

bestemmingsplan Buitengebied 2019, Nota van
uitgangspunten

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

Buitengebied 2019, Nota van uitgangspunten

ontwerp

Inhoudsopgave

Nota van Uitgangspunten	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.3 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt	8
1.4 Status en procedure van de Nota van Uitgangspunten	8
1.5 Burgerparticipatie en communicatie	9
1.6 PlanMER	9
Hoofdstuk 2 Beleid en regelgeving	11
2.1 Rijksbeleid	11
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	13
2.3 Waterbeleid	17
2.4 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	21
3.1 Algemeen	21
3.2 Algemene waarden	23
3.3 Agrarische sector	26
3.4 Wonen	31
3.5 Niet-agrarische bedrijven	33
3.6 Recreatie	34
3.7 Landgoederen	35
3.8 Maatschappelijke en overige voorzieningen	36
3.9 Functieverandering	36
3.10 Duurzaamheid	37
3.11 PlanMER	38
Bijlagen	43
Bijlage 1 Verslag klankbordgroep 20-11-2017	45

Nota van Uitgangspunten

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2009 is voor het buitengebied van de gemeente Rijnwaarden het bestemmingsplan Buitengebied 2008 vastgesteld. Inmiddels is er behoefte aan een nieuw en actueel, integraal en uniform bestemmingsplan, voor het gehele buitengebied. 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 behorend bestemmingsplan voor het buitengebied van het Gelders Eiland.

De voorliggende Nota van Uitgangspunten geeft richting aan het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied het Gelders Eiland.

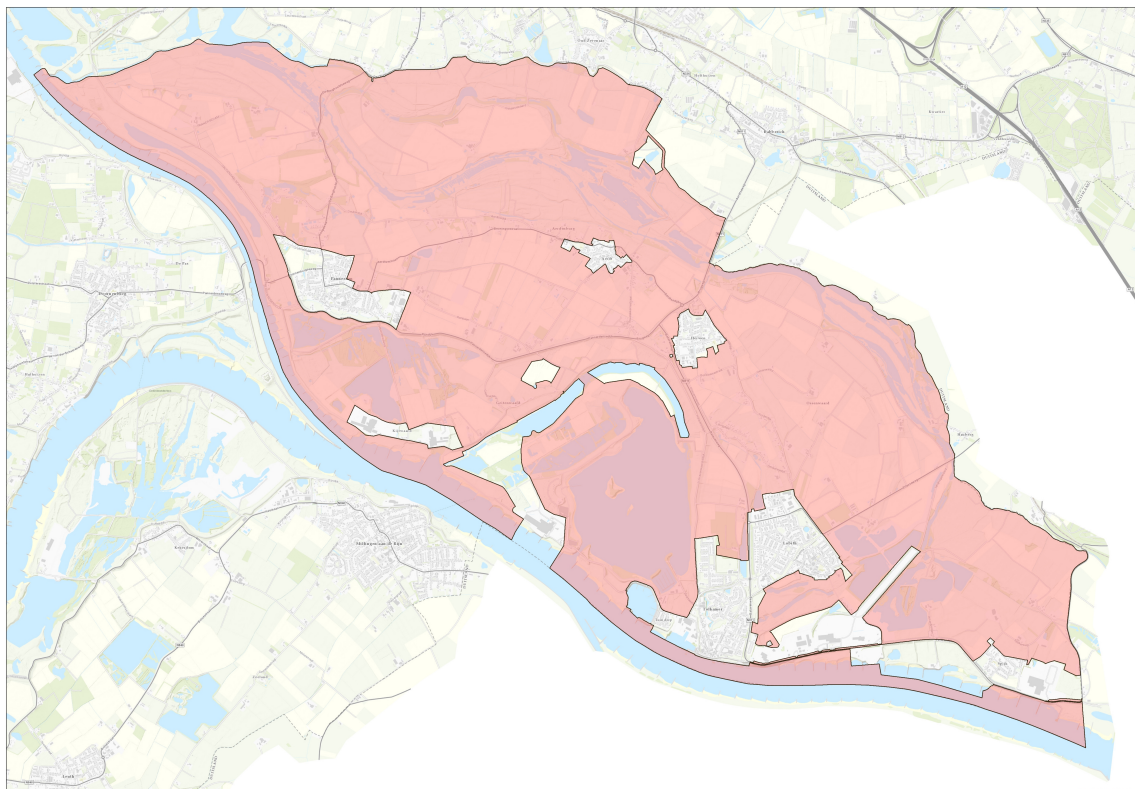
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

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 locaties:

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

Op onderstaande kaart is het plangebied globaal weergegeven.



Globale begrenzing plangebied

Voor het overgrote deel is 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).

1.3 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

Het bestemmingsplan wordt in verschillende fasen opgesteld. In de eerste fase wordt een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze notitie ligt nu voor u. De inhoud van de nota is nauw afgestemd op de uitgangspunten van het bestemmingsplan buitengebied Zevenaar, gelet op de aanstaande fusie. Maar vanzelfsprekend vormen ook de geldende planologische regelingen een belangrijke afweging bij de voorstellen voor het nieuwe bestemmingsplan.

Met de Nota van Uitgangspunten worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied vastgelegd. Gelijktijdig wordt de inventarisatie en het onderzoek uitgevoerd. Vervolgens wordt het voorontwerpbestemmingsplan en de ruwbouw van een milieueffectrapport (MER) opgesteld. In de laatste fases doorloopt het bestemmingsplan de wettelijke besluitvormingsprocedure tot en met een vastgesteld bestemmingsplan.

1.4 Status en procedure van de Nota van Uitgangspunten

De Nota van Uitgangspunten is een belangrijke onderlegger voor het bestemmingsplan Buitengebied. Het college van Burgemeester en Wethouders stelt de nota vast als basis voor het op te stellen bestemmingsplan.

Na de fusie met de gemeente Zevenaar worden de uitgangspunten vindt overleg plaats met het nieuwe College van B&W en de nieuwe gemeenteraad om na te gaan in hoeverre die nieuwe samenstelling tot bijgestelde uitgangspunten voor het bestemmingsplan moet leiden.

In de Nota van Uitgangspunten worden uitgangspunten geformuleerd hoe we in principe met bepaalde

zaken in het bestemmingsplan buitengebied om willen gaan. Het geeft richting op hoofdlijnen. Dit betekent echter niet dat in alle gevallen de mogelijkheden maximaal ingevuld kunnen worden. In sommige gevallen is het bijvoorbeeld gezien de situatie niet wenselijk om bouwmogelijkheden te vergroten. Daarbij weegt bijvoorbeeld zeker ook mee of een situatie legaal tot stand is gekomen. Het is ook niet uitgesloten dat in concrete situaties verschillende uitgangspunten op gespannen voet met elkaar komen te staan. Er kunnen dan ook geen rechten aan ontleend worden aan de vertaling van de uitgangspunten naar de bestemming van individuele situaties. Nader uit te voeren onderzoeken, de planMER (zie paragraaf 1.6) en de bestemmingsplanprocedure (inspraak en overleg en zienswijzen) kunnen ook aanleiding zijn voor de gemeenteraad een uitgangspunt te zijner tijd bij de vaststelling te heroverwegen.

1.5 Burgerparticipatie en communicatie

Het bestemmingsplan moet ruimte bieden voor ontwikkeling en wenselijke initiatieven moeten makkelijk, snel en tegen geringe kosten afgehandeld kunnen worden. Ten opzichte van de huidige situatie worden regels vereenvoudigd, verruimd of geschrapt. Daarbij moet het bestemmingsplan de kwaliteiten van het buitengebied beschermen. Belangengroepen, burgers en ondernemers moeten hun inbreng kunnen leveren bij het opstellen van het bestemmingsplan.

Deze nota van uitgangspunten wordt besproken met belangenorganisaties in het buitengebied. Hun reacties worden verwerkt in de voorliggende concept nota.

Daarnaast worden 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 wordt omgezet in een concreet begrensd bestemmingsvlak. In een mailing wordt een voorstel van dit vlak aan alle bewoners voorgelegd. Zie ook paragraaf 3.4.1.

1.6 PlanMER

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) wordt 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. Daarbij is niet uitgesloten dat drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden. Ook de mogelijke effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aanleiding voor het opstellen van een planMER.

In het planMER wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Op basis van de voorgestelde keuzes in deze Nota van Uitgangspunten wordt het planMER uitgewerkt. Of bepaalde keuzes uit de voorliggende Nota voor wat betreft de milieu-effecten aanvaardbaar zijn, moet dus nog blijken uit het planMER.

Hierdoor is de precieze uitwerking van het bestemmingsplan mede afhankelijk van de uitkomsten van het planMER, zie ook paragraaf 3.11.

