijgt het met dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Indiener vreest daarom dat er met het nieuwe bestemmingsplan een verruiming van de mogelijkheden ontstaat. Er zijn zorgen dat er als gevolg sprake zal zijn van verstening of dat er meer bebouwing zal worden geplaatst. Een omzetting naar een agrarische bestemming zou volgens de reclamant beter aansluiten op de benoemde nota van uitgangspunten.

2) Reclamant geeft tevens aan dat de afstand tot de dichtstbijzijnde woning niet 80 meter bedraagt, maar slechts 65 meter. Op grond van deze afstanden stelt de indiener dat de milieuzonering niet juist zou zijn.

2. Besluit

Wij verklaren de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
We herstellen de grenzen en bestemmingen uit het oude plan 'Renbaan 5 Pannerden'.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad

1) De gemeente kan zich voorstellen dat deze wijziging verwarrend kan overkomen en kan zich de geuite zorgen daarom ook voorstellen. Echter is er met de verandering naar een woonbestemming geen sprake van een verruiming van de mogelijkheden.

De genoemde wijziging van Tuin naar Wonen is het gevolg van de harmonisatie en uniformering van de meerdere bestemmingsplannen die dit plan zal vervangen, zoals eveneens uitgelegd in de nota van inspraak. Bij de uitwerking van dit plan is getracht zorgvuldig om te gaan met de vorige plannen zodat de mogelijkheden niet veranderen en recht wordt gedaan aan de bestaande en rechtsgeldige situaties. De harmonisatie leidt echter tot een tegenstrijdigheid met een ander uitgangspunt van de uniformering van de meerdere bestemmingsplannen. In beginsel wordt aan een woonbestemming namelijk een bestemmingsvlak toegekend van 1200m2. Nu kan daar gemotiveerd vanaf worden geweken.
In het voorgaande bestemmingsplan, namelijk het plan 'Renbaan 5 Pannerden', heeft het stuk weiland waar de reclamant naar verwijst inderdaad de bestemming 'Tuin'. Op dergelijke gronden is het niet mogelijk een woning of bebouwing te realiseren. In het ontwerpplan hebben deze gronden de bestemming 'Wonen' gekregen. Echter heeft het betreffende perceeldeel daarbij niet een bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen' gekregen. Op grond van de bijbehorende voorschriften, in het specifiek 19.2.2, mag hier niet gebouwd worden. De (on)mogelijkheden blijven ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan daarom hetzelfde. Nieuwbouw is op grond van zowel het oude

als het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. Een omzetting naar Agrarisch, zoals door reclamant wordt voorgesteld, doet afbreuk aan de belangen van de eigenaren en komt niet overeen met de huidige (gebruiks)mogelijkheden.

Over het betreffende perceel is nog een zienswijze ontvangen met gelijke strekking (nr. 20); deze is echter niet-ontvankelijk (want buiten de termijn ingediend). Daarnaast heeft er een handhavingszaak gespeeld met betrekking tot het gebruik van het perceel (het plaatsen van een schuilgelegenheid).

Om voor een ieder duidelijkheid te verschaffen en omdat de (on)mogelijkheden in het ontwerpplan en het vigerend bestemmingsplan hetzelfde zijn, zijn wij van mening dat het gewenst is om nog explicieter inzichtelijk te maken dat een deel van het perceel bedoeld is als tuin, met bijbehorende bouw(on)mogelijkheden. Daarbij willen we echter niet afwijken van de plansystematiek en een bestemming 'tuin' introduceren. Om die reden wordt een specifieke aanduiding 'tuin' (binnen de woonbestemming) op het deel van het perceel gelegd waar voorheen de tuinbestemming gold. Aan deze aanduiding wordt de regelset gekoppeld van de voormalige tuinbestemming. Op die manier is uitgesloten dat er verschil zit tussen het voorgaande en huidige bestemmingsplanregime.

2) De gemeente stelt vast dat de reclamant verwijst naar de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Renbaan 5 Pannerden'. Naar aanleiding van de reactie is nogmaals nagegaan op welke wijze de benoemde richtafstanden zijn vastgesteld. De richtafstanden dienen gemeten te worden vanaf de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Er wordt dus niet gemeten vanaf het bedrijfspand, maar vanaf de grens van het bestemmingsvlak. Hetzelfde principe geldt voor de woning. Er wordt niet gemeten tot de huidige gevel van de woning, maar tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Op grond hiervan is middels luchtfoto's gemeten wat de afstand is van het dichtstbijzijnde bouwblok tot de bedrijfsbestemming. Deze afstand bedraagt inderdaad 65 meter. De indiener heeft derhalve terecht opgemerkt dat de toelichting van het bestemmingsplan niet correct is.

Op grond van deze constatering is vervolgens door ter zake deskundigen nogmaals gekeken of er op een juiste wijze rekening is gehouden met de milieuzonering. Geconstateerd wordt dat de bedrijfsactiviteiten de verhuur en lease van machines en werktuigen en van overige goederen i.v.m. grondverzet betreffen. Dit komt overeen met milieucategorie 3.1, in het specifiek SBI-code 713, te weten "Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen". Bij deze categorie-indeling behoort eveneens een in acht te nemen afstand van 50 m. Omdat de afstand meer dan 50 meter bedraagt, is geconcludeerd dat er voldoende rekening is gehouden met de milieuzonering.

Zienswijze 2, ingediend op 19 augustus 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant stelt in haar reactie dat in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' onder artikel 1.44 staat dat horecazaken van categorie 2a niet open mogen zijn na 22:00 uur. Reclamant heeft een ruimte beschikbaar waarvan wordt beoogd deze te gebruiken voor vergaderingen, lezingen etc. Deze activiteiten willen zij aanbieden tot 24:00. Er wordt daarom verzocht om in de regels de openingstijden te verruimen tot 24:00 uur.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
De toegestane openingstijd in artikel 1.44 wordt verruimd tot 24:00.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
De gemeente begrijpt de zorgen van de reclamant dat in de begripsbepalingen van het ontwerp bestemmingsplan 'Gelders Eiland' staat aangegeven dat horeca van categorie 2a een sluitingstijd heeft van 22:00 uur. Op 21 september 2023 is er een vergunning afgegeven voor het exploiteren van een openbare inrichting (horeca) op deze locatie. Deze vergunning is persoonsgebonden en daarmee niet overdraagbaar. In deze vergunning is omschreven dat openingstijden (van woensdag t/m zondag) van 11:00 uur tot 02:00 zijn toegestaan. Aangezien deze vergunning onder het overgangsrecht valt, blijft de vergunning van kracht en is de klaarblijkelijke overschrijding van de openingstijden uit de begripsbepaling niet van toepassing op deze exploitatie. Het aanpassen van de begripsbepalingen zoals verzocht door de reclamant zou voor ongewenste versoepeling van de regels zorgen, ware het niet dat aan exploitant als enige in het plan de bestemming horeca is toegekend. Van verruiming is in dit geval dan ook geen sprake. Gelet op het karakter van het bedrijf en gelet op de verleende exploitatie vergunning vinden wij de verruiming van de openingstijden naar 24:00 rechtvaardig.

Zienswijze 3, ingediend op 22 augustus 2023

1. Samenvatting zienswijze
1) Reclamant geeft aan dat haar cliënten verheugd zijn dat een aantal punten van hun inspraakreactie overgenomen zijn in het ontwerp. Desalniettemin wordt geconstateerd dat er in artikel 4.4.2 onterechte nevenfuncties worden vermeld voor het adres Pannerdense Waard 16. De genoemde vakantie- en logiesaccommodatie, verkoopruimte, terras en horeca is volgens reclamant alleen van toepassing op Pannerdense Waard 14.

2) Daarnaast wijst de reclamant erop dat bij artikel 4.4.2 per abuis een schrijffout staat. Het kopje wordt namelijk onnodig herhaald. Hij verzoekt de gemeente om het adres en het overbodige kopje te verwijderen.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt wel tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1) Het adres Pannerdense Waard 16 zal worden verwijderd uit de tabel behorende bij artikel 4.4.2 onder e.
2) De kop '4.4.3 Nevenactiviteiten' zal worden verwijderd.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) De gemeente constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad de Pannerdense Waard 16 wordt genoemd in de tabel van nevenactiviteiten bij artikel 4.4.2 onder e. Er is daaropvolgend nagegaan in de afgegeven vergunning in hoeverre de benoemde nevenfuncties bij de Pannerdense Waard 16 horen. Uit een korte analyse blijkt dat de nevenfuncties, zoals de reclamant stelt, alleen bij de Pannerdense Waard nummer 14 horen. Als gevolg hiervan zal Pannerdense Waard 16 worden verwijderd uit de tabel.

2) De indiener wijst er terecht op dat er in de voorschriften per abuis twee kopjes staan bij artikel 4.4.2. Het overbodige kopje zal verwijderd worden.

Zienswijze 4, ingediend op 25 augustus 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant heeft op 25 augustus 2023 verzocht om mondeling haar zienswijze toe te lichten. De gemeente heeft rekening gehouden met de termijn van vier weken (ingaande vanaf 6 september 2023) zodat de reclamant nadere informatie kan aanleveren. Na het verstrijken van de termijnen is er geen nadere toelichting van de zienswijze geweest. De zienswijze is daarom niet ontvankelijk, maar wordt wel inhoudelijk behandeld omdat er een gesprek heeft plaatsgevonden met de reclamant.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze ongegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
Na het verstrijken van de termijn heeft de gemeente geen toelichting ontvangen, dus wordt de zienswijze ongegrond verklaard. Wel heeft er een gesprek plaatsgevonden met de reclamant. Hierin zijn een aantal punten naar voren gekomen, onder meer de afstand tot woningen die in acht moeten worden genomen met betrekking tot het gebruik van bestrijdingsmiddelen. In het ontwerpbestemmingsplan is hierover in artikelen 3.4.3 en 4.4.3 een regeling opgenomen, die het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of bestaande boom- en sierteelt (met uitzondering van bestaand gebruik) waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in een zone van 50 meter om de woonfuncties en recreatieve verblijfsfuncties, als strijdig gebruik bestempelt.

Zienswijze 5, ingediend op 31 augustus 2023

1. Samenvatting zienswijze
De Gasunie, reclamant van zienswijze 5, constateert dat een deel van de opmerkingen uit de inspraakreactie zijn overgenomen. Gelet op haar belangen vraagt de reclamant nogmaals aandacht voor de punten die niet zijn overgenomen in het ontwerpplan, namelijk het toevoegen van aanduidingen bij een gasontvangststation en het aanpassen van de planregels met betrekking tot de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

1) Het ontwerp bestemmingsplan biedt ruimte voor ontwikkelingen in de omgeving van onder meer het gasontvangstation Herwen N-445. De veiligheidsafstanden, zoals geregeld in artikel 3.12 lid 6 Activiteitenbesluit milieubeheer, zijn op deze ontwikkelingen van toepassing: de veiligheidsafstand voor de realisatie van kwetsbare objecten bedraagt 15 meter en voor beperkt kwetsbare objecten bedraagt de veiligheidsafstand 4 meter. De Gasunie verzoekt om het gasontvangststation Herwen N-445 daarom te voorzien van de aanduidingen 'veiligheidszone - bedrijf', nu de veiligheidscontour voor kwetsbare objecten het plangebied raakt.

2) In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een belangrijk onderdeel hiervan zijn de voorschriften. De Gasunie verzoekt de gemeente om de voorschriften van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' aan te passen en draagt hiertoe zeven suggesties aan.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze deels gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1) Het gasontvangststation Herwen N-445 wordt voorzien van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijvf';

2) De volgende suggesties van de Gasunie worden overgenomen:
- De bouwregels in artikel 21.2 worden scherper geformuleerd;
- Aan artikel 21.4.3 wordt een adviesverplichting toegevoegd van de leidingbeheerder;
- Artikel 21.4.1 wordt aangevuld met de in de zienswijze genoemde werkzaamheden;
- Artikel 28.2.1 wordt zodanig aangepast dat het verbod niet van toepassing is wanneer niet dieper wordt gegraven dan de eerder uitgegraven diepte;
- Artikel 21.4.4 sub a wordt dusdanig aangepast zodat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding worden gewaarborgd.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) De gemeenteraad is het eens met de Gasunie dat de veiligheidsafstanden (nu: belemmeringengebied), zoals deze zijn geregeld in artikel 3.12 lid 6 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (en nu: het BKL) , van toepassing zijn. Om de veiligheid te

waarborgen en eventuele toekomstige problemen te voorkomen, zal de aanduiding 'veiligheidszone bedrijf' worden toegevoegd aan de verbeelding ter plaatse van het gasontvangstation Herwen N-445.

2a) Uit de huidige regels blijkt onvoldoende dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (in de basis) niet zijn toegestaan. De gemeente stemt daarom in met de suggestie om in de bouwregels aan te geven dat binnen de bestemming 'Leiding-Gas' uitsluitend bouwwerken ten behoeve van leidingen mogen worden gebouwd. De bouwregels en afwijkingsregels worden daarom aangescherpt.

2b) De Gasunie beschrijft dat het artikelnummer 21.4.3 niet scherp genoeg is geformuleerd. Bovendien stelt de gemeenteraad vast dat in dit artikel wordt doorverwezen naar het onjuiste artikelnummer. Dit zal worden aangepast, zodat advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

2c) Volgens de Gasunie zijn de huidige regels uit artikel 21.4.1 onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en mogelijke risico's te beperken. Om die reden worden een viertal werkzaamheden voorgedragen om toe te voegen aan het artikel. De gemeente stemt in met deze toevoeging.

2d) De Gasunie stelt dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' op diverse locaties samenvalt met de dubbelbestemming 'Archeologie'. Omdat de grond hier al is geroerd bij de aanleg van gasleidingen, geeft de reclamant aan dat bij onderhouds- en vervangingswerkzaamheden bij gasleidingen ook moeten worden toegelaten via de dubbelbestemming 'Archeologie'. De gemeente sluit zich hierbij aan. Er wordt daarom een uitzonderingsregel toegevoegd zodat het verbod niet van toepassing is wanneer niet dieper wordt gegraven dan de eerder uitgegraven diepte.

2e) De gemeente kan zich goed voorstellen dat de veiligheid in het geding komt met de huidige formulering van artikel 21.4.4, sub a. Dit artikel wordt daarom dusdanig aangepast zodat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding worden gewaarborgd. De tekstsuggestie van de Gasunie wordt hierbij overgenomen.

Overig

1) De Gasunie wil dat er een rangorde wordt toegevoegd van bestemmingen en dat daarmee de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang krijgt bij het samenvallen met andere bestemmingen. Bij ieder initiatief vindt een belangenafweging plaats. Het is daarin goed voorstelbaar dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' van groot belang is vanwege de veiligheidsrisico's, maar het opnemen van een rangorde in het bestemmingsplan is hierin zeer ongebruikelijk. De dubbelbestemming zal onverminderd wel mee worden genomen in de belangenafweging.

2) De uitzondering in artikel 21.4.2 sub a zorgt volgens de Gasunie voor rechtsonzekerheid. Uit de term 'normale spit- of ploegwerkzaamheden' blijkt volgens de Gasunie onvoldoende welke werkzaamheden hieronder vallen. Uit jurisprudentie[1] blijkt echter dat deze omschrijving op basis van het normale spraakgebruik goed uitlegbaar is. Aangezien deze uitzondering ook als zodanig is opgenomen in het bestemmingsplan 'Zevenaar Noord 2018, ziet het college in de zienswijze van de Gasunie geen reden om de omschrijving aan te passen.

[1] Zie o.a. ECLI:NL:RVS:2015:2416, ro. 62.1 e.v.

Zienswijze 6, ingediend op 31 augustus 2023

1. Samenvatting zienswijze
1) Reclamant geeft aan dat er zorgen zijn of de nevenactiviteiten goed geregeld zijn binnen het huidige bestemmingsplan. In een vooroverleg heeft de gemeente aangegeven dat het verzuivelen van eigen melk passend is binnen de hoofdactiviteit van het bedrijf en het daarom bij recht is toegestaan. Echter is dit niet opgenomen in de voorschriften of in de begripsbepaling 'grondgebonden agrarisch bedrijf' van dit bestemmingsplan. Om onduidelijkheid te voorkomen verzoekt indiener om de begripsomschrijving hierop aan te passen.

2) De reclamant beschrijft dat er in de periode 2022-2023 meerdere vergunningen zijn afgegeven met betrekking tot een boerderijwinkel, een horecagelegenheid en een bezoekerscentrum. Op grond van deze vergunningen is 120 m2 horeca toegestaan, waarvan 80 m2 aan terras in de buitenruimte. Het bestemmingsplan staat echter slechts 50 m2 toe. Indiener verzoekt om het bedrijf van zijn client ten aanzien van het oppervlakte horeca/buitenterras op te nemen in de opsomming onder 4.4.3 van de voorschriften.

3) De reclamant verzoekt verder om het exploiteren van een vakantieaccommodatie (type gezin, max. 6 pers.) toe te voegen als toegestane nevenactiviteit waarvoor nieuw mag worden gebouwd. Deze vorm van nevenactiviteit is de cliënt voornemens te gaan exploiteren.

4) Tot slot verzoekt de indiener om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 en 3' van het bouwvlak te verwijderen.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze ongegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) Uit mailcontact tussen de reclamant en de gemeente is vanuit de gemeente geconcludeerd dat het verzuivelen van melk onder de hoofdfunctie van de bestemming valt en niet beschouwd wordt als zijnde een nevenactiviteit. Daarnaast is aangegeven dat er bij een bestemmingsplanwijziging gebruik kan worden gemaakt van het overgangsrecht. De activiteiten van de reclamant zijn als gevolg passend binnen het bestemmingsplan. De gemeente ziet daarom geen aanleiding om de bestemmingsomschrijving aan te passen.

2) De reclamant vraagt om de vergunning die is verleend voor de uitbreiding van de horeca op te nemen in de planregels in artikel 3.4.2 onder e. De uitzonderingen die zijn opgenomen in 3.4.2 onder e, betreffen afwijkende activiteiten die niet in het bestemmingsplan als zodanig zijn opgenomen. In het geval van reclamant gaat het echter om activiteiten die in beginsel mogelijk zijn, maar waar middels een omgevingsvergunning een grotere oppervlakte is toegestaan. Dergelijke toestemmingen worden niet in het bestemmingsplan opgenomen. De verleende vergunning zal ook

niet vervallen na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan. Overigens is ervoor gekozen binnen de bestemming 'agrarisch met waarden' wel een overzicht op te nemen van afwijkende toegestane oppervlakten, vanwege de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kenmerken van dit gebied.

3) De reclamant verzoekt om een nevenactiviteit voor het exploiteren van een vakantieaccommodatie toe te voegen. In artikel 3.4.2 onder a lid 3 is een nevenactiviteit voor een groepsaccommodatie met maximaal 15 overnachtingsplaatsen aanwezig. Voor zover toegelicht in de zienswijze lijkt de beoogde exploitatie onder deze regel te vallen. Indiener kan derhalve van dit voorschrift gebruik maken. Er is daarom geen aanleiding om een extra nevenactiviteit voor vakantieaccommodatie op te nemen in de bestemmingsplanvoorschriften.

4) De reclamant geeft aan dat 'in het overgrote deel van het onderhavige bouwvlak al meerdere malen diep gegraven' is. De dubbelbestemmingen archeologie zijn opgesteld om archeologische waarden te beschermen. De gemeente kan zonder een grondig archeologisch onderzoek dergelijke dubbelbestemmingen niet verwijderen. Naast het feit dat dit zou resulteren in een ongewenst precedent, is onbekend in hoeverre de genoemde graafwerkzaamheden conform regelgeving zorgvuldig zijn uitgevoerd en of het aangetroffen gebrek aan vondsten representatief zijn voor het hele perceel.

Zienswijze 7, ingediend op 31 augustus 2023

1. Samenvatting zienswijze
Tennet, reclamant van zienswijze 7, stelt in haar reactie dat er in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van de belangen van de hoogspanningsverbinding. Tennet heeft daarom een tekstvoorstel gedaan om voldoende bescherming van deze verbinding te waarborgen. Vier aanpassingen worden in de zienswijze uiteengezet:

1) In de omschrijving van artikel 22 is niet vermeld dat de gronden mede bestemd zijn voor de aanleg/aanpassing, het beheer en het onderhoud van de hoogspanningsverbinding. Tennet is van mening dat dit gebruik ook van toepassing is op de dubbelbestemming.

2) Tennet is van mening dat er meerdere werkzaamheden zijn die in de verbodsbepaling moeten worden opgenomen. Het gaat hier om werkzaamheden die gevaarlijke situaties met zich mee kunnen brengen.

3) Tennet stelt dat voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning advies moet worden ingewonnen van de netbeheerder.

4) Met betrekking tot de verbeelding wordt tot slot nog vermeld dat de belemmerde strook in het ontwerp bestemmingsplan een breedte heeft van 70 meter, terwijl dit 45 meter bedraagt in de bestemmingsplannen in het buitengebied van Duiven en Lingewaard. Tennet ziet graag dat de breedte van 70 meter wordt aangepast naar 45 meter.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1) De bestemmingsomschrijving (artikel 22.1) wordt als volgt aangepast:

"*De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:*
a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
b. het beheer en onderhoud van de verbinding;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
d. met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde."

2) Aan artikel 22.4.1 worden de verboden werkzaamheden uit het tekstvoorstel toegevoegd.
3) In artikel 22.4.3 wordt beschreven dat er advies moet worden ingewonnen bij de netbeheerder.
4) De belemmerde strook wordt aangepast van 70 meter naar 45 meter.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) De gemeente is het eens met Tennet dat in de bestemmingsomschrijving de veiligheid onvoldoende wordt gewaarborgd in het ontwerpbestemmingsplan. De bestemmingsomschrijving wordt daarom uitgebreid en gedeeltelijk overgenomen zoals deze is opgesteld in het tekstvoorstel van Tennet. De gemeente is hierbij wel van mening dat het noodzakelijk is om de toegelaten bouwwerken net zo te formuleren als in het ontwerpbestemmingsplan.

2) Ook uit artikel 22.4.1 blijkt dat de veiligheid onvoldoende wordt gewaarborgd. De tekst zal daarom worden uitgebreid met toevoegingen van verboden werkzaamheden zoals aangegeven in het tekstvoorstel. Op die manier is er, in combinatie met punt 1 en 3, een scherpere controle op werkzaamheden in deze bestemming.

3) Vergelijkbaar met punt 2b van zienswijze 5 geldt hier dat artikel 22.4.3 niet scherp genoeg is geformuleerd. Een adviesverplichting is wenselijk voor ontwikkelingen bij gebieden in deze bestemming, dus zal ook hier de formulering van het artikel worden aangescherpt.

4) De gemeente heeft gekeken in hoeverre een versmalling van de belemmerende strook (on)mogelijk is. Als gevolg hiervan wordt het voorstel overgenomen. Hiermee sluit het plan, zoals Tennet aangeeft, aan op de bestemmingsplannen van de naastgelegen gemeenten.

Zienswijze 8, ingediend op 4 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
In de Rijnwaardense Uiterwaarden wordt nauw samengewerkt tussen private en publieke partijen. In het bijzonder geldt voor de Bijlandse Waard dat er meer ruimte komt voor natuurontwikkeling, betere doorstroming van hoogwater is en meer recreatiemogelijkheden ontstaan. Om dit te kunnen realiseren is een wijzigingsplan ingediend, namelijk 'Bijlandse waard 2014, 1e wijziging'. Dit wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Natuur'. In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan 'Gelders Eiland' is deze wijziging niet in overeenstemming met het wijzigingsplan. De reclamant verzoekt derhalve het ontwerp hierop aan te passen, om procedures niet onnodig te bemoeilijken.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
De begrenzing ter plaatse van het wijzigingsplan 'Bijlandse waard 2014, 1e wijziging' wordt uit het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' verwijderd.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
De reclamant beargumenteert in haar zienswijze dat procedures voor zandwinning en daarmee de herontwikkeling van de Bijlandse Waard worden bemoeilijkt wanneer extra archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Als oplossing draagt de reclamant aan om onder artikel 31 'Archeologie 8' een uitzondering op de vergunningplicht toe te voegen. Hier wordt aan toegevoegd dat de onder artikel 31.2.1 bedoelde verboden niet van toepassing zijn op de (zandwin)activiteiten op basis van een verleende ontgrondingsvergunning.

De gemeenteraad geeft aan dat in een separaat traject een wijzigingsplan voor het door de indiener genoemde plangebied is opgesteld. Dit bestemmingsplan 'Bijlandse Waard 2014, 1e wijziging' is op 16 februari 2024 vastgesteld en inmiddels onherroepelijk. Gelet op het feit dat dit een aparte procedure betreft, wordt de begrenzing van het wijzigingsplan uit het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' gehaald. Hiermee wordt inhoudelijk tegemoetgekomen aan de zienswijze van reclamant.

Zienswijze 9, ingediend op 2 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
1) Reclamant constateert dat met het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' vervalt voor de percelen, kadastraal bekend Gemeente Herwen, sectie B, nummers 652, 1500, 1509, 2053 en 2515. Deze krijgen een nieuwe bestemming, namelijk 'Wonen' of 'Agrarisch'. De reclamant heeft bij de begrenzing zorgen over het feit dat deze kadastrale percelen een relatief klein oppervlak 'Wonen' bestempeld krijgen. Het uitgangspunt - vanuit de inspraaknota behorend bij het ontwerpplan - is dat een woonvlak een maximale oppervlakte van ca. 1200m2 krijgt. Dit uitgangspunt is volgens de reclamant niet consistent toegepast. Er zouden diverse woonpercelen zijn met een grote tuin die in zijn geheel zijn bestempeld met de woonbestemming en daarmee ruim over de 1200m2 komen.

Met de huidige begrenzing komen bovendien toegangswegen t.b.v. de woning in de agrarische bestemming.

2) Het valt de reclamant verder op dat zowel de agrarische bestemming als de woonbestemming het hobbymatig houden van paarden niet toelaten. Er wordt enkel in de toelichting beschreven dat hobbymatig agrarisch gebruik aansluitend aan de woonbestemming is toegestaan.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze deels gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1) De percelen, kadastraal bekend Gemeente Herwen, sectie: B, nummers: B 652, 1509 en 2053, krijgen in zijn geheel de bestemming 'Wonen'.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) In de inspraaknota staat het uitgangspunt vermeld dat een woonvlak van groter dan 1200 m2 kan worden aangemerkt vanwege de ligging van bestaande bijgebouwen, de ligging van de tuin en de feitelijke situatie ten tijde van de terinzagelegging in 2008. De bestaande bijgebouwen zijn al meegenomen in de begrenzing van het woonvlak. Wel stemt de gemeente in met het argument van de reclamant dat de huidige begrenzing van het woonvlak onlogisch is t.a.v. de ligging en grootte van de tuin. Daarbij komt dat een aantal woonvlakken in de directe omgeving de 1200m2 ruim overschrijden. De percelen met de kadastrale aanduiding sectie B, nummers 652, 1509 en 2053 zullen daarom in zijn geheel worden bestempeld met de bestemming 'Wonen'. De percelen van sectie B, nummers 1500 en 2515 zullen de bestemming 'Agrarisch' behouden.

2) Het hobbymatig gebruiken van paarden wordt toegestaan in de agrarische bestemming, maar niet in de woonbestemming. Wel is in artikel 42.4 een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarin paardenbakken voor hobbymatig gebruik worden toegelaten mits er wordt voldaan aan een lijst met voorwaarden. Dit staat omschreven in de toelichting onder paragraaf 3.4.2. Het hobbymatig houden van paarden is dus in de agrarische bestemming en de woonbestemming mogelijk, eventueel middels een omgevingsvergunning.

Bestaande (legale) bouwwerken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden worden via overgangsrecht toegelaten in dit bestemmingsplan. Dat de percelen met de aanduiding sectie B, nummers 1500 en 2515 de agrarische bestemming behouden, maakt het dus mogelijk om naast de woning hobbymatig paarden te houden. Wanneer er wensen zijn voor nieuwe paardenbakken, dient er een vergunning te worden aangevraagd.

Zienswijze 10, ingediend op 2 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
De reclamant geeft aan erkentelijk te zijn voor de wijzigingen op grond van de door hem eerder ingediende inspraakreactie. Echter wordt geconstateerd dat de grenzen van het bouwblok niet gelijklopen met de kadastrale grenzen zoals zij in de inspraakreactie hadden verzocht. Het is eveneens onduidelijk waarom is gekozen voor juist deze begrenzing. De reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwblok.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze ongegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
De oppervlakte van het bouwblok volgens het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' bedraagt 10201 m^2. In de periode tussen de vaststelling van het bestemmingsplan uit 2008 en het huidige voorliggende ontwerp hebben er veel ontgrondings-/ zandwinningsactiviteiten plaatsgevonden rondom dit perceel, waardoor het voorheen agrarische gebied een hogere natuurwaarde heeft gekregen. Het gebied is daarom ook bestempeld met de aanduiding 'overige zone – Groene ontwikkelingszone'. In het ontwerp heeft het bouwblok een oppervlakte van ongeveer 8500m^2.

Het bouwblok is vanwege de nabijheid van het waterhuishoudkundige gebied verkleind. Vanuit de inspraaknota is toegelicht dat agrarische bouwvlakken kunnen worden vergroot of gewijzigd wanneer dit belangen in de nabije omgeving niet schaadt en wijzigingen worden beargumenteerd. Aangezien er geen nadere onderbouwing is gegeven, zal er worden vastgehouden aan de huidige begrenzing. Bovendien wordt in dit geval het belang van rivierverruimende activiteiten zwaarder gewogen dan agrarische groei. Voor verdere toelichting met betrekking tot de rivierverruimende activiteiten wordt verwezen naar zienswijze 17.

