

Bijlage 1: Beleidskader

Rijksbeleid

Nota Ruimte (2005) (Structuurvisie)

Het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 is vastgelegd in de nota Ruimte. De nota Ruimte bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het rijk schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. De nota Ruimte is door het rijk op dit moment vastgesteld als structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

Ten opzichte van het beleidsvoornemen wordt het aantal regels dat het rijk aan anderen oplegt verminderd, terwijl de ruimte voor decentrale overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers wordt vergroot. Het rijk onderkent dat hierdoor de verschillen die er zijn tussen de verschillende provincies groter kunnen worden. In de nota Ruimte zijn regels opgenomen om met deze verschillen toch te zorgen voor een generieke basiskwaliteit in heel Nederland. Deze generieke regels zijn opgesteld om een aantal waarden te garanderen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. De regels hebben betrekking op onder andere het bundelingsbeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving, veiligheid, watertoets en groen in en om de stad.

De nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het rijk richt zijn aandacht met name op de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. In deze ruimtelijke structuur streeft het rijk naar meer kwaliteit dan de basiskwaliteit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen.

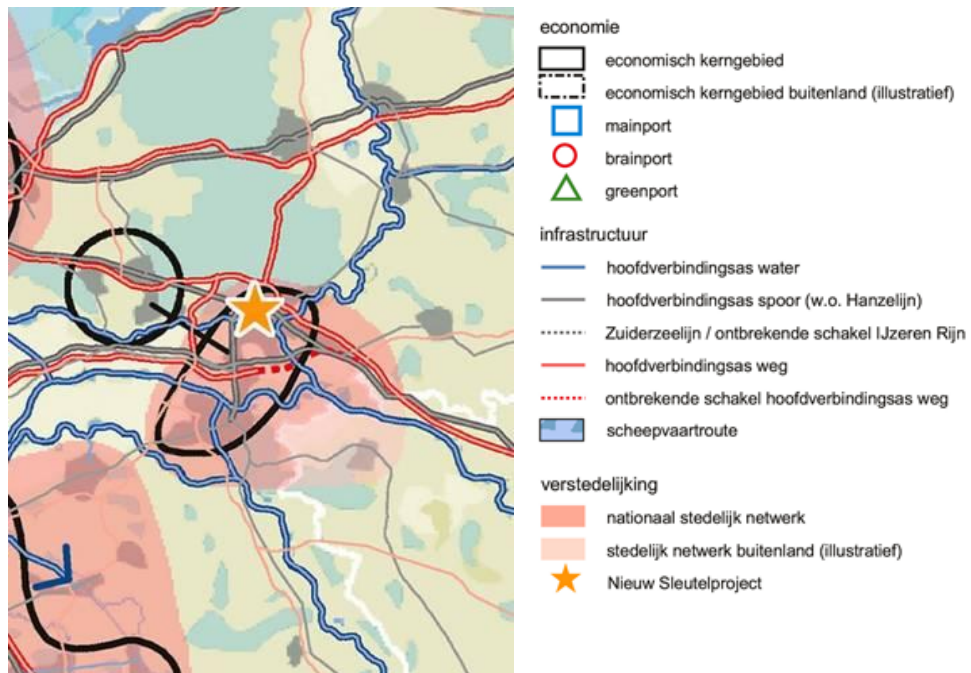
De centrale doelstellingen van de nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur bestaat enerzijds uit nationale stedelijke netwerken waarbinnen verstedelijking en infrastructuur worden gebundeld. De verhouding tussen de binnen deze gebieden gebundelde en de daarbuiten verspreide verstedelijking moet ten minste gelijk blijven. Dit draagt bij aan versterking van de economische positie van de (steden van de) nationale stedelijke netwerken en aan het draagvlak voor voorzieningen in en bij de steden.