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**

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 Snelwgomgeving 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.

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).

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:

- Rijkswaarswegen

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 begrenziingslijn van de rijkswaarweg. Er dient rekening gehouden te worden met onder andere de toegankelijkheid van de rijkswaarweg voor hulpdiensten en het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijkswaarweg. In dit bestemmingsplan worden 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 wordt rekening gehouden met het rivierbed en stroomvoerend deel van het rivierbed door middel van (dubbel)bestemmingen. In het Barro zijn tevens enkele gebieden aangewezen als 'gebiedsreservering voor de lange termijn Rijntakken'. 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 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 worden bestemd als 'Waterstraat - Waterkering'. De beschermingszone wordt weergegeven met een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'. 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 dubbelbestemmingen en aanduidingen worden 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.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie vast. De bijbehorende Omgevingsverordening is vervolgens op 24 september 2014 vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en de -verordening Gelderland in werking getreden.

Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven worden regelmatig aanpassing doorgevoerd. Op 1 maart 2017 is het Actualisatieplan Omgevingsverordening vastgesteld met daarin het Gelders Plussenbeleid. Momenteel wordt er gewerkt aan de actualisatieplannen van de Omgevingsvisie en -verordening (december 2017) en lagen de Ontwerp-actualisatieplannen Omgevingsvisie en -verordening, inzake geitenhouderij ter visie (19 september tot en met 31 oktober 2017).

In de Omgevingsvisie 'Gelderland anders' zijn twee hoofddoelen benoemd: een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Naast de Omgevingsvisie is een Omgevingsverordening opgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, met als hoofdthema's:

- Divers Gelderland - regionale verschillen en regionale identiteit;
- Dynamisch Gelderland - ambities op ruimtelijk-economisch vlak, waaronder wonen, werken en mobiliteit;
- Mooi Gelderland - bescherming en ontwikkeling van Gelderse kwaliteiten als cultuurhistorie, natuur, water en ondergrond.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de Omgevingsvisie wordt het accent gelegd op de stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. In samenhang met de sterke steden zijn de landschappelijke ligging en de vitaliteit van de dorpen in de regio van groot belang. Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt. Als leidend principe en afwegingskader hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, in samenhang met de rijksladder voor duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan (aantonen van de behoefte, afwegen van de mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied, motiveren bereikbaarheid).

Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van het borgen van de kwaliteit en een duurzame economische structuur hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking voor nieuwe ontwikkelingen. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeer aantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied verandert, is sprake van een (grootschalige) ontwikkeling die afgewogen moet worden. Functieveranderingen op basis van de regionale regelingen, opgesteld naar aanleiding van het Streekplan 2005, zullen over het algemeen kleinschalig van aard zijn, zodat een expliciete afweging met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik niet aan de orde is.

De ladder voor duurzame verstedelijking, op rijks- en op provinciaal niveau, heeft geen gevolgen aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden biedt, waarop de ladder toeziet. De kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden beperken zich tot uitbreidingsmogelijkheden op bestaande percelen, op basis van al bestaande rechten en op ontwikkelingen in het kader van het functieveranderingsbeleid.

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 actualisatieplan Omgevingsverordening (vastgesteld 1 maart 2017) bevat een wijziging van het beleid voor veehouderijen. Het provinciaal beleid is deels ingehaald door rijksbeleid. In de landelijke wetgeving worden eisen gesteld aan de groei van melkveehouderijen. Vanaf 2016 moeten melkveehouders aantonen dat de toename van de veestapel (ten opzichte van de omvang in 2014) deels ook gepaard gaat met groei in de oppervlakte cultuurgrond waarover het bedrijf kan beschikken. De provincie trekt om deze reden de bestaande hiervoor beschreven regeling in en komt met een nieuwe regeling.

Het huidige Gelderse provinciale ruimtelijke beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij is nu 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 het Actualisatieplan is bepaald dat het Plussenbeleid eerst in gemeentelijke beleidsregels vertaald dient te worden.

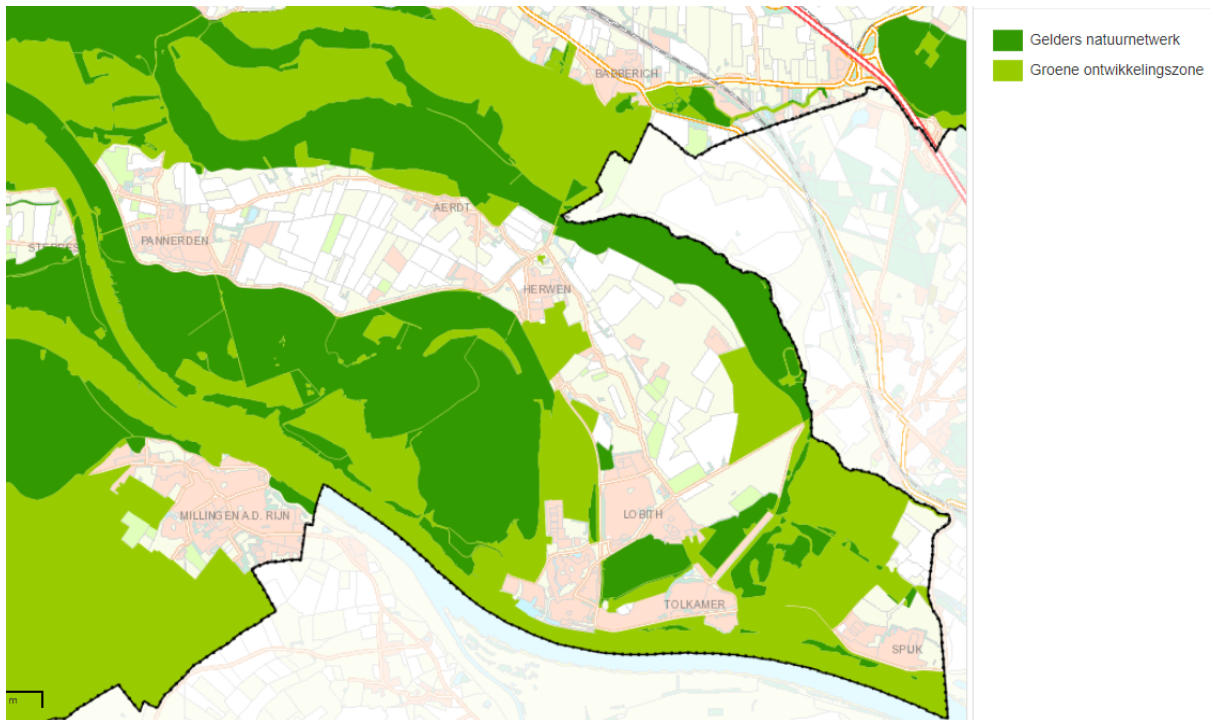
Ontwerp-actualisatieplannen Omgevingsvisie en -verordening, inzake geitenhouderij

In 2017 bleek uit onderzoek dat mensen die nabij geitenhouderijen wonen een grotere kans hebben op een longontsteking. Wat deze grotere kans veroorzaakt, is nog onduidelijk. In juli 2017 heeft de provincie Brabant de groei van de sector stopgezet. In Gelderland vertoont de geitenhouderij een sterke groei. Uit voorzorg wordt daarom de ontwikkeling van de geitenhouderij ook in Gelderland stilgezet.