Zienswijze 11, ingediend op 5 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
1) Reclamant constateert namens haar cliënten dat naar aanleiding van de eerder gedane inspraakreactie de vorm van het bouwvlak van de locatie Geitenwaard 2/2a is aangepast vanwege de gewijzigde terpvorm. Echter ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap' nog voor een deel op het van vorm gewijzigde agrarisch bouwvlak. Indiener geeft aan dat met de wijziging ook de begrenzing van de dubbelbestemming gewijzigd had moeten worden om de planologische mogelijkheden van het agrarisch bouwvlak niet onnodig te beperken. Bovendien stelt de reclamant dat binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden' het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden ook al geborgd is.

2) Reclamant merkt verder op dat de vergunning voor de Wet natuurbescherming (Wnb) voor de locatie Geitenwaard 2/2a niet is opgenomen in bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan 'Gelders Eiland'. Indiener verzoekt daarom om de op 25 oktober 2017 verleende vergunning Wnb voor de locatie aan de Geitenwaard 2/2a op te nemen in het overzicht 'vergunningen Wet Natuurbescherming (Natuurbeschermingswet)'.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze deels gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1) De vergunning Wet natuurbescherming voor de Geitenwaard 2/2a wordt toegevoegd aan bijlage 2 'Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming' van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) De dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap' is toegewezen aan gronden die in de provinciale verordening als Gelders Natuurnetwerk (GNN) zijn aangewezen. Deze gronden kennen een hoog beschermingsniveau, wat zich vertaald in de specifieke aanduiding en bijbehorend vergunningsregime. Ten opzichte van de bestemming 'Agrarisch met waarden' brengt dit een extra onderbouwingsnoodzaak met zich mee voor nieuwe bebouwing of werkzaamheden, zoals dat ook is voorgeschreven in de provinciale verordening.

2) De opmerking van de reclamant is juist: de vergunning Wnb is abusievelijk niet opgenomen in de lijst van bijlage 2. Dit zal hersteld worden.

Zienswijze 12, ingediend op 5 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant constateert dat de loswal is opgenomen in het bestemmingsplan als zijnde transportplaats, maar dat dit niet het geval is voor de weg naar de loswal. In het ontwerpplan heeft de weg de bestemming 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden'. Gelet op het belang van de loswal en de transportroute is deze weg specifiek uit het omliggende Natura 2000-gebied geëxclaveerd. Indiener verzoekt de gemeente om de transportroute en de loswal als een aparte enkelbestemming op te nemen binnen de definitieve versie van het bestemmingsplan 'Gelders Eiland'.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze deels gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
Ten behoeve van de transportroute wordt het volgende toegevoegd:

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de transportroute op de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – loswal transportroute' toegevoegd.
- In de artikelen 4.1 en 12.1 van de planregels wordt een regel toegevoegd die het gebruik van de transportroute toelaat ter plaatse van de specifieke functieaanduiding.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
De gemeente is het eens met de reclamant dat de loswal en transportroute van groot belang zijn voor de Steenfabriek Spijk en dat dit een legale situatie betreft. Het is echter niet wenselijk om voor de transportroute en loswal een aparte enkelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan 'Gelders Eiland', gelet op de belangen van de geldende natuur- en agrarische bestemming en de uitgesproken wens en noodzaak om de bestemmingsplannen te uniformeren en harmoniseren.

Het toevoegen van een specifieke functieaanduiding ter plaatse van de transportroute is echter wel een passende oplossing. Op die manier blijft het rechtsgeldige gebruik van de transportroute behouden en het belang ervan benadrukt zonder dat daarbij de status van het omliggend Natura 2000-gebied geschaad wordt.

Zienswijze 13, ingediend op 5 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant stelt in haar reactie dat het bouwvlak naast de woning aan de Pannerdense Waard 21 moet worden aangepast. De reclamant heeft een tekenkundig ontwerp voorgelegd met de gewenste aanpassing. Het ontwerp zou een stedenbouwkundig beeld creëren dat beter aansluit op de bestaande situatie en past in het tijdsbeeld van de woning. Bovendien zorgt deze aanpassing ervoor dat de toekomstige bouwplannen kunnen worden uitgevoerd.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze ongegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
We staan in beginsel niet negatief tegenover het verzoek van reclamant. We hebben hierover ook met reclamant gesproken en hebben aangegeven dat we een nadere onderbouwing nodig hebben bij zijn verzoek gelet op de ligging t.o.v. van het naastgelegen natuurgebied. Onderdeel van de onderbouwing is een landschappelijk inpassingsplan dat als voorwaardelijke verplichting gekoppeld kan worden aan de aanpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak. Op deze wijze kan worden zeker gesteld dat de siertuin die als gevolg van de voorgestelde wijziging binnen de bestemming natuur komt te liggen ook als zodanig wordt in gericht en gebruikt. Na herhaaldelijk verzoek hebben wij deze aanvullende gegevens niet ontvangen. Hierdoor is het niet mogelijk om de gewenste wijziging mee te nemen in het bestemmingsplan.

Via de buitenplanse omgevingsplanactiteit (BOPA) zal het plan kunnen worden toegevoegd aan het omgevingsplan. Met reclamant is afgesproken dat hiertoe een zelfstandig verzoek wordt ingediend en een omgevingsvergunningprocedure wordt doorlopen.

Zienswijze 14, ingediend op 6 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant heeft op 6 september 2023 een pro forma zienswijze ingediend. Op 5 oktober 2023 heeft de gemeente twee mailberichten ontvangen. Deze mails zijn voor de beantwoording samengevoegd tot één zienswijze. De zienswijzen hebben betrekking op de volgende punten:

1) Reclamant stelt dat er momenteel geen bestemming ligt op perceel A 2058, onderdeel van de Houtcentrale Spijk. In het verleden is enkel door middel van een gerechtelijke uitspraak (zaaknummer 20090546 9/4/R2) aangegeven dat dit perceel hoge natuur- en landschapswaarden heeft. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel de agrarische bestemming ten behoeve van een tijdelijke opslag voor de Houtcentrale Spijk. Het verzoek van deze wijziging lag bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, maar het bevreemdt de reclamant dat de gemeente deze wijziging naar zich toe heeft getrokken.

Daarnaast hebben er recentelijk bestratings- en ophogingswerkzaamheden plaatsgevonden op dit perceel. De reclamant benadrukt daarom dat, op het oog van geluidsoverlast, de groene wal tussen de woning van de reclamant en het perceel behouden blijft.

2) Reclamant stelt verder in haar reactie dat het perceel A 1945 de bestemming 'Agrarisch' heeft gekregen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit beperkt volgens de reclamant de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf, gelegen op perceel A 1944. Omdat er uitbreidingswensen zijn vanuit de indiener – wat bovendien aan zou sluiten op de motivering van het planMER – ziet de reclamant daarom graag verruiming naar een industriebestemming van categorie 2. Reclamant beargumenteert dat dit een natuurlijke overgang zou vormen tussen de diverse bedrijvigheid.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze ongegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) De gemeente heeft onderzoek gedaan naar de verleende vergunning(en) ter plaatse van de Houtcentrale Spijk. Op 25 april 2024 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van perceel kadastraal bekend Lobith en Spijk, sectie A, nr. 2058. Op grond van deze vergunning mag het perceel voor een periode van 10 jaar gebruikt worden voor de opslag van hout en pallets. Vervolgens wordt teruggevallen op de onderliggende bestemming, te weten 'Agrarisch' uit voorliggend bestemmingsplan.
De gemeente heeft daarmee de wijziging ten behoeve van de tijdelijke functie niet naar zich toegetrokken, maar enkel een passende bestemming aan het perceel gegeven. Op de agrarische bestemming is geen opslag van hout en pallets toegestaan, zodat na afloop van de termijn uit de

tijdelijke vergunning dit gebruik gestaakt moet worden. De agrarische bestemming die is toegekend, stemt overeen met de oorspronkelijke functie van het perceel.

Noch met de bestemmingsplanwijziging, noch met de tijdelijke vergunning wordt een wijziging van de status van de groene wal beoogd.

2) De gemeente begrijpt de uitbreidingswensen van de aanvrager. Het uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan is echter niet om dergelijke functiewijzigingen te faciliteren. Hiervoor zal in een aparte (plan)procedure moeten worden beoordeeld of het haalbaar is.

Zienswijze 15, ingediend op 4 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant legt in haar zienswijze drie punten voor met gewenste wijzigingen voor het ontwerp bestemmingsplan. Het betreft het agrarische bedrijf gelegen aan de Geldersewaard 2 te Aerdt.

1) De reclamant is voornemens een natuurlijke (ronde) stal te realiseren. Echter biedt de huidige vormgeving van het bouwvlak hier geen mogelijkheden toe. Om de mogelijkheden tot duurzame ontwikkeling van het bedrijf te bevorderen, verzoekt de reclamant daarom het bouwvlak aan te passen. Hiervoor is een tekening aangeleverd.

2) De reclamant stelt dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' voor het perceel overbodig is geworden, omdat er al meerdere malen in dit deel van het bouwvlak diep is gegraven. De reclamant ziet deze dubbelbestemming daarom graag verwijderd van dit perceel.

3) Het bedrijf beschikt over twee Natuurbeschermingswetvergunningen. De meest recente vergunning – een Nbw-vergunning uit 2016 – is opgenomen in bijlage 2 van het ontwerp bestemmingsplan. Echter is deze vergunning verleend met toepassing van de PAS-systematiek, welke niet voldeed aan de Europese wettelijke kaders. Deze vergunning kan daarom niet als referentie gelden voor het ruimtelijke spoor. De reclamant verzoekt daarom ook de Nbw-vergunning uit 2015, welke is verleend zonder toepassing van de PAS-systematiek, op te nemen in bijlage 2 van het bestemmingsplan.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze ongegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) Het bestemmingsplan is primair bedoeld om het planologische kader te actualiseren en waar nodig/mogelijk in overeenstemming te brengen met de planologische situatie op een perceel. Ondergeschikte ontwikkelingen konden in de voorontwerpfase worden voorgelegd aan de gemeente, maar in de regel geldt dat ontwikkelingen met een aanzienlijke ruimtelijke impact via een zelfstandig traject worden beoordeeld (en - indien haalbaar - mogelijk worden gemaakt).

Het verzoek om het bestemmingsvlak dusdanig te wijzigen dat extra ruimte ontstaat voor een roundhouse, leent zich op zichzelf niet voor beoordeling in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan, ook al omdat deze pas na de ontwerpfase is voorgelegd. Daarnaast is de planlocatie gelegen in de Groene Ontwikkelzone, Ganzenrustgebied en Natura2000-gebied, zodat een verlegging van het bestemmingsvlak een uitgebreidere beschouwing behoeft dan beoogd met de bestemmingsplanprocedure van het Gelders Eiland.

2) Een dubbelbestemming archeologie kan alleen worden verwijderd wanneer expliciet met onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden geschaad zullen worden. Aangezien dit gegeven in deze zienswijze niet is aangetoond, zal de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geldig blijven.

3) Onder punt 3 wordt aangegeven dat de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) uit 2016 vanwege de PAS-uitspraak in het ruimtelijk kader niet als referentie kan gelden. Verzocht wordt daarom de Nbw-vergunning uit 2015 ook als bijlage aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Bij het beantwoorden van deze zienswijze, is de vergunning uit 2016 ingezien. Op pagina 2, onder punt 3 van deze vergunning staat dat de Nbw-vergunning uit 2015 met inwerkingtreding van de vergunning uit 2016 vervangen wordt. Dat houdt in dat de vergunning uit 2015 formeel geen juridische status meer heeft. Wellicht dat de vergunning uit 2015 voor het bepalen van het referentiekader nog wel betekenis heeft, maar het past niet in de systematiek van het bestemmingsplan om deze vergunning te benoemen. De regel luidt immers:

1.18* Bestaande *stikstofdepositie

de stikstofdepositie ten gevolge van het beweiden en bemesten en het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan is toegestaan overeenkomstig:

a. een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming, danwel een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7, vijfde lid, van de Wet natuurbescherming is aangehaakt en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in bijlage 2 Overzichttoestemmingen Wet natuurbescherming; dan wel
b. (indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als onder a bedoeld) het feitelijk aanwezige planologisch toegestane gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot die veehouderij in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Er is geen sprake meer van een onherroepelijke vergunning uit 2015, nu deze met het besluit uit 2016 is komen te vervallen. Onduidelijk is of de vernietiging van de vergunning uit 2016 ertoe leidt dat de vergunning uit 2015 herleeft. Maar voorlopig geldt de natuurvergunning uit 2016 gewoon. Voor het ruimtelijk planspoor wordt daarmee teruggevallen op hetgeen in artikel 1.18, onder sub b staat genoemd, namelijk het feitelijk aanwezige en planologische toegestane gebruik.

Zienswijze 16, ingediend op 5 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant heeft een zienswijze ingediend bestaande uit zes aandachtspunten. Bij twee daarvan lijkt het te gaan om eerdere onnauwkeurigheden die ook genoemd werden in een eerder ingediende inspraakreactie en inmiddels zijn rechtgetrokken. De reclamant spreekt hiervoor waardering uit. De overige vier opmerkingen zijn niet overgenomen. Reclamant vraagt hier nogmaals aandacht voor.

1) Reclamant verzoekt om de functie en gebruiksregels voor natuurontwikkeling met recreatief gebruik en zandwinning goed te controleren.

2) Reclamant verzoekt om gebieden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinactiviteiten' op te nemen in de uitzonderingsregels van artikel 35.3.2.

3) Reclamant merkt op dat de dubbelbestemming archeologie niet is opgenomen ter plaatse van de Lobberdense waard. De reclamant verzoekt om bevestiging dat dit niet wijzigt.

4) Reclamant merkt op dat diverse locaties de aanduiding 'overige zone – Groene ontwikkelingszone' hebben. Dit belemmert de vergunde zandwinactiviteiten. Als gevolg verzoekt de reclamant om deze gebiedsaanduiding te verwijderen van de Lobberdense Waard.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze ongegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) De gemeente heeft gecontroleerd of in artikel 12 voldoende duidelijk is dat de activiteiten voor natuurontwikkeling met recreatief gebruik en zandwinning conform de inspraaknota zijn aangepast en of nu voldoende duidelijk is dat deze activiteiten zijn toegestaan. De gemeente oordeelt dat dit het geval is.

2) Voor het uitvoeren van zandwinactiviteiten is altijd maatwerk nodig. Het is daarom ongebruikelijk om in de bestemmingsplanregels een uitzondering toe te voegen zodat voor gebieden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - zandwinactiviteiten' geen vergunning nodig is. In artikel 35.3.2 is bovendien opgenomen dat specifieke zandwinactiviteiten worden toegelaten als hiervoor al een vergunning is verleend.

3) In de inspraaknota is toegelicht dat de archeologische dubbelbestemmingen gebaseerd worden op het geactualiseerde beleid. Er is gebleken dat voldoende is aangetoond dat archeologische waarden niet worden geschaad in de Lobberdense Waard. Er zal daarom geen wijziging plaatsvinden.

4) Net als omschreven in de inspraaknota (31.6) is de aanduiding 'overige zone – Groene ontwikkelingszone' opgenomen overeenkomstig de provinciale verordening. De gemeente benadrukt dat dit bestaande activiteiten (met de daarbij horende zandwinactiviteiten in het gebied) niet in de weg staat.

Zienswijze 17, ingediend op 4 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
Rijkswaterstaat, reclamant van zienswijze 17, draagt in haar zienswijze drie punten aan die in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd dienen te worden. De opmerkingen worden aangedragen om ervoor te zorgen dat het treffen van rivierverruimende maatregelen niet wordt belemmerd door grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen.

1) Rijkswaterstaat verzoekt om binnen de gebiedsreservering voor de lange termijn en het stroomvoerend deel van rivierbed een regeling op te nemen zodat vergrote agrarische bouwvlakken alleen kunnen worden gebruikt voor sleufsilo's.

2) Rijkswaterstaat verzoekt verder om binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed de maximale bebouwingsoppervlakte te handhaven voor de woonbestemmingen en agrarische bestemmingen.

3) Rijkswaterstaat verzoekt tot slot om een regel op te nemen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 36 een advies van de waterbeheerder noodzakelijk is.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze deels gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1) Aan artikel 3 wordt een regeling toegevoegd dat het vergrote bouwvlak aan de Geldersewaard 2, ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, alleen mag worden gebruikt voor sleufsilo's. Het bestemmingsvlak aan de Polderdijk 2a wordt aangepast (zie ook zienswijze 22), waarbij de minicamping niet meer onder het bestemmingsvlak valt.
Er is geen reden om een bijzondere regeling op te nemen voor het perceel Spijkerdijk 3. Bij dit percelen is er namelijk geen sprake van een toename van het bestemmingsvlak ten opzichte van de planologisch toegestane situatie onder het voorgaande bestemmingsplan. Het risico dat reclamant ziet op nieuwe (kapitaalintensieve) bebouwing vloeit dan ook niet voort uit het nieuwe planologische regime. Het is daarnaast niet gewenst om de oppervlakte aan toegestane bebouwing ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan in te perken.
2) Aan artikel 36 wordt de regel toegevoegd dat er advies moet worden ingewonnen van de waterbeheerder, alvorens een vergunning kan worden afgegeven.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) De gemeente begrijpt het belang van ruimte voor de rivier en houdt daar rekening mee bij de opstelling van het bestemmingsplan. Om ervoor te zorgen dat de vergrote agrarische bouwvlakken niet zomaar worden volgebouwd met andere bouwwerken dan sleufsilo's, wordt er aan artikel 3 en 4 van de bestemmingsplanregels een regeling toegevoegd. In situaties waar binnen het vergrote bouwvlak bouwwerken vallen die buiten het bouwvlak ook worden toegestaan, zal het bouwvlak

zodanig worden aangepast dat deze bouwwerken buiten het bouwvlak komen. Op deze manier hoopt de gemeente dat rivierverruimende maatregelen zo min mogelijk worden belemmerd.

2) De gemeente begrijpt het belang van ruimte voor de rivier en heeft daar rekening mee gehouden bij het opstellen van het plan. Er zijn - naast de maximale maten die worden gegeven in de bouwregels voor woningen en agrarische bedrijven - in artikel 36.2 aanvullende bouwregels gegeven voor die woningen en (agrarische)bedrijven die binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed zijn gesitueerd.

3) Het valt de gemeente op dat in artikel 36 inderdaad geen regel is opgenomen dat er advies moet worden ingewonnen van de waterbeheerder, voordat er een vergunning wordt verleend. Deze omissie zal worden hersteld.

Zienswijze 18, ingediend op 6 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant verzoekt om een vijftal aanpassingen door te voeren met betrekking tot het recreatiepark Carvium Novum.

1) De 'specifieke vorm van recreatie – recreatiebungalows' is opgenomen in de planregels, maar niet op de verbeelding. De reclamant verzoekt om dit in overeenstemming met elkaar te brengen.

2) Volgens de reclamant is er een inperking ingesteld inzake de 10% regeling voor de oppervlakte van gemeenschappelijke voorzieningen. Het is voor de reclamant onvoldoende duidelijk of de bestaande rechten gewaarborgd blijven. Reclamant vraagt hier opheldering over.

3) In het voorontwerp was een regeling opgenomen om onder voorwaarden een groter aantal recreatieve onderkomens per hectare toe te staan. Deze regeling is naar aanleiding van een inspraakreactie in het ontwerp bestemmingsplan verwijderd. De reclamant verzoekt om deze regeling terug te brengen, zodat er meer zekerheid is om toekomstige ontwikkelingen te realiseren.

4) De reclamant verzoekt om in de planregels het totaal aan maximaal bebouwd oppervlak voor de recreatiewoningen vast te leggen in plaats van de maximale oppervlakte per recreatiewoning. Er dient rekening te worden gehouden met de duurzame energietransitie en de toenemende vraag naar ruime recreatiewoningen. Het creëren van een gezonde mix van oppervlaktes zou volgens de reclamant een goede oplossing zijn.

5) De reclamant verzoekt om in de plantoelichting in te gaan op het vergunde drijvende zonnepark en in de planregels het drijvend zonnepark als tijdelijke functie op te nemen.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze deels gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt wel tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1) Artikel 13.2.2 van het bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij de zinssnede 'met uitzondering van de gemeenschappelijke voorzieningen van 4.000 m2 ter plaatse van de Eltenseweg 10' wordt verwijderd.
2) Artikel 13.2.4 sub b wordt aangepast en wordt als volgt geformuleerd: 'De totaal toegestane bebouwingsoppervlakte ten behoeve van recreatiebungalows is 3.500 m².

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
1) De genoemde aanduiding is opgenomen op de verbeelding, en wel in het westelijke deel van het perceel waar recreatiebungalows zijn toegestaan. Dit is conform het voorgaande bestemmingsplan en de gewenste regeling .

2) Reclamant stelt terecht dat er in de vertaling van vigerende plan naar het ontwerpplan iets niet goed is gegaan. In het bestemmingsplan 'Carvium Novum' uit 2010 dat geldt voor de locatie Eltenseweg 6-10, is een regeling opgenomen voor gemeenschappelijke voorzieningen. Deze regeling (artikel 3, sub c en d) houdt kort gezegd in dat er maximaal 4000 m² aan gemeenschappelijke voorzieningen én 367 m² in de vorm van een hotel/restaurant/café in het voormalig woonhuis aanwezig mag zijn. In datzelfde bestemmingsplan (artikel 3 sub i) is aangegeven dat deze toegestane oppervlakte éénmaal met 10% mag worden vergroot. Deze mogelijkheid is onterecht niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

3 en 4) Na overleg met reclamant wordt het bestemmingsplan aangepast waarbij het aantal te realiseren recreatiebungalows gelijk blijft, maar de oppervlakte maat van 70m2 per woning wordt losgelaten. Hiervoor in de plaats nemen we een totaal aantal m2 op dat gebouwd kan worden aan recreatiewoningen. Ook wordt de grens van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiebungalows' verlegd. Dit geeft reclamant de flexibiliteit om een divers aanbod aan recreatiebungalows te ontwikkelen, in combinatie met centrale voorzieningen op het centrale deel van het gebied. Aangezien het perceel binnen het voorliggende bestemmingsplan al de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiebungalows' kent, heeft deze wijziging geen effect op andere percelen.

5) Het drijvend zonnepark is reeds vergund middels een omgevingsvergunning, en kent daarmee een eigen planologische grondslag. Mede gelet op de tijdelijkheid, heeft het geen toegevoegde waarde om deze functie in het bestemmingsplan op te nemen.

Zienswijze 19, ingediend op 6 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
Tussen de Ringdam 13 en 15 loopt al langere tijd een traject voor de bouw van een woning met een bijgebouw. In het huidige ontwerp van het bestemmingsplan stelt de reclamant dat de woning niet met de bestemming 'Wonen' is aangemerkt. Het verzoek is dan ook om de woonbestemming als zodoende op te nemen in het bestemmingsplan.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze ongegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
Het klopt dat er al langere tijd een separaat proces wordt doorlopen voor de genoemde bouw. Het voornemen is om hier medewerking aan te verlenen middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Eind 2023 is hierover een brief verzonden aan initiatiefnemer. Het is aan de initiatiefnemer om het plan nu verder uit te werken en in te dienen als definitief verzoek om omgevingsvergunning. Deze wordt vervolgens in behandeling genomen met de insteek om hierover middels een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te beslissen.
Nu er ten tijde van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan en ten tijde van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan nog geen onherroepelijke omgevingsvergunning is voor de realisatie van een woning aan de Ringdam 13-15, wordt er geen bijpassende bestemming opgenomen. Indien voor het project een omgevingsvergunning (BOPA) wordt verleend, zal het plan op termijn worden toegevoegd aan het omgevingsplan.

Zienswijze 20, ingediend op 17 augustus

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant stelt in haar zienswijze dat op het open weiland, kadastraal bekend Gemeente Pannerden, sectie B, nummer 3417, een woonbestemming wordt gelegd. Dit zou het realiseren van nieuwe woning eenvoudiger maken. Bovendien stelt de reclamant dat er met het toevoegen van de woonbestemming op dit perceel sprake is van een afwijking van het bestemmingsplanbeleid. Er bestaan verder zorgen dat met deze wijziging de borging van het landschappelijke karakter in het geding komt. De reclamant verzoekt daarom de enkelbestemming op het perceel aan te passen naar de bestemming 'Tuin'. Als eventuele oplossingsrichting geeft de reclamant mee dat een aanpassing naar de bestemming 'Agrarisch' ook adequaat is.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze niet-ontvankelijk, nu deze te laat is ingediend. Evenwel is de zienswijze inhoudelijk gelijk aan zienswijze 1, op basis waarvan het bestemmingsplan wordt aangepast. Deze aanpassing verhoudt zich met de inhoudelijke reactie van reclamant 20.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt op zichzelf niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel verwijzen wij naar de reactie onder 1.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
Zoals ook nader is aangegeven bij de toelichting op zienswijze 1, kan de gemeente zich voorstellen dat deze wijziging verwarrend kan overkomen. Voor de beantwoording wordt verder verwezen naar zienswijze 1.

Zienswijze 21, ingediend op 28 augustus 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant wijst erop dat door hij al geruime tijd bezig is met zijn client om Landgoed Huis Aerdt te Herwen door te ontwikkelen. Een van de zaken die er speelt is het gebruik als trouwlocatie en de mogelijkheid voor de realisatie van een drietal woningen.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
Ter verduidelijking zullen we in de regels het toegestane gebruik omschrijven en een maximaal aantal toegestane aantal woningen opnemen. Het maximaal aantal toegestane zelfstandige wooneenheden in het bestaande gebouw is gesteld op 3.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
Wat betreft de woningen en het gebruik is het geldende bestemmingsplan niet geheel duidelijk. Op de bijbehorende plankaart is echter wel onmiskenbaar aangegeven dat er 3 zelfstandige wooneenheden zijn toegestaan. Reclamant heeft een verzoek ingediend voor de realisatie van een drietal woningen. We zijn van mening dat deze reeds passend zijn op basis van het geldende plan. We zullen – op verzoek van reclamant - dit aantal (toegestane) woningen concreet in het voorliggende bestemmingsplan als maximaal toegestaan aantal opnemen.

Wat betreft het gebruik geldt dat in het voorgaande bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden per afzonderlijk landgoed uitputtend zijn omschreven. Deze functionele mogelijkheden zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Naast het wonen en de ontwikkeling van groen, geldt voor onderhavig adres dat het beheer en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische bebouwing, kantoor en ondergeschikte horeca met kleinschalige recreatieve sport- en spelvoorzieningen is toegestaan.

We zijn dan ook van mening dat we in het bestemming het toegestane gebruik goed moeten omschrijven en zullen het plan hierop aanpassen. In ieder geval is het gebruik als trouwlocatie op basis van de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan niet toegestaan. Uit nader onderzoek is gebleken dat de locatie al geruime tijd als trouwlocatie wordt gebruikt, en dat dit gebruik geen onevenredige ruimtelijke impact heeft op de omgeving. Om die reden wordt ervoor gekozen om het gebruik als trouwlocatie – op basis van bestaande gebruik - tevens toe te staan.

Zienswijze 22, ingediend op 5 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant wijst erop dat door gewijzigde regels vanuit Europa dekhengsten niet langer in dezelfde stal mogen staan als de merries. Door deze wijziging is er behoefte ontstaan aan uitbreiding van stalruimte. De vorm van het bouwblok in het huidige ontwerp maakt het niet mogelijk om de stal op te richten op de gewenste plek. Er bestaat bovendien een wens vanuit de reclamant om de huidige voeropslag te verplaatsen en te vergroten. De reclamant verzoekt daarom in haar reactie om een vormverandering van het agrarisch bouwblok. Deze is mondeling toegelicht, waarbij de reclamant met een voorstel is gekomen.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
Het voorstel van de reclamant wordt overgenomen.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
Het perceel waarop de zienswijze betrekking heeft is gelegen binnen de gebiedsreservering voor de lange termijn. Het is hiervoor van belang dat er geen wijzigingen worden doorgevoerd die ervoor zorgen dat er grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen kunnen worden gedaan die mogelijke rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren.

De gemeente begrijpt echter dat er voor de reclamant een wens bestaat om de stallen uit te breiden naar aanleiding van de gewijzigde Europese regelgeving. Het aanpassen van het agrarische bouwvlak op de door de reclamant voorgestelde wijze maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk. Een voorwaarde hierbij is wel dat het bouwvlak dezelfde oppervlakte behoudt. Dit is noodzakelijk om mogelijke rivierverruimende maatregelen niet te belemmeren.