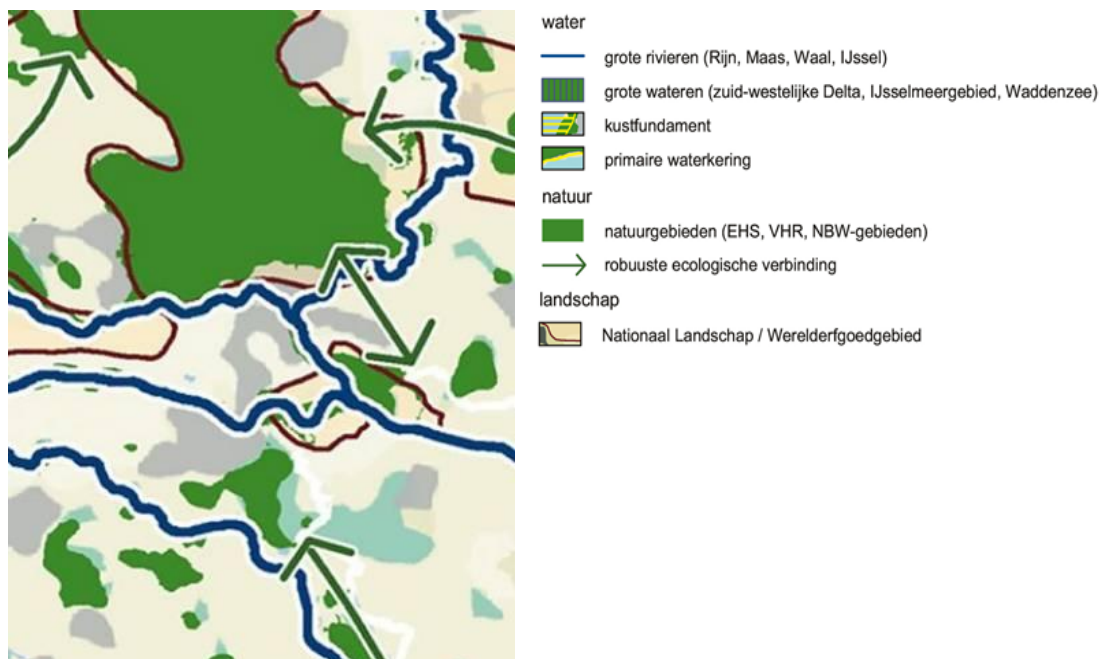
In de nationale stedelijke netwerken moeten tevens voldoende recreatieve groenvoorzieningen zijn. Aanbod van voldoende groene ontspanningsmogelijkheden is echter belangrijk voor de leefbaarheid, het welzijn en de gezondheid van bewoners en voor de economische concurrentiepositie. Het rijk heeft met het oog hierop Rijksbufferzo-

nes aangewezen. De dagrecreatieve functie van de Rijksbufferzones moeten verder worden versterkt, waarmee ze worden getransformeerd tot relatief grootschalige, groene gebieden met diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie.

De nationale hoofdstructuur bestaat tevens uit de groene en blauwe waarden in het buitengebied. Provincies en gemeenten zijn in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid in het buitengebied. Het rijk heeft daarbij speciale aandacht voor het hoofdwatersysteem, de Ecologische Hoofdstructuur (inclusief robuuste ecologische verbindingen) en de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingswetgebieden.



Nationale ruimtelijke hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking



Nationale ruimtelijke hoofdstructuur: water, natuur, landschap

Hetzelfde geldt voor de nationale landschappen, de Werelderfgoedgebieden en de greenports. Een gedeelte van park Lingezege ligt binnen de globaal begrensde EHS. De provincie dient de globale begrenzing nader uit te werken in een structuurvisie en de gemeente dienen deze begrenzing op te nemen in hun bestemmingsplan.

Het rijk vraagt in de nota Ruimte de provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van de groene ruimte te vergroten.

Provincies dienen in hun structuurvisies voldoende ruimte te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het gaat daarbij ook om vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven.

Ontwerp-AMvB Ruimte (2009)

De kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Met de inwerkingtreding van de Wro is de directe doorwerking van de Nota Ruimte komen te vervallen. Om dit te ondervangen is in mei 2009 de AMvB Ruimte opgesteld door het toenmalige kabinet. Deze AMvB is echter nooit in werking getreden. Het huidige kabinet werkt aan een actualisatie van het ruimtelijk beleid in Nederland. Naar verwachting zullen in de zomer van 2011 de nieuwe Nota's Mobiliteit en Ruimte gereed zijn, evenals een aangepaste AMvB Ruimte.

Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

In de eerste tranche van de huidige AMvB Ruimte staan onderwerpen als bundeling van verstedelijking, locatiebeleid, economische activiteiten, nationale landschappen, ecologische hoofdstructuur en water. Het Rijk draagt in de AMvB Ruimte provincies op de begrenzingen en kernkwaliteiten nader uit te werken. Provincies kunnen per verordening regels opstellen over de inhoud van bestemmingsplannen, met als doel dat de uitgewerkte kernkwaliteiten worden behouden of versterkt.

Eind 2008 heeft het Rijk met de provincie Gelderland afgesproken dat Park Lingezege als 10^{de} Rijksbufferzone zou worden aangewezen en werd de bijbehorende AMvB voorbereid. Begin december 2010 is uit een ambtelijke notitie van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu gebleken dat het besluit om Park Lingezege aan te wijzen als Rijksbufferzone is uitgesteld, waardoor op dit moment de status van Rijksbufferzone nog niet zeker is.

De uitgestelde besluitvorming over de toewijzing van de status Rijksbufferzone voor Park Lingezege doet niets af aan de doelstellingen voor het park, die al van voor dit beleid dateren, de oorsprong van dit beleid gaat al veel langer terug. De betreffende doelstellingen zijn vastgelegd in het Regionaal Plan 2005 – 2020 en in het Masterplan Park Lingezege. Ongeacht het al dan niet toekennen van de status van Rijksbufferzone is het achterliggende beleid daarmee geborgd en blijft het beleidsvoornemen het creëren van een groene buffer met een restrictief bouwbeleid. De uitgangspunten van de Rijksbufferzones worden daarom hieronder wel besproken.

De Rijksbufferzones hebben als doel de groene ruimte binnen een stedelijk netwerk niet te verstedelijken, maar duurzaam in stand te houden. Rijksbufferzones dienen te transformeren tot relatief grootschalige, groene gebieden met diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie.

Het ruimtelijke beleid voor de Rijksbufferzones vraagt enerzijds om het tegengaan van ongewenste stedelijke ruimtelijke ontwikkelingen en anderzijds om het stimuleren van functies die bijdragen aan de dagrecreatieve mogelijkheden en het groene karakter van de gebieden. Dit is een gebiedsopgave waarbij betrokken overheden gezamenlijk per Rijksbufferzone de ontwikkelingsrichting moeten bepalen en de uitvoering ter hand nemen. Hiermee wordt een duurzame instandhouding bereikt en behouden de Rijksbufferzones een meerwaarde voor het stedelijke netwerk waar ze onderdeel van uit maken.

Onder verdere verstedelijking worden gerekend nieuwe gebouwen voor wonen, detailhandel, bedrijven, dienstverlening en kantoren (anders dan gebouwen die noodzakelijk zijn voor dagrecreatie natuurbeheer, waterbeheer, veiligheid, hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit), gebouwen voor glastuinbouw of intensieve veeteelt, complexen van recreatiewoningen, grootschalige hotels, gebouwen voor bezoekersintensieve overdekte dagrecreatie en gebouwen voor bezoekersintensieve openlucht dagrecreatie. Tevens wordt onder verdere verstedelijking verstaan nieuwe bedrijfsmatige opslag van volumineuze goederen in de open lucht anders dan ten behoeve van agrarische bedrijvigheid op een oppervlakte van meer dan 500 m². Restaurants, cafés, kleinschalige hotels, kampeerbedrijven en zorgboerderijen worden expliciet niet als verdere verstedelijking aangemerkt omdat deze de recreatieve functie van de Rijksbufferzone versterken. Ook andere niet genoemde vormen van kleinschalige verblijfsrecreatie zijn passend binnen de Rijksbufferzones en daarom toegestaan.

Het besluit geeft in een rechtstreekse bepaling aan dat bestemmingsplannen voor gronden in Rijksbufferzones geen ruimte mogen bieden voor deze verdere verstedelijking. Nog niet benutte strijdige bebouwingsmogelijkheden die in vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen kunnen nog gedurende een beperkte periode worden gerealiseerd. Het besluit maakt het mogelijk om in een Rijksbufferzone nieuwe bovenlokale infrastructuur voor verkeer of voor het transport van energie aan te leggen, mits in de toelichting bij het desbetreffende bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat de dagrecreatieve functie van de Rijksbufferzone hierdoor niet ernstig wordt belemmerd. Ook moet in de toelichting verantwoord worden dat de desbetreffende infrastructuur evenwichtig wordt ingepast in het landschap.