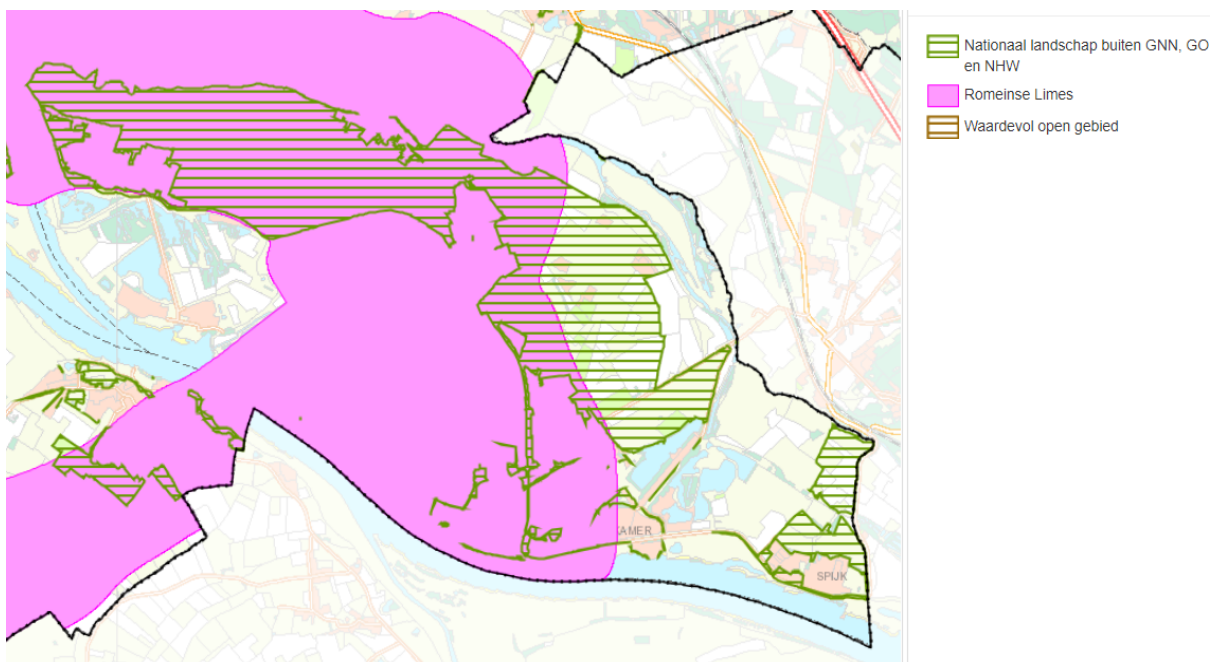
In hoofdstuk 3 thema 'Agrarisch' is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema landbouw.

Natuur en landschap

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



Themakaart Natuur (omgevingsverordening)



Themakaart Landschap (omgevingsverordening)

Gelders natuurnetwerk (GNN)

Binnen het GNN zijn in principe geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan.

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 landelijke ontwikkeling toegestaan. Onder voorwaarden is een beperkte uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling toegestaan.

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 begreep. 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.

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.

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 hoofdstuk 3 thema 'Recreatie' is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema recreatie.

Molenbiotopen

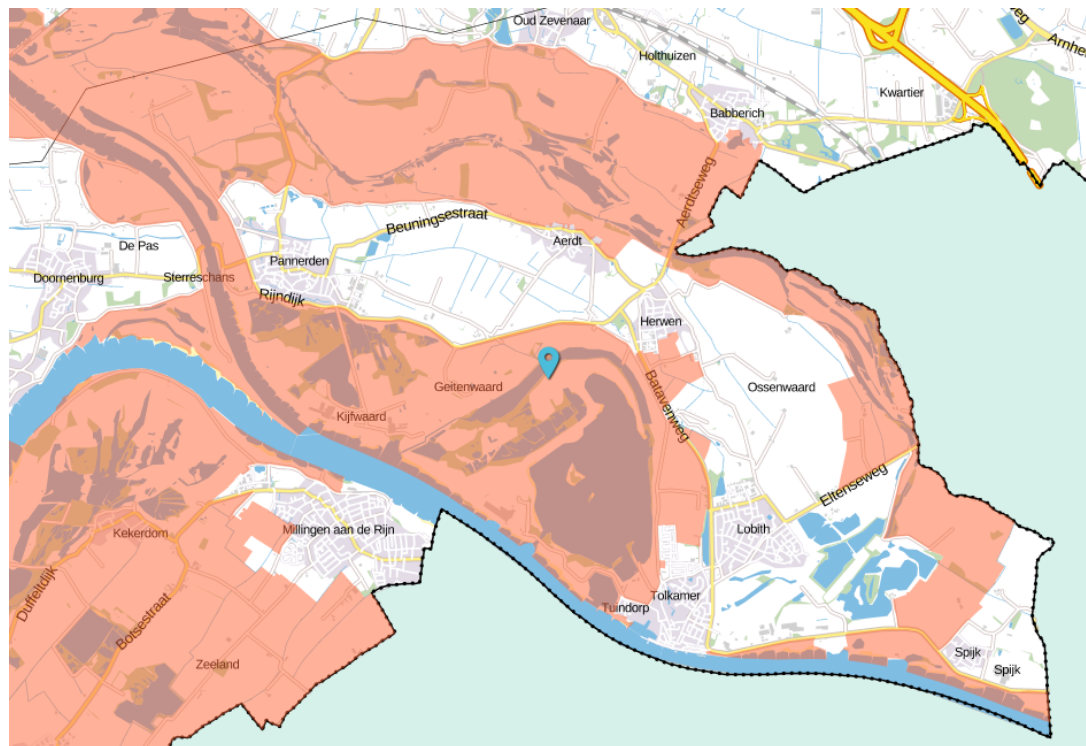
Binnen deze aanduiding is geen nieuwe bebouwing, dan wel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.

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 (1^{ste} 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 navolgende afbeelding.



Themak kaart Windenergie (omgevingsverordening)

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.

- Ontwikkelen van energielabels

- Strategische parkeermog

- We maken binnen o

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 opstapplaatsen voor bezoekers. In het buitengebied komen op bijzondere plekken kleinschalige horecagelegenheden. Voor grotere initiatieven wordt mogelijk bestaand vastgoed benut.

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

Het bestemmingsplan is 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 worden 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, worden 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.

In het bestemmingsplan worden belangrijke maatschappelijke belangen (waarden) geborgd.

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.

We borgen maatschappelijke belangen 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 stellen we voorwaarden aan een ontwikkeling, waarbij de initiatiefnemer moet aantonen dat het maatschappelijk belang niet onevenredig wordt geschaad.

Het bestemmingplan biedt duidelijkheid, bescherming en de regels zijn beperkt en eenvoudig van opzet (doelmatig en kosteneffectief).

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).

We willen en kunnen als overheid 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. We bieden duidelijkheid door eenvoudige regels op te stellen (zie verder). We zoeken de balans tussen duidelijkheid en eenvoud.

We willen 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. We maken daarbij een afweging tussen de belangen van de initiatiefnemer en de belangen van de omgeving. We stellen nadrukkelijk dat er geen sprake mag zijn van onevenredige hinder of beperkingen. Enige impact is niet altijd uit te sluiten als we (zelf) ook ontwikkelingsmogelijkheden willen. Het bestemmingsplan biedt geen absolute bescherming voor handhaving op het huidige niveau.

Regels leiden tot administratieve lasten; voorbereiden, toetsten, controleren en handhaven. Dit is verdedigbaar als regels doelmatig en effectief zijn. Niet alle regels zijn doelmatig of (kosten)effectief. We willen onnodige administratieve lasten voor de samenleving voorkomen. We stellen eenvoudige doelmatige regels op. We bekijken regels kritisch op verwachte effectiviteit (in het licht van de doelstelling) en handhaafbaarheid. We laten onnodige regels en eisen achterwege. We beperken het aantal specifieke aanduidingen op de plankaart.

We moeten echter aan wettelijke eisen blijven voldoen. Deze leiden soms nog steeds tot administratieve lasten die niet beïnvloedbaar zijn. 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.

Het bestemmingsplan geeft mogelijkheden tot maatwerk.

Er is sprake van een toename van functies en belangen in het buitengebied. Hierdoor neemt ook de behoefte aan maatwerk toe. We willen maatwerk bieden door middel van zonering (gebiedsgerichte benadering) en flexibiliteitsbepalingen (zie verder). In bijzondere gevallen kijken we bij knelpunten naar de mogelijkheid van een maatwerkoplossing in de vorm van specifieke regels. Dit laatste zien we echter als een uitzondering om een te gedetailleerd bestemmingsplan te voorkomen.

3.1.2 Proces

Lopende en nieuwe verzoeken worden, ongeacht of sprake is van een positief bestuurlijk standpunt, niet automatisch in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

In enkele gevallen kan onder voorwaarden, als een initiatiefnemer dat wil, een concreet initiatief voor de planologische procedure meeliftten 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 beroepprocedure 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.

Na vaststelling van deze Nota van uitgangspunten zullen nieuwe aanvragen in strijd met het bestemmingsplan overeenkomstig deze uitgangspunten worden afgedaan.

Om te voorkomen dat gedurende het opstellen van het bestemmingsplan ontwikkelingen die afwijken van het nieuwe bestemmingsplan in gang worden gezet, worden (concept)aanvragen na vaststelling van deze Nota van uitgangspunten in overeenstemming met de uitgangspunten afgedaan.

Tot de vaststelling van het bestemmingsplan wordt met een zelfstandige planologische procedure medewerking verleend aan concrete initiatieven, indien sprake is van een positief bestuurlijk standpunt.

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. We blijven via zelfstandige planologische procedures medewerking verlenen aan concrete initiatieven. Deze initiatieven moeten wel binnen de geformuleerde uitgangspunten passen (zie boven). Het vastgestelde planologisch regiem wordt uiteraard wel in het bestemmingsplan overgenomen.