Verder komt met het voorstel een groter deel van de camping, gelegen naast het perceel, buiten het bouwvlak te liggen. Aangezien kleinschalig kamperen al wordt toegestaan binnen de agrarische bestemming, is de vormverandering ook gezien dit onderdeel een adequate oplossing, waarbij recht wordt gedaan aan de belangen van de reclamant enerzijds en Rijkswaterstaat anderzijds en er tevens sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijze 23, ingediend op 3 augustus 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant stelt in haar reactie dat de aanpassing van het bouwvlak, zoals verzocht in de inspraaknota, niet volledig is aangepast. Er is een stuk bestempeld met de bestemming 'Natuur', terwijl dit volgens de reclamant moet worden bestempeld met de bestemming 'Wonen'. Het verzoek is daarom om deze wijziging alsnog door te voeren.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt wel tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
De gemeente heeft het uitgangspunt gehanteerd dat een bestemmingsvlak van ca. 1200 m² wordt aangehouden bij woningen, zoals eveneens vermeld in de inspraaknota. In het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' bedroeg het desbetreffende bouwvlak van de reclamant 900 m². Naar aanleiding van de inspraakreactie is gekozen om recht te doen aan het verzoek van de indiener om het bouwvlak te vergroten. In het voorliggend plan is het daarom aangepast naar ongeveer 1274 m² zonder dat daarbij de bescherming, instandhouding en verbetering van de aanwezige en aangrenzende natuurwaarden van de natuurbestemming in het gedrang komen. Echter, daar is er aan voorbijgegaan dat een klein puntje van het aanwezige bijgebouw buiten de woonbestemming ligt. Het bouwvlak wordt bij vaststelling van het bestemmingsplan aangepast, in die zin dat dit puntje ook binnen de woonbestemming valt. Voor het overige wordt het bouwvlak niet verder aangepast, gelet op het uitgangspunt ten aanzien van de grootte van bouwvlakken voor het wonen.



Zienswijze 24, ingediend op 5 september 2023

1. Samenvatting zienswijze
Provincie Gelderland, reclamant van zienswijze 24, draagt in haar zienswijze 10 punten aan die in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd of nogmaals beschouwd dienen te worden.

- ***Natuur en Landschap (hierbij gaat het om Groene ontwikkelingszone), nationaal landschap en ganzenrustgebied***
  Groene ontwikkelingszone
  In de algemene voorwaarden voor afwijkingen (artikel 42.5) en voor wijzigingen (artikel 43.1) heeft u voorwaarden opgenomen voor ontwikkelingen in de GO. Deze voorwaarden komen niet overeen met het provinciaal beleid voor de GO, waardoor dit provinciaal belang onvoldoende is geborgd. In artikel 42.5 lid c wordt gesteld dat er binnen de GO rekening gehouden dient te worden met de kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse. Het provinciaal beleid is niet slechts gericht op de bescherming van de kernkwaliteiten, maar er dient ook sprake te zijn van een versterking van deze kernkwaliteiten. In artikel 43.1 lid b is het beleid voor het Gelders natuurnetwerk opgenomen, in plaats van het beleid voor de GO. Wij verzoeken u een passend beschermingsregime op te nemen voor de GO, dat in lijn is met het provinciaal beleid.

  Nationaal landschap en ganzenrustgebied
  Het plangebied is deels gelegen in het nationaal landschap 'Gelderse poort' en in ganzenrustgebied. Deze provinciale belangen zijn niet geborgd in het ontwerpplan. Wij verzoeken hiervoor een passend beschermingsregime op te nemen in het bestemmingsplan. Wij vragen u hierover met ons in overleg te treden voor vaststelling van het bestemmingsplan.

- ***Niet-grondgebonden veehouderijen***
  In het ruimtelijk beleid maken we onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Nieuwvestiging van een niet-grondgebonden veehouderij is niet mogelijk. Op de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen is altijd het plussenbeleid van toepassing. Via het plussenbeleid wordt niet-grondgebonden veehouderijen ruimte geboden voor uitbreiding, mits daarbij plusmaatregelen worden getroffen.

  Er is plussenbeleid opgesteld. Dit plussenbeleid is toegevoegd als bijlage bij de planregels van het voorliggend plan. De gemeenteraad van Zevenaar heeft echter nog geen beleidsregels conform het plussenbeleid vastgesteld. Wij adviseren u plussenbeleid (beleidsregels) vast te stellen. Zonder vastgestelde beleidsregels op gemeentelijk niveau conform het plussenbeleid is er geen uitbreiding voor niet-grondgebonden veehouderijen mogelijk.

  In het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' heeft u definities opgenomen voor 'grondgebonden agrarisch bedrijf', niet-grondgebonden veehouderij' en niet-

grondgebonden veehouderijtak'. Deze definities wijken af van de definities uit de omgevingsverordening. Wij verzoeken u deze definities in overeenstemming te brengen met de definities uit de omgevingsverordening.

- ***Romeinse Limes***
  Recentelijk heeft de gemeenteraad van Zevenaar een nieuwe archeologische verwachtings- en waardenkaart vastgesteld. Op deze kaart is ook de Neder-Germaanse Limes (Romeinse Limes) opgenomen. Deze kaart is nog niet verwerkt in het bestemmingsplan 'Gelders Eiland'.
  De dubbelstemmingen archeologie in dit plan komen niet overeen met deze recent vastgestelde archeologische verwachtings- en waardenkaart. Wij verzoeken om de waarden van de actuele archeologische verwachtings- en waardenkaart over te nemen in het bestemmingsplan. Wij verzoeken hierbij specifiek de Romeinse Limes (werelderfgoed) ook als een aparte waarde en dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Voorgaande is in 2021 ook afgestemd in het vooroverleg.

- ***Molenbiotoop***
  In het ontwerp plan heeft u een 'vrijwaringszone molen' opgenomen voor de Tolhuys Coornmolen in Lobith. De regels in deze vrijwaringszone wijken af van de molenbiotoop-instructieregels in de omgevingsverordening. Wij verzoeken u deze regels aan te passen

- ***Natuurbescherming***
  In het vooroverleg is afgestemd dat enkele percelen de bestemming 'natuur' zouden krijgen. Het betreft percelen waarop reeds natuur is ontwikkeld of die zijn afgewaardeerd ten behoeve van natuurontwikkeling. Wij constateren dat niet alle deze percelen als 'natuur' zijn bestemd in het voorliggend plan. Wij adviseren hierover met ons in overleg te treden om welke percelen het gaat en dit aan te passen alvorens het plan vast te stellen.

- ***Grondgebonden zonnepanelen***
  In het ontwerp plan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor grondgebonden zonnepanelen. Binnen de agrarische bestemming zijn grondgebonden zonnepanelen daarbij uitsluitend mogelijk binnen het (agrarisch) bouwvlak. Deze voorwaarde is niet opgenomen binnen de bedrijfs-, verblijfsrecreatie-, woon- en landhuisbestemming. Daar kunnen grondgebonden zonnepanelen ook buiten het bouwvlak vergund worden via deze binnenplanse afwijkbevoegdheid.

  Gezien de energietransitie juichen wij de mogelijkheden voor grondgebonden zonnepanelen voor eigen gebruik toe. Zonne-energie is een belangrijk onderdeel van een betrouwbare, betaalbare en hernieuwbare energievoorziening. Vanuit het belang van zorgvuldig ruimtegebruik vragen wij om een weloverwogen locatiekeuze, waarin de bijdrage van de opgewekte energie aan de lokale energiebehoefte, de mogelijkheden tot meervoudig ruimtegebruik en de impact op natuur, landschap, ruimtelijke kwaliteit en het elektriciteitsnet worden meegewogen. Wanneer de grondgebonden zonnepanelen buiten het bouwvlak gebouwd worden, kan dit de beschermde (kern)kwaliteiten van provinciaal

beschermde gebieden zoals de GO, het ganzenrustgebied of het nationaal landschap aantasten.

Via deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan uw college grondgebonden zonnepanelen vergunnen, zonder ons in de vergunningsprocedure om advies te vragen. Wij willen de mogelijkheid behouden om, zeker binnen provinciaal beschermde gebieden, de afweging ten aanzien van locatiekeuze in relatie tot natuur en landschap (samen met u) te maken middels ons adviesrecht. Wij verzoeken u daarom om de binnenplanse afwijkbevoegdheid voor de ontwikkeling van grondgebonden zonnepanelen te beperken tot binnen het (agrarisch) bouwvlak.

- ***Kleinschalig kamperen (mini camping)***
  In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkbevoegdheid opgenomen, die mogelijkheden biedt voor het realiseren van een mini-camping. Deze activiteit kan effect hebben op beschermde (kern)kwaliteiten, zoals de kernkwaliteiten van de GO, het ganzenrustgebied of het nationaal landschap. Via deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan uw college een mini-camping vergunnen, zonder ons in de vergunningsprocedure om advies te vragen. Wij willen de mogelijkheid behouden om in provinciaal beschermde gebieden te kunnen adviseren ten aanzien van de beschermde (kern)kwaliteiten. Wij verzoeken u daarom om de binnenplanse afwijkbevoegdheid te beperken tot buiten de provinciaal beschermde gebieden.

- ***Mogelijkheden tot detailhandel in horecabestemming***
  In de bestemmingsregels ten aanzien van horeca wordt ook detailhandel in de vorm van ter plaatse geproduceerde producten toegestaan. Echter blijkt uit de bijbehorende regels niet duidelijk dat deze detailhandel ondergeschikt dient de zijn aan de hoofdfunctie. Wij adviseren dit in het plan te verduidelijken. Bijvoorbeeld door - gelijk aan de regels in de bedrijfsbestemming (artikel 5.4.3) - het gebruik van de gebouwen voor detailhandel te maximaliseren op 50m2.

- ***Provinciale belangen in bestemmingsplan***
  In de toelichting wordt in hoofdstuk 2.2.2 een overzicht gegeven van de instructieregels uit de omgevingsverordening die voor het plan 'Gelders Eiland' relevant zijn. Dit overzicht is niet compleet en actueel.
  Wij adviseren dit uit te breiden met een korte toelichting op het provinciaal beleid ten aanzien van zonnevelden in het buitengebied (artikel 2.65a) en klimaatadaptatie (artikel 2.65b). Daarnaast is de tekst ten aanzien van energieopwekking via windturbines verouderd. Wij adviseren dit te actualiseren.

- ***Geitenhouderijen***
  Ambtelijk hebben we tot slot advies gegeven over de vertaling van de regels in het voorliggend plan ten aanzien van geitenhouderijen in de omgevingsverordening.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze deels gegrond.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

- Artikel 42.5, sub c als volgt aanpassen:
  c. kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' worden per saldo en naar rato van de ingreep versterkt en de samenhang blijft behouden.

- Artikel 43.1, sub b als volgt aanpassen:
  Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ter plaatse van gronden als bedoeld in 'overige zone - groene ontwikkelingszone', tenzij:
  1. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone uit de provinciale omgevingsverordening, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
  2. de samenhang niet verloren gaat.

- Toevoegen Artikel 'Waarde - Nationaal Landschap' (gebied cf Omgevingsverordening)

  Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt ter plaatse van gronden als bedoeld in 'Waarde - Nationaal Landschap', tenzij de toelichting bij het omgevingsplan of de buitenplanse omgevingsplanactiviteit een beschrijving bevat waaruit blijkt dat:

  a. er geen sprake is van strijd met het provinciale belang; of
  b. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn en
  de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

- Toevoegen Artikel 'Waarde – Ganzenrustgebied' (gebied cf Omgevingsverordening).

  Er worden geen nieuwe activiteiten of functies mogelijk gemaakt ter plaatse van gronden als bedoeld in 'Waarde - Ganzenrustgebied', tenzij de toelichting bij het omgevingsplan of de buitenplanse omgevingsplanactiviteit een beschrijving bevat waaruit blijkt dat:

  a. er geen sprake is van strijd met het provinciale belang; of
  b. op basis van onderzoeksresultaten blijkt dat de activiteit of ontwikkeling wordt verricht op een locatie waar de nadelige gevolgen voor de functie als rustgebied voor overwinterende ganzen zoveel mogelijk worden beperkt en
  na het verrichten minimaal 500 hectare in het betreffende ganzenrustgebied overblijft.

- Artikel 1.42 als volgt aanpassen:
  een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het

voortbrengingsvermogen van de grond waarover het bedrijf beschikt bij de bedrijfsvoering, waaronder in ieder geval een grondgebonden veehouderij wordt verstaan (indien in het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak gehouden landbouwhuisdieren voor meer dan de helft worden voorzien van voer dat is geteeld op gronden die in de nabijheid van het dierenverblijf zijn gelegen en waarop de veehouder rechten heeft) en waaronder boomkwekerijen en houtteeltbedrijven niet worden verstaan;

- Artikel 1.60 als volgt aanpassen:
  een veehouderijbedrijf waarvan de productie niet of niet geheel (indien in het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak gehouden landbouwhuisdieren voor minder dan de helft worden voorzien van voer dat is geteeld op gronden die in de nabijheid van het dierenverblijf zijn gelegen en waarop de veehouder rechten heeft) afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond waarover het bedrijf beschikt bij de bedrijfsvoering

- Artikel 40.2 als volgt aanpassen:
  40.2.1 Bestemmingsomschrijving
  De voor 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van de molen en zijn waarde als landschappelijk element.

- Aanpassen 40.2.2 (Bouw- en aanlegregels)
  Op de in artikel 40.2.1 bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels voor nieuwbouw en opgaande beplanting:
  *a. hoogte maximaal 'x/75+0,2*16,3, waarbij*
  x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters);
  n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving;
  c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie;
  z = askophoogte.

- Artikel 19.4.2 sub f als volgt aanpassen:
  een mini-camping aansluitend op het bestemmingsvlak wordt toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - aangetoond is dat het ondoelmatig is om de mini-camping geheel of gedeeltelijk binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'Wonen' te realiseren;
  - er ter plaatse van de mini-camping geen kernkwaliteiten (zoals GO, ganzenrustgebied, Nationaal Landschap) uit de provinciale omgevingsverordening gelden;
  - oppervlakte maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte van een mini-camping bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
  - direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'Wonen';
  - gelegen buiten de contour van het plaatsgebonden risico externe veiligheid;
  - uitsluitend binnen de bestemming 'Agrarisch';
  - voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden van dit artikel;
  - voorzieningen (waar onder sanitaire voorzieningen en bergingen) mogen uitsluitend binnen

het bestemmingsvlak 'Wonen' worden gesitueerd;

- Artikel 10.3.1 aanvullen:
  b. het gebruik van meer dan 50 m2 van gebouwen voor detailhandel in de vorm van verkoop van ter plaatse geproduceerde producten.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad

- ***Natuur en Landschap hierbij gaat het om Groene ontwikkelingszone, nationaal landschap en ganzenrustgebied***
  Groene ontwikkelingszone
  Aangegeven wordt dat wij in de algemene voorwaarden voor afwijkingen (artikel 42.5) en voor wijzigingen (artikel 43.1) voorwaarden opgenomen voor ontwikkelingen in de GO. Deze voorwaarden komen niet overeen met het provinciaal beleid voor de GO, waardoor dit provinciaal belang onvoldoende is geborgd. We passen de algemene voorwaarden voor afwijkingen en wijzigingen aan zodat deze in lijn is met het provinciaal beleid.

  Nationaal landschap en ganzenrustgebied
  Aangegeven wordt dat het plangebied deels is gelegen in het nationaal landschap 'Gelderse poort' en in ganzenrustgebied. De Provincie is van mening dat de provinciale belangen rondom het nationaal landschap niet zijn geborgd in het ontwerpplan. Wij hebben hiervoor een passend beschermingsregime opgenomen in het bestemmingsplan. Deze is ter controle voorgelegd aan de provincie.

- ***Niet-grondgebonden veehouderijen***
  In het ruimtelijk beleid maken we onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Nieuwvestiging van een niet-grondgebonden veehouderij is niet mogelijk. Op de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen is altijd het plussenbeleid van toepassing. Via het plussenbeleid wordt aan niet-grondgebonden veehouderijen ruimte geboden voor uitbreiding, mits daarbij plusmaatregelen worden getroffen.

  Er is plussenbeleid opgesteld. Dit plussenbeleid is toegevoegd als bijlage bij de planregels van het voorliggend plan. De gemeenteraad van Zevenaar heeft echter geen afzonderlijke beleidsregels conform het plussenbeleid vastgesteld. Wij zullen daarom het plussenbeleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan op termijn ook afzonderlijk vaststellen en publiceren.
  Verder zullen wij ervoor zorgen dat de definities opgenomen voor 'grondgebonden agrarisch bedrijf', 'niet-grondgebonden veehouderij' en niet-grondgebonden veehouderijtak' in overeenstemming brengen met de definities uit de omgevingsverordening.

- ***Romeinse Limes***
  De gemeenteraad van Zevenaar heeft nieuwe archeologische verwachtings- en waardenkaart vastgesteld. Wij hebben de waarden van de actuele archeologische

verwachtings- en waardenkaart overgenomen in het bestemmingsplan. De Provincie verzoekt specifiek de Romeinse Limes – Herwen de Bijland (werelderfgoed) ook als een aparte waarde en dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Daarbij wordt verwezen naar de instructieregel hierover in de omgevingsverordening.

De instructie regel bepaalt dat het werelderfgoed niet mag worden beschadigd of vernield, en dat de kernkwaliteiten hiervan niet worden aangetast. Daarnaast wordt de regel verbonden dat er een aanlegstelsel in het bestemmingsplan opgenomen wordt waarbij een vergunningplicht geldt voor (bodem)ingrepen groter dan 100 m², waarbij de bodem dieper dan 30 centimeter geroerd wordt.
Vervolgens geeft de omgevingsverordening een mogelijkheid om van deze maatgeving af te wijken, als archeologische gegevens daartoe aanleiding geven. Daar is in het geval van de Romeinse Limes Herwen De Bijland sprake van. Al in 2019 is door de Nederlandse Limes Samenwerking (NLS) een advies opgesteld waarmee is aangetoond dat in de bufferzone rond het werelderfgoed een gedifferentieerd archeologisch regime acceptabel is. Dit aspect is meegenomen bij het opstellen van het gemeentelijke beleidskader archeologie[2]. In paragraaf 5.4.5. van dat rapport is uiteengezet dat de gekozen berschermingsregimes voldoende zijn om aantasting van cultuurhistorische waarde te voorkomen. Het opnemen van een aparte dubbelbestemming 'Romeinse Limes', met een eigen regelset, is daar mee niet nodig. Het plan is in lijn met de omgevingsverordening en wordt op dit punt niet aangepast.

- ***Molenbiotoop***
  De regels in deze vrijwaringszone weken in het ontwerpbestemmingsplan af van de molenbiotoop-instructieregels in de omgevingsverordening. Wij hebben de regels in lijn gebracht met de instructieregels.

- ***Natuurbescherming***
  In het vooroverleg heeft de provincie aangegeven dat enkele percelen de bestemming 'natuur' moeten krijgen. Het betreft percelen waarop reeds natuur is ontwikkeld of die zijn afgewaardeerd ten behoeve van natuurontwikkeling. Wij hebben de provincie verzocht om concreet aan te geven om welke percelen het gaat. Helaas hebben wij van de provincie geen reactie gekregen. We gaan er om die reden vanuit dat er bij nader inzien geen sprake is van omissie op dit vlak in het ontwerpbestemmingsplan, en voeren geen wijzigingen door op dit punt.

- ***Grondgebonden zonnepanelen***
  In het ontwerp plan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor grondgebonden zonnepanelen. Binnen de agrarische bestemming zijn grondgebonden zonnepanelen daarbij uitsluitend mogelijk binnen het (agrarisch) bouwvlak. Deze voorwaarde is niet opgenomen binnen de bedrijfs-, verblijfsrecreatie-, woon- en

[2] *Archeologie in de gemeente Zevenaar. Actualisatie van de archeologische waarden en -verwachtingenkaart*, RAAP, kenmerk 4892, 2021.

landhuisbestemming. Daar kunnen grondgebonden zonnepanelen ook buiten het bouwvlak vergund worden via deze binnenplanse afwijkbevoegdheid.

Gezien de energietransitie worden de mogelijkheden voor kleinschalige grondgebonden zonnepanelen voor eigen gebruik toegejuicht. Zonne-energie is een belangrijk onderdeel van een betrouwbare, betaalbare en hernieuwbare energievoorziening. Vanuit het belang van zorgvuldig ruimtegebruik vraagt de provincie om een weloverwogen locatiekeuze, waarin de bijdrage van de opgewekte energie aan de lokale energiebehoefte, de mogelijkheden tot meervoudig ruimtegebruik en de impact op natuur, landschap, ruimtelijke kwaliteit en het elektriciteitsnet worden meegewogen. Wanneer de grondgebonden zonnepanelen buiten het bouwvlak gebouwd worden, kan dit de beschermde (kern)kwaliteiten van provinciaal beschermde gebieden zoals de GO, het ganzenrustgebied of het nationaal landschap aantasten.

Via deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan het college enkel grondgebonden zonnepanelen vergunnen binnen het agrarisch bouwvlak. Voor realisatie van zonnevelden buiten het agrarische bouwvlak is een BOPA nodig, waarbij onder meer de provincie om advies gevraagd moet worden.

Voor overige bestemmingen bestaat ook de mogelijkheid om buiten een bouwvlak (maar binnen de hoofdbestemming) grondgebonden zonnepanelen toe te staan. Dit heeft ermee te maken dat binnen de bouwvlakken van deze bestemmingen veel minder ruimte is om grondgebonden zonnepanelen te realiseren. Dat gezegd hebbende, vormt de provinciale verordening uiteraard onderdeel van de toetsing van dergelijke plannen, onder andere omdat de cultuurhistorische waarde van de gronden niet aangetast mag worden. De regelingen in het bestemmingsplan zijn daarmee in lijn met de wens van reclamant, en aanpassing is niet nodig.

- ***Kleinschalig kamperen (mini camping)***
  In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkbevoegdheid opgenomen, die mogelijkheden biedt voor het realiseren van een mini-camping. Deze activiteit kan effect hebben op beschermde (kern)kwaliteiten, zoals de kernkwaliteiten van de GO, het ganzenrustgebied of het nationaal landschap. Via deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan het college een mini-camping vergunnen, zonder de provincie in de vergunningsprocedure om advies te vragen. De provincie wil de mogelijkheid behouden om in provinciaal beschermde gebieden te kunnen adviseren ten aanzien van de beschermde (kern)kwaliteiten. Dit is begrijpelijk. De regeling uit het bestemmingsplan wordt om die reden aangepast, zodanig dat deze enkel betrekking heeft op gronden gelegen buiten provinciaal beschermde gebieden.

- ***Mogelijkheden tot detailhandel in horecabestemming***
  In de bestemmingsregels ten aanzien van horeca wordt ook detailhandel in de vorm van ter plaatse geproduceerde producten toegestaan. Echter blijkt uit de bijbehorende regels niet duidelijk dat deze detailhandel ondergeschikt dient de zijn aan de hoofdfunctie. Dit wordt in

de planregel verduidelijkt. Dit gebeurt door - gelijk aan de regels in de bedrijfsbestemming (artikel 5.4.3) - het gebruik van de gebouwen voor detailhandel te maximaliseren op 50m2.

- ***Provinciale belangen in bestemmingsplan***
  In de toelichting wordt in hoofdstuk 2.2.2 een overzicht gegeven van de instructieregels uit de omgevingsverordening die voor het plan 'Gelders Eiland' relevant zijn. Dit overzicht is niet compleet en actueel.
  Om de toelichting compleet te maken, wordt een korte toelichting op het provinciaal beleid ten aanzien van zonnevelden in het buitengebied (artikel 2.65a) en klimaatadaptatie (artikel 2.65b) toegevoegd. Daarnaast wordt de tekst ten aanzien van energieopwekking via windturbines geactualiseerd. Hiermee is de toelichting in overeenstemming met de wens van de provincie.

- ***Geitenhouderijen***
  De regeling ten aanzien van de nieuwvestiging of uitbreiding van geitenhouderijen uit de provinciale omgevingsverordening is één op één overgenomen in de artikelen 3 en 4 ('agrarisch' en 'agrarisch met waarden') van voorliggende bestemmingsplan.

Zienswijze 25, ingediend op 28 november 2023

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant verzoekt, namens cliënten, om het bestemmingsplan Gelders Eiland gewijzigd vast te stellen. Het verzoek is om aan het perceel Herwensedijk 3a in Herwen een woonbestemming toe te kennen, daar waar nu een agrarische bestemming (zonder bouwblok) is voorzien.

De aanleiding voor het verzoek van reclamant is het feit dat voor het gebruik van de daar aanwezige schuur in het verleden het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is verklaard. Met andere woorden, bij het vaststellen van het (voorgaande) bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is bepaald dat reclamant en diens (toenmalige) partner ter plaatse mag wonen, en dat deze gedoogconstructie vervalt op het moment dat dit gebruik door reclamant beëindigd wordt. Reden voor deze aanwijzing was dat het gebruik al sinds langere tijd (illegaal) plaatsvond en hier niet tegen opgetreden was. Met het oog op een pragmatische insteek voor alle partijen - en onder een aantal voorwaarden – is besloten om de bewoning nog voor bepaalde tijd de gedogen.
Vervolgens heeft reclamant in de periode 2010-2011 verzocht om een bouwvergunning voor het vergroten en vernieuwen van de schuur, zodat deze meer wooncomfort zou geven. Op basis van de overgangsrechtelijke regels is daar positief op beslist, waarna de verbouwing is uitgevoerd.

Voor reclamant ligt in dit samenstel van omstandigheden aanleiding om te verzoeken om permanente legalisatie van het gebruik van de schuur als woning. De gedoogconstructie, en daarmee de eindigheid van het huidige gebruik, zou leiden tot kapitaalvernietiging en niet in lijn zijn met het huidige gemeentelijk beleid. Daarnaast wijst reclamant op een vergelijkbaar geval aan de Ossenwaard 13 in Herwen.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze niet-ontvankelijk, aangezien de zienswijze ruim buiten de termijn is ingediend. Evenwel gaan we wel inhoudelijk in op hetgeen in de zienswijze wordt gesteld.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan, zij het niet de aanpassing die reclamant wenst. De zienswijze leidt wel tot een aanpassing van het agrarisch perceel met bouwblok aan de Ossenwaard 13, waar de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan' wordt toegevoegd aan de verbeelding.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
De ingediende zienswijze is ruim buiten de termijn ingediend (in november 2023).
Zoals onder 'Beoordeling Zienswijzen' is aangegeven is de zienswijze wel beoordeeld. De aanpassing van het bestemmingsplan die hieruit voortvloeit, betreft een ambtshalve aanpassing.

De feiten die door reclamant worden aangevoerd zoals verwoord onder 25.1, worden onderschreven. Het illegaal gebruik van de schuur als woning was reeds sinds langere tijd gaande, tot dit gebruik middels een bepaling in het bestemmingsplan uit 2008 onder een gedoogconstructie

is gekomen. Ook is in 2011 een bouwvergunning verleend om de schuur deels te vernieuwen en vergroten.

Reclamant geeft (terecht) aan dat de gevolgen van de gedoogconstructie ten alle tijde bij hem bekend waren. Zowel in de toelichting bij het bestemmingsplan uit 2008, als in de bouwvergunning uit 2011 is uitdrukkelijk op dit thema ingegaan. Sterker nog, in aanloop naar de vergunningverlening in 2011 is door reclamant een verklaring ondertekend waarin hij aangeeft dat hij de regeling en gevolgen daarvan begrijpt en accepteert. Er werd immers een forse investering gedaan, en de gemeente wilde niet dat dit in de toekomst tegengeworpen zou worden.

In tegenstelling tot de stelling van reclamant, is er voor voorliggend geval geen ander of ruimhartiger beleid geldig in de gemeente ten opzichte van de periode 2008-2011. Uit de zienswijze blijkt ook niet welk beleid dit zou zijn. Het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-beleid), dat onder meer de grondslag biedt voor functieveranderingen naar Wonen, stamt uit 2009 en is gebaseerd op het Streekplan Gelderland 2005. In dit beleid is geen ruimte opgenomen voor de realisatie van woonbestemmingen elders dat ter plaatse van het te beëindigen agrarische bedrijf (bijvoorbeeld door middel van de aankoop van sloopmeters). Ook in de Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030 is, voor zover relevant, geen beleidswijziging opgenomen die grondslag biedt voor een andere visie op de casus. Ook uit het onlangs vastgestelde woonzorgbeleid volgt niet dat nieuwe woningen in het buitengebied kunnen worden toegevoegd.

Als laatste stelt reclamant dat aan de Ossenwaard 13 in Herwen sprake is van een vergelijkbare situatie waar wel een permanente woonbestemming wordt toegekend. De Ossenwaard 13-15 betreft een voormalige agrarische bestemming met bouwvlak, waar in het verleden één inrichting met bedrijfswoning toegestaan was. Op enig moment is dit perceel gesplitst in een deel met een woning, en een deel met een tweetal bedrijfsgebouwen. Dit leidde tot een illegale situatie, nu de bedrijfswoning werd bewoond door een persoon zonder binding met het agrarische bedrijf. Die situatie is middels een vergunning gelegaliseerd, en wel door van de bedrijfswoning een reguliere woning te maken (vergelijkbaar met de huidige plattelandsewoning). Deze situatie is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, evenwel is (onterecht) vergeten daarbij op het perceel met de agrarische bestemming aan te geven dat hier geen bedrijfswoning toegestaan is. Dit zou immers betekenen dat een extra woning kan worden toegevoegd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit alsnog aangepast.

Met deze aanpassing is er geen sprake van de toevoeging van een woning (bedrijfswoning of regulier). Daarmee is de situatie ook niet vergelijkbaar met die aan de Herwensedijk 3a, waar het verzoek immers is om een woonbestemming toe te voegen. Aan de Ossenwaard 13 was immers altijd een bedrijfswoning toegestaan, en is in de loop der tijd enkel besloten om deze (ook) als reguliere woning te mogen gebruiken.