Provincies kunnen in een verordening het planologisch regime voor de Rijksbufferzones nader uitwerken. De kernelementen van die verordening zijn in het besluit gefor-

muleerd waarbij nadrukkelijk ruimte is gelaten voor provinciaal maatwerk per Rijksbufferzone. De provinciale verordening kan het begrip 'verdere verstedelijking' verder aanvullen en kan de voorwaarden aanvullen waarmee van het verbod op verdere verstedelijking kan worden afgeweken. Nieuwe gebouwen voor intensieve recreatieve functies worden in principe aangemerkt als verdere verstedelijking. Het besluit biedt de mogelijkheid om in een provinciale verordening te bepalen waar en onder welke voorwaarden toch nieuwe gebouwen voor intensieve overdekte en openlucht dagrecreatie mogelijk zijn. Gebouwen voor kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn wel wenselijk en mogelijk. Tenslotte kunnen via een provinciale verordening de mogelijkheden en randvoorwaarden worden gegeven om ten behoeve van een niet agrarische nevenactiviteit ter ondersteuning van de bedrijfsvoering van een bedrijf voor grondgebonden landbouw, - tuinbouw, - of veeteelt nieuwe gebouwen toe te staan. Gedacht kan dan worden aan winkel voor verkoop van (streek- en) eigen bedrijfsproducten.

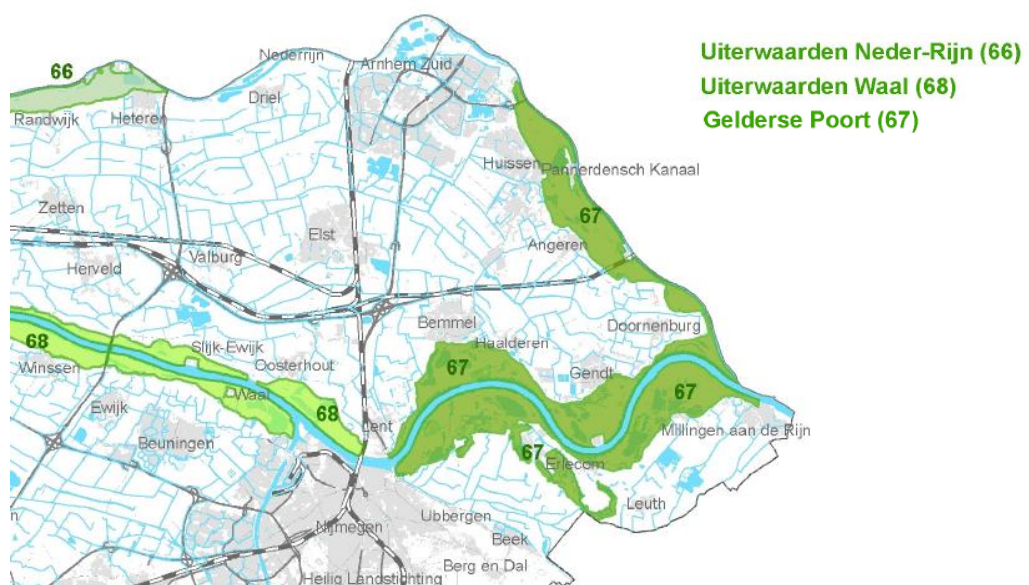
Natuurwetgeving: Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet

Bij planvorming moet rekening worden gehouden met bestaande natuurwaarden. Natuurbeschermingswetgeving vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is in de Nederlandse situatie gescheiden in soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Wettelijk kader voor de soortenbescherming in Nederland is de Flora- en faunawet, die bescherming biedt aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten. Deze wet is altijd van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de bepalingen van de Flora- en faunawet; voorafgaand aan de ontwikkeling dient te zijn getoetst of er sprake is van effecten op meer strikt beschermde soorten. Is dit het geval, dan moet er een ontheffing worden aangevraagd. Voor sommige strikt beschermde diersoorten zijn aan het toekennen van deze ontheffing strenge eisen verbonden.