3.2 Algemene waarden

3.2.1 Algemeen

We hanteren het principe “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 willen we (meer) ruimte bieden voor ontwikkelingen. Realisatie levert een (economisch) voordeel voor de initiatiefnemer, maar externe effecten worden nog te veel afgewenteld op de omgeving. We vinden het 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.

... of behoud bij ontwikkeling

Bij kleinere ontwikkelingen zijn de impact op de omgeving en het economisch voordeel beperkter. Hierbij hanteren we 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

We maken ontwikkelingen mogelijk met respect voor archeologische en cultuurhistorische waarden. We houden rekening met de archeologische verwachtingswaarden in het gebied zoals neergelegd in de archeologische waardenkaart. De cultuurhistorische waardenkaart is input voor het bestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft in 2012 gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit is gebeurd aan de hand van de archeologische verwachtings- en beleidskaart d.d. november 2011 (BAAC Rapport V-11.0202).

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.

We wegen de kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal af tegen de belangen van de eigenaar, gebruiker en initiatiefnemer. Daarbij kijken we ook naar de schaal van de ingreep, het potentiële effect, in relatie tot de kosten (kosten in relatie tot de investering).

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). Een goed voorbeeld zijn onze landgoederen, waarbij historische bebouwing en landschap een ensemble vormen. We hechten er aan om zorgvuldig met cultuur historische waarden om te gaan. Daar waar nodig zullen we bijzondere cultuurhistorische waarden specifiek bestemmen 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. Het gaat vooral om de landgoederen en Havezaten in het buitengebied of een combinatie van een historische steenfabriek en kleiputten. We willen belangrijke cultuurhistorische waarden behouden door deze in te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom stellen we 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.

We kiezen voor behoud door ontwikkeling als uitgangspunt voor de gebouwde cultuurhistorie (monumenten).

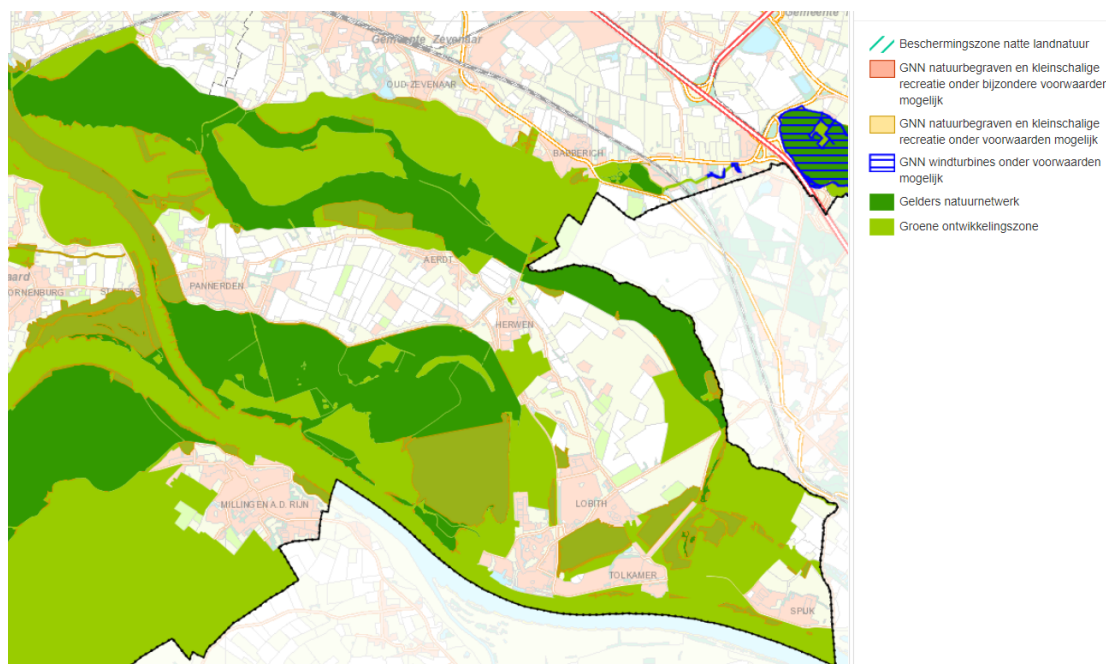
Het exploiteren en (daarmee) behouden van monumentale bebouwing is gecompliceerd. Het vinden van en passende functie voor een gebouw, waardoor een betere exploitatie mogelijk wordt, kan in belangrijke mate bijdragen aan het behouden ervan. Naast de reguliere mogelijkheden functieverandering voor vrijkomende bebouwing, bieden we bij monumenten mogelijkheden 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

We hanteren het natuurnetwerk en de aanpak van de provincie als uitgangspunt voor het beschermen van ecologische waarden. Ecologisch betekenisvolle gebieden hebben een dubbele doelstelling; ontwikkelen en versterking van 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 de gemeente zijn zowel gebieden aangewezen voor het Gelders Natuur Netwerk, als voor de Groene Ontwikkelingszone, met name in het noordelijk deel van de gemeente. De Omgevingsvisie Gelders eiland 2030 sluit hierbij aan.



We volgen de aanpak van de provincie. De ecologische waarden van het natuurnetwerk worden beschermd. Ingrepen in het landschap staan we uitsluitend toe onder voorwaarden; de kernkwaliteiten van het gebied mogen niet wezenlijk aangetast worden. In de Groene Ontwikkelingszones bieden we ruimte 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.

3.2.4 Landschappelijke waarden

We willen belangrijke landschapswaarden behouden en zo mogelijk versterken en zoeken daarbij naar een evenwichtige situatie ten opzichte van andere functies.

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 uitloophet. We zijn daarom zuinig op de landschappelijke waarden. 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. We willen belangrijke landschappelijke waarden behouden door bij ruimtelijke ontwikkelingen voorwaarden te stellen ten aanzien van de landschappelijke inpassing, door behoud of herstel van landschappelijke waarden. We bieden daarbij de mogelijkheid van ontwikkeling in balans met de landschappelijke waarden. Bij ontwikkelingen met een grotere ruimtelijke impact gaan we uit 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 Landschapsonwikkelingsplan Rijnwaarden en Omgevingsvisie Gelders eiland 2030 vormen belangrijke uitgangspunten bij het vormgeven van de landschapswaarden in het bestemmingsplan.

3.2.5 Veiligheid en gezondheid

Wij streven naar een veilige leefomgeving in het buitengebied en nemen daarbij de wettelijke kaders als uitgangspunt.

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 en windturbines. Risicobronnen en kwetsbare bestemmingen moeten zo veel mogelijk ruimtelijk worden gescheiden. We streven naar een aanvaardbaar risico door voldoende afstand tussen deze inrichtingen en kwetsbare functies in acht te nemen.

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

Wij streven naar een gezonde leefomgeving in het buitengebied en nemen daarbij de wettelijke kaders als uitgangspunt.

De woonfunctie in het buitengebied is aanzienlijk 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. We streven naar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het buitengebied door tussen deze hinderveroorzakende activiteiten en kwetsbare functies voldoende afstand in acht te nemen. Daarbij hanteren we de normen 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, zoonosen) 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. We zullen in het concrete geval een afweging (moeten) maken 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

Er worden agrarische bouwpercelen toegekend aan die locaties die nu ook een agrarisch bouwperceel hebben.

Om concentratie van bebouwing en een efficiënt ruimtegebruik te bevorderen worden voor agrarische bedrijven zogenoemde agrarische bouwpercelen opgenomen. Bebouwing is uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel toegestaan. Door de systematiek van het agrarisch bouwperceel blijft de (bedrijfs)bebouwing ruimtelijk geclusterd en worden locaties in het buitengebied bestemd voor bebouwing van agrarische bedrijven.

In het geldende bestemmingsplan buitengebied zijn agrarische bouwpercelen toegekend aan volwaardige 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 wordt 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').

Voor gestopte ondernemers wordt een regeling opgenomen om het bestaande particulier woongebruik toe te kunnen staan.

Agrarische bedrijven die in het geldende bestemmingsplan nog wel een agrarisch bouwvlak hadden, maar geen milieuvergunning of melding meer hebben, kunnen verzoeken om particulier woongebruik toe te kunnen staan. Er wordt dan wederom een agrarische bestemming opgenomen en een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wonen'. Uitoefening van bedrijfsmatige agrarische activiteiten is dan niet meer mogelijk, maar de bedrijfswoning mag door een derde worden bewoond. Daarmee ontstaat er bij alleen bij het gebruik voor wonen geen strijdig gebruik, maar wordt een ondernemer of koper van het voormalig agrarisch bedrijf wel gestimuleerd een bestemmingswijziging aan te vragen als hij/zij geen agrarisch bedrijfsbestemming wenst en met de voormalige bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning aan de slag wil voor een andere functie. Immers, aan de wijzigingsbevoegdheid is een sloopregeling gekoppeld. Op deze wijze kan een kwaliteitsslag worden gemaakt en wordt ontstening gestimuleerd.