Voor zover reclamant de zienswijze beschouwd als een formeel verzoek om wijziging van het bestemmingsplan, wijzen wij dat af. Met het toepasselijk verklaren van de gedoogconstructie, hebben wij een tijdelijke situatie beoogd te creëren, die zowel voor reclamant als gemeente acceptabel was. Altijd is duidelijk geweest dat de grondslag om in de schuur te mogen wonen zou

vervallen als reclamant dit gebruik staakt. Het is niet realistisch om te verwachten dat de voorliggende actualisatie van het bestemmingsplan dit standpunt zonder specifieke aanleiding of gewijzigde omstandigheden anders maakt. Daarbij verwijzen wij ook nogmaals naar alle randvoorwaarden en beperkingen waarmee de verleende vergunning uit 2011 omkleed is. Als laatste geldt dat van vergelijkbare gevallen geen sprake is. Van de (3) percelen waar in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2008 het persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend, is nergens een permanente woonbestemming opgenomen.

Zienswijze 26, ingediend op 13 maart 2024

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant verzoekt, namens cliënten, om het bestemmingsplan Gelders Eiland gewijzigd vast te stellen, waarbij het plan om drie Slow Cabins te plaatsen in de Gelderse Waard bij Oud-Zevenaar alsnog mogelijk wordt gemaakt.

Client stelt al geruime tijd in gesprek te zijn met de gemeente over het realiseren van een drietal Slow Cabins. Vanaf november 2021 zijn gesprekken gestart met de gemeente over het plan. Ook is op 29 maart 2024 een conceptverzoek ingediend.

In het kader van het vooroverleg is met de gemeente besproken dat een logische procedure een tijdelijke omgevingsvergunning zou kunnen zijn. Hiermee kan voor de duur van maximaal 10 jaar van het bestemmingsplan worden afgeweken. Ten behoeve van deze procedure is door initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, heeft hij overleg met provincie Gelderland gevoerd en zijn diverse onderzoeken uitgevoerd.

Reclamant geeft aan dat cliënt onaangenaam verrast was door het principebesluit van de gemeente waarbij zij aangaven niet mee te willen werken. Waarbij als reden werd aangevoerd dat het plan niet past in het ontwerpbestemmingsplan Gelders Eiland. Voor reclamant en cliënt reden om alsnog (buiten de termijn) een zienswijze in te dienen.

Reclamant is van mening dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat dit is aangetoond met de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken. Het plan drie Slow Cabins te plaatsen draagt bij aan de recreatieve doelen en ambities van de gemeente Zevenaar. Daarnaast is er sprake van gewekt vertrouwen doordat er met enige regelmaat stukken ter beoordeling en toetsing zijn toegestuurd aan de gemeente en de stukken naar aanleiding hiervan zijn aangescherpt en aangepast.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze niet-ontvankelijk, aangezien de zienswijze ruim buiten de termijn is ingediend. Evenwel gaan we wel inhoudelijk in op hetgeen in de zienswijze wordt gesteld.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
De ingediende zienswijze is ruim buiten de termijn ingediend (in november 2023). Daarmee is de zienswijze formeel niet-ontvankelijk. Zoals onder 'Beoordeling Zienswijzen' is aangegeven is de zienswijze wel inhoudelijk beoordeeld. Dit leidt echter niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorgeschiedenis

Zoals ook in de zienswijze naar voren komt, is er al enige tijd contact tussen reclamant en gemeente over de mogelijkheden voor het plaatsen van de slow cabins. Dit heeft geleid tot twee aanvragen om omgevingsvergunning (aanvraagdata 3 november en 20 december 2023) die beide zijn ingetrokken. Op 29 maart 2024 is vervolgens een conceptverzoek ingediend. Hierop is nog geen afsluitende brief uitgegaan. Momenteel wordt onderzocht in hoeverre de gewenste tijdelijke recreatieve slow cabins zich verhouden met wetgeving en (gemeentelijk) beleid. Daarbij is al wel duidelijk geworden dat de ontwikkeling ook moet worden beschouwd in het licht van het nieuwe recreatiebeleid, dat destijds waarschijnlijk in het derde kwartaal van 2024 zou worden vastgesteld.

Vaststaat dat het plan voor de realisatie van 3 slow cabins zich niet verhoudt met het voorheen geldende bestemmingsplan, noch met het voorliggende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' had het perceel waar de slow cabins gepland zijn de bestemming 'agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarden'. De realisatie van recreatiewoningen was binnen die bestemming niet toegestaan, en ook concrete bouwmogelijkheden ontbraken. In het voorliggende bestemmingsplan is de bestemming 'natuur' toegekend aan de gronden. Ook die bestemming voorziet niet in een passende bouw- en gebruiksmogelijkheid voor recreatiewoningen. In dat opzicht wordt het planologische uitgangspunt voor de ontwikkeling niet gewijzigd door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Zoals ook is vast komen te staan in het proces dat tot nog toe is doorlopen, kan medewerking worden verleend aan het plan voor de realisatie van de recreatiewoningen door middel van een zelfstandig planologisch besluit. En zoals ook is aangegeven in het vooroverleg, hecht de gemeente bij het maken van de afweging of het medewerking wil verlenen, veel waarde aan het toekomstige recreatieve beleid. Dit beleidskader gaat namelijk uitsluitsel geven over de vraag of de door reclamant gewenste recreatievoorziening voorziet in een behoefte, en zo ja, of de geplande locatie geschikt is. Dit zijn fundamentele afwegingen, die in een breder gemeentelijk en regionaal perspectief beschouwd moeten worden. Een actualisatie van het bestemmingsplan voor een groot deel van het Zevenaarse buitengebied leent zich dan ook niet voor het regelen van een dergelijke ontwikkeling. Overigens is daarbij ook nog de vraag of – zoals reclamant ook aangeeft – een tijdelijke toestemming niet meer voor de hand ligt. Een vergunningsprocedure is in dat geval sowieso logisch.

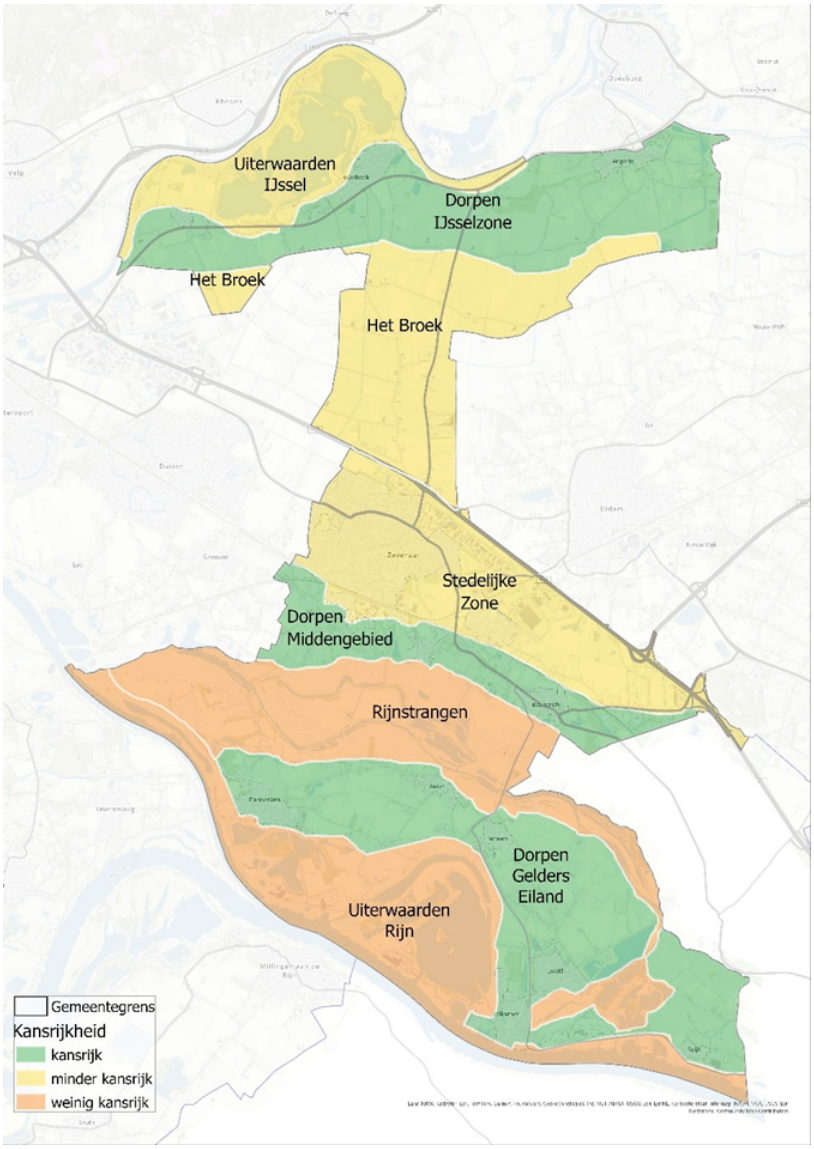
Dat er sprake zou zijn van gewekt vertrouwen, wordt weersproken. In het kader van het vooroverleg en eerdere aanvragen om omgevingsvergunning, is door de gemeente aangegeven welke onderzoeken en onderbouwingen nodig zijn om een standpunt in te kunnen nemen over de ontwikkeling. Nooit is van gemeentewege – laat staan door het college of een lid daarvan – aangegeven dat de ontwikkeling doorgang zou kunnen vinden. Uiteraard geldt wel dat de totstandkoming van het nieuwe recreatiebeleid ervoor heeft gezorgd dat de beslissing over de ontwikkeling langer duurt. Dat, noch de door initiatiefnemer gemaakte kosten, maakt echter dat er een verplichting ontstaat voor de gemeente om medewerking te verlenen aan het initiatief (en daarmee dus ook niet via voorliggend bestemmingsplan).

Beoordeling

Ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan is het recreatiebeleid nog niet vastgesteld. Op basis van het recreatiebeleid (in wording) is de realisatie van slow cabins op deze locatie niet passend. Over losse recreatiewoningen, zoals slow cabins, is het volgende opgenomen in het conceptbeleid.

> *Losse recreatiewoningen zijn solitaire bungalows en/of huisjes die niet op een verblijfsrecreatieterrein zijn gelegen.*
>
> De gemeente wil bestaande, losse, recreatiewoningen de kans geven zich te onderscheiden op de markt. Daarom mogen deze recreatiewoningen uitbreiden tot een oppervlakte van maximaal 100m^2 (één bouwlaag met kap).
>
> Voorwaarde is dat altijd sprake moet zijn van kortdurende wisselende verhuur en kwaliteitsverbetering. Die kwaliteitsverbetering kan in de verbetering van het huisje, ruimere kamers of bijvoorbeeld het toevoegen van een sauna zitten, maar ook in betere landschappelijke inpassing. Een bijgebouw van maximaal 15 m^2 en een carport zijn toegestaan bij de recreatiewoning.
>
> Nieuwe, losse recreatiewoningen zijn in beginsel niet overal toegestaan. We volgen hierin het provinciale beleid wat inhoud dat een nieuwe solitaire recreatiewoning alleen is toegestaan als op die plek ook normale woningbouw is toegestaan. Voorwaarde is ook dat sprake moet zijn van bedrijfsmatige exploitatie. In de toelichting dient onderbouwd te worden op welke wijze de bedrijfsmatige exploitatie duurzaam is verzekerd. Permanente bewoning of andere vormen van strijdig gebruik, zoals langdurige verhuur, dienen te worden uitgesloten.
>
> De functie van een losse recreatiewoning mag in principe niet veranderd worden. Als een functieverandering toch aan de orde is dan is er altijd sprake van maatwerk. Dit hangt bijvoorbeeld samen met de plek waar de recreatiewoning staat. Een woonwijk of locatie met meer bedrijvigheid is minder geschikt.
>
> Als gemeente vinden we het belangrijk dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om deze afweging goed te kunnen maken is er bij een dergelijk initiatief altijd sprake van maatwerk.

Daarnaast is een gebiedszonering opgenomen in het beleid, waarop kansrijke en weinig kansrijke gebieden zijn benoemd.



Het projectgebied uit de zienswijze ligt in het gebied Rijnstrangen, waar een zeer terughoudend beleid wordt gevoerd ten aanzien van het toevoegen van verblijfsrecreatie. Dit gebied wordt gekenmerkt door een groot areaal natuurgebied en er is sprake van weinig landbouwgronden. Dit gebied is grotendeels aangewezen als Natura2000-gebied, ofwel als onderdeel van de Groene Ontwikkelingszone. Deze laatste zone is bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van nieuwe natuur. Daarnaast is het zuidelijk deel van dit gebied gereserveerd voor stroomvoerend regime van de Beleidsregels Grote Rivieren.

Dit gebied is daarmee weinig kansrijk voor nieuwe initiatieven. Er moet in dit gebied veelal rekening gehouden worden met de natuurlijke waarden en we hebben een aarzelende houding voor

bijvoorbeeld nieuwe gebouwen en grote verstorende activiteiten. Dit beleid is ook ingegeven door de restrictieve houding van de provincie ten aanzien van ontwikkelingen in dergelijke gebieden. Het positief bestemmen van de gewenste slow cabins op de voorgestelde locatie is aan de hand van het voorgaande geen optie. Overigens vergt dat ook instemming van andere bestuursorganen (o.a. de provincie). Navraag leert dat de kans aanzienlijk is dat geen instemming van de provincie wordt verkregen, met name vanwege de impact op het leefgebied van blauwborst, porseleinhoen en kwartelkoning.

Bovenstaande laat onverlet dat we graag in gesprek blijven over de realisatie van slow cabins op een locatie die meer kansrijk is.

Zienswijze 27, ingediend op 25 juli 2024

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan Gelders Eiland gewijzigd vast te stellen. Op 8 juni 2022 is het bestemmingsplan 'Bijland' vastgesteld, welke inmiddels onherroepelijk is. Dit bestemmingsplan betreft het recreatiepark De Bijland. In dit bestemmingsplan zijn een aantal relevante bepalingen opgenomen met betrekking tot de bedrijfsvoering van reclamant:

- het verruimen van de maximaal toegestane maat van stacaravans,
- het deels vervangen en verplaatsen van een sanitairgebouw,
- de sloop van een bestaande bedrijfswoning en een bijgebouw en de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning en
- een deel van het terrein toegankelijk maken voor maximaal 40 kampeermiddelen.

In de aankondiging van de ter visie legging van het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' is aangegeven, dat een aantal specifieke locaties waarvoor onlangs een actueel bestemmingsplan is vastgesteld, buiten het plangebied gehouden.
Ten aanzien van het bestemmingsplan Bijland is dat niet gebeurd, hoewel dit bestemmingsplan pas twee jaar geleden is vastgesteld. De bepalingen in het ontwerpbestemmingsplan 'Gelders Eiland' ten aanzien van recreatiepark De Bijland zijn daarnaast niet overeenkomstig het bestemmingsplan 'Bijland'.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze niet-ontvankelijk, aangezien de zienswijze ruim buiten de termijn is ingediend. Evenwel gaan we wel inhoudelijk in op hetgeen in de zienswijze wordt gesteld.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt tot een ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan.
De begrenzing ter plaatse van het wijzigingsplan wordt uit het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' verwijderd.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
Reclamant geeft terecht aan dat de voorgestelde wijze van bestemmen niet in lijn is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan Gelders Eiland. Er is geen aanleiding om het plangebied van recreatieterrein De Bijland op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan, nu hier nog zeer recent een nieuw planologisch regime voor is opgesteld. Daarnaast stelt reclamant terecht dat de voorgestelde regeling in het ontwerpbestemmingsplan zich niet verhoudt met dat recent vastgestelde planologisch regime.

Het bovenstaande geeft aanleiding om het plangebied behorend bij het bestemmingsplan 'Bijland' uit het bestemmingsplan 'Gelders Eiland' te halen. Op die manier ontstaat geen discrepantie tussen beide planologische regimes.

Zienswijze 28, ingediend op 25 juli 2024

1. Samenvatting zienswijze
Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan Gelders Eiland gewijzigd vast te stellen. Reclamant is eigenaar en gebruiker van Jachthaven De Bijland aan de Zwarteweg 2 in Tolkamer. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestaande planologische status vanuit het vorige bestemmingsplan (Buitengebied 2008) overgenomen. Dit terwijl reclamant stelt al enige tijd met de gemeente in overleg te zijn over het vervangen van de huidige (drijvende) dienstwoning door een dienstwoning op de wal, en het realiseren van een tweede hal voor onderhoud aan boten. Deze ontwikkeling is niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan, ondanks dat dit ambtelijk wel zou zijn besproken. In het geval de ontwikkeling niet in voorliggende bestemmingsplan wordt meegenomen, verzoekt reclamant om vergoeding van eventuele extra onderzoekslasten.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze niet-ontvankelijk, aangezien de zienswijze ruim buiten de termijn is ingediend. Evenwel gaan we wel inhoudelijk in op hetgeen in de zienswijze wordt gesteld.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De gewenste ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, nu hier een zelfstandige planologische procedure voor nodig is.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
Er is in het voortraject van voorliggend bestemmingsplan met reclamant gesproken over de ontwikkelingen bij jachthaven De Bijland. Dit heeft geleid tot een conceptverzoek dat is ingediend op 12 oktober 2023. Op dat moment was de inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan Gelders Eiland al ruimschoots voorbij, aangezien het ontwerpplan vanaf 20 juni 2023 ter inzage lag. In dat opzicht is het niet haalbaar om de ontwikkeling – als ondergeschikte wijziging – mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.

Ook inhoudelijk is het niet haalbaar en gewenst om omvangrijke ontwikkelingen in een actualiserend bestemmingsplan door te voeren. Het plan van reclamant gaat uit van de realisatie van twee bouwwerken (een bedrijfswoning en een bedrijfshal) die een aanzienlijke impact op het straatbeeld hebben. Er is, op het moment van schrijven van de Nota van Zienswijzen, nog geen overeenstemming over de stedenbouwkundige opzet van de bebouwing. Ook vanuit andere ruimtelijke aspecten, zoals de impact op water- en bodemaspecten, natuur, archeologie, geluid etc. vergt de ontwikkeling de nodige onderbouwing. Als laatste geldt dat over de toevoeging van bedrijfsmatige bebouwingsoppervlakte überhaupt nog een beleidsmatige afweging moet worden gemaakt. Een zelfstandig planologisch traject is in dat soort gevallen de te kiezen route.

De gemeente herkend zich niet in de stelling dat de gewenste ontwikkelingen zouden worden meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het is mogelijk dat op ambtelijk niveau is aangegeven dat zou worden beoordeeld of het bestemmingsplan Gelders Eiland hier een geschikt

instrument voor is, maar geconstateerd moet worden dat een apart traject doorlopen moet worden, mede gelet op de aanzienlijke uitbreidingswens. Het is de vraag of hierdoor extra kosten ontstaan, maar helder is dat eventuele kosten niet ten laste kunnen komen van de gemeente. Er is geen sprake van een gemeentelijke toezegging of andersoortige gedraging vanuit de gemeente die een dergelijke claim rechtvaardigt.

Zienswijze 29, ingediend op 16 januari 2025

1. Samenvatting zienswijze
Een verzwaring van de archeologische waarden rond het perceel Aerdtsedijk 53/53a is niet gewenst. De woning met huisnummer 53 is omstreeks 1990 gebouwd. Ten behoeve van deze bouw zijn er grondwerkzaamheden verzet waarbij geen historische/archeologische vondsten zijn gedaan. De woning met huisnummer 53A is omstreeks 2022 gebouwd. Ook hierbij zijn grondwerkzaamheden uitgevoerd zonder dat er geen bijzondere historische/archeologische vondsten gedaan. Dit geldt ook voor de overige bebouwing en leidingen op en rond het perceel. Daarnaast zijn er nieuwbouwwoningen gebouwd in een straal van 500 meter rond het bouwblok zonder noemenswaardige vondsten.

2. Besluit
Wij verklaren de zienswijze ontvankelijk, nu deze is ingediend naar aanleiding van een specifieke uitvraag vanuit de gemeente.

2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De archeologische waarden – en bijbehorende onderzoekslast – worden met voorliggend bestemmingsplan versoepeld ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2008.

2.2 Toelichting van de gemeenteraad
De archeologische regimes van het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2008 en het voorliggende bestemmingsplan Gelders Eiland zijn met elkaar vergeleken. Daaruit blijkt dat het nieuwe beleid een behoorlijke versoepeling geeft ten opzichte van het oude beleid.

<u>Oud beleid:</u>

- Op het erf (groen) geldt een hoge verwachting op bekende archeologische resten en/ of historische elementen van af maaiveld. Hierbij is het streven naar behoud in situ. Bij geplande bodemingrepen dieper van 30 cm beneden maaiveld is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De onderzoeksplicht is niet verbonden aan een bepaald minimaal oppervlak. Het gaat dus om allerlei ingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld.

- Op het landbouwperceel (oranje) geldt een hoge verwachting op archeologische resten vanaf maaiveld. Bij geplande bodemingrepen dieper van 30 cm beneden maaiveld en groter of gelijk aan 100 m2 is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

<u>Nieuw beleid:</u>

- Op het erf (waarde – 2) geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm vanaf maaiveld of dieper dan een bekende bodemverstoring en groter dan 30 m2 vroegtijdig waardestellend onderzoek plaats moet vinden.
- Voor het landbouwperceel (waarde-3) geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm vanaf maaiveld en groter dan 200 m2 vroegtijdig waardestellend onderzoek moet plaatsvinden.

In beide gevallen is het nieuwe regime dus een stuk soepeler dan het regime zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De onderzoeksplicht geldt na inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan pas bij grotere en diepere ingrepen. Uit de zienswijze volgt verder niet dat er al archeologisch onderzoek is verricht op de nog niet bebouwde delen van het erf of het landbouwperceel, waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. In dat opzicht is dit dan ook niet uit te sluiten, ondanks de stelling dat er in de omgeving al een aantal gebouwen gerealiseerd is. De zienswijze geeft daarmee geen aanleiding om de archeologische waardes die zijn opgenomen op het perceel aan te passen.

Overzicht wijziging n.a.v. zienswijzen

Verbeelding

Locatie/naam	Wijziging	Bijzonderheden
Renbaan 5 Pannerden	Toevoeging aanduiding 'tuin'	
Gasontvangststation Herwen N445	Aanduiding 'veiligheidszone – bedrijf' toevoegen	
Bijlandse Waard	De begrenzing ter plaatse van het wijzigingsplan 'Bijlandse waard 2014, 1e wijziging' is uit het plangebied verwijderd.	
Nabij Herwensedijk 19	De percelen, kadastraal bekend Gemeente Herwen, sectie: B, nummers: B 652, 1509 en 2053, krijgen in zijn geheel de bestemming 'Wonen'.	
Spijksedijk 24	Toevoeging aanduiding 'specifieke vorm van natuur – Loswal'	
Polderdijk 2a	Aanpassing bouwvlak	
Geitenwaard 4	Aanpassing bouwvlak	
Ossenwaard 13	Uitsluiten bedrijfswoning binnen agrarische bestemming	
Bijland	De begrenzing ter plaatse van het bestemmingsplan 'Bijland' is uit het plangebied verwijderd.	

Regels

Artikel	Wijziging	Toelichting/bijzonderheden
19, lid 1 sub, d	Toevoegen: 'tuinen en erven, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';	
1.44	Toegestane openingstijd verruimen naar 24.00 uur	
4.4.2 onder 2	Pannerdense Waard 16 verwijderen uit artikel	
4.4.3	Kop verwijderen	
21.2	Aanscherping bouwregels	

21.4.3	Toevoeging adviesverplichting leidingbeheerder	
21.4.1	Aanvulling werkzaamheden	
28.2.1	Uitzondering verbod toevoegen	
21.4.4	Aanpassing regels belemmeringenstrook	
4.1	Toevoeging 'specifieke vorm van natuur – loswal transportroute'	
12.1	Toevoeging 'specifieke vorm van natuur – loswal transportroute'	
3.1	Toevoeging regel inzake sleufsilo's	
13.2.4, sub b	Aanpassing dat de totale oppervlakte aan recreatiewoningen maximaal 3.500 m2 mag bedragen.	
13.2.2	Verwijdering van de zinssnede 'met uitzondering van de gemeenschappelijke voorzieningen… Eltenseweg 10'.	
20.2.2	Toevoeging dat er 3 woningen in het gebouw toegestaan zijn	
20.1 onder c	Toevoeging dat de locatie gebruikt mag worden als trouwlocatie	
43.1, sub b	Toevoeging inzake bijlage kernkwaliteiten Gelders Natuurnetwerk	
35	Toevoeging medebestemming 'Waarde – ganzenrustgebied'	
36	Toevoeging medebestemming 'Waarde – Nationaal Landschap'	
1.42	Aanpassing omschrijving agrarisch bedrijf	
1.60	Aanpassing omschrijving veehouderijbedrijf	
40.2	Aanpassing regels rond molenbiotoop	
19.4.2 sub f	Aanpassing afwijkingsbepaling	

	minicamping	
10.3.1	Toevoeging maximale oppervlakte ondergeschikte detailhandel	

Bijlagen

Bijlage	**Wijziging**	
Bijlage 2	Toevoeging vergunning Wet natuurbescherming Geitenwaard 2/2a	
Bijlage 2	Toevoeging vergunning Wet natuurbescherming Geldersewaard 2	

Ambtshalve wijzigingen

Hiervoor hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al aangegeven of het bestemmingsplan op onderdelen wijzigt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast worden een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Verbeelding

Locatie/naam	Wijziging	Bijzonderheden
Bestemmingsplan Waaijakkers II	Plangebied wordt uit bestemmingsplan Gelders Eiland gehaald	
Bestemmingsplan De Bijlandse Waard 2014, 1e wijziging	Plangebied wordt uit bestemmingsplan Gelders Eiland gehaald	
Bestemmingsplan Eltenseweg 1 Lobith	Plangebied wordt uit bestemmingsplan Gelders Eiland gehaald	
Bestemmingsplan Eltenseweg 3 Lobith	Plangebied wordt uit bestemmingsplan Gelders Eiland gehaald	

Regels

Artikel	Wijziging	Toelichting/bijzonderheden
3.1, onder m	'van dit plan' vervangen door 'de aanliggend bestemming'.	Het doel is dat het gebruik past in de specifieke afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de doeleindenomschrijving van de naastgelegen bestemming. Dat bleek onvoldoende uit de regel uit het ontwerpbestemmingsplan.
3.2.3, sub c en 4.2.3 sub c	Verwijderd	Plattelandswoningen zijn niet aanwezig in het plangebied.
3.4.2, sub c	Toegevoegd dat onder het verbod ook opslag in kassen valt.	
5.2.2 sub d	Specifieke vorm van bedrijf – 7' verwijderd	Het perceel heeft een woonbestemming.
7.2.3, sub a	'Schuilhutten' toegevoegd	

8.1, sub h	'1 woning' in plaats van 'wonen'	Het aantal woningen binnen deze bestemming is gemaximaliseerd op 1
13.3.2, sub d	Zinsnede 'en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem)' is verwijderd.	Deze toevoeging heeft geen toegevoegde waarde.
14.2.2, aanhef	'gebouwen', in plaats van 'bedrijfsgebouwen'	Het betreft hier een sportbestemming, waarbij de term 'bedrijfsgebouwen' niet aan de orde is.
41.2.2	Sub b herschreven, en sub f toegevoegd.	
43.4, sub j	'kassen' toegevoegd	
47.3	Plaatsnamen toegevoegd aan adressen	

Toelichting

Aan de toelichting zijn een beperkt aantal ondergeschikte en redactionele aanpassingen gedaan. Nadere onderbouwingen voor wijzigingen staan voornamelijk in deze Nota van Zienswijzen en Wijzigingen.