Naast soortenbescherming heeft de Flora- en faunawet betrekking op jacht en de handel in dieren en planten. Dit is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.

Gebiedsbescherming vindt plaats in het kader van de Natuurbeschermingswet en



Natura 2000-gebieden

daarmee de Natura 2000-gebieden. Dit zijn de Vogelrichtlijngebieden en (na aanwijzing) de Habitatrichtlijngebieden. De bescherming van de natuurwaarden heeft gevolgen voor het gebruik in en rondom dit gebied. Binnen de grenzen van Park Lingezegen zijn geen Natura 2000 gebied gelegen. Binnen een straal van 4 km vanaf het plangebied zijn de Natura 2000 gebieden de Gelderse Poort en Uiterwaarden Waal gelegen. Activiteiten, plannen en projecten moeten vooraf worden getoetst op hun effecten op de natuur, waarbij ook de externe werking van een ingreep op het beschermde gebied en de aanwezige waarden getoetst dient te worden. De afstand van de externe werking is afhankelijk van de ingreep. Als er sprake is van ingrepen die een (significant) effect hebben op het betreffende beschermde gebied zal er een vergunning moeten worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. In de meeste gevallen is dit de provincie.

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterbeleid 21^e eeuw

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21^e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21^e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20^e eeuw.

Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Indien nodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel,

overstroming van boezems. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen.

Naar verwachting zal de door de Commissie WB21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpender problemen moeten worden gezocht.

Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Nationale milieubeleidsplannen 3 en 4 (NMP3 en 4)

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 worden doelstellingen ten aanzien van milieukwaliteit geformuleerd. Het beleid is gericht op de instandhouding, het herstel of de ontwikkeling van functies en eigenschappen van bepaalde gebieden. Integraal waterbeheer wordt steeds belangrijker bij de inrichting van gebieden.

Door de watersysteembenadering worden de verschillende functies (landbouw, natuur en stedelijk gebied) aan elkaar gekoppeld. De waterschappen zijn in algemene zin verantwoordelijk voor het oplossen van lokale en regionale milieuproblemen die te maken hebben met integraal waterbeheer. De gemeente staat als overheid het dichtst bij de burger en heeft daarom een speciale verantwoordelijkheid om de burger bij het milieubeleid te betrekken.

NMP 3 blijft ook na het uitkomen van NMP 4 (juni 2001) onverkort van kracht. NMP 4 heeft echter een andere opzet waarbij de beleidshorizon in het jaar 2030 is gelegd, dertig jaar vooruit. Centraal staat daarbij "een gezond en veilig leven in een aantrekkelijke leefomgeving en te midden van een vitale natuur zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten en hulpbronnen uit te putten".

Monumentenwet 1988

De Monumentenwet 1988 heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads en dorpsgezichten en archeologische monumenten boven en onder water. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwde of archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet 1988 voorschriften met betrekking tot het "wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen" van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning.

Het zonder meer opgraven van archeologische resten is op grond van de Monumentenwet 1988 niet toegestaan. De wet bevat voorschriften met betrekking tot de opgravingsvergunning en het melden van archeologische vondsten.

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de Monumentenwet 1988 ook gewijzigd. Uitgangspunt van de Monumentenwet is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden. Artikel 38 geeft aan dat rekening gehouden moet worden met de aanwezige en/of te verwachten archeologische waarden. De wet is alleen van toepassing op (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen.

Binnen de bepalingen van deze wet moet de gemeente de verantwoordelijk nemen voor het streven naar behoud 'in situ'. Ook moet de gemeente vroegtijdig het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen. Gemeenten moeten hun eigen archeologiebeleid opstellen en hier uitvoering aan geven. De wet eist archeologisch vooronderzoek om de belangen goed af te kunnen wegen. De onderzoeksplicht is echter niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Dit is het zogeheten archeologische vrijstellingenbeleid. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om (in een gemeentelijke archeologieverordening) een andere oppervlakte dan 100 m² vrij te stellen van de onderzoeksplicht. Overigens vallen activiteiten waarvoor geen of een lichte omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist buiten de werkingssfeer van de wet.