Het nu meteen leggen van een woonbestemming zou rechtsongelijkheid met zich meebrengen ten opzichte van situaties waarin wel de sloopeis wordt gesteld.

Hiermee wordt gestimuleerd om een bestemmingswijziging naar Wonen aan te vragen, waarbij de voorwaarden van functieverandering kunnen worden toegepast.

We hanteren 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.

Er wordt een beleidsregel opgesteld om invulling te geven aan het provinciale Plussenbeleid.

Gelet op het provinciale beleid wordt parallel aan het opstellen van het bestemmingsplan een beleidsregel opgesteld om invulling te geven aan het provinciale Plussenbeleid voor het bieden van uitbreidingen aan de niet-grondgebonden veehouderij. Dit in nauw overleg met de gemeente Zevenaar.

3.3.2 Bebouwing en gebruik agrarisch bouwperceel

Alle gebouwen, bouwwerken en verharding dienen binnen de grenzen van het agrarisch bouwperceel gesitueerd te worden.

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.

We bieden ruimte voor 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. We willen 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.

We stellen geen eisen aan de inrichting (erfopzet) van het agrarisch bouwperceel.

De inrichting van het agrarisch bouwperceel is van grote invloed op de gewenste agrarische bedrijfsvoering. We bieden 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. We stellen wel randvoorwaarden aan de landschappelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel.

3.3.3 Groei en ontwikkelingsmogelijkheden

Waar mogelijk bieden we de agrarische sector mogelijkheden voor groei en ontwikkeling door hiervoor flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Door verschillende ontwikkelingen neemt de ruimtebehoefte van het agrarisch bedrijf toe. Waar mogelijk willen we 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 stellen we 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 wordt in de Milieuefftrapport in beeld gebracht.

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 kunnen nog leiden tot nadere inperking van de ontwikkelruimte.

We bieden grondgebonden agrarische bedrijven de mogelijkheid het huidige agrarisch bouwperceel te vergroten tot maximaal 2 hectare (wijzigingsbevoegdheid).

De agrarische bedrijven moeten planologisch inpasbaar en ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Daarom stellen we 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 willen we 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 bieden we de mogelijkheid van vormverandering en/ of vergroting tot een omvang van het bouwperceel van maximaal 2 hectare, middels een wijzigingsbevoegdheid.

We bieden niet-grondgebonden agrarische bedrijven de mogelijkheid het huidige agrarisch bouwperceel te vergroten tot maximaal 1 hectare (wijzigingsbevoegdheid), waarbij toepassing van het Plussenbeleid zal plaatsvinden.

In het Plussenbeleid is niet meer de omvang van een bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij bepalend, maar is uitbreiding binnen en buiten het bouwvlak mogelijk mits er extra maatregelen worden genomen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het terrein van landschappelijke inpassing, milieu en dierenwelzijn. 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. Daarom stelt de provincie dat hiervoor gemeentelijke beleidsregels moeten worden uitgewerkt. De bouw van gebouwen binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen wordt door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. De voorwaarde is dat deze bouw in overeenstemming moet zijn met de beleidsregel voor het Plussenbeleid. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze beleidsregel door de gemeenteraad vastgesteld.

Door de provincie zijn specifieke gebieden aangewezen waar intensieve veehouderij / niet-grondgebonden bedrijven zich kunnen ontwikkelen (landbouwontwikkelingsgebieden). Het aantal niet-grondgebonden bedrijven buiten de ontwikkelingsgebieden mag niet toenemen en moet zo mogelijk afnemen. In de gemeente Rijnwaarden is geen landbouwontwikkelingsgebied aangewezen. Door diverse ontwikkelingen op bijvoorbeeld het gebied van dierenwelzijn en milieu is er een toenemende ruimtebehoefte bij niet-grondgebonden bedrijven. Daarom willen we 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.

We nemen geen mogelijkheden op voor omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Het aantal niet-grondgebonden veehouderijen buiten de ontwikkelingsgebieden mag niet toenemen en moet zo mogelijk afnemen. Daarom is het 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 hebben we 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.

Er worden geen nieuwe agrarische bouwpercelen toegekend.

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.

3.3.4 Agrarische bedrijfswoningen

We maken ten aanzien van maatvoering en bouwmogelijkheden geen onderscheid tussen (agrarische) bedrijfswoningen en burgerwoningen.

Zie onderdeel Wonen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

We nemen geen mogelijkheid op voor tweede agrarische bedrijfswoning, maar bieden de mogelijkheid van 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 versterking van het buitengebied tegen te gaan. Door het niet opnemen van een regeling voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning worden ook de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden beschermd.

De vraag voor een tweede bedrijfswoning is over het algemeen meer gerelateerd aan de beoogde voortzetting van het agrarisch bedrijf. De behoefte aan een zelfstandige huisvesting voor de zoon/dochter die in het bedrijf komt werken en op termijn wil overnemen. Voor deze situatie bieden we 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.

We nemen een mogelijkheid op om door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning een bestaande tweede agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning te kunnen gebruiken, mits er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat.

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 vormen 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

We bieden mogelijkheden voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven met de nadruk op activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme en de agrarische sector.

Een kleiner 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 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. We bieden 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.

We bieden de mogelijkheid om maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte te gebruiken voor nevenactiviteiten met een maximum van 350 m². 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. Nader wordt beoordeeld in hoeverre deze regeling qua soort functies en oppervlakttes voldoende ruimte biedt, waarbij de ruimte gezocht wordt voor nevenactiviteiten in de

agrarische sector, recreatieve en culturele sector.

Voor de uitwerking van horeca als nevenfunctie in het buitengebied is een beleidsnota vastgesteld in 2014 door de gemeenteraad. Dit beleid biedt ruimte en kaders om horecafuncties te vestigen in vrijkomende of vrijgekomen gebouwen in het buitengebied als nevenfunctie bij agrarische bedrijven. Veelal vormen horecafuncties in het buitengebied al onderdeel van initiatieven voor toeristische-recreatieve voorzieningen. Daar staat echter tegenover dat er ook vormen van horeca zijn die vanwege hun aarde en omvang wellicht niet passen in de beleving van het buitengebied. Om hieraan sturing te geven, biedt deze beleidsnota kaders waar initiatieven aan getoetst kunnen worden. Het bestemmingsplan zal aansluiten bij deze beleidsnota.

3.4 Wonen

3.4.1 Toekenning van woonbestemming (soorten woningen)

Er wordt een woonbestemming toegekend aan locaties die reeds een woonbestemming hadden.

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 worden 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.

Per woning nemen we een bestemmingsvlak op.

Om concentratie van bebouwing en een efficiënt ruimtegebruik te bevorderen worden 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 kennen we bestemmingsvlak van circa 1.200 m² toe. Het bestemmingsvlak wordt 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.

3.4.2 Bebouwing en gebruiksmogelijkheden

We bieden een mogelijkheid voor een (bedrijfs)woning van maximaal 150 m² en maximaal 150 m² bijbehorende bebouwing

Vanwege de ruimtelijke aanvaardbaarheid en een goede ruimtelijke ordening stellen we grenzen aan de omvang van woningen in het buitengebied. In het geldende bestemmingsplan geldt voor woningen een maximale oppervlakte van 150 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 10 m. Voor bijgebouwen geldt een gezamenlijke oppervlakte van 75 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5,5 m.

We bieden in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid voor een woning van maximaal 150 m² en maximaal 150 m² aan bijbehorende bebouwing. De bouwhoogte van de woning mag maximaal 11 meter bedragen. Het gebruik van bijbehorende bebouwing voor bewoning wordt niet toegestaan, met uitzondering van gebruik als mantelzorgwoning.

3.4.3 Ontwikkelmogelijkheden

We bieden de mogelijkheid voor het plaatsen van paardenbakken, mits dit geen onevenredig overlast geeft voor de omgeving en de voorzieningen zijn afgestemd op het gebied.

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.

3.4.4 Nieuwvestiging en verplaatsing

We bieden mogelijkheden voor nieuwvestiging van woningen door middel van functieverandering of splitsing van bestaande woningen

De verwachting is dat voorlopig een beperkte uitbreidingsbehoefte blijft bestaan voor woningen in het buitengebied. Dit is een specifiek segment dat niet in de kernen geboden kan worden. We willen 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. We bieden grote panden (inhoud meer dan 900 m³) de mogelijkheid om door woningsplitsing een woning toe te voegen, waardoor tevens de economische basis wordt versterkt. Bij woningsplitsing mag de bestaande bouwmasa 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.