Gemeente Zevenaar

Bestemmingsplan Gelders Eiland

Blad 1 van 4

Verbeelding

datum:	12-02-2025
schaal:	1 : 5000 (A0)
status:	vastgesteld
projectnr.:	216.00.02.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0299.BPGGELDERSEILAND-VA01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
T 0592 316 205 E assen@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Gemeente Zevenaar

Bestemmingsplan Gelders Eiland

Blad 2 van 4

Verbeelding

datum:	12-02-2025
schaal:	1 : 5000 (A0)
status:	vastgesteld
projectnr.:	216.00.02.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0299.BPOGGELDERSEILAND-VA01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
t 0592 319 326 e assen@bugelhajema.nl w www.bugelhajema.nl

Gemeente Zevenaar

Bestemmingsplan Gelders Eiland

Blad 3 van 4

Verbeelding

datum:	12-02-2025
schaal:	1 : 5000 (A0)
status:	vastgesteld
projectnr.:	216.00.02.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0299.BPOOSTELDERSEILAND-VA01

BügelHajema
Ruimte, lucht en landschap

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
t 0592 316 206 e assen@bugelhajema.nl w www.bugelhajema.nl

Gemeente Zevenaar

Bestemmingsplan Gelders Elland

Verbeelding

datum:	12-02-2025
schaal:	1 : 5000
status:	vastgesteld
projectnr.:	216.00.02.00.00
gezien:	NG

NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND-VA01

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
T 0592 316 206 E assen@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Legenda

Plangebied

Bestemmingen

- A — Agrarisch
- AW — Agrarisch met waarden
- B — Bedrijf
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- BO — Bos
- GD — Gemengd
- G — Groen
- H — Horeca
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R-RV — Recreatie - Verblijfsrecreatie
- S — Sport
- V — Verkeer
- WA — Water
- WA-RP — Water - Recreatieplas
- WA-RV — Water - Rivier
- W — Wonen
- W-LG — Wonen - Landgoed

Dubbelbestemmingen

- L-G — Leiding - Gas
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- L-R — Leiding - Riool
- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A10 — Waarde - Archeologie 10
- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-A7 — Waarde - Archeologie 7
- WR-A8 — Waarde - Archeologie 8
- WR-A9 — Waarde - Archeologie 9
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WR-GZ — Waarde - Ganzenrustgebied
- WR-NLS — Waarde - Nationaal Landschap
- WR-NL — Waarde - Natuur en Landschap
- WS-SDR — Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie
- overige zone - Groene ontwikkelingszone
- vrijwaringszone - molenbiotoop
- wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

- (bw) — bedrijfswoning
- (-bw) — bedrijfswoning uitgesloten
- (h) — horeca
- (ijs) — ijsbaan
- (iv) — intensieve veehouderij
- (jh) — jachthaven
- (op) — opslag
- (ph) — paardenhouderij
- (p) — parkeerterrein
- (rw) — recreatiewoning
- (sa-gvh) — specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij
- (sa-mb) — specifieke vorm van agrarisch - mestbassin
- (sa-mc) — specifieke vorm van agrarisch - minicamping
- (sa-nv) — specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit
- (sa-onv) — specifieke vorm van agrarisch - onverharde weg
- (sa-pf) — specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij en paardenfokkerij
- (sa-pw) — specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning
- (sa-svk) — specifieke vorm van agrarisch - sierviskwekerij
- (sa-slf) — specifieke vorm van agrarisch - sleufsilo
- (sa-tg) — specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke grondopslag
- (sa-vs) — specifieke vorm van agrarisch - veldschuur
- (sa-zw) — specifieke vorm van agrarisch - zandwinactiviteiten
- (sagw-tsr) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - loswal transportroute
- (sb-1) — specifieke vorm van bedrijf - 1
- (sb-10) — specifieke vorm van bedrijf - 10
- (sb-11) — specifieke vorm van bedrijf - 11
- (sb-13) — specifieke vorm van bedrijf - 13
- (sb-14) — specifieke vorm van bedrijf - 14
- (sb-15) — specifieke vorm van bedrijf - 15
- (sb-16) — specifieke vorm van bedrijf - 16
- (sb-17) — specifieke vorm van bedrijf - 17
- (sb-2) — specifieke vorm van bedrijf - 2
- (sb-3) — specifieke vorm van bedrijf - 3
- (sb-4) — specifieke vorm van bedrijf - 4
- (sb-5) — specifieke vorm van bedrijf - 5
- (sb-6) — specifieke vorm van bedrijf - 6
- (sb-9) — specifieke vorm van bedrijf - 9
- (sb-rgm) — specifieke vorm van bedrijf - rioolpersgemaal
- (sm-1) — specifieke vorm van maatschappelijk - 1
- (sm-2) — specifieke vorm van maatschappelijk - 2
- (sm-3) — specifieke vorm van maatschappelijk - 3
- (sm-4) — specifieke vorm van maatschappelijk - 4
- (sn-dvi) — specifieke vorm van natuur - drijvende verwerkingsinstallatie
- (sn-gkt) — specifieke vorm van natuur - groepskampeerterrein
- (sn-hwv) — specifieke vorm van natuur - hoogwater vluchtplaats
- (sn-tsr) — specifieke vorm van natuur - loswal transportroute
- (sn-rv) — specifieke vorm van natuur - recreatieve voorzieningen
- (sn-tg) — specifieke vorm van natuur - tijdelijke grondopslag
- (sn-vwi) — specifieke vorm van natuur - vaste walinstallatie
- (sn-zwai) — specifieke vorm van natuur - zandwinactiviteiten
- (sr-rbu) — specifieke vorm van recreatie - recreatiebungalows
- (sr-rpl) — specifieke vorm van recreatie - recreatieplas
- (sr-sbb) — specifieke vorm van recreatie - speedbootbaan
- (sr-sp) — specifieke vorm van recreatie - speelpark
- (sr-tr2) — specifieke vorm van recreatie - terrein 2
- (sr-tr3) — specifieke vorm van recreatie - terrein 3
- (sr-tr4) — specifieke vorm van recreatie - terrein 4
- (swa-als) — specifieke vorm van water - aanlegsteiger
- (swa-afs) — specifieke vorm van water - auto-afzetsteiger
- (swa-dvi) — specifieke vorm van water - drijvende verwerkingsinstallatie
- (swa-h) — specifieke vorm van water - horeca
- (swa-lpn) — specifieke vorm van water - ligplaats nautisch object
- (swa-lvs) — specifieke vorm van water - loswal vervoerschip
- (swa-obs) — specifieke vorm van water - oliebunkerschip
- (sws-il) — specifieke vorm van waterstaat - inlaat
- (sws-ol) — specifieke vorm van waterstaat - overlaat
- (sws-ul) — specifieke vorm van waterstaat - uitlaat
- (sw-cs) — specifieke vorm van wonen - caravanstalling
- (sw-lh1) — specifieke vorm van wonen - landhuis 1
- (sw-lh2) — specifieke vorm van wonen - landhuis 2
- (sw-lh3) — specifieke vorm van wonen - landhuis 3
- (str) — strand
- (su) — supermarkt
- (t) — tuin
- (tu) — tunnel
- (vh) — veerhaven
- (v) — verkeer
- (zo) — zend-/ontvangstinstallatie

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [aeg] — aaneengebouwd
- [bg] — bijgebouwen

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- m² — maximum oppervlakte (m2)

Figuren

- gevellijn
- HV — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- relatie

Verklaring

- BGT en DKK 2020-11-25

N

Gemeente Zevenaar

Verbeelding

Legenda

datum: 12-02-2025
schaal: 1 : 5000 (A2)
projectnr.: vastgesteld
status: 216.00.02.00.00
NG
NL.IMRO.0299.BP00GELDERSEILAND-VA01

gezien:

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
T 0592 316 206 E assen@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Raadsvoorstel

onderwerp	Het vaststellen van de Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025
zaaknummer	Z/25/486448
documentnummer	INT/25/1241149
portefeuillehouder	A. Boone
portefeuille	Grondbeleid

1. Samenvatting

Gebiedsontwikkeling is continu aan veranderingen onderhevig. Naast verandering van wet- en regelgeving, zoals de Omgevingswet en het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten(hierna: BBV), spelen ook de ontwikkelingen op de woningmarkt een belangrijke rol. Er is een tekort aan woningen, met name aan betaalbare woningen. Hierdoor staat ook de gemeente Zevenaar voor verschillende uitdagingen. Daarnaast heeft de gemeente veel ambities op verschillende thema's zoals klimaatadaptatie, leefbaarheid etc.

De Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025 (hierna: Nota Grondbeleid 2025) is het kader en daarmee een sturingsmiddel, om een afweging te maken in hoe de verschillende ambities en de ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente kunnen worden bereikt. De Nota Grondbeleid 2025 helpt de gemeente om in de huidige markt de rol te bepalen op de grondmarkt en geeft inzicht in de consequenties die met de aan te nemen rol van de gemeente samenhangen.

Voorliggende Nota Grondbeleid 2025 vervangt de Nota Grondbeleid 2021. We continueren het uitgangspunt van situationeel grondbeleid zoals bepaald in de Nota Grondbeleid 2021. Dat betekent dat we onze rol per project of locatie op basis van het afwegingskader bepalen. De belangrijkste vraag is dan ook: in welke mate sluit een ontwikkeling aan bij het behalen van onze eigen beleidsdoelen of beleidsdoelen op regionaal en provinciaal niveau waaraan Zevenaar zich gecommitteerd heeft. We kiezen per project of locatie een actieve of faciliterende houding. Aan de hand van de thema's in de Nota Grondbeleid 2025 beoordelen we in hoeverre we een initiatief belangrijk vinden en welke rol we daarin als gemeente willen spelen. We werken nauw samen met andere (markt)partijen en voorkomen dat de gemeente onaanvaardbare risico's neemt. Met een flexibele houding laten we zoveel mogelijk ruimte aan bewoners, ontwikkelaars, particuliere grondbezitters, ondernemers en corporaties om zelf het initiatief te nemen. Tegelijkertijd behouden we ook de mogelijkheid om actief grond te (ver)kopen. Daarnaast wordt de Nota Grondbeleid 2021 geactualiseerd in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

Kortom de Nota Grondbeleid 2025 vormt de basis voor het te voeren beleid en de sturingsinstrumenten bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid van de gemeente Zevenaar. Door op hoofdlijnen transparant vast te leggen hoe en welk grondbeleid in welke situatie wordt ingezet, fungeert deze Nota als een belangrijk richtinggevend gemeentelijk beleidsdocument tijdens de voorbereiding en realisatie van iedere ruimtelijke ontwikkeling.

2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u om:

1. de Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025 vast te stellen;
2. de Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2021 (vastgesteld op 7 juli 2021) in te trekken.

3. Waarom naar de raad

In deze beleidsnota staat aangegeven welke vorm van grondbeleid de gemeente voorstaat, en welke instrumenten het zal inzetten om het ruimtelijk beleid zo efficiënt mogelijk tot uitvoering te brengen. De Nota Grondbeleid 2025 is zo een belangrijk instrument van de kaderstellende rol van de gemeenteraad.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het vaststellen van de Nota 2025 leidt tot een transparante en consequente stellingname over het gemeentelijke grondbeleid.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 De Nota Grondbeleid 2021 is aangepast naar aanleiding van veranderende wetgeving.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Nota Grondbeleid 2021 gaat nog uit van de Wet ruimtelijke ordening. De Nota Grondbeleid 2025 is aangepast naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Ook is de Nota Grondbeleid aangepast naar aanleiding van het Didam-arrest en de kaders van de commissie BBV (Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten).

1.2 Het uitgangspunt van situationeel grondbeleid is verder uitgewerkt in een afwegingskader.

We continueren het uitgangspunt van situationeel grondbeleid zoals bepaald in de Nota Grondbeleid 2021. Dat betekent dat we onze rol als gemeente per project of locatie op basis van het afwegingskader bepalen. Het afwegingskader is de Nota Grondbeleid 2025 verder uitgewerkt (zie hoofdstuk 3). Op pagina 12 staat het afwegingskader met een stroomdiagram weergegeven. Het afwegingskader geeft de gemeente houvast om elk initiatief op eenzelfde wijze te beoordelen.

1.3 Situationeel grondbeleid zorgt ervoor dat er een afweging gemaakt wordt over welke houding, rol en inzet van grondbeleidsinstrumenten het meest geschikt is.

De rol van de gemeente wordt bepaald vanuit de prioriteit in onze gemeentelijke kernopgaven. Een (pro)actief grondbeleid is noodzakelijk als blijkt dat een gebiedsontwikkeling op basis van onze thema's in het grondbeleid een hoge prioriteit heeft voor ons als gemeente. Als blijkt dat regievoering noodzakelijk is, nemen we ook die rol op ons. Voorwaarde hiervoor is wel dat we hiermee beter kunnen sturen op de opgaven, negatieve maatschappelijke effecten beter kunnen voorkomen, of een effectieve bijdrage kunnen leveren aan overige strategische doelen. Als marktinitiatieven uitblijven nemen we bij gebiedsontwikkelingen die wij als gemeente ambiëren mogelijk een actief-faciliterende rol aan. We ondernemen dan stappen om marktpartijen te verleiden om initiatief te nemen bijvoorbeeld door voor bepaalde risico's deels verantwoordelijkheid te dragen. Als dit initiatief te weinig vruchten afwerpt, kunnen hierin pro-actiever optreden of kunnen we overgaan tot grondaankoop en zelf de ontwikkeling oppakken. Gebiedsontwikkelingen die vanuit gemeentelijk oogpunt minder belangrijk zijn (bijvoorbeeld naar aard, omvang of ligging) benaderen we eerder (passief) faciliterend.

In het bepalen van de gemeentelijke rol zijn de te verwachte maatschappelijke effecten belangrijk. Als aannemelijk is dat negatieve maatschappelijke effecten van een project of locatie vooral voor rekening

komen van de omgeving – bijvoorbeeld een toenemende parkeerdruk, toenemende uitstoot van schadelijke stoffen, verdwijning van groen et cetera – zijn we als gemeente eerder geneigd om een actieve of actief-faciliterende rol te pakken. Ook andere strategische aspecten kunnen ertoe leiden dat we een actieve(re) rol aannemen. Bijvoorbeeld omdat sturing op fasering gewenst is, of omdat de beoogde ontwikkeling niet aantrekkelijk is voor marktpartijen.

1.3. De Nota Grondbeleid 2025 borgt een integraal overzicht van het gemeentelijk grondbeleid.
De Nota Grondbeleid 2025 is transparant en borgt een integraal overzicht van het gemeentelijk grondbeleid. Het onderwerp grondbeleid is breed en kent raakvlakken met verschillende vakspecialismen. Zowel intern als extern is door deze nota bekend hoe wij invulling geven aan het gemeentelijk grondbeleid. Hierdoor ontstaat transparantie en handelen wij zoveel mogelijk consequent. Met het vaststellen van de Nota Grondbeleid 2025 wordt aan dit doel bijgedragen.

Alternatieven
In het grondbeleid kunt u aan knoppen draaien door beleidsmatige toevoegingen te doen of weg te laten. Ook kunt u er voor kiezen de financiële kaders (binnen de regelgeving) aan te passen.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
Met de Nota Grondbeleid 2025 in de hand worden initiatieven beoordeeld en pakt de gemeente al dan niet een actieve rol op.

7. Klimaat en duurzaamheid
In de voorliggende nota wordt het belang van klimaat en duurzaamheid uitgebreid meegewogen als het gaat de toepassing van het grondbeleid.

8. Communicatie
De Nota Grondbeleid 2025 is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Zevenaar. Diverse stakeholders, met name ontwikkelaars en andere initiatiefnemers hebben hiermee inzicht in de beleidsrichting van de gemeente. De Nota Grondbeleid wordt gepubliceerd op overheid.nl.

9. Kosten, baten en dekking
De kosten van het opstellen van voorliggende nota zijn afgedekt binnen de daarvoor aangewezen posten in de begroting. Het omgaan met kosten, baten en dekking voor wat betreft gebiedsontwikkelingen is omschreven en grotendeels vastgelegd in de regelgeving van de Omgevingswet en BBV.

10. Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT 25/124921	Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025
		Overzicht belangrijkste verschillen
2.	INT 25/1244676	Wijzigingen nota grondbeleid

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Danielle Jansen	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Het vaststellen van de Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025
zaaknummer	Z/25/486448
documentnummer	INT/25/1241149

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat ;

- De Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2021 is aangepast naar aanleiding van veranderende wetgeving;
- Het uitgangspunt van situationeel grondbeleid verder uitgewerkt is in een afwegingskader;
- Situationeel grondbeleid ervoor zorgt dat er een afweging gemaakt wordt over welke houding, rol en inzet van grondbeleidsinstrumenten het meest geschikt is.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 16 van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten.

besluit:

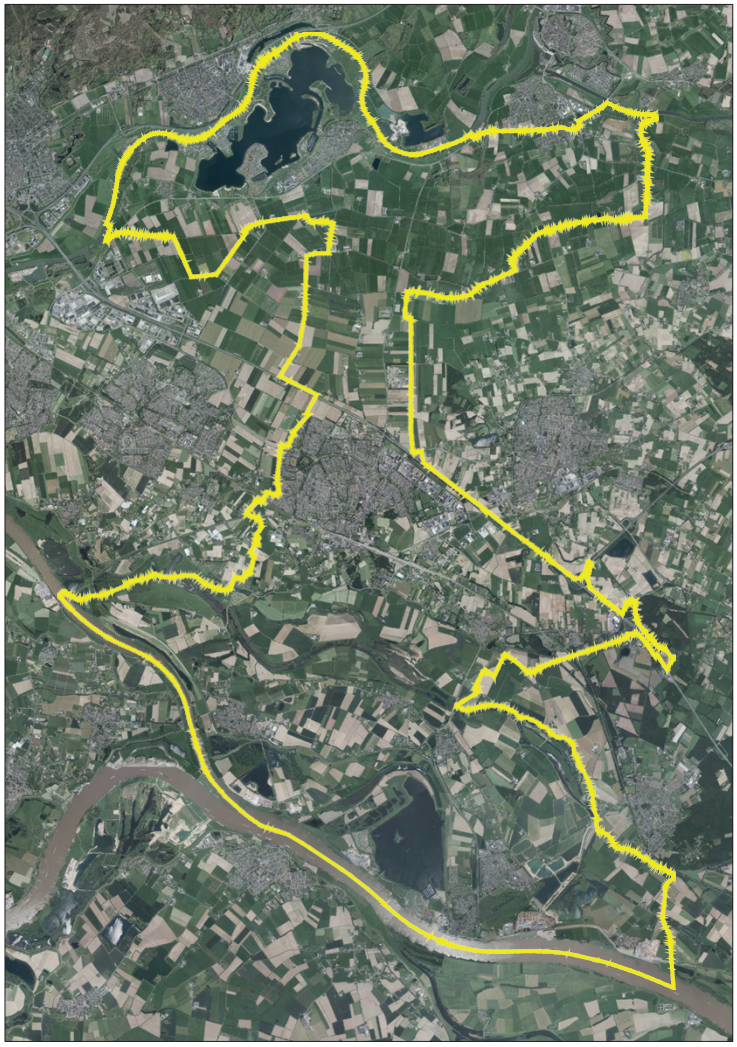
1. De Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2025 vast te stellen;
2. De Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar 2021 (vastgesteld op 7 juli 2021) in te trekken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 26 maart 2025.

De griffier	De burgemeester
drs. L.F. Sluis	drs. L.J.E.M. van Riswijk

Nota Grondbeleid

2025



ZEVENAAR

Nota Grondbeleid Gemeente Zevenaar 2025

Team	Ontwikkeling Fysieke Leefomgeving en Vestigingsklimaat
datum	februari 2025
versie	**1.0**
status	Ontwerp

Kerkstraat 27 ◆ Postbus 10 ◆ 6900 AA Zevenaar ◆ (0316) 595111 ◆ gemeente@zevenaar.nl ◆ www.zevenaar.nl

Inhoud

1 Inleiding **3**
1.1 Begrippenlijst 3
1.2 Waarom deze nieuwe Nota Grondbeleid? 5
1.3 Zevenaar, maatschappelijk sterk en financieel gezond 5
1.4 Naar een nieuw afwegingskader 5
1.5 Leeswijzer 6
2 Zichtbaar en flexibel **7**
2.1 Situationeel grondbeleid 7
2.2 Total-life-cycle benadering en kernthema's in grondbeleid 8
2.3 Beleidskeuzes binnen het grondbeleid 9
3 Afwegingskader situationeel grondbeleid **9**
3.1 Opzet en afwegingskader situationeel grondbeleid 9
3.2 Sturing binnen gebiedsontwikkeling 13
4 Thema's in het grondbeleid **17**
4.1 Duurzaamheid & Energietransitie 17
4.1.1 Duurzaamheid 17
4.1.2 Energietransitie 18
4.2 Gezondheid, leefbaarheid en passende huisvesting 18
4.2.1 Gezondheid 18
4.2.2 Leefbaarheid 18
4.2.3 Passende huisvesting 19
4.2.4 Adaptief programmeren 20
4.3 Economie 21
4.4 Infrastructuur 22
4.5 De beleidskeuzes in relatie tot de thema's 23
5 Financiële kaders **24**
5.1 Waardering 24
5.2 Grondexploitaties 24
5.3 Bevoegdheid college 25
5.4 Verantwoording en bijsturing via P & C-cyclus 26
5.5 Bovenwijkse voorzieningen en bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen 26
5.6 Grondprijsbeleid 27
5.7 Snippergroen- en reststrokenbeleid en verjaring van grondeigendom 29
Bijlage A: Samenhang beleid **30**
Bijlage B: Samenwerking **31**

1 Inleiding

1.1 Begrippenlijst

Deze begrippenlijst bevat een korte toelichting op een aantal termen die in deze nota worden gebruikt. De begrippen zijn alfabetisch gerangschikt.

- Aanbesteding: Een inkoopmethode waarbij een opdrachtgever een voorgenomen opdracht bekendmaakt. In de bekendmaking staat een programma van eisen waarin de eisen staan beschreven die de opdrachtgever aan het product of de dienst stelt.
- Actief grondbeleid: Een vorm van grondbeleid waarbij de gemeente voor eigen rekening en risico grond verwerft, bouw- en woonrijp maakt en bouwrijpe percelen verkoopt aan particulieren en/of een ontwikkelaar.
- Afdwingbare financiële bijdrage kwaliteitsverbetering: Op basis van een omgevingsplan en binnen de voorwaarden van de Omgevingswet wordt aan initiatiefnemers bij aangewezen activiteiten een financiële bijdrage opgelegd voor aangewezen categorieën ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- Anterieure overeenkomst: Een overeenkomst over de ontwikkeling van een locatie met initiatiefnemer voorafgaand aan een afwijking van het omgevingsplan of het besluit op een BOPA.
- Balanswaarde: De boekwaarde in de grondexploitatie verminderd met tussentijdse winsten, verliesvoorzieningen en faciliterend grondbeleid (kosten gerelateerd aan gronden van derden).
- BBV: Besluit Begroting en Verantwoording.
- Boekwaarde: Het saldo van de gerealiseerde kosten en gerealiseerde opbrengsten, oftewel het door de gemeente geïnvesteerde vermogen.
- Bouwrijp maken: Grond geschikt maken voor ontwikkeling door slopen van opstallen, bodemsanering, ophogen en andere grondwerken.
- Bijdrage Bovenwijkse voorzieningen en financiële bijdrage: Op basis van de Omgevingsvisie en binnen de voorwaarden van de Omgevingswet wordt aan initiatiefnemers voor nieuwe ontwikkelingen een financiële bijdrage gevraagd.
- Demografische ontwikkelingen: De ontwikkelingen in omvang, samenstelling en ruimtelijke verdeling van de bevolking.
- Dubbele vergrijzing: Dit houdt in dat de groep 65-plussers in aandeel toeneemt en dat binnen de groep 65-plussers het deel 80-plussers toeneemt.
- Faciliterend grondbeleid: De gemeente voert zelf geen grondexploitaties maar laat dit over aan private ontwikkelaars. De ontwikkelingen worden getoetst aan het gemeentelijk beleid. De kosten die de gemeente maakt worden doorberekend aan de initiatiefnemer.
- Grondbeleid: Dit vormt het kader waarbinnen de gemeente haar ruimtelijke doelstellingen wil realiseren. Dit beleid wordt enerzijds omkaderd door wettelijke regelgeving en anderzijds door bestuurlijke keuzes.
- Grondexploitatie: Een raming van alle investeringen noodzakelijk om ruwe bouwgrond te transformeren naar bouw- en woonrijpe grond. Deze investeringen en opbrengsten worden in jaarschijven gepresenteerd en afgezet tegen de toekomstige opbrengsten uit de verkoop van de grond.
- Grondprijsbeleid: In de grondprijsbrief worden periodiek (meestal jaarlijks) kaders gesteld door het college waarbinnen de ambtelijke organisatie kan opereren. De grondprijzen worden onderbouwd in een vertrouwelijk document.
- Harde plannen: Bij 'harde' plannen is het bestemmings-/omgevingsplan reeds vastgesteld.
- Jaarrekening: De programmarekening en de toelichting daarop evenals de balans en de toelichting daarop. De jaarrekening maakt onderdeel uit van de gemeentelijke planning en control cyclus.

- Klimaatadaptatie: het proces waarbij de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat en de schadelijke gevolgen ervan probeert te beperken. Klimaatverandering betekent voor Nederland dat het vaker regent. Verder komt extreem weer vaker voor. Zoals lang aanhoudende droogte of hevige regenval.
- Markt: Met markt wordt de grond- en vastgoedmarkt bedoeld, maar ook de (vraag vanuit de) eindgebruiker.
- Marktpartijen: Bestaande en nieuwe actoren op de vastgoed- en grondmarkt zoals projectontwikkelaars, corporaties, ontwikkelende bouwers, eindgebruikers, institutionele beleggers (pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen e.d.) en overige beleggers.
- P & C-cyclus: Planning en control cyclus.
- Posterieure overeenkomst: Een overeenkomst die, na vaststelling van de kostenverhaalsregels (omgevingsplan) of kostenverhaalsvoorschriften (BOPA) , met private partijen wordt gesloten. De overeenkomst moet passen binnen het kader van de kostenverhaalsregels in het omgevingsplan
- Private partijen: Marktpartijen waarmee de gemeente in locatie- en gebiedsontwikkeling een overeenkomst sluit.
- Publiek-private samenwerking (PPS): Gemeente en particuliere initiatiefnemers leggen een vorm van samenwerking vast in een overeenkomst. De grondexploitatie wordt gezamenlijk gevoerd.
- Risicomanagement: Risicomanagement bij ruimtelijke projecten behelst het periodiek kwalitatief en kwantitatief in beeld brengen van de risico's, het treffen van beheersmaatregelen en de toetsing aan de weerstandscapaciteit.
- Situationeel grondbeleid: Afhankelijk van de situatie (potentiële winstmogelijkheden, risico's en maatschappelijk belang) wordt bepaald welke strategie van grondbeleid (actief, faciliterend of publiek-private samenwerking) wordt ingezet.
- Omgevingsvisie : Een omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. Een omgevingsvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken.
- Vigerend beleid: Het op dat moment geldende beleid.
- Vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling: Op basis van de Omgevingsvisie en binnen de voorwaarden van de Omgevingswet wordt aan initiatiefnemers voor nieuwe ontwikkelingen een vrijwillige bijdrage gevraagd.
- Woonrijp maken: Aanleg en inrichting van de openbare ruimte, groenvoorzieningen, riolering, et cetera.
- Zachte plannen: Voor zachte plannen moet de planvorming nog plaatsvinden: het planologisch besluit (afwijking omgevinsgplan of BOPA) moet nog plaatsvinden.

1.2 Waarom deze nieuwe Nota Grondbeleid?

Gebiedsontwikkeling is continu aan veranderingen onderhevig. Naast verandering van wet- en regelgeving, zoals de Omgevingswet, spelen ook de ontwikkelingen op de woningmarkt een belangrijke rol. Er is een tekort aan woningen, met name aan betaalbare woningen. Hierdoor staat de ook de gemeente Zevenaar voor verschillende uitdagingen. Denk hierbij aan -in het fysieke domein- aan transformatie van bestaande bouw, nieuwbouw, klimaatadaptatie, duurzaamheid1 en de energietransitie, verbetering van economische vitaliteit, leefbaarheid, gezondheid en levensloopgeschiktheid. Wij willen op deze veranderingen kunnen anticiperen. De wijze waarop dit gebeurt is afhankelijk van de ambities en doelstellingen van de gemeente Zevenaar.

De nota Grondbeleid is het kader en daarmee een sturingsmiddel, om een afweging te maken hoe de ambities en de ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente kunnen worden bereikt. De nota Grondbeleid helpt de gemeente om in de huidige markt de rol te bepalen op de grondmarkt en geeft inzicht in de consequenties die met de aan te nemen rol van de gemeente samenhangen. Het huidige beleidsuitgangspunt voor situationeel grondbeleid blijft staan. Met deze herziening is het afwegingskaders situationeel grondbeleid nader uitgewerkt ten opzichte van de nota Grondbeleid 2021. Daarnaast is de nota herzien in verband met de inwerkingtreding van de omgevingswet op 1 januari 2024.

Met inwerkingtreding van onderhavige nota Grondbeleid wordt de nota Grondbeleid 2021 ingetrokken. Met deze nieuwe nota Grondbeleid kunnen we de uitdagingen die voor ons liggen effectief aanpakken. We maken het gemeentelijk grondbeleid inzichtelijk, en definiëren onze rol als gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Zevenaar.

1.3 Gemeente Zevenaar, maatschappelijk sterk en financieel gezond

De Woondeal 2.0, vastgesteld in 2023, stelt als doel een gezonde woningmarkt met een woningtekort van slechts 2% in 2030. Daarom wordt ingezet op plannen voor 33.000 nieuwe woningen in de regio tegen 2030 en 55.000 tegen 2040. Aanvullend op de kwantitatieve ambitie heeft de regio afgesproken om 2/3 van de zachte plancapaciteit te realiseren in het betaalbare segment (middeldure huur en goedkope en betaalbare koop) waarvan 30% in het betaalbare huursegment. Door de hoge huurprijzen is er weinig betaalbaar aanbod, wat de gemeente ertoe brengt om een actieve rol te spelen in nieuwbouwprojecten, waarbij ze stuurt op prijsklassen en sociale huurwoningen.

1.4 Naar een nieuw afwegingskader

Deze nota Grondbeleid sluit aan op de diverse beleidsdocumenten welke in de bijlage zijn genoemd. Het grondbeleid is ondersteunend aan deze beleidsambitie. We bereiken onze doelstellingen door voldoende vrijheid te garanderen voor de markt en tegelijkertijd door zichtbaar aanwezig te zijn als proactieve en meedenkende gemeente. Zo behalen we een optimaal financieel rendement, terwijl we de maatschappelijke wensen en eisen niet uit het oog verliezen.

Wij willen een aantrekkelijk woningaanbod in alle dorpen zodat een brede afspiegeling van de samenleving hier kan en wil wonen. Dat betekent bouwen, passend bij de vraag naar het soort woningen voor bepaalde doelgroepen (denk hierbij aan starters, jongeren, alleenstaanden, gezinnen, senioren en statushouders) en betaalbaar voor de betreffende doelgroepen. Niet de projectontwikkelaar, maar de gemeente geeft de richting van de planontwikkeling aan. Daarbij stimuleren we de renovatie van bestaande, oudere woonwijken.

[1] Inclusief circulariteit en biodiversiteit

Inbreidingsplannen moeten mogelijk blijven. De woningvoorraad moet op peil gehouden worden om te voorkomen dat er lange wachttijden ontstaan. Hierbij sluiten we aan op regionale woningbehoefteonderzoeken en bespreken we nieuwe (woningbouw)plannen in regionaal verband. Wij zetten in op levensloopbestendige woningen, zodat mensen langer in hun huis kunnen blijven wonen. We willen betaalbare woningen bouwen voor jongeren. We staan open voor kleine, verplaatsbare woningen, maar slechts in kleine aantallen per wijk. Wij investeren in goed overleg met de woningcorporaties.