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

We bieden ruime mogelijkheden voor 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 m² worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep. De oppervlakte wordt in het bestemmingsplan verhoogd naar 75 m².

We bieden mogelijkheden voor 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 m² worden ingericht ten dienste van een aan-huis-gebonden beroep. De oppervlakte wordt in het bestemmingsplan verhoogd naar 75 m².

We bieden mogelijkheden voor nevenfuncties op het gebied van recreatie en toerisme waaronder kleinschalige verblijfsrecreatie en lichte horeca.

Een deel van de bewoners van het buitengebied wil activiteiten ontplooiën 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&breakfast, 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 m² 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 m². Een atelier, expositieruimte kan een oppervlakte krijgen van maximaal 150 m². Voor bed&breakfast en zorg is het aantal kamers het uitgangspunt; maximaal 5 kamers, met een maximale oppervlakte van 150 m². Recreatieve verblijven kunnen in losstaande bijgebouwen ondergebracht worden.

We bieden ruimte voor kleinschalig kamperen op of direct aansluitend aan het woonperceel. Hierbij willen we het extensieve en kleinschalige karakter en een goede landschappelijke inpassing borgen. Op een kleinschalig kampeerlocatie worden, afhankelijk van de locatie, maximaal 20 plaatsen toegestaan.

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

We kennen een bedrijfsbestemming toe aan die locaties die nu ook een bedrijfsbestemming hebben en waarbij de bedrijfsmatige activiteit de hoofdfunctie is.

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). We kennen een bedrijfsbestemming toe aan 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 zal zich blijvend onderscheiden van een vestigingslocatie op een bedrijventerrein.

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 vinden wij 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) dat zich kan vestigen 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 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 huidige gebruik kan echter voortgezet worden. Binnen de bestemming 'Bedrijf' en binnen dezelfde milieucategorie is, zonder verdere aanduiding, een grote diversiteit aan activiteiten met een verschillende ruimtelijke impact mogelijk. Reparatiebedrijf, benzinepomp en productie van muziekinstrumenten behoren bijvoorbeeld allemaal in dezelfde milieucategorie. Dit zijn bedrijven die naar aard, schaal en onder andere de visuele en ruimtelijke impact niet in het buitengebied thuis horen. Voor deze bedrijven zijn mogelijkheden op een bedrijventerrein. We bieden de mogelijkheid om (specifiek) het huidige gebruik voort te zetten.

3.5.3 Groei en ontwikkelingsmogelijkheden

We bieden niet-agrarische bedrijven de mogelijkheid om het bestaande bebouwde oppervlak beperkt te vergroten, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden activiteiten.

Bedrijven die in het buitengebied gevestigd zijn moeten naar redelijkheid kunnen blijven functioneren. Daarom bieden we 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 m². Voor niet-gebiedsgebonden bedrijven geldt 20% en een maximum van 375 m².

3.6 Recreatie

3.6.1 Toekenning bestemming recreatie

We kennen een recreatieve bestemming toe aan locaties waar sprake is van bedrijfsmatige activiteit en recreatie de hoofdfunctie is.

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.

We stellen geen eisen aan de inrichting van het terrein

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. We bieden de ondernemer de mogelijkheid om hun bedrijfsvoering, binnen de ruimtelijke mogelijkheden, ruimtelijk optimaal in te richten. We stellen dus geen eisen ten aanzien van kavelgrootte of de relatie tussen kavelgrootte en opstal. Het is de verantwoordelijkheid van de ondernemer om een kwalitatief hoogwaardige inrichting te realiseren die aansluit bij de marktvraag. 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. De mogelijkheden daartoe worden bekeken in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan.

3.6.2 Groei en ontwikkelingsmogelijkheden

We bieden mogelijkheden voor verschillende vormen van recreatie in de vorm van nevenactiviteit bij een andere bestemming of als zelfstandig bedrijf.

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. We willen 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. We bieden 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. We bieden 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

De bestemming is overeenkomstig het gebruik van gronden en opstallen. Een landgoed of landhuis krijgt een passende bestemming voor het huisperceel en andere bijbehorende gronden.

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. We kennen een landgoed verschillende bestemmingen toe in overeenstemming met het feitelijk gebruik. De overige gronden krijgen afhankelijk van het gebruik bijvoorbeeld de bestemming 'Bos' of 'Agrarisch'. De aanwezige bebouwing wordt conserverend bestemd en gebruiks- en bouw mogelijkheden worden geboden conform het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

We kennen landgoederen de dubbelbestemming Cultuurhistorie toe.

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 kennen we deze de dubbelbestemming 'Waarde cultuurhistorie' toe. De bestemming is gericht op de bescherming en

instandhouding van cultuurhistorische waarden.

3.7.2 Ontwikkelingsmogelijkheden

Wie bieden mogelijkheden voor verbreding.

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. We onderkennen het belang van verbreding voor de exploitatie van een landgoed. We bieden 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

Het feitelijk gebruik wordt specifiek bestemd

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

3.8.2 Bebouwing en gebruiksmogelijkheden

Gebruik en bebouwingsmogelijkheden worden afgestemd op het specifieke gebruik. De huidige mogelijkheden zijn het uitgangspunt. De activiteiten zijn in aard, omvang en intensiteit zeer verschillend. Daarom is het niet goed mogelijk c.q. wenselijk om algemene uitgangspunten te formuleren. De regels worden afgestemd op het specifieke gebruik. De huidige mogelijkheden zijn daarbij het uitgangspunt.

3.9 Functieverandering

We bieden de mogelijkheid voor 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 agrarische bedrijfsgebouwen hun oorspronkelijke functie gaan verliezen. Om verpaupering te voorkomen willen we 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. We bieden mogelijkheden voor hergebruik of transformatie van vrijkomende bedrijfsbebouwing. 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).

Hergebruik of transformatie van vrijkomende bedrijfsbebouwing (functieverandering) moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

De verwachting is dat op termijn een aanzienlijke hoeveelheid agrarische bebouwing door bedrijfsbeëindiging leeg zal komen. Door langdurige leegstand ontstaat het risico van verpaupering en verrommeling van het buitengebied. Het doel is om deze kwalitatieve achteruitgang te voorkomen. Vanuit de provincie is daarom de mogelijkheid 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 bieden we de mogelijkheid van functieverandering uitsluitend 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.

We streven naar een vereenvoudiging en herijking van het functieveranderingsbeleid.

In de afgelopen jaren zijn diverse gevallen van functieverandering (bedrijfsbeëindiging) afgedaan. Mede als gevolg van regionale voorwaarden is uitvoering van het functieveranderingsbeleid complex en tijdrovend en leidt niet altijd tot ruimtelijk wenselijke uitkomsten. Veelal wordt gekozen voor een maximale invulling van de transformatie. De vraag is of de planologische mogelijkheden die geboden nog in overeenstemming zijn met de doelstelling. De verplichting om een woongebouw te realiseren (bij kleinere oppervlaktes te slopen bebouwing) en het maximaal aantal woningen hebben veelal een negatieve uitwerking op het haalbare resultaat. Ook in gevallen waarbij de bebouwing beperkt is leiden regels van het functieveranderingsbeleid niet altijd tot het ruimtelijk gewenste resultaat. Door het beperkte gesloopte oppervlak en de ruime bebouwingsmogelijkheden voor bijvoorbeeld bijbehorende bouwwerken wordt de beoogde reductie van het bebouwde oppervlak feitelijk niet gerealiseerd. De inzet is om de regelgeving rondom functieveranderingsbeleid te vereenvoudigen en tevens te herijken om tot een beter ruimtelijk gewenst resultaat te komen. Daarbij wordt onder andere gedacht aan het vaststellen van een ondergrens voor de te slopen bebouwing.

3.10 Duurzaamheid

We bieden mogelijkheden voor kleinschalige vormen van opwekking van duurzame energie gekoppeld aan bebouwing.

We willen bijdragen aan een leefbare en duurzame samenleving. Om dit te bereiken willen we onder andere, naast energiebesparing, duurzame energie stimuleren. Voor zover mogelijk willen we kleinschalige vormen van energieopwekking mogelijk maken. Kleinschalig betekent in dit verband gericht op de eigen energiebehoefte ter plaatse (dus niet gericht op productie voor derden). Voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie dienen ruimtelijk gekoppeld te zijn aan de aanwezige bebouwing. Zie hieronder.

We bieden de mogelijkheid één kleine solitaire windmolen te plaatsen op het agrarisch bouwperceel (als vorm van kleinschalige opwekking van duurzame energie) met een ashoogte van maximaal 20 meter.

Een bekende vorm van kleinschalige opwekking van duurzame energie is de kleine windmolen. Deze techniek is volop in ontwikkeling. Naast de mogelijkheid van een solitair geplaatste molen, worden allerlei vormen ontwikkeld voor de plaatsing op een gebouw of bouwwerk. Een kleine solitaire molen heeft over het algemeen een ashoogte tussen de 15 en 25 meter, met een rotorhoogte tussen de 5 en 10 meter. We bieden de mogelijkheid een solitaire windmolen op het agrarisch bouwperceel te plaatsen. Op agrarische bouwpercelen worden bedrijfsgebouwen met een nokhoogte van 12 meter toegestaan. Bij een ashoogte van 20 meter en een rotorhoogte van 5 meter kan de rotor volledig (ook in de laagste stand) boven de nok blijven. Dit is gunstig voor het rendement, maar geeft ook een rustiger beeld voor de omgeving. Om de ruimtelijke impact te beperken en de kleinschaligheid te borgen, staan we maximaal 1 kleine solitaire windmolen per agrarisch bouwperceel toe.

Windmolens op (bedrijfs)gebouwen maken we vooralsnog niet mogelijk. Gezien de mogelijke impact op de beeldkwaliteit van een gebouw, willen we dit in het kader van het welstandsbeleid nader afwegen.

We bieden geen mogelijkheid om kleine solitaire molens bij woningen te plaatsen. Het cumulatieve effect van het plaatsen van een solitaire windmolen heeft te veel invloed op de woon- en leefomgeving. Het generiek toelaten van solitaire windmolens in de woonomgeving is niet wenselijk.

We bieden de mogelijkheid voor de plaatsing van kleinschalige bio- en mestvergistingsinstallaties op agrarische bouwpercelen.

Bio- en mestvergisting wordt beschouwd als een reguliere agrarische activiteit. Kleine installaties bio- en mestvergistingsinstallaties voor energieopwekking kunnen ingezet worden voor kleinschalige opwekking van duurzame energie, hoewel nog veel onduidelijk is over de economische haalbaarheid hiervan. Ook op dit gebied staan ontwikkelingen echter niet stil. We willen daarom de mogelijkheid van deze vorm van kleinschalige energieopwekking om deze reden niet uitsluiten. We bieden de mogelijkheid bieden de mogelijkheid voor de plaatsing van kleinschalige bio- en mestvergistingsinstallaties op agrarische bouwpercelen. Grote (zelfstandige) vergistingsinstallaties brengen veel verkeersbewegingen met zich mee en zijn niet kleinschalig. Deze staan we niet toe. Voorwaarde is dat de input in hoofdzaak, minimaal 75%, afkomstig is van het betreffende bedrijf; er moet een binding zijn tussen het vergistingsmateriaal en het agrarisch bedrijf.

3.11 PlanMER

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 planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(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 Buitengebied 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 mer- (beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft.

Het bestemmingsplan is daarmee in beginsel kaderstellend voor mer(besluit)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 situatie. Er moet dus enerzijds ook rekening worden gehouden met de onbenutte ruimte uit geldende bestemmingsplannen en anderzijds moet ook rekening worden gehouden met eventueel opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Vooralsnog is het de bedoeling om in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied de geldende bouwvlakken over te nemen. Deze hebben een zodanige omvang dat daar stallen bijgebouwd zouden kunnen worden waarin wel zodanig veel dieren gehuisvest kunnen worden dat de drempels uit het besluit m.e.r. worden overschreden.

Daarmee vormt het bestemmingsplan het kader voor mogelijke toekomstige besluiten over

mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied sprake van een plicht tot het opstellen van een planMER.

Effecten op Natura2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming is vastgelegd dat voor plannen die mogelijk leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden een zogenaamde '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 hierboven geschetste planologische uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen in het Gelders Eiland kunnen dus ook negatieve effecten hebben op omliggende Natura 2000-gebieden, vooral ook omdat de Natura 2000-gebieden in en in de directe nabijheid van het plangebied liggen (zie hierna). Dit betekent dat een passende beoordeling dient te worden uitgevoerd. Wanneer voor een plan een Passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een plicht tot het opstellen van een planMER.

Doel en procedure planMER

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 planmerprocedure bestaat uit de volgende stappen:

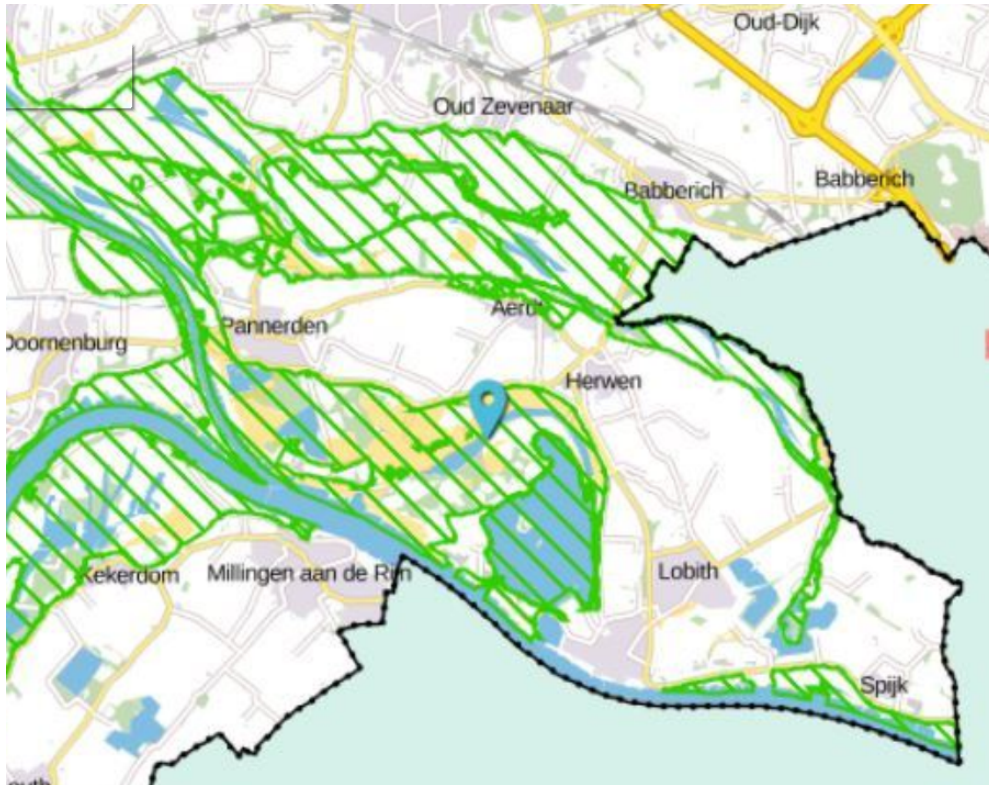
1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en (voor)ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan;
5. toetsingsadvies van de Commissie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

De stappen 1 en 2 worden binnenkort gezet. Dat kan door een uitgebreide publicatie op te stellen en die publicatietekst in briefvorm toe te sturen aan relevante bestuursorganen.

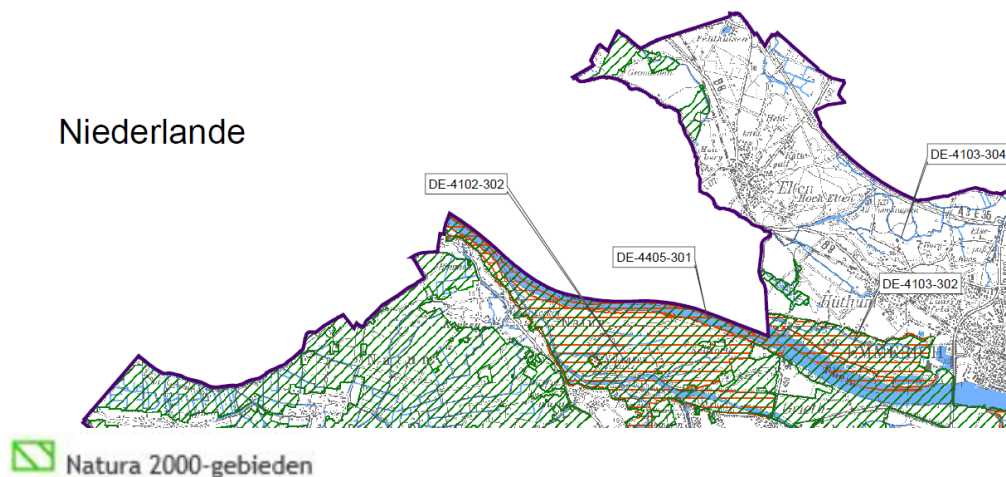
Consequenties planMER

Zoals hierboven aangegeven, moet in het planMER ook een zogenaamde Passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming worden opgenomen. Daarbij moet aangetoond worden dat het bestemmingsplan geen negatieve effecten heeft op omliggende Natura 2000-gebieden.