We erkennen de stuwende kracht van de markt voor thema's en opgaven zoals klimaatadaptatie, duurzaamheid, gezondheid, leefbaarheid en economie. Daarom is niet slechts de Woonzorgvisie van belang, ook andere beleidsstukken en afspraken met ruimteclaims binnen het Zevenaarse grondgebied vormen het relevante kader. Een opsomming van het relevante beleid is als bijlage A bij deze nota Grondbeleid gevoegd. Naast de Regionale Energie Strategie heeft de regio al een aanbesteding gehouden voor de inkoop van groene stroom die regionaal wordt opgewekt. De ruimteclaim die regionale stroomopwekking legt op het grondgebied vraagt om een inspanning van de gemeente om over voldoende geschikte locaties te beschikken.

De Omgevingsvisie gaat in op de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied en de hoofdzaken van het te voeren beleid op alle relevante terreinen van de fysieke leefomgeving. Dit politiek-bestuurlijk document beschrijft het beleid voor de fysieke leefomgeving op integrale wijze. De fysieke leefomgeving is breder dan alleen de ruimtelijke aspecten: onder meer ontwikkelingen op het gebied van cultureel erfgoed, energie-infrastructuur, landbouw, landschap, milieu, natuur en water worden meegewogen en beschreven in de Omgevingsvisie. Een Omgevingsvisie bestrijkt daarmee de hele breedte van de fysieke leefomgeving.

Het grondbeleid daarentegen geeft antwoord op de vragen wat we belangrijk vinden om met gebiedsontwikkeling te realiseren. Hoe passen de gemeentelijke opgaven in het grondbeleid en andersom? Welke rol nemen wij als gemeente aan ten aanzien van de verschillende gebiedsontwikkelingen?

Om optimaal financieel rendement te behalen binnen maatschappelijke kaders moeten we anders omgaan met bestaande gemeentelijke gronden en aanvullend het verwervingsbeleid voor grond en vastgoed. Inzet van bestaande grondposities en verwerving van nieuwe gronden is in de eerste plaats een ruimtelijk-maatschappelijke afweging. In het verlengde daarvan moeten nieuwe ontwikkelingen ook vanuit financieel oogpunt kunnen bijdragen aan het behalen van bredere gemeentelijke beleidsdoelen. We kiezen als gemeente daarom voor een situationeel grondbeleid: per project en locatie passen we onze rol aan. Hiervoor hebben we een afwegingskader opgesteld. In het volgende hoofdstuk introduceren we dit afwegingskader, verklaren we waarom en hoe we tot dit afwegingskader zijn gekomen, en leggen we uit wat dit afwegingskader inhoudt.

1.5 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat over de keuze voor het situationele grondbeleid van gemeente Zevenaar. In hoofdstuk drie gaan we in op het Zevenaarse afwegingskader dat we hierbij hanteren. Belangrijke thema's binnen het grondbeleid volgen in hoofdstuk vier, waarna de financiële kaders in hoofdstuk vijf aan bod komen.

2 Zichtbaar en flexibel

2.1 Situationeel grondbeleid

We kiezen voor een situationeel grondbeleid. Dat betekent dat we onze rol per project of locatie op basis van het afwegingskader (zie hoofdstuk 3) bepalen. De belangrijkste vraag is dan ook: in welke mate sluit een ontwikkeling aan bij het behalen van onze eigen beleidsdoelen of aan regionale of landelijke beleidsdoelen waar Zevenaar zich aan heeft gecommitteerd. We kiezen per project of locatie een actieve of faciliterende houding. Vanuit de publieke taak hebben we als gemeente altijd een rol. Denk hierbij aan de Omgevingsvisie of vanuit vergunningverlening. Grondeigendom kan daarbij helpen om gemeentelijke doelen te bereiken, maar is geen voorwaarde om als gemeente invloed te kunnen uitoefenen op het ontwikkelingsproces.

We werken waar mogelijk nauw samen met andere (markt)partijen, en voorkomen dat de gemeente onaanvaardbare risico's neemt. De traditionele benadering maakt daarbij plaats voor beleid waarin we meer gehoor geven aan ideeën van onderaf: particuliere initiatieven. Met een flexibele houding laten we zoveel mogelijk ruimte aan bewoners, ontwikkelaars, particuliere grondeigenaren, ondernemers en corporaties om zelf het initiatief te nemen. Tegelijkertijd behouden we ook de mogelijkheid om actief grond te (ver)kopen.

Gemeentelijk grondeigendom leidt overigens niet altijd tot projecten met een hoge prioriteit. Denk hierbij aan openbaar gebied, grondruil, reststroken en historische grondposities.

(Pro)Actief grondbeleid
Kiezen voor een actief grondbeleid betekent dat we handelen als marktpartij. Daarbij voeren we zelf de regie: we zijn verantwoordelijk voor de planvorming, grondaankoop en -uitgifte, het bouw- en woonrijp maken van de grond, en het beheer van de openbare ruimte. Als (pro)actieve gemeente voeren we zelf de grondexploitatie uit, en dragen we verantwoordelijkheid voor de bijbehorende risico's. Alle kosten en opbrengsten komen dan ook ten laste respectievelijk ten gunste van de gemeente. Met een proactief grondbeleid kopen we vooraf strategische locaties op, nog voordat er (actieve) plannen zijn voor die locaties.

Het is ook mogelijk om een (pro)actief grondbeleid te voeren als gemeente, waarbij we de uitvoering overlaten aan marktpartijen. We handelen in dergelijke gevallen wel in grond, maar laten de ontwikkeling over aan de markt. Het kan bijvoorbeeld gaan om zonnepanelenvelden die mogelijk bijdragen aan duurzaamheidsambities van de gemeente, provincie of het Rijk. We stellen hier actief grond voor beschikbaar, maar laten de regie en uitvoering (planning, installatie, beheer et cetera) over aan een marktpartij.

Met een actief grondbeleid bereiken we (maatschappelijke) beleidsdoelen optimaal. Een succesvol actief grondbeleid vraagt echter om actieve verwerving van grond en vastgoed. Hiervoor zijn substantiële investeringen nodig. Dit vormt een (financieel) risico voor ons als gemeente, maar kan ook kansen bieden.

(Pro)actief faciliterend grondbeleid
Marktpartijen zijn aan zet bij een proactief faciliterend gemeentelijk grondbeleid. We denken wel actief mee. Voor zover marktinitiatieven onvoldoende van de grond komen, spelen we de rol van verbinder. We nemen stimuleringsmaatregelen en scheppen gunstige voorwaarden om nieuwe ontwikkelingen van de grond te krijgen. We kunnen een actievere houding aannemen voor marktinitiatieven die bijdragen aan het verwezenlijken van gemeentelijke doelstellingen. Als faciliterende partij zijn we echter niet of slechts beperkt bereid om risico's te dragen.

Faciliterend grondbeleid
Bij een faciliterend grondbeleid hebben we de grond niet zelf in eigendom. Initiatieven laten we over aan de markt. Gemeentelijke sturing voor ruimtelijke ontwikkeling gebeurt vooral via het afwijken van het omgevingsplan of bijvoorbeeld door de toepassing van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (verder BOPA). De planrealisatie is volledig de verantwoordelijkheid van marktpartijen. Ook de (financiële) risico's worden door die marktpartijen gedragen. Eventuele gemeentelijke kosten worden via het kostenverhaal door de marktpartijen vergoed. De precieze verdeling van de kosten regelen we samen met de initiatiefnemers via een kostenverhaalsovereenkomst, die afgesloten moet worden voor het besluit tot afwijken van het omgevingsplan bijvoorbeeld door de toepassing van een BOPA.

Een faciliterend grondbeleid is vooral voordelig op plekken waar we beperkte doelen hebben. De markt heeft dan ruimte om met eigen initiatieven te komen. Ons financieel risico is kleiner. Hier staat wel een ander risico tegenover. Met een faciliterend grondbeleid zijn we namelijk afhankelijk van externe partijen. Dit kan leiden tot vertragingen of het uitblijven van gewenste ontwikkelingen.

2.2 Total-life-cycle benadering en kernthema's in grondbeleid

In het grondbeleid volgen we de principes van een 'total-life-cycle' benadering. In plaats van nadruk te leggen op het directe financiële resultaat van een grondexploitatie kijken we naar het financiële én maatschappelijke resultaat voor de hele levenscyclus van de ruimtelijke ontwikkeling. Het directe financiële effect is een onderdeel van het totale integrale resultaat. Andere aspecten, zoals lange termijn voordelen voor duurzaamheid, de gezondheid en leefbaarheid nemen we mee in de integrale beoordeling. Daarbij houden we ook rekening met verwachte inkomsten- en uitgavenstromen, bijvoorbeeld aan toekomstig onderhoud (als gevolg van areaaluitbreiding) en Onroerendzaakbelasting (OZB).
Voorbeelden zijn onder meer:

- De ontwikkeling van het Hof, Waaijakkers en de zogenaamde vastgoedlocaties kunnen worden gezien als een investering in het behoud van de opbouw van de demografische samenstelling: starters, jonge gezinnen en lagere middeinkomens blijven zo behouden voor Zevenaar, wat ten goede komt aan de leefbaarheid;
- De particuliere initiatiefnemer die met zijn woningbouwplan niet kan voldoen aan geldende parkeernormen kan om een extra bijdrage worden gevraagd om het parkeervraagstuk elders op te lossen.

Van belang is om te kijken naar het gecombineerde effect van korte termijn financiële resultaten en financiële en maatschappelijke resultaten op de lange termijn. Maatschappelijke resultaten in het grondbeleid zijn resultaten die ondersteunend zijn aan beleidsdoelen die in het collegeakkoord of andere beleidsvelden zijn geformuleerd. Denk bijvoorbeeld aan een economisch vitale gemeente, voldoende banen, een goede leefbaarheid.

[2] Met de invoering van de Omgevingswet wordt een belangrijk nieuw instrument geïntroduceerd waarmee regels worden gesteld: het omgevingsplan. Het begrip bestemmingsplan komt dan te vervallen.

2.3 Beleidskeuzes binnen het grondbeleid

Binnen dit grondbeleid maken we twee belangrijke beleidskeuzes. Deze twee keuzes zijn van grote invloed op het effect van een gebiedsontwikkeling op de gemeentelijke organisatie en financiën.
We kiezen voor een situationeel grondbeleid dat actief of faciliterend. De keuze is, afhankelijk van de situatie en de impact op het realiseren van onze maatschappelijke doelen. De tweede beleidskeuze is dat we thema's in het grondbeleid meenemen in de afwegingen voor gebiedsontwikkelingen.

BELEIDSKEUZES ZEVENAAR
BELEIDSKEUZE 1: ALS GEMEENTE KIEZEN WE EEN SITUATIONEEL GRONDBELEID. PER PROJECT EN LOCATIE MAKEN WE EEN AFWEGING OVER ONZE ROL.
BELEIDSKEUZE 2: WE NEMEN THEMA'S IN HET GRONDBELEID MEE IN AFWEGINGEN VOOR GEBIEDSONTWIKKELINGEN.

3 Afwegingskader situationeel grondbeleid

3.1 Opzet en afwegingskader situationeel grondbeleid

Met deze herziening van de nota Grondbeleid, blijven we inzetten op een situationeel grondbeleid, dat actief, samenwerkend of faciliterend kan zijn. Hierdoor kunnen we als gemeente in specifieke situaties meer op de voorgrond treden, en specifieker inzetten op maatschappelijk doelstellingen.

De maatschappelijk doelstellingen kan zich vertalen in :
Het voorzien in woningen voor specifieke doelgroepen:

- lage inkomens
- ouderen
- mensen met een (zware) zorgvraag),

vastgoed dat extra duurzaam is:

- qua energieverbruik
- Co2-uitstoot (ook bij de bouw)
- lang mee gaat of eenvoudig is om te zetten naar andere units,

voorzieningen die sociale contacten binnen de wijk bevorderen:

- buurthuizen o.i.d.
- groenstroken
- inrichting openbaar gebied
- gezamenlijke/ gedeelde voorzieningen

BELEIDSKEUZE 1: ALS GEMEENTE KIEZEN WE EEN SITUATIONEEL GRONDBELEID. PER PROJECT EN LOCATIE MAKEN WE EEN AFWEGING OVER ONZE ROL.

Situationele rol van de gemeente, vanuit maatschappelijk doelbereik
Per project of locatie kiezen we een actieve, samenwerkende of faciliterende rol op basis van verschillende criteria. Deze keuze hangt samen met de bestuurlijke ambities, het strategische belang van een project/locatie en de meerwaarde voor de gemeente Zevenaar.

Gemeentelijke rol kiezen op basis van de criteria in het afwegingskader
Op basis van gemeentelijke beleidsdoelen, de eigen grondpositie, de thema's in het grondbeleid en maatschappelijke neveneffecten, en overige strategische afwegingen maken we een keuze voor een actieve of een faciliterende regievoering en kiezen we positie ten aanzien van het betreffende project dan wel de betreffende locatie. Deze keuze wordt per project en per locatie bestuurlijk vastgelegd.

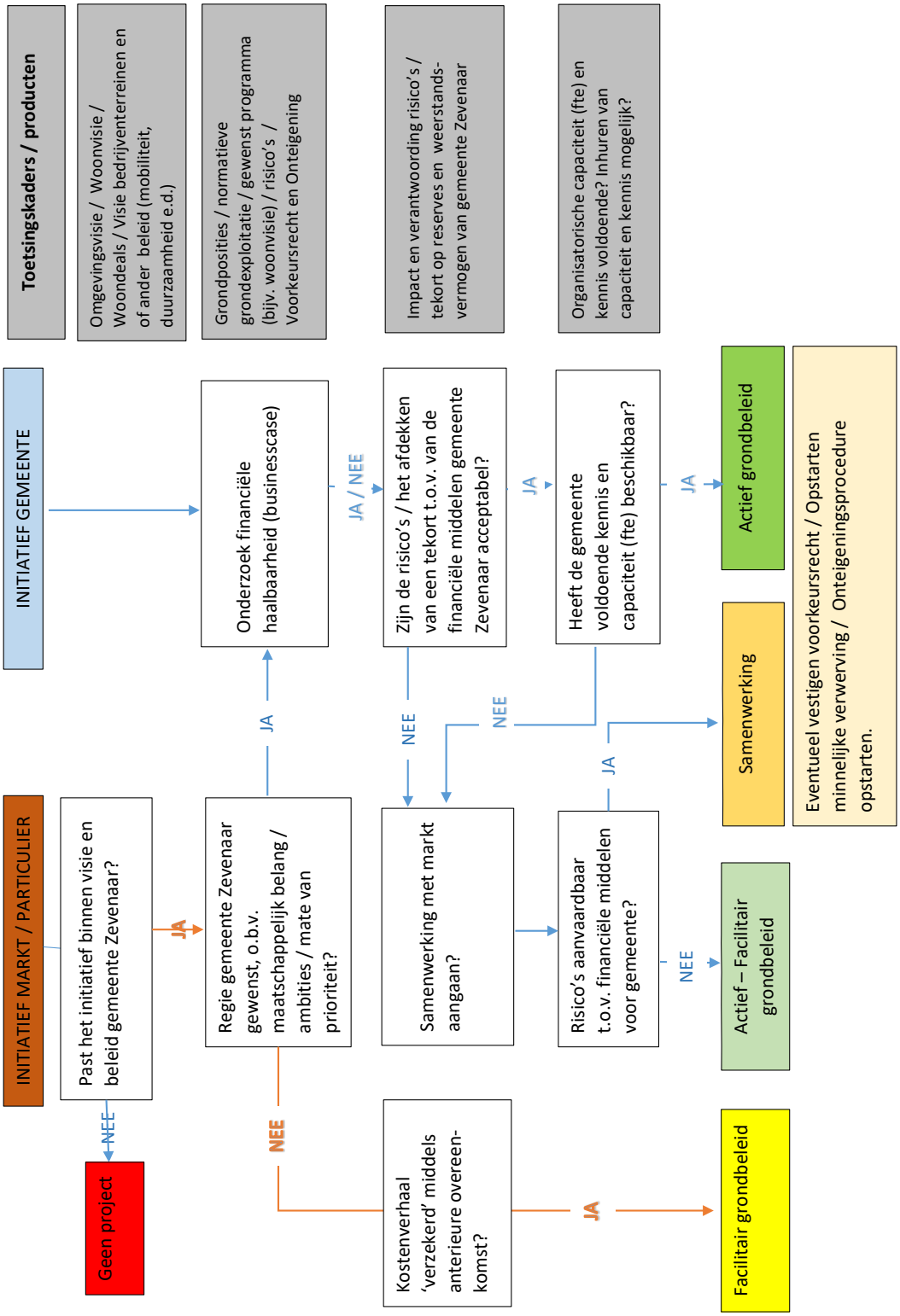
Een reden voor een actief grondbeleid is bijvoorbeeld onvoldoende interesse van marktpartijen voor de aanpak/herontwikkeling van verloederde gebieden en/of leegstaande (gemeentelijke) locaties. Zo kan het zijn, dat marktpartijen binnen hun tijdshorizon de businesscase niet rendabel (verwachten te) maken. Bij cruciale en strategische locaties kunnen we met een actief grondbeleid meer invloed uitoefenen dan met slechts publiekrechtelijke instrumenten. Ook kunnen we met actief grondbeleid, zoals het vestigen van het voorkeursrecht, grondspeculatie en prijsopdrijving tegengaan. Een efficiënt grondgebruik kan hierbij ook een argument zijn om te kiezen voor actieve grondpolitiek. Bij een actief beleid is de grond namelijk eigendom van de gemeente zelf. Wij beslissen dan of, wanneer en onder welke voorwaarden de grond in productie wordt gebracht of wordt ontwikkeld.

Er zijn grote opgaven in de bestaande vastgoed- en grondmarkt. Dit is enerzijds het gevolg van demografische veranderingen zoals vergrijzing, ontgroening, huishoudensverdunning, arbeidsmigratie en een veranderende economische structuur (onder andere de opkomst van zzp'ers, flexibele contracten en andere typen werkgelegenheid). Ook de energietransitie is een grote opgave. Deze zaken vragen om een meer betrokken, en in bepaalde gevallen actief gemeentelijk grondbeleid.

Met een situationeel grondbeleid spelen we als gemeente effectiever in op verschuivingen en ontwikkelingen in de vastgoed- en grondmarkt. Zo kunnen wij kansen aangrijpen dan wel risico's ontlopen of verkleinen.

Hoe bepalen we onze rol?
In onderstaande stroomdiagram staan de belangrijkste afwegingen in het kiezen van onze rol als gemeente.

Figuur 1: Stroomdiagram afwegingskader gemeentelijk grondbeleid Zevenaar



Stappen afwegingskaders rol gemeente
Vanuit de prioriteit in onze gemeentelijke kernopgaven bepalen we onze rol. Een (pro)actief grondbeleid is noodzakelijk als blijkt dat een gebiedsontwikkeling op basis van onze thema's in het grondbeleid een hoge prioriteit heeft voor ons als gemeente. Als blijkt dat regievoering noodzakelijk is ,nemen we ook die rol op ons. Voorwaarde hiervoor is wel dat we hiermee beter kunnen sturen op de opgaven, negatieve maatschappelijke effecten beter kunnen voorkomen, of een effectieve bijdrage kunnen leveren aan overige strategische doelen. Als marktinitiatieven uitblijven nemen we bij gebiedsontwikkelingen die wij als gemeente ambiëren mogelijk een actief-faciliterende rol aan. We ondernemen dan stappen om marktpartijen te verleiden om initiatief te nemen bijvoorbeeld door voor bepaalde risico's deels verantwoordelijkheid te dragen. Als dit initiatief te weinig vruchten afwerpt, kunnen hierin pro-actiever optreden of kunnen we overgaan tot grondaankoop en zelf de ontwikkeling oppakken. Gebiedsontwikkelingen die vanuit gemeentelijk oogpunt minder belangrijk zijn (bijvoorbeeld naar aard, omvang of ligging) benaderen we eerder (passief) faciliterend.

In het bepalen van de gemeentelijke rol zijn verwachte maatschappelijke effecten belangrijk. Als aannemelijk is dat negatieve maatschappelijke effecten van een project of locatie vooral voor rekening komen van de omgeving - bijvoorbeeld een toenemende parkeerdruk, toenemende uitstoot van schadelijke stoffen, verdwijning van groen et cetera - zijn we als gemeente eerder geneigd om een actieve of actief-faciliterende rol te pakken. Ook andere strategische aspecten kunnen ertoe leiden dat we een actieve(re) rol aannemen. Bijvoorbeeld omdat sturing op fasering gewenst is, of omdat de beoogde ontwikkeling niet aantrekkelijk is voor marktpartijen.

De stappen uit de stroomdiagram (figuur 1) om te komen tot de aan te nemen rol van de gemeente worden hieronder nader toegelicht.

Stap 1
Een ontwikkeling kan worden geïnitieerd door 1) een derde, zoals een ontwikkelende partij of een particulier grondeigenaar of 2) door de gemeente Zevenaar zelf. Als een derde zich meldt bij de gemeente met een plan, dan is de basishouding dat de gemeente in principe meewerkt, mits het een (ruimtelijk) gewenste ontwikkeling is. Het initiatief wordt getoetst aan de voorwaarden en eisen, zoals vastgelegd in de omgevingsvisie, woondeal en ander relevant sectoraal beleid. In het geval de gemeente Zevenaar het initiatief neemt dan gelden uiteraard dezelfde voorwaarden en eisen.

Stap 2
Indien een initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden en eisen, dan maakt de gemeente de volgende afweging:

1. De ruimtelijke ontwikkeling draagt in beperkte mate bij aan sectorale beleidsdoelstellingen en bestuurlijke ambities, heeft geen hoge prioriteit maar is wel wenselijk. De gemeente neemt dan een facilitaire rol aan. Medewerking is dan mogelijk onder de voorwaarde dat het kostenverhaal is geregeld middels een kostenverhaalsovereenkomst.
2. De ruimtelijke ontwikkeling draagt in belangrijke mate bij aan de beleidsdoelstellingen en bestuurlijke ambities, bijvoorbeeld vanuit de Woonvisie en/of woondeals en heeft daarmee een hoge prioriteit. Een ontwikkeling kan leiden tot een belangrijke (maatschappelijke) waardecreatie binnen de gemeente, waarbij een sterke sturing vanuit de gemeente gewenst / vereist is. We onderzoeken dan of een actieve rol mogelijk is.

Stap 3
Indien afweging 2 uit stap 2 aan de orde is zal onderzocht worden in hoeverre het initiatief financieel haalbaar is. Hierbij is het van belang de grondposities in het betreffende gebied in kaart te hebben en de

kosten en de opbrengsten, op basis van het gewenste programma, van de ontwikkeling tegen elkaar af te zetten. Financieel haalbaar kan ook betekenen dat de ontwikkeling een tekort oplevert, maar dat de ontwikkeling zodanig bijdraagt aan de (maatschappelijke) beleidsdoelstellingen en bestuurlijke ambities dat de gemeente bereid is dit tekort af te dekken.

Stap 4
Wanneer het plan financieel haalbaar is, al dan niet met een af te dekken tekort, wordt een inschatting gemaakt van de risico's. Wanneer de risico's worden afgezet tegen de uitkomst van het financiële haalbaarheidsonderzoek kan de afweging worden gemaakt of we bereid zijn om risico (bestuurlijk, maatschappelijk of financieel) te lopen om de ambities en doelstellingen te bereiken.

Stap 5
Als laatste dient de afweging plaats te vinden in hoeverre we beschikken over voldoende capaciteit en kennis binnen de organisatie. Hierbij kan ook worden onderzocht of het inhuren van capaciteit en kennis aan de orde is.

Stap 6
Indien de conclusie bij stap 4 en/of 5 is dat we de ontwikkeling zelf niet geheel actief kan oppakken onderzoekt de gemeente of er nog een samenwerking mogelijk is met de markt. Deze situatie is aan de orde in het geval een deel van de gronden in eigendom is van bijvoorbeeld een marktpartij. Hierbij wordt opnieuw een inschatting gemaakt van de risico's en kan de afweging worden gemaakt of we bereid zijn om deze risico's, met name financieel, te lopen om de ambities en doelstellingen te bereiken.

Stap 7
Voor de afweging definitief kan worden gemaakt worden de resultaten uit stap 3, 4, 5 en 6 afgezet tegen onze financiële positie. Hierbij is het van belang dat financiële resultaten van eventuele aankopen van gronden, de kosten voor het realiseren van de ontwikkeling en de geanalyseerde risico's worden afgezet tegen de beschikbare reserves en het weerstandsvermogen van de gemeente. Vanuit deze afweging kunnen de volgende keuzes worden gemaakt:

- Actieve rol: de financiële middelen, reserves en weerstandsvermogen, laten toe dat de gemeente de ontwikkeling zelf risicodragend oppakt.
- Samenwerking: de financiële middel, reserves en weerstandsvermogen, zijn toereikend om de ontwikkeling deels risicodragend gezamenlijk met de markt op te pakken.
- Actief-facilitaire rol: de financiële middelen, reserves en weerstandsvermogen, zijn niet toereikend om de ontwikkeling geheel actief of in samenwerking met de markt risicodragend op te pakken. De gemeente zorgt dan voor de benodigde randvoorwaarden en het planologisch besluit van de ontwikkeling, maar laat de ontwikkeling verder over aan de markt.

3.2 Sturing binnen gebiedsontwikkeling

Binnen de kaders van de Omgevingswet kunnen we een sterke positie innemen bij de uitvoering van het grondbeleid. De regiefunctie en het kostenverhaal voor gemeenten zijn goed geregeld in de wet. Dit betreft de publieke taak (en rechten en plichten) van gemeenten. We hebben ook andere grondbeleidsinstrumenten tot onze beschikking. Deze zijn in onderstaande tabel 3 weergegeven.

Tabel 3: Grondbeleidsinstrumenten voor gemeenten

Taak	Actief	Actief faciliteren & passief
Normale publieke taak	• Omgevingsplan inclusief kostenverhaalregels • Omgevingsvergunning en beleidskaders	• Omgevingsplan of BOPA-procedure
Private mogelijkheden	• Grondverwerving (minnelijk of via onteigening) • Stedelijke herverkaveling • Strategische verwerving • (Ver)koop, / huur / recht van opstal • Overeenkomsten (intentieovereenkomst, samenwerkingsovereenkomst, ontwikkelovereenkomst)	• Intentieovereenkomsten en anterieure en posterieure kostenverhaalsovereenkomst en Grondverwerving via voorkeursrecht / onteigening • Grondruil

Normale publieke taak en instrumenten
Een afwijking van het omgevingsplan is mogelijk, mits de plannen in lijn liggen met gemeentelijke beleidsdoelen. Bij een afwijking worden de kosten voor het opstellen, toetsen en andere kosten doorberekend aan de ontwikkelaar. Ontwikkelaars kunnen ook zelf omgevingsplannen opstellen of de onderbouwing opstellen voor een BOPA-procedure, die we vervolgens toetsen. Op die manier kunnen we invloed uitoefenen om gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

In de Omgevingswet is het de plicht dat alle (plan)kosten die de gemeente moet maken voor rekening van de ontwikkelaar komen. Hiervoor is het privaatrechtelijk spoor, de anterieure overeenkomst, het uitgangspunt. Dit betreft een vrijwillige overeenkomst, waarmee een ruimtelijke ontwikkeling in gang wordt gezet. Als alternatief kan het publiekrechtelijk spoor worden ingezet. Dit betreft het publiekrechtelijk kostenverhaal via het opnemen van kostenverhaalregels in het omgevingsplan. In het omgevingsplan leggen we het programma, de fasering, én het kostenverhaal vast. De Omgevingswet kent de volgende rechtsfiguren voor het verzekeren van kostenverhaal, zoals hieronder nader is toegelicht in het kader.

(RECHTSFIGUREN) KOSTENVERHAAL IN DE OMGEVINGSWET

DE OMGEVINGSWET WORDT HET KOSTENVERHAAL VOOR GEMEENTEN OP DE VOLGENDE MANIEREN MOGELIJK:

1. HET PRIVAATRECHTELIJK KOSTENVERHAAL (ARTIKEL 13.13 OW) DUS DE ANTERIEURE EN POSTERIEURE OVEREENKOMSTEN, HET PUBLIEKRECHTELIJKE KOSTENVERHAAL VIA DE BESCHIKKING BESTUURSRECHTELIJKE GELDSCHULD OP BASIS VAN DE KOSTENSOORTENLIJST OF HET KOSTENPLAFOND UIT HET OMGEVINGSPLAN (ARTIKEL 13.21 OW)
2. DE PUBLIEKRECHTELIJKE FINANCIËLE BIJDRAGE (ARTIKEL 13.22 – 13.24 OW)
3. DE PRIVAATRECHTELIJKE REGELING FINANCIËLE BIJDRAGE (ARTIKEL 13.22).

DE REGELING PUBLIEKRECHTELIJKE FINANCIËLE BIJDRAGE MAAKT HET MOGELIJK OP EEN INITIATIEFNEMER KOSTEN TE VERHALEN TER VERBETERING VAN DE KWALITEIT VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING.
HET HEEFT ECHTER DE VOORKEUR OM VOORAFGAAND VIA EEN DE PRIVAATRECHTELIJKE WEG, BIJ OVEREENKOMST DE FINANCIËLE BIJDRAGEN AAN ONTWIKKELINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING TE REGELEN. HET GAAT OM BIJDRAGEN VOOR ACTIVITEITEN TER VERBETERING VAN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN REALISATIE VAN MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES. DEZE ONTWIKKELINGEN MOETEN ZIJN VASTGELEGD IN EEN OMGEVINGSVISIE OF PROGRAMMA.

Grondverwerving

Voor grondverwerving bestaan de volgende instrumenten:

- minnelijke verwerving;
- verwerving door middel van toepassing van het voorkeursrecht;
- verwerving door middel van de onteigening.

Als gemeente zetten we in op minnelijke verwerving: het op vrijwillige basis verkrijgen van grond van een grondeigenaar. Een uitgewerkt plan, volledige planning en financiële onderlegger worden hiervoor opgesteld.

Voor zover minnelijke verwerving niet slaagt, is er het instrument van het voorkeursrecht. De Omgevingswet kent de volgende grondslagen: een zelfstandig besluit van de gemeenteraad of provinciale staten, een omgevingsvisie, een programma en een omgevingsplan. Uit strategisch oogpunt is het soms noodzakelijk om, voorafgaand aan een minnelijk traject, een voorkeursrecht te vestigen. Met de vestiging van een voorkeursrecht vergroten we de kans op verkrijgen we een positie op de grondmarkt en verkleinen we de kans op 'prijsopdrijving'. Het voorkeursrecht geeft ons een exclusieve optie tot koop, indien en zodra de eigenaar de kavel waarop het voorkeursrecht is gevestigd te koop aanbiedt. De eigenaar is echter niet verplicht zijn grond te koop aan te bieden. Vestiging van een voorkeursrecht is daarmee een passief verwervingsinstrument.

Tot slot is er het actieve verwervingsinstrument van de onteigening. Onteigening is alleen toegestaan als er een algemeen belang is van het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving waarvoor het privébelang moet wijken en ziet alleen op onroerende zaken: gronden, gebouwen en andere bouwwerken. Hiervoor dient een zorgvuldige wettelijke procedure gevolgd te worden. Bij onteigening motiveren we een eigenaar om, op basis van het algemeen belang, zijn grondeigendom tegen een volledige schadeloosstelling af te staan. Blijft vrijwillige medewerking van de grondeigenaar onverhoopt uit en is aan alle voor onteigening geldende vereisten voldaan, dan kan onteigening in rechte worden afgedwongen.

Stedelijke herverkaveling

Stedelijke herverkaveling maakt het mogelijk nieuwe ontwikkelingen te realiseren zonder actief overheidsingrijpen. Het is een wettelijke regeling met een vrijwillig karakter. Dat wil zeggen dat voor

succesvolle toepassing alle betrokken grondeigenaren met de beoogde stedelijke herverkaveling zullen moeten instemmen. Het is bijvoorbeeld mogelijk om meerdere grondruilen onder te brengen in één ruilakte. We kunnen op die manier onze doelstellingen bereiken zonder vooraf actief vastgoed aan te kopen. Hiermee hoeven we minder een beroep te doen op publieke middelen en worden de financiële risico's kleiner, maar neemt ook de gemeentelijke regie af.

Strategische verwerving

Strategische verwervingen vinden plaats om toekomstige (plan)ontwikkelingen mogelijk te maken. De vraag kan worden gesteld waarom in een vroegtijdig stadium aankopen moeten worden gedaan en er niet kan worden gewacht totdat een plan concreet is.

Hiervoor kunnen de volgende redenen worden gegeven:

- de gemeente wil in een vroegtijdig stadium een grondpositie verwerven om initiator te zijn voor toekomstige planontwikkelingen.
- de gemeente wil gronden en/of opstallen aankopen die binnen de huidige functie geen toekomst meer hebben, waardoor nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden.
- de gemeente wil gronden aankopen als ruilobject met als doel deze strategisch te kunnen inzetten voor mogelijke verplaatsingsgevallen vanuit ruimtelijke ontwikkelingsprojecten.
- de gemeente wil een grondpositie verwerven om negatieve effecten van toekomstige planontwikkelingen juist tegen te gaan.

Het strategisch aan- of verkopen van grond vraagt om een kritische, integrale kijk op locaties, ook met het oog op de langere termijn. De vraag hoe strategisch eigendom op (middel)lange termijn kan worden ingezet staat hierbij centraal. Bij de afweging of een strategische aankoop wel of niet wordt verricht houden we rekening met de volgende punten:

- ruimtelijk belang: is het echt noodzakelijk voor de ruimtelijke ontwikkeling dat de gemeente in een vroegtijdig stadium gronden verwerft?;
- de termijn: wanneer wordt het aangekochte gebied in ontwikkeling genomen?;
- afbreukrisico: Het risico moet worden ingeschat dat een ontwikkeling gewijzigd wordt, vertraagd wordt of zelfs niet doorgaat;
- alternatieven voor gronden: hierbij dient te worden nagegaan wat de mogelijke alternatieven zijn indien de beoogde ontwikkeling op de betreffende gronden niet door gaat;
- de aankoopprijs: Bij een hoge prijs bestaat er al snel een hoog financieel risico, bij een lagere prijs is dit risico vanzelfsprekend lager;
- financiering en dekking: bij een aankoop die het raamkrediet overschrijdt, dient te worden nagegaan in hoeverre de gemeente de aankoop kan financieren en of bij een overschrijding van de boekwaarde ten opzichte van de marktwaarde een eventueel te treffen voorziening kan worden getroffen.

Gebiedsontwikkeling en projecten

Met gronduitgifte houden we de regie in handen en kan de gemeente de manier waarop grond wordt ingezet effectief en privaatrechtelijk controleren. We geven de grond uit, nadat deze bouwrijp gemaakt is, conform gemeentelijke voorwaarden. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen kostenneutraal zijn en worden gedekt met opbrengsten die voortvloeien uit de gronduitgifte. In openbare procedures hanteert Zevenaar in principe marktconforme prijzen. Het woonrijp maken van de grond gebeurt doorgaans na uitgifte en stichting van het vastgoed. De verantwoordelijkheid voor het woonrijp maken van de grond komt bij een gemeentelijke ontwikkeling voor rekening en risico van de gemeente.

4 Thema's in het grondbeleid

In dit hoofdstuk worden de thema's besproken die binnen het grondbeleid als belangrijk zijn aangeduid. We formuleren een aantal thema's die van belang zijn voor de keuze hoe het situationele grondbeleid kan worden toegepast. Bij de afweging in het situationele grondbeleid screenen we projecten volgens deze thema's. Ze liggen ten grondslag aan het grondbeleid voor de komende periode. De thema's zijn allemaal belangrijk vanuit het gemeentelijk perspectief. We nemen ze allemaal in de afweging mee. Naast thema's blijft het financieel rendement van belang. Per project of locatie kunnen daarnaast ook andere opgaven belangrijk zijn. Hierbij past ook de gedachte dat grond meervoudig kan worden ingezet, te denken aan woningbouw, waterproblematiek e.d.

In paragraaf 4.6 leidt dat uiteindelijk tot de beleidskeuze dat we de thema's in het grondbeleid meenemen bij de afweging voor gebiedsontwikkelingen.

Hierna geven we per thema een nadere toelichting, aan de hand waarvan we bij beoordeling van initiatieven een weging maken. Het gaat om de volgende thema's:

1. Duurzaamheid$_3$ & energietransitie;
2. Leefbaarheid, gezondheid & passende huisvesting;
3. Economie;
4. Adaptief programmeren;
5. Infrastructuur.

Naast ontwikkelaars vormen ook de woningcorporaties belangrijke partners ook voor de uitvoering van de hiervoor genoemde thema's en doelstellingen

GEMEENTELIJKE AFWEGING

WE VINDEN HET BELANGRIJK OM INITIATIEVEN TE ONDERSTEUNEN DIE AAN DE GENOEMDE THEMA'S VOLDOEN. WE BLIJVEN HIERBIJ ECHTER ALTIJD EEN INDIVIDUELE AFWEGING MAKEN. HET FEIT DAT EEN INITIATIEF BIJDRAAGT AAN DE THEMA'S IN DEZE NOTA EN/OF AAN ANDERE BELEIDSSTUKKEN (WAARONDER DE NOG VAST TE STELLEN OMGEVINGSVISIE) BETEKENT ECHTER NIET DAT DE GEMEENTE ELK INITIATIEF PER DEFINITIE - OP BASIS VAN EEN ACTIEVE OF FACILITERENDE ROL- MOGELIJK MAAKT. ER VINDT IMMERS ALTIJD EEN GEMEENTELIJK BESLUIT PLAATS, ONDER ANDERE IN HET OMGEVINGSPLAN

4.1 Duurzaamheid & Energietransitie

4.1.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid (en klimaatadaptatie) zijn van cruciaal belang voor gemeente Zevenaar. We hebben concreet geformuleerde duurzaamheids- en klimaatadaptieve ambities. We zijn ons er als gemeente van bewust dat duurzaamheid meer is dan verbeterde energieprestaties, vermindering van de CO_2-uitstoot en (her)gebruik van (milieuvriendelijke) materialen. Duurzaamheid in gemeente Zevenaar betekent een harmonieuze gebiedsontwikkeling van wonen, werken, natuur (en overige gebruiksfuncties), zonder uitputting of verdere aantasting van het klimaat. In 2026 is het vastgoed, dat in gebruik is door de eigen organisatie, aardgasvrij en in 2030 energieneutraal. In 2050 is de gehele vastgoedportefeuille energieneutraal, circulair en is de CO_2_uitstoot met 95% gedaald ten opzichte van 1990. Om deze laatste doelstelling te realiseren, is een begin gemaakt door in de raadsvergadering van 13 mei 2020 het geamendeerde "toets- en afwegingskader grootschalige duurzame energieopwekking (zon en wind) vast te stellen.

Naast dat initiatieven duurzaam (behoren te) zijn wordt ook de afweging gemaakt of een locatie (eigen grondpositie) ingezet wordt voor duurzame initiatieven (bijvoorbeeld grootschalige opwek). Hiermee

wordt de Nota Grondbeleid actief ingezet om ook andere gemeentelijke ambities en doelstellingen te realiseren. Ook klimaatadaptatie: het tegengaan van droogte, hittestress en wateroverlast is belangrijk. Als gemeente ambiëren we een gezonde en leefbare stad en dorpskernen, nu en in de toekomst. Nieuwe initiatieven dienen zo energieneutraal mogelijk te worden gerealiseerd. Daarnaast kijken we verder dan de realisatie en opleverfase: de total-life-cycle-benadering geeft inzicht in de effecten van investeringen in verduurzaming op bijvoorbeeld energielasten. We sturen aan op een circulaire economie: zowel bij planvorming, bouw-, gebruik- en sloopfase. Maximaliseren van hergebruik (zoals van bouwmaterialen uit bestaande gebouwen) en minimaliseren van waardevernietiging. Hogere kosten die uit hergebruik van materialen voortkomen, leiden niet per sé tot 'verliezen'. De circulaire economie kan leiden tot een toename van arbeidsplaatsen voor praktische beroepen en heeft in zoverre een positief effect op de werkgelegenheid binnen de gemeente. Denk hierbij aan onderhoudsberoepen zoals elektriciens, schilders, reparateurs etc. (bij onderhoud van materialen en installaties) en bij (ver)bouwwerkzaamheden omdat materialen hergebruikt worden.

4.1.2 Energietransitie

Er is landelijk en regionaal veel aandacht voor de energietransitie; (inter)nationale verdragen zijn uitgewerkt in wet- en regelgeving en convenanten. Dit uit zich onder andere in Regionale Energie-strategieën (RES). De energietransitie vraagt ook vanuit het grondbeleid blijvend om aandacht. We laten daarom in het grondbeleid ruimte voor aansluiting op een (regionaal) warmtenet, voor andere (collectieve) voorzieningen of (ruimte voor) initiatieven zoals zonneparken, laadinfrastructuur en/of -hubs of andere maatregelen die bijdragen aan duurzaamheidsdoelstellingen.



4.2 Gezondheid, leefbaarheid en passende huisvesting

4.2.1 Gezondheid

De gemeente Zevenaar moet voor al haar inwoners een fijne plek zijn om te leven. Een aangename en gezonde fysieke leefomgeving betekent een goede luchtkwaliteit, voldoende groen, minimale geluidsoverlast, een gezonde bodem en voldoende mogelijkheden om te sporten, te bewegen en gezond te verplaatsen.
Wonen gaat over meer dan alleen een woning. Het voorzieningenniveau en hoe mensen met elkaar samenleven zijn van evenredig belang. De kwaliteit van de openbare ruimte moet op peil blijven. Ook moet er voldoende mogelijkheid zijn voor inwoners om elkaar te ontmoeten en sociale contacten aan te gaan en te onderhouden.

4.2.2 Leefbaarheid

Op wijkniveau staat de leefbaarheid in Zevenaar niet onder druk. Een aantal woonbuurten en -complexen vormt een uitzondering op die regel. Op basis van de landelijke leefbaarheidsmonitor en geluiden uit de

buurt houden we samen met de woningcorporatie het leefbaarheidsniveau nauwlettend in de gaten. We zoeken elkaar, en zo nodig andere partijen op als leefbaarheidsproblemen worden geconstateerd. Daarnaast kijken we in de dorpskernen en in Zevenaar op wijkniveau welke maatregelen nodig zijn voor het op peil houden van de leefbaarheid. Een start daarmee is bijvoorbeeld gemaakt met het opknappen van de openbare ruimte in de wijk Zonnemaat, waar in overleg met de bewoners, corporatie en anderen de verbeterpunten zijn bepaald. Naast de fysieke aanpak willen we ook sociale aspecten en de woningen zelf meenemen om een gezamenlijke toekomstagenda uit te voeren.
Een ander belangrijk aspect dat samenhangt met / onderdeel is van leefbaarheid is de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan naast de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van woonlocaties ook betrekking hebben op het actief ontwikkelen van essentiële locaties zoals bijvoorbeeld een entreegebied of het actief overnemen van verloederde locaties. Dit sluit overigens ook aan op de duurzaamheid en houdbaarheid van locaties, terreinen en wijken.

4.2.3 Passende huisvesting

Zevenaar heeft een relatief groot aantal betaalbare koopwoningen, wat de gemeente aantrekkelijk maakt om te wonen. Er is echter een tekort aan deze woningen doordat ze vaak al bewoond zijn. Daarbij laat de meest recente prognose voor de woningbehoefte uit 2023 tenminste tot 2040 een veranderende samenstelling van de huishoudens zien, meer een- en tweepersoonshuishoudens. Daarmee neemt de vraag naar betaalbare woningen toe en groeit het woningtekort. Om dit tekort aan te pakken, ligt de focus op betaalbare woningen voor starters en middeninkomens en kleinere woningen voor doorstromers. Uit het onderzoek blijkt tevens dat bijna twee derde van de nieuwbouw tot 2030 uit betaalbare koopwoningen zou moeten bestaan. Daarnaast is er behoefte aan middeldure huurwoningen, met name appartementen en levensloopgeschikte woningen, vooral gericht op ouderen en huishoudens met een middeninkomen. Daarnaast is er vraag naar duurdere koopwoningen, waarbij het accent ligt op grondgebonden woningen.

De Woondeal 2.0, vastgesteld in 2023, stelt als doel een gezonde woningmarkt met een woningtekort van slechts 2% in 2030. Daarom wordt ingezet op plannen voor 33.000 nieuwe woningen in de regio tegen 2030 en 55.000 tegen 2040. Aanvullend op de kwantitatieve ambitie heeft de regio afgesproken om 2/3 van de zachte plancapaciteit te realiseren in het betaalbare segment (middeldure huur en goedkope en betaalbare koop) waarvan 30% in het betaalbare huursegment. Door de hoge huurprijzen is er weinig betaalbaar aanbod, wat de gemeente ertoe brengt een actieve rol te spelen in nieuwbouwprojecten, waarbij ze sturen op prijsklassen en sociale huurwoningen. Daarvoor is ook het gemeentelijk beleid in de woonzorgvisie 2024-2028 opgesteld.

Het overgrote deel van de toekomstige woningvoorraad staat er al, en wordt naar tevredenheid bewoond. Voor de toekomst ligt de nadruk op kwalitatieve nieuwbouw die bijdraagt aan doorstroming en aansluit op de bestaande omgeving en behoefte van de inwoners. Dit alles betekent dat de gemeente Zevenaar nog een forse (ruimteclaim) opgave heeft uit te voeren. Er komen tot 2030 minimaal 1350 tot 1570 extra woningen bij, met de focus op de kerngebieden Zevenaar, Babberich en Oud Zevenaar en met maatwerk voor omliggende kernen.

Door vergrijzing is het nodig om de bestaande woningen courant te houden. De gemeente wil hierbij faciliterend optreden door actief nieuwe woonvormen te stimuleren die het woningaanbod vergroten en beter aansluiten bij de woonbehoeften. We richten ons op een diverse aanpak met betaalbare en kleinere woningen, levensloopbestendige en geclusterde woonvormen. Daarnaast biedt de bestaande woningvoorraad kansen voor meer variatie, bijvoorbeeld door woningdelingsopties zoals splitsing, woningdelen, kamerverhuur en hospitaverhuur toe te staan.



LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN

TNO HEEFT ONDERZOEK GEDAAN NAAR DE MATE WAARIN BESTAANDE WONINGEN GESCHIKT ZIJN OF MET BEPERKTE MIDDELEN GESCHIKT ZIJN TE MAKEN VOOR MENSEN MET MOBILITEITSBEPERKINGEN DIE NOG WEL DE REGIE OVER HUN LEVEN KUNNEN VOEREN. LEVENSLOOPGESCHIKTE NIEUWBOUW (IN GROEPSVERBAND) IS INGERICHT OP ZO LANG MOGELIJK THUIS BLIJVEN WONEN. DIT GAAT EENZAAMHEID TEGEN, WAT NAAR SCHATTING JAARLIJKS CIRCA € 1.800 SCHEELT AAN ZORGKOSTEN PER HOOFD VAN DE BEVOLKING. NAAR DIT LAATSTE HEEFT DE UNIVERSITEIT MAASTRICHT (UM) ONDERZOEK GEDAAN ONDER BIJNA 350.000 NEDERLANDERS.

OVER EEN 10-JAARSPERIODE KAN HET VOORKOMEN VAN EENZAAMHEID IN PRINCIPE DUS EEN BESPARING OPLEVEREN VAN CIRCA € 18.000.
DIT MAATSCHAPPELIJK RENDEMENT, SAMEN MET BESPARING VAN DE € 10.000 VOOR HET ALTERNATIEF OP EEN NIEUWBOUWWONING: HET AANPASSEN VAN DE REGULIERE WONING, KAN DE GEMEENTE IN TOTAAL DUS ZO'N € 18.000 PER WONING BESPAREN. DIT BEDRAG ZAL NIET ÉÉN OP ÉÉN IN DE GEMEENTELIJKE BEGROTING ZIJN TERUG TE VINDEN VANWEGE HET OPEN-EINDE KARAKTER VAN DE WMO.

Het hierboven genoemde onderzoek van de UM is te vinden op
https://www.maastrichtuniversity.nl/nl/nieuws/aanpakken-eenzaamheid-drukt-ook-zorgkosten
Met een situationeel grondbeleid leveren we maatwerk per project. Per project is de vergelijking tussen de besparing op de WMO-kosten versus mogelijk lagere grondopbrengsten bijvoorbeeld wezenlijk. Het leveren van maatwerk is ook waardevol en nodig in de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Denk bijvoorbeeld aan arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, statushouders en woonurgenten. Voor deze doelgroepen kunnen we tijdelijke (modulaire) woningen toevoegen, of tijdelijke huisvesting in bestaande gebouwen realiseren.

4.2.4 Adaptief programmeren

Adaptief programmeren is een aanpak en planningsmethodiek die besluitvormers helpt bij het nemen van beslissingen in complexe omgevingen onder onzekere omstandigheden. Adaptief programmeren speelt flexibel in op actuele ontwikkelingen, en borgt tegelijkertijd lange termijn ambities.

Programmeren gaat niet alleen over de toevoeging van woningen (kwantitatieve behoefte), maar ook over het voorzien in de juiste typen woningen (kwalitatieve behoefte). Door de dubbele vergrijzing (het aandeel 65-plussers neemt toe en daarbinnen neemt het aandeel 80-plussers toe) neemt het aantal en aandeel ouderen in rap tempo toe. Met deze toename verschuift de kwalitatieve woonbehoefte. Er is meer behoefte aan appartementen, en woningen geschikt voor ouderen. Het grootste deel van de toekomstige woningvraag kan echter worden ingevuld met bestaande, veelal oudere, woningen. Nieuwbouw betreft maar een beperkt deel van de totale opgave op de woningmarkt in Zevenaar. De huidige voorraad,

overwegend bestaande uit grondgebonden woningen, is niet voldoende geschikt (te maken) voor de toenemende groep oudere en kleine(re) huishoudens. Complementair toevoegen aan de voorraad gaat daarom steeds vaker om toevoegen van die woningtypen waarvan in de bestaande voorraad nog weinig aanbod is.

Door adaptief te programmeren kunnen we beter inspelen op een verschuivende kwalitatieve behoefte. Hierdoor en door te werken met scenario's voor mogelijke toekomstbeelden is het mogelijk om flexibel te blijven, mee te bewegen met ontwikkelingen en in te spelen op kansen. In plaats van de toekomst vast te leggen en te willen beheersen, is adaptief programmeren meer een werkwijze om het proces te beheersen. Via ontwikkelpaden werken we toe naar het gewenste toekomstbeeld.
Adaptief programmeren past bij de wens uit het coalitieakkoord om de ouderen te ondersteunen bij hun wens om langer thuis te blijven wonen.

4.3 Economie

Economische ontwikkeling en een gezonde economische structuur met voldoende werkgelegenheid voor inwoners van Zevenaar is een belangrijk thema voor onze gemeente. Een gebiedsontwikkeling kan direct én indirect invloed hebben op de werkgelegenheid en economische groei. Bij de uitgifte van kavels en beoordeling van initiatieven wegen we mee in hoeverre een project of bedrijfsactiviteit de toekomstige economische structuur van Zevenaar versterkt, en of de toekomstige werkgelegenheid in lijn ligt met het profiel van Zevenaarders. We zetten Liemers-breed in op de speerpunten logistiek, maakindustrie en de vrijetijdseconomie.



Via het grondbeleid kunnen we de richting beïnvloeden van economische ontwikkelingen in de gemeente Zevenaar. De rol van de gemeente zal afhangen in welke mate de ontwikkeling bijdraagt aan de visies en ambities op het gebied van economie en vrijetijdseconomie. Hoe meer dit aansluit, hoe actiever de rol kan zijn. Zo voeren we bijvoorbeeld een actief grondbeleid voor de ontwikkeling van Businesspark 7Poort. Op dit bedrijventerrein zijn slechts nog enkele kavels te koop. De ontwikkeling op de Spoorallee voor de bouw van Fashion Outlet Zevenaar is in volle gang. Ook voor de vervolg ontwikkeling op Businesspark 7 Poort volgen we een actief grondbeleid.

In het centrumgebied sturen we op concentratie van het winkelbestand, het bieden van een compleet aanbod en een comfortabele beleving van de ruimte: van place-to-buy naar place-to-be. We willen samen met andere (markt)partijen de vrijetijdseconomie in de gemeente versterken. Doel is om van Zevenaar, en in bredere zin De Liemers, een aantrekkelijke en bekende toeristisch-recreatieve bestemming te maken voor dagjesmensen en verblijfsgasten uit Nederland en Duitsland.



Via het grondbeleid beïnvloeden we de richting van economische ontwikkelingen in het centrum. Met het stellen van sociaal-maatschappelijke voorwaarden bij uitvragen en aanbestedingen en het beoordelen van private initiatieven kunnen we gewenste activiteiten stimuleren of ontmoedigen.

4.4 Infrastructuur

We zien dat verkeersstromen tussen en binnen onze gemeente de afgelopen jaren zijn veranderd en we verwachten dat die in de toekomst zullen blijven veranderen. Veranderingen vragen om aanpassingen en een grotere capaciteit op het wegennet van en naar Zevenaar, met name op het onderliggende wegennet bij de snelweg.



In de afgelopen jaren zijn de Arnhemseweg en de weg Hengelder daarom aangepast. Er komen twee nieuwe aansluitingen op het rijkswegennet: bij de Arnhemseweg (A15) en Zevenaar-Oost (A12). De bestaande aansluiting op de A12 - ter hoogte van de Griethse Poort - komt te vervallen.
Naast verbeteringen voor het autoverkeer investeren we in het vervoer over het spoor. Op het traject Zevenaar-Didam is het spoor verdubbeld. Zo zorgen we dat Zevenaar goed bereikbaar blijft voor inwoners, bezoekers en alle andere reizigers. Indien wij daar noodzaak toe zien, zullen we overgaan tot strategische aankoop van gronden, zodat op (de langere) termijn Zevenaar goed op weg blijft.

4.5 De beleidskeuzes in relatie tot de thema's

Vele wegen leiden naar Rome: daarom is het belangrijk onze rol voorafgaande aan ieder project en iedere locatie transparant en zorgvuldig te bepalen.

Beleidskeuze 2: Thema's in het grondbeleid meenemen bij afweging voor gebiedsontwikkelingen

Deze beleidskeuze houdt voor grondexploitaties in dat we de genoemde thema's meenemen in de afweging voor een (gebieds-)ontwikkeling. Maatschappelijke kosten en opbrengsten die hier uit voortvloeien zetten we af tegen de directe financiële resultaten van een gebiedsontwikkeling. Als gemeente streven we natuurlijk naar optimalisatie binnen projecten. Het financiële aspect is daarbij niet leidend, maar wel een belangrijk onderdeel van het integrale resultaat. Als gemeente zijn we daarbij bereid om risico's te dragen bij specifieke projecten. Deze risico's worden vooraf in kaart gebracht en in de besluitvorming meegewogen.

> **Maatschappelijk rendement en total-life-cycle-benadering bij projecten**
> Als gemeente voeren we mogelijk ook projecten uit met maatschappelijke winst en financiële tekorten. Ook als we niet risicodragend ontwikkelen kan waarde worden toegevoegd. Het maatschappelijk rendement rechtvaardigt dan dergelijke investeringen.

Thema's in het grondbeleid wegen mee bij de uitgifte van gemeentegrond en bij initiatieven van derden

Bij de uitgifte van gemeentegrond bepalen we als gemeente de selectiemethode. Ook de opgave binnen het maatschappelijk rendement – op basis van de thema's in het grondbeleid – bepalen we per locatie en project. We kiezen de beste selectiemethode, rekening houdend met het vooraf geformuleerde gewenste integrale resultaat. Daarbij kijken we naar maatschappelijk en financieel rendement, zowel op korte als lange termijn. Voor iedere locatie of project wordt het rendement getoetst aan de thema's in het grondbeleid.

De weging van de thema's in het grondbeleid verschillen per project. In het kader van transparantie wordt dit voorafgaand aan een selectieprocedure gecommuniceerd. Selectieprocedures blijken echter soms kostbaar en tijdrovend te zijn. Om te garanderen dat ook kleinere marktpartijen, inwonersgroepen en andere particuliere actoren kunnen meedingen in voor hen interessante projecten zoeken we als gemeente naar innovatieve selectiemethoden (zoals prijsvragen, tenders met innovatieve of uitdagende kaders en nieuwe samenwerkingsvormen).

We beoordelen initiatieven van derden, waarbij een ondergrens geldt van meer dan 20 woningen of één hectare bedrijventerrein, met een maatschappelijke kosten-batenanalyse volgens de 'total-life-cycle' benadering. Projecten worden, naast ruimtelijke/ landschappelijke inpasbaarheid, beoordeeld op zowel financieel als maatschappelijk rendement. Op die manier nemen we ook indirecte positieve en negatieve effecten van een ontwikkeling mee in ons waardeoordeel. We hebben daarbij in de eerste plaats een faciliterende rol. Met inachtneming van de hierboven genoemde ondergrenzen is het aan initiatiefnemers zelf om bij aanvragen te vermelden hoe zij de financiële en maatschappelijke aspecten meenemen, zowel op korte als lange termijn (denk hierbij aan duurzaamheidseisen e.d.).

We hanteren, afhankelijk van het thema, verschillende rendementen, financiën en (grond)opbrengsten. Bij de uitgifte van gemeentelijke grond hanteren we – grond bestemd voor sociale huur daargelaten – in principe marktconforme functionele grondprijzen. Dit betekent dat gemeente Zevenaar een prijs hanteert

die afhankelijk is van functie en gebruik. We denken echter graag mee over de betaalbaarheid van ontwikkelingen, zeker als die vanwege de te verwachten maatschappelijke meerwaarde, bijdragen aan het totale integrale rendement.

Voor projecten zetten we altijd het financieel rendement af tegen het maatschappelijk rendement. Dit rendement meten we over de totale levenscyclus van dat wat gerealiseerd wordt. We werpen hiermee een brede blik op gebiedsontwikkelingen, waarbij we ook de effecten op lange termijn meenemen. Denk bijvoorbeeld aan lange termijn toenames in beheer en onderhoud van (openbare) ruimten, de fysieke en mentale gezondheid van inwoners, duurzaamheid, werkgelegenheid of de toekomstige economische levensvatbaarheid van Zevenaar. Het gaat dus niet alleen om het directe economische resultaat in de grondexploitatie. Een mogelijke bijdrage aan het maatschappelijk rendement, bijvoorbeeld door eindgebruikers, nemen we ook mee in de total-life-cycle-benadering. Grotere investeringen voorafgaande aan een ontwikkeling zijn daarom mogelijk wenselijk als daarmee bijvoorbeeld op lange termijn kosten worden bespaard. Voorbeelden zijn investeringen in verduurzaming, klimaatadaptatie of levensloopgeschiktheid.