In het plangebied en in de directe omgeving liggen twee Natura 2000-gebieden, te weten Rijntakken en het Duitse gebied Unterer Niederrhein (zie kaartje hieronder).



Nederlande



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).

Beide genoemde Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor verzuring en vermesting.

Daarbij komt dat de kritische depositiewaarde bij beide Natura 2000-gebieden lager ligt dan de achtergronddepositie. Dat betekent dat elke toename van stikstofdepositie leidt tot een verslechtering van de natuurkwaliteit van het betreffende Natura 2000-gebied.

Gelet op de hierboven geschetste problematiek omtrent verzuring en vermesting vormt de (toename van de) ammoniakemissie van de veehouderijen in het plangebied en gevolgen daarvan voor de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden een bijzonder aandachtspunt.

In het bestemmingsplan moet de zekerheid worden opgenomen dat de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Hiervoor zal een nadere regeling van de ammoniakemissie per veehouderij in de planregels noodzakelijk zijn. Daarbij zal geregeld moeten worden dat er geen sprake mag zijn van een toename van de ammoniakemissie (of stikstofdepositie) ten

opzichte van de huidige situatie. De huidige situatie dient daarbij te worden beoordeeld aan de hand van de feitelijke, legaal aanwezige situatie. Daarbij zullen geldende rechten op basis van reeds verleende vergunningen (of meldingen) op grond van de Wet natuurbescherming (ten tijde vaststelling bestemmingsplan) worden gerespecteerd.

Gevolg van deze aanpassingen is dat het bestemmingsplan minder ruimte geeft voor de ontwikkeling van veehouderijen. Toch denken wij dat het uiteindelijk effect niet heel erg groot is omdat er in het geval dat er bij een uitbreiding van een veehouderij sprake zal zijn van een vergroting van de ammoniak-emissie (maar geen toename van de stikstofdepositie) er vaak ook een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is, dan wel een omgevingsvergunning onderdeel milieu, waardoor er op dat moment in ieder geval een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure gevoerd moet worden en er een besluit m.e.r (beoordeling) moet plaatsvinden.

Conclusie

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan buitengebied dient een planMER te worden opgesteld. Om te kunnen garanderen dat het bestemmingsplan geen effecten heeft in omliggende Natura 2000-gebieden, dient het bestemmingsplan daartoe een juridische regeling te bevatten. In het licht van de meest recente jurisprudentie dient hiertoe de bestaande ammoniakemissie per veehouderij te worden vastgelegd. Maar de ontwikkelingen op dit vlak, onder andere ook wat betreft de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan Buitengebied, worden nauwgezet gevolgd.

Bijlagen

Bijlage 1 Verslag klankbordgroep 20-11-2017

Bestemmingsplan Buitengebied Rijnwaarden

Verslag 1^e klankbordbijeenkomst d.d. 20 november 2017

Aanwezig

M. Cillessen (provincie Gelderland, tevens schriftelijke reactie met punten voor verdere uitwerking), D. Wezendonk (LTO), A. Slood (LTO), T. Bus-Stolwijk (VSR), M. Dengerink (RWS), B den Hartog (AJK de Liemers), I. Gelsing (Recron) N. Geurts (BügelHajema), H. Veldhuis (BügelHajema), A. Schenk (gemeente Rijnwaarden), P. Piepers (gemeente Rijnwaarden) en J. Lamers (wethouder gemeente Rijnwaarden, alleen bij opening)

Niet aanwezig

Alle dorpsraden, IVN, SBB (wel schriftelijke reactie), heemkundekring, stichting landschap Rijnwaarden en Waterschap (wel schriftelijke reactie - geen opmerkingen).

1. Opening door wethouder

De wethouder opent de vergadering. Er wordt gevraagd waarom niet één bestemmingsplan voor de buitengebieden van Rijnwaarden en Zevenaar wordt opgesteld. Gelet op de reeds lopende procedure in Zevenaar en verschillen in geldende regelingen worden twee bestemmingsplannen opgesteld die inhoudelijk (en indien mogelijk) zoveel mogelijk op elkaar afgestemd worden.

2. Kennismaking leden klankbordgroep

3. Bespreking hoofdlijnen op basis van presentatie

Aan de hand van een presentatie (zie bijlage) wordt de rol van de klankbordgroep toegelicht en het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Rijnwaarden.

De rol van de klankbordgroep is het inbrengen van belangen (vergaren van informatie), het raadplegen en adviseren (voelhorrens, kennis gebied) en het verifiëren van uitgangspunten.

In deze eerste bijeenkomst wordt de concept Nota van Uitgangspunten besproken met de leden van de klankbordgroep. In een tweede bijeenkomst, naar verwachting voor de zomer van 2018, wordt een conceptversie van het voorontwerpbestemmingsplan besproken met de klankbordgroep.

Vervolgens worden de inhoudelijke uitgangspunten op per thema op hoofdlijnen besproken, waarbij de belangrijkste aandachtspunten/ reacties onderstaand zijn weergegeven. Tevens worden klankbordleden in de gelegenheid gesteld om nog schriftelijk of per mail te reageren.

Agrarisch

- Er wordt aandacht gevraagd voor de gebruikte ondergronden bij divers kaartmateriaal. Dit kan namelijk op onderdelen achterhaalde informatie bevatten. Het kaartmateriaal wordt waar nodig verduidelijkt.
- Vragen worden gesteld bij de begrenzing van de Groene ontwikkelingszone en of deze zone niet (onterecht) over bebouwde percelen (waaronder bestaande recreatieterreinen) is opgenomen. De gemeente hanteert de begrenzing van de door de provincie vastgestelde verordening.
- De uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen is beperkt tot maximaal 1 ha, terwijl de provincie met het Plussenbeleid de maximale maat heeft losgelaten. Aangegeven wordt dat de uitbreidingsmogelijkheden gebaseerd zijn op de geldende mogelijkheden uit het bestemmingsplan.

- Gevraagd wordt of bestaande bebouwing nu wordt opgenomen binnen het bouwvlak en of er ruimte geboden kan worden aan vormverandering van het bouwvlak. Ook (agrarische) ondernemers worden individueel betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Waar mogelijk wordt bestaande bebouwing binnen het bouwvlak opgenomen en kan - indien ondergeschikt en geen belangen worden geschaad - ruimte geboden worden voor vormverandering van het bouwvlak.
- De vraag wordt gesteld in hoeverre geitenhouderijen vallen onder de grondgebonden veehouderijen en hoe de gemeente omgaat met de bouwstop voor geitenbedrijven door de provincie. De gemeente volgt op dit onderwerp de lijn van de provincie. In de uitwerking van het bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan en waar nodig vindt verduidelijking plaats.
- Langer wordt stilgestaan bij de regeling voor gestopte agrarische bedrijven. Uitgelegd wordt dat de regeling op basis van vrijwilligheid door de eigenaar kan worden aangevraagd om strijdigheid met de bestemming te voorkomen. Dit heeft geen consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.
- In enkele tekstonderdelen wordt aangegeven dat de landbouw afneemt. De teksten worden hierop nagelopen en waar nodig aangepast.
- De tekst onder paragraaf 3.3.2 voor wat betreft de culturele en maatschappelijke context wordt verduidelijkt.

Recreatie

- Gevraagd wordt 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 markt vraag. De mogelijkheden daartoe worden bekeken.
- Gepleit wordt voor het behoud en versterking van de diversiteit van het landelijk gebied.

Wonen

- Gevraagd wordt om paragraaf 3.4.4. te verduidelijken voor wat betreft de mogelijkheden voor woningsplitsing in panden. Moet het betreffende pand monumentaal zijn en hoe wordt dit beoordeeld?
De teksten worden verduidelijkt op dit onderdeel.
- Hobbymatig houden van paarden: ingebracht wordt dat er signalen zijn dat het houden van mest dan niet is toegestaan. Dit wordt nader uitgezocht.

Duurzaamheid

- Gevraagd wordt waarom windturbines geen onderdeel mogen zijn van bedrijfsgebouwen en waarom er maar 1 per bedrijf is toegestaan? In het licht van duurzaamheid zou een ruimer beleid wenselijk zijn.
Dit wordt nader bekeken en de teksten op dit onderdeel worden aangepast.
- Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de aanleg van zonnepanelen buiten bouwpercelen. Door de gemeente wordt afzonderlijk beleid geformuleerd.

4. Afsluiting

Amersfoort, 5 december 2017

Niek Geurts