We dragen vanwege onze publiekrechtelijke taak altijd enige verantwoordelijkheid voor het kostenverhaal. Het gaat dan om bijvoorbeeld plankosten, gebiedsoverstijgende kosten en nadeelcompensatie (planschade). Daarnaast rekenen we leges bij nieuwe ontwikkelingen op basis van onze legesverordening. Als we betrokken zijn, sturen we bij een actief grondbeleid op de cashflow, risicomanagement en de grondexploitatie. Bij een faciliterende rol geven we richting via anterieure overeenkomsten met waarborgzekerheden en sturen we, waar gemeentelijke kosten worden gemaakt op het budget.

We maken de Zevenaarse thema's in het grondbeleid kenbaar in de Omgevingsvisie. In het onderliggende Omgevingsplan vertalen we deze thema's naar een collectief van regels en (open) normen.

5 Financiële kaders

5.1 Waardering

De commissie Besluit begroting en verantwoording (hierna BBV) heeft in haar notities "Grondbeleid in begroting en jaarstukken" en " Materiële vaste activa" omschreven hoe gronden gewaardeerd moeten worden, welke kosten geactiveerd mogen worden en hoe tekorten en risico's afgedekt moeten worden. Leidend daarbij is of de grond in transitie is of gaat, of wat de toekomstige bestemming wordt. In die zin hebben we weinig beleidsvrijheid en zijn we gehouden aan de regelgeving.

5.2 Grondexploitaties

Uit de grondexploitatieberekening blijkt of alle investeringen terugverdiend kunnen worden en of er winst wordt verwacht. De eindwaarde van een project staat gelijk aan de opbrengsten minus de kosten gedurende de gehele looptijd. Is de eindwaarde negatief, dan wordt een verliesvoorziening getroffen om het toekomstige verwachte verlies te dekken.
Het voorzichtigheidsbeginsel leidt ertoe dat realisatie van winst moet worden uitgesteld tot daarover voldoende zekerheid bestaat. Dit betekent echter niet dat pas winst moet worden genomen bij het afsluiten van een grondexploitatie. De commissie BBV schrijft in dat geval voor dat tussentijds winst genomen moet worden conform de 'percentage of completion' methode (POC-methode). Hiervoor moet het resultaat op de grondexploitatie wel op betrouwbare wijze kunnen worden ingeschat. Indien aan de volgende voorwaarden is voldaan, bestaat er voldoende zekerheid om winst te kunnen nemen:

1. De resterende looptijd van de grondexploitatie is tien (10) jaar of minder; én
2. Het resultaat op de grondexploitatie kan betrouwbaar worden ingeschat; én

3. De grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht; én
4. De kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie genomen).

Alvorens hiertoe wordt overgegaan worden de projectspecifieke risico's in kaart gebracht en betrokken bij de tussentijdse winstneming. Deze winstneming wordt met de hoogte van de gekwantificeerde projectspecifieke risico's gecorrigeerd.
Bij projectspecifieke risico's gaat het niet om risico's die een relatie hebben met economische groei of de (vastgoed)markt of over toekomstige programmatische aanpassingen waarover de raad nog moet beslissen.

Bij de start van een nieuwe ontwikkeling, waarbij de gemeente een grondpositie heeft dan wel gaat innemen, wordt de grondexploitatieberekening ter vaststelling voorgelegd aan de raad. Als het verwachte resultaat negatief is zal het voorstel altijd voorzien zijn van een dekkingsvoorstel, en een onderbouwing van het maatschappelijk rendement. Wat onder dit maatschappelijk rendement wordt verstaan, wordt door middel van voorbeelden verduidelijkt in § 3.1.

De grondexploitaties moeten minimaal één keer per jaar worden herzien. Dat wil zeggen dat jaarlijks beoordeeld wordt of de verwachte kosten en opbrengsten van een project gedurende de gehele looptijd juist zijn ingeschat. De grondexploitatieberekening wordt bijgesteld indien zich gedurende het jaar nieuwe feiten voordoen, met substantiële wijzigingen tot gevolg. Noodzakelijk geachte investeringen en opbrengsten worden bij de begroting als benodigd budget voorgelegd aan de gemeenteraad. In voorkomende gevallen worden deze budgetten bijgesteld in tussenrapportages. Bij de jaarrekening wordt een verantwoording van de behaalde resultaten gepresenteerd. We hanteren een uniforme aanpak voor wat betreft risicomanagement bij ruimtelijke projecten. De risico's worden minimaal één keer per jaar geïnventariseerd middels een kwalitatieve analyse. Waar mogelijk worden de risico's gereduceerd door het treffen van beheersmaatregelen. De resterende risico's worden berekend middels een kwantitatieve analyse en vastgelegd. Met deze informatie kan de projectleider de directie en het bestuur juist informeren over de bestaande risico's binnen projecten.

Het risicoprofiel van de grondexploitaties vormt - samen met de andere gemeente-brede risico's - de noodzakelijke omvang van de benodigde weerstandscapaciteit. De beschikbare weerstandscapaciteit wordt aangevuld met winsten uit grondexploitaties en vrijval uit de verliesvoorzieningen van de grondexploitaties. Op basis van de Nota reserves en voorzieningen 2018 (vastgesteld op 19-12-2018) worden deze resultaten via resultaatsbestemming toegevoegd aan de algemene reserve, tenzij hiertoe bij resultaatsbestemming in het kader van de jaarstukken anders wordt besloten.
De algemene reserve is, conform dezelfde Nota reserves en voorzieningen, onder meer bedoeld om algemene bedrijfsrisico's af te dekken.

EVENTUELE TEKORTEN VOOR PROJECTEN WORDEN AFGEDEKT VIA EEN VERLIESVOORZIENING OP NETTO CONTANTE WAARDE.
WE BRENGEN MINIMAAL ÉÉN KEER PER JAAR DE RISICO'S VOOR RUIMTELIJKE PROJECTEN KWALITATIEF EN KWANTITATIEF IN BEELD, DOOR HET TREFFEN VAN BEHEERSMAATREGELEN EN DOOR DE TOETSING AAN DE WEERSTANDSCAPACITEIT.

5.3 Bevoegdheid college

Het college is op grond van artikel 160 Gemeentewet bevoegd tot het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen (transacties onroerend goed, sluiten van exploitatieovereenkomsten, publiek-private samenwerkingsovereenkomsten). In artikel 171, eerste lid, van de Gemeentewet is bepaald dat de burgemeester (als rechtspersoon) de gemeente in en buiten rechte vertegenwoordigt. Daaronder valt het

verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen waartoe het college besluit. Het college dient de raad in staat te stellen om zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Met betrekking tot de aan- en verkoop van gronden wordt aansluiting gezocht bij de gemeentelijke mandatenregeling welke periodiek wordt geactualiseerd

5.4 Verantwoording en bijsturing via P & C-cyclus

Overeenkomstig artikel 9, lid 2 van het BBV provincies en gemeenten dient een paragraaf grondbeleid deel uit te maken van de programmabegroting en het jaarverslag van de gemeente. Transparantie van het grondbeleid is om twee redenen van belang. In de eerste plaats vanwege het financiële belang voor zowel de gemeente als haar partners/ de andere partijen op de grondmarkt en de risico's en in de tweede plaats vanwege de relatie tot de doelstellingen zoals aangegeven in onze programma's zoals bijvoorbeeld Wonen, Zorg, Recreatie of Economie. Door hier meer inzicht in te geven wordt duidelijk waarom de gemeente Zevenaar wel of niet actief betrokken is in specifieke situaties.
De geprognosticeerde resultaten van de gemeentelijke grondexploitaties worden jaarlijks per 1 januari herzien. Daarna worden deze verwerkt in de Uitvoeringsrapportage grondexploitaties die door de raad worden vastgesteld. De financiële effecten worden verwerkt in de door de raad vastgestelde jaarrekening van het voorafgaande jaar.

Voor de verliesgevende grondexploitaties wordt, conform de voorschriften van het BBV, een verliesvoorziening getroffen. De raad bepaalt uit hoofde van haar budgetrecht (meestal bij de vaststelling van de jaarrekening) de bestemming van eventueel vrijgevallen verliezen dan wel de dekking van een noodzakelijke aanvulling van de verliesvoorziening.
Omdat een verliesvoorziening wordt bepaald op basis van de Netto Contante Waarde van het resultaat van een grondexploitatie (zoals bepaald in de Financiële verordening gemeente Zevenaar 2023) heeft de vorming dan wel een vrijval van deze verliesvoorziening een effect op de meerjarenbegroting. Aan deze verliesvoorziening dient immers jaarlijks rente te worden toegevoegd. Deze toevoeging komt ten laste van de begroting. Een vrijval van de verliesvoorziening betekent een lagere toevoeging van rente en heeft dus een gunstig effect op de begroting.

De paragraaf Weerstandsvermogen van de meerjarenbegroting verschaft inzicht in het gemeente brede risicoprofiel.

5.5 Bovenwijkse voorzieningen en bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen

Via de Omgevingswet – kunnen gemeenten een bijdrage vragen voor bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen aan initiatiefnemers. De Omgevingsvisie en het omgevingsplan vormen de basis voor het in rekening brengen van een (financiële) bijdrage en voor bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen.

5.6.1 Bovenwijkse voorzieningen

Voor het verhalen van de bijdrage voor Bovenwijkse voorzieningen gelden de volgende criteria:

- Het exploitatiegebied heeft profijt van de betreffende voorzieningen;
- Er wordt aangetoond dat de voorzieningen toerekenbaar zijn aan het exploitatiegebied (causaliteit);
- Er wordt aangegeven in welke mate de kosten van de voorzieningen ten laste kunnen worden gebracht van het exploitatiegebied (proportionaliteit).

5.6.2 Afdwingbare financiële bijdrage kwaliteitsverbetering

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid tot een afdwingbare financiële bijdrage kwaliteitsverbetering. Artikel 8.21 van het Omgevingsbesluit wijst de categorieën ontwikkelingen aan. Alleen voor deze categorieën ontwikkelingen voor verbetering van de fysieke leefomgeving kan in het omgevingsplan een

financiële bijdrage worden gevraagd. Deze bijdrage staat los van het publiekrechtelijk kostenverhaal. De grondslag voor deze financiële bijdrage is het omgevingsplan.

5.6.3 Vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling

Aanvullend op het kostenverhaal biedt de Omgevingswet de mogelijkheid om een vrijwillige bijdrage gebiedsontwikkeling te vragen. De Omgevingswet biedt hiervoor een zelfstandige grondslag en maakt dus formeel geen deel uit van de kostenverhaalsovereenkomst.

Een vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling is een financiële bijdrage aan kosten van ontwikkelingen die niet onder het (publiekrechtelijk) kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied. Vereist is een grondslag in een omgevingsvisie of een programma. Een bijdrage kan alleen worden gevraagd als, na toepassing van het wettelijke publiek kostenverhaal, de exploitatie van de locatie het kan dragen.

De mogelijkheid van afspraken over een vrijwillige financiële bijdrage is verder niet beperkt tot de 'anterieure fase'. Ook na vaststelling van kostenverhaalregels of kostenverhaalvoorschriften kan de overeenkomst gesloten worden.

5.6 Grondprijsbeleid

Voor het bepalen van de hoogte van de prijs van bouwgrond hanteren we een functioneel en marktconform grondprijsniveau. De grondprijs is hiermee afhankelijk gesteld van de functie waarvoor een perceel grond door de afnemer wordt aangekocht. Uitgangspunt is verder dat de grond tegen een marktconforme verkoopprijs wordt verkocht, zodat we een reële marktprijs ontvangen en vermeden wordt dat de afnemer van de grond wordt gesubsidieerd. Daarbij spelen ook het voorkomen van (verboden) staatssteun en de gedragsregels uit de Wet Markt en Overheid een belangrijke rol. Voor het bepalen van de hoogte van de grondprijzen worden onderstaande vijf methoden het vaakst toegepast in Nederland:

1 Comparatieve methode

Deze methode leidt de waarde van de grond af uit vergelijkbare gerealiseerde transacties. De waarde wordt gecorrigeerd voor eventuele verschillen die zich voordoen met de referentielocatie. Het voordeel van deze methode is de eenvoud en toepasbaarheid, maar het nadeel is dat er vaak een gebrek is aan kwalitatief goed vergelijkingstransacties. De comparatieve methode wordt veelal gebruikt om te verifiëren of bepaling met behulp van een andere methode een acceptabele uitkomst geeft.

2 Kostprijsmethode

De kostprijs is een optelling van alle productiekosten die we als gemeente maken (verwerving, bouw- en woonrijp maken en plankosten). Omdat deze vrijwel nooit een goede afspiegeling is van de marktconforme prijs, wordt deze methode in beginsel niet gehanteerd. Hantering van deze methode wordt gehanteerd om te bepalen of de marktconforme prijs niet onder het kostprijsniveau is gedaald. Daarmee kan dan de afweging worden gemaakt of productie van deze bouwgrond onder het kostprijsniveau wenselijk is.

3 Residuele waardemethode

Met deze methode wordt de waarde van de grond afgeleid van de opbrengsten en kosten van de op die bestemming te realiseren ontwikkeling. De residuele grondwaarde is het verschil tussen de commerciële verkoop- of beleggingswaarde van het op de grond te realiseren vastgoed en de bouw- en bijkomende kosten inclusief btw.

4 Grondquote / grondcurve
Met de ervaringen van de residuele methode kan de grondprijs als percentage van de v.o.n.- prijs (vrij op naam prijs) van de projectmatige woningen worden uitgedrukt. Dit percentage kan variëren naarmate de v.o.n. prijs stijgt. Deze genormeerde residuele waardemethode wordt vertaald in een grondcurve. Afspraken over de kwaliteit van het vastgoed blijven noodzakelijk in het contractvorming proces.

5 Vaste vierkantemeterprijs of vaste kavelprijs
Hierbij wordt een vast bedrag per m² bouwgrond of kavel gehanteerd. Indien gewenst kan een verschillende m² prijs gehanteerd worden bij verschillende prijscategorieën, locaties of kavelgrootte. Voor sociale huur en koop wordt gewerkt met een vaste kavelprijs welke in de gemeentelijke grondprijsbrief wordt vastgesteld en onderbouwd.

De onderbouwing van de grondprijzen vindt u terug in de grondprijsbrief. Deze leggen we jaarlijks door een vertrouwelijke onderbouwing voor aan het college. De in het grondprijsbeleid vastgelegde tarieven worden toegepast in alle overeenkomsten die betrekking hebben op kavels en losse grondstroken. Voor transacties waarvan (een deel van) de levering plaats vindt buiten het tijdvak van het vigerende grondprijsbeleid zal de waardestijging worden gecompenseerd door een in de overeenkomst opgenomen rentebepaling, dan wel door de toepassing van een indexering. Indien het niet mogelijk blijkt om een specifieke kavel binnen de kaders van het grondprijsbeleid te verkopen, dan wordt dit gemotiveerd ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

UITGIFTE VAN BOUWGROND
DE UITGIFTE VAN BOUWGROND GESCHIEDT – GROND VOOR SOCIALE WONINGBOUW DAARGELATEN – TEGEN MARKTCONFORME GRONDPRIJZEN GEBASEERD OP DE BEOOGDE FUNCTIE VAN DE UIT TE GEVEN BOUWGRONDEN. DE GRONDPRIJZEN ZIJN BEPAALD MET DE RESIDUELE GRONDWAARDEMETHODE EN BETREFFEN BOUWRIJPE GROND.
JAARLIJKS GEVEN BURGEMEESTER & WETHOUDERS INZICHT IN DE TE HANTEREN METHODEN EN PRIJZEN IN DE GRONDPRIJSBRIEF, WAARBIJ TEVENS REKENING WORDT GEHOUDEN MET EUROPESE WET- EN REGELGEVING. AFWIJKINGEN VAN HET GRONDPRIJSBELEID ZIJN VOORBEHOUDEN AAN HET COLLEGE MITS DEZE VALLEN BINNEN DE KADERS VAN DE DESBETREFFENDE VASTGESTELDE GRONDEXPLOITATIE.

5.7 Snippergroen- en reststrokenbeleid en verjaring van grondeigendom

Voor snippergroen en reststroken verwijzen wij naar het gemeentelijke groenbeleid, met kenmerk Z/19/330403/INT/19/927837. De (vermeende) verjaring van gemeentelijke grondeigendom wordt per casus separaat beoordeeld en behandeld. Verder volgt de gemeente de nieuwste inzichten over verjaring uit de rechtspraak en wetgeving.

Bijlage A: Samenhang beleid

In deze bijlage staat een lijst (niet uitputtend) met beleid dat sterk samenhangt met het grondbeleid en/of belangrijke ruimteclaims binnen het Zevenaarse grondgebied.

- Omgevingsvisie (ligt als ontwerp ter inzage)
- Ambitiedocument Entree Hengelder)
- Centrumvisie Zevenaar
- De Zevenaarse economische agenda
- De economische visie De Liemers
- Regionale Energie Strategie Arnhem-Nijmegen
- Integraal Accommodatieplan
- Nota kostenverhaal als onderdeel van het IAP
- Beleidskader vrijetijdseconomie Zevenaar 2030
- Woondeal 2.0
- Woonzorgvisie Zevenaar 2024-2028
- Economische Agenda Zevenaar
- Routekaart Verduurzamen maatschappelijk vastgoed
- Toets- en afwegingskader grootschalige duurzame energieopwekking (zon en wind)
- Structuurvisie Zevenaar 2012-2030
- Omgevingsvisie Gelders Eiland 2030
- (Intergemeentelijke) Structuurvisie Rivierklimaatpark IJsselpoort
- Grondprijsbrief gemeente Zevenaar 2025 (wordt jaarlijks geactualiseerd)
- Beleidsregels uitgifte groenstroken
- Klimaatplan 'op weg naar een klimaatneutrale organisatie'
- Programma Conceptueel en Circulair Bouwen (CCB)
- Warmtetransitie visie gemeente Zevenaar
- Warmteprogramma gemeente Zevenaar (nog niet vastgesteld)
- Integrale Laadvisie gemeente Zevenaar 2022
- Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie

Bijlage B: Samenwerking

De meest voorkomende vormen van Publiek-Private Samenwerkingsvormen (PPS-constructies) zijn:

- PPS – concessiemodel;
- PPS – coalitiemodel (bouwclaim);
- PPS – alliantiemodel (joint venture).

Ad 1 Concessiemodel

De gemeente neemt het initiatief, maar betrekt marktpartijen al in een vroeg stadium van de gebiedsontwikkeling. De gemeente regisseert de aanbesteding, en samen met de marktpartijen wordt het projectresultaat bepaald, bijvoorbeeld met het stedenbouwkundig programma van eisen of kwaliteitsnormen voor groen of openbaar gebied. Met het concessiemodel voeren marktpartijen de gebiedsontwikkeling zoveel mogelijk zelf uit.

Ad 2 Coalitiemodel (bouwclaim)

Al vooraf verdelen de gemeente en ontwikkelaars de werkzaamheden, verantwoordelijkheden, de zeggenschap en de risico's. Deze verdeling wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst (SOK). Bij de bouwclaim zijn grondposities in eigendom van marktpartijen. Zij dragen deze grondposities over aan de gemeente die op haar beurt de grondexploitatie voert. Overdracht gebeurt vaak tegen lagere prijs dan de actuele marktwaarde. Marktpartijen zijn namelijk doorgaans niet geïnteresseerd in sec de grondexploitatie, voor zover dit überhaupt mogelijk is op basis van de aanbestedingsregels. Met een korting op de marktwaarde 'kopen' de marktpartijen ontwikkelrechten ofwel bouwclaims. Deze rechten hebben betrekking op aantallen te realiseren woningen, op de locatie zelf, en mogelijk ook deels op locaties elders.

Ad 3 Alliantiemodel (joint venture)

De gemeente en de markt werken gezamenlijk aan de ontwikkeling van voorzieningen, de bouw, exploitatie en beheer. Zij accepteren samen risico's voor wat betreft kosten en opbrengsten. Werkzaamheden, verantwoordelijkheden, zeggenschap en risico's worden gelijkmatig gedragen. Ze worden overgedragen aan een losstaande projectorganisatie of joint venture, waar de gemeente en marktpartijen gezamenlijk aan deelnemen. In dit model hebben partijen een gezamenlijk ontwikkelingsbelang.

GEMEENTE
ZEVENAAR

Kerkstraat 27 ◆ 6901 AA Zevenaar ◆ 0316 595 111 ◆ www.zevenaar.nl

Wijzigingen/afwijkingen Nota Grondbeleid Zevenaar 2025 t.o.v. Nota Grondbeleid Zevenaar 2021

	Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar **2021**	Nota Grondbeleid gemeente Zevenaar **2025**
1.1 Begrippenlijst	Verwijderd: • Exploitatieplan • Grondexploitatiewet • Omgevingswet • Structuurvisie:	Toegevoegd: • Afdwingbare financiële bijdrage kwaliteitsverbetering • P & C-cyclus • Omgevingsvisie • Vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling
1.2 Waarom deze nieuwe Nota Grondbeleid?		De Nota Grondbeleid 2025 is een herziening die is aangepast aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet en beoogt het afwegingskader voor het situationeel grondbeleid verder uit te werken, rekening houdend met de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt.
1.3 Zevenaar, maatschappelijk sterk en financieel gezond		Beschrijft de doelstellingen van de woondeal 2.0 en de actieve rol van de gemeente bij het realiseren van betaalbare woningen.
2.1 Situationeel grondbeleid	- Gemeentelijke sturing voor ruimtelijke ontwikkeling gebeurt vooral via het **bestemmings-/omgevingsplan**. - Gemeentelijke kosten worden via een **exploitatiebijdrage** door marktpartijen vergoed. - De precieze verdeling van de kosten regelen we samen met de initiatiefnemers via een **anterieure overeenkomst**, die afgesloten moet worden voor **de verlening van de Omgevingsvergunning, conform de Aanvullingswet Grondeigendom die op 1 januari 2022 in werking treedt.**	- Gemeentelijke sturing voor ruimtelijke ontwikkeling gebeurt vooral via **het afwijken van het omgevingsplan of een met toepassing van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (verder BOPA)** - Eventuele gemeentelijke kosten worden via het **kostenverhaal** door de marktpartijen vergoed. - De precieze verdeling van de kosten regelen we samen met de initiatiefnemers via een **kostenverhaalsovereenkomst**, die afgesloten moet worden voor het besluit tot afwijken van het **omgevingsplan of toepassing van de BOPA.**
2.2 Total-life-cycle benadering en kernthema's in grondbeleid		- MKBA geschrapt
3.1	- Inzet op maatschappelijk rendement	-Inzet op maatschappelijk doelstellingen

Opzet en afwegingskader situationeel grondbeleid	-Stroomdiagram; Als marktinitiatieven uitblijven nemen we bij gebiedsontwikkelingen die wij als gemeente ambiëren mogelijk een **actievere** rol aan.	- Stroomdiagram; Als marktinitiatieven uitblijven nemen we bij gebiedsontwikkelingen die wij als gemeente ambiëren mogelijk een **actief-faciliterende** rol aan. In nota Grondbeleid 2025 is in plaats van een aparte paragraaf met de beschrijving van de aanpak situationeel grondbeleid de stroomdiagram uitgebreid en voorzien van een stapsgewijze beschrijving, zodat er afweging gemaakt kan worden.
3.2 Sturing binnen gebiedsontwikkeling	Binnen de kaders van de **Wro**. Normale publieke taak(actief); **bestemmings/omgevings- en exploitatieplan** Normale publieke taak(actief faciliteren & passief); **bestemmings- en omgevingsplan** Private mogelijkheden (Actief faciliteren & passief): Intentieovereenkomsten en anterieure en posterieure overeenkomsten Grondverwerving via WVG	Binnen de kaders van de **omgevingswet**. Normale publieke taak; **Omgevingsplan inclusief kostenverhaalsregels** Normale publieke taak (actief faciliteren & passief) ; **omgevingsplan of BOPA-procedure** Private mogelijkheden (Actief faciliteren & passief): Intentieovereenkomsten en anterieure en posterieure **kostenverhaal**overeenkomsten Grondverwerving via voorkeursrecht / onteigening Toegevoegd in beschrijving **grondverwerving:** *Met de vestiging van een voorkeursrecht vergroten we de kans op verkrijgen we een positie op de grondmarkt en verkleinen we de kans op 'prijsopdrijving'* Redenen voor toepassen van strategische verwerving zijn beschreven. Punten waarmee rekening wordt gehouden bij de afweging van het verrichten van een strategische aankoop zijn beschreven.

4 Thema's in het grondbeleid	o.b.v. Liemerse woonagenda	o.b.v. Woondeal 2.0
4.1 Duurzaamheid & energietransitie	4.1.1 In **2025** is het vastgoed, dat in gebruik is door de eigen organisatie, energieneutraal. In **2040** is de gehele vastgoedportefeuille energieneutraal.	4.1.1 In **2026** is het vastgoed, dat in gebruik is door de eigen organisatie, aardgasvrij en in 2030 energieneutraal. In **2050** is de gehele vastgoedportefeuille energieneutraal. Maatregelen die bijdragen aan duurzaamheidsdoelstellingen toegevoegd: *laadinfrastructuur en/of -hubs*
4.2 Gezondheid, leefbaarheid en passende huisvesting	4.2.3. -De focus ligt middeninkomens. -Woningbehoefteonderzoek: tot **2025** zou bijna de helft van het woningbouwprogramma moeten bestaan uit betaalbare koopwoningen	4.2.3. -De focus ligt op betaalbare woningen voor starters en middeninkomens en kleinere woningen voor doorstromers. - Woningbehoefteonderzoek: tot **2030** zou bijna de helft van het woningbouwprogramma moeten bestaan uit betaalbare koopwoningen -Daarnaast is er behoefte aan middeldure huurwoningen, met name appartementen en levensloopgeschikte woningen, vooral gericht op ouderen en huishoudens met een middeninkomen. Daarnaast is er vraag naar duurdere koopwoningen, waarbij het accent ligt op grondgebonden woningen 4.2.3. Nieuwe cijfers aan de hand van de vastgestelde Woondeal 2.0: - Inzet op plannen voor 33.000 nieuwe woningen in de regio tegen 2030 en 55.000 tegen 2040 - De regio gaat 2/3 van de zachte plancapaciteit realiseren in het betaalbare segment (middeldure huur en goedkope en betaalbare koop) waarvan 30% in het betaalbare huursegment. De woonzorgvisie 2025-2028 opgesteld. Voor de toekomst ligt de nadruk op kwalitatieve nieuwbouw die bijdraagt aan doorstroming en aansluit op de bestaande omgeving en behoefte van de inwoners.

		Er komen tot 2030 minimaal 1350 tot 1570 extra woningen bij, met de focus op de kerngebieden Zevenaar, Babberich en Oud Zevenaar en met maatwerk voor omliggende kernen. Door vergrijzing richt de gemeente zich, om de bestaande woningen courant te houden, op een diverse aanpak met betaalbare en kleinere woningen, levensloopbestendige en geclusterde woonvormen
4.3 Economie		Voor de vervolg ontwikkeling businesspark 7 poort wordt actief grondbeleid gevoerd.
4.5 De beleidskeuzes in relatie tot de thema's		Omgevingsvisie is opgesteld: De Zevenaarse thema's zijn kenbaar in het grondbeleid in de Omgevingsvisie, met een onderliggend Omgevingsplan. Om ontwikkelingen te kunnen toetsen aan deze regels en normen zijn meetinstrumenten en meetbare opgaven geïntroduceerd in de Omgevingsvisie. Ook op het gebied van staatssteunbeoordeling, aanbesteding en verslaggevingsregels zijn er wetswijzigingen en/of is er jurisprudentie.
5.1 Waardering	Verwijzing naar BBV Notities: 'Grondbeleid in begroting en jaarstukken' en **'Vastgoed'**	Verwijzing naar BBV Notities: 'Grondbeleid in begroting en jaarstukken' en '**Materiele vaste activa'**
5.2 Grondexploitaties AR is bedoeld om risico's af te dekken'		Een extra voorwaarde voor bestaan van voldoende zekerheid voor winstneming in kader van de POC-methode: 'De resterende looptijd van de grondexploitatie is tien (10) jaar of minder.' 'AR is bedoeld om algemene bedrijfsrisico's af te dekken.'
5.4 Verantwoording en bijsturing via P & C-cyclus	Verwijzing naar Financiële verordening 2021	**Paragraaf 5.4 (Balansverschuivingen) is verwijderd, aangezien BBV regels gehanteerd dient te worden.** Verwijzing naar Financiële verordening gemeente Zevenaar 2023
5.5 Bovenwijkse voorzieningen en bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen	Bovenwijkse voorzieningen en bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen geregeld **via de Wro**	Bovenwijkse voorzieningen en bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen geregeld **via de Omgevingswet.**

		De **Omgevingsvisie** en **het omgevingsplan** vormen de basis voor het in rekening brengen van een (financiële) bijdrage en voor bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen. Een beschrijving van de **Afdwingbare financiële bijdrage kwaliteitsverbetering** (o.b.v. Omgevingswet) is toegevoegd. Een beschrijving van de **vrijwillige financiële bijdrage kwaliteitsverbetering** (o.b.v. Omgevingswet) is toegevoegd.
5.6 Grondprijsbeleid	*'De onderbouwing van de grondprijzen vindt u terug in de **nota.'***	*'De onderbouwing van de grondprijzen vindt u terug in de **grondprijsbrief**.'*
5.7 Snippergroen- en reststrokenbeleid en verjaring van grondeigendom		