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5, titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) gewijzigd. Deze wijziging wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. Hieronder zal deze wetswijziging ook zo genoemd worden. De Wet luchtkwaliteit met onderliggende AMvB's en ministeriële regelingen vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit 2008 en diverse dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Met de Wet luchtkwaliteit, de bijbehorende bepalingen en maatregelenpakket wil de overheid een zodanige verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen dat aan de grenswaarden wordt voldaan en de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang kunnen vinden.

De kern van de Wet is het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het doel van het NSL is om in 2015 overal aan de grenswaarden te voldoen. In het voorjaar van 2009 heeft de Europese Commissie ingestemd met deze Nederlandse aanpak. Concreet betekent dit dat Nederland uitstel (derogatie) heeft gekregen voor de ingangsdata voor de normen voor stikstofdioxide en fijn stof voor agglomeraties en zones die deel uit maken van het NSL. De ingangsdata zijn hier als gevolg van deze derogatie opgeschoven van januari 2010 naar juni 2011 (voor fijn stof) en januari 2015 (voor stikstofdioxide). De Derogatiwet implementeert de Europese richtlijn 2008/50/EG en de derogatie in de Nederlandse wetgeving. Tevens is hiermee het NSL sinds 1 augustus 2009 in werking getreden.

De wet maakt onderscheid in aard en omvang van projecten. Projecten die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen, dragen in betekenende mate (IBM) bij aan de luchtverontreiniging. Als dit niet het geval is, is de bijdrage van het project "niet in betekenende mate (NIBM). NIBM-projecten hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat ze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. IBM-projecten moeten wel getoetst worden aan de grenswaarden. Deze projecten zullen veelal zijn opgenomen in het NSL die tevens aantoont met welke maatregelen er in het betrokken gebied wordt gezorgd dat de grenswaarden worden gehaald.

Voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide betekent 3% van de grenswaarde van een stof

een maximale toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor een aantal functies geeft de ministeriële regeling “niet in betekenende mate bijdragen” hier een cijfermatige invulling aan:

- woningen: 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met één ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Andere functies moeten getoetst worden aan het 3% criterium.

Het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” vormt een uitwerking van artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Dit artikel is erop gericht te voorkomen dat door de bouw van een gevoelige bestemming op een plek met een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit het aantal ter plaatse verblijvende personen gaat toenemen. In de AMvB zijn de volgende categorieën gevoelige bestemmingen gedefinieerd:

- gebouwen ten behoeve van basisonderwijs;
- voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- gebouwen ten behoeve van kinderopvang;
- bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen;
- een combinatie van genoemde functies.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

De AMvB kent vaste zones langs drukke infrastructuur. Langs rijkswegen is deze zone 300 meter vanaf de rand van de weg. Langs provinciale wegen wordt een zone van 50 meter genoemd. Binnen de genoemde zones mag een gevoelige bestemming niet gerealiseerd worden als er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding voor luchtkwaliteit en dit leidt tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen. Uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen wordt in beperkte mate wel toegestaan. In een (dreigende) overschrijdingssituatie is dit toelaatbaar als de toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen niet groter is dan 10%. Het besluit houdt een onderzoeksverplichting in binnen deze zones, in aanvulling op het onverkort geldende principe van een goede ruimtelijke ordening.

Het is nodig bij elke ruimtelijke ontwikkeling die ‘in betekenende mate’ leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of waarbij sprake is van een gevoelige bestemming, binnen respectievelijk 300 m en 50 m van een rijks- en provinciale weg aan de normen voor luchtkwaliteit te toetsen. Hierbij dient ook de toename van uitstoot door dieren meegenomen te worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wat betreft luchtkwaliteit verder worden gekeken dan alleen de juridische verplichtingen uit de Wet milieubeheer. De handreiking bij de Wet milieubeheer geeft expliciet aan dat de AMvB ‘gevoelige bestemmingen’ nadere regels betreft die verplicht nageleefd moeten worden en geen vervanging zijn van het principe ‘goede ruimtelijke ordening’.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005 incl. herzieningen en uitwerkingen (Structuurvisie)

Het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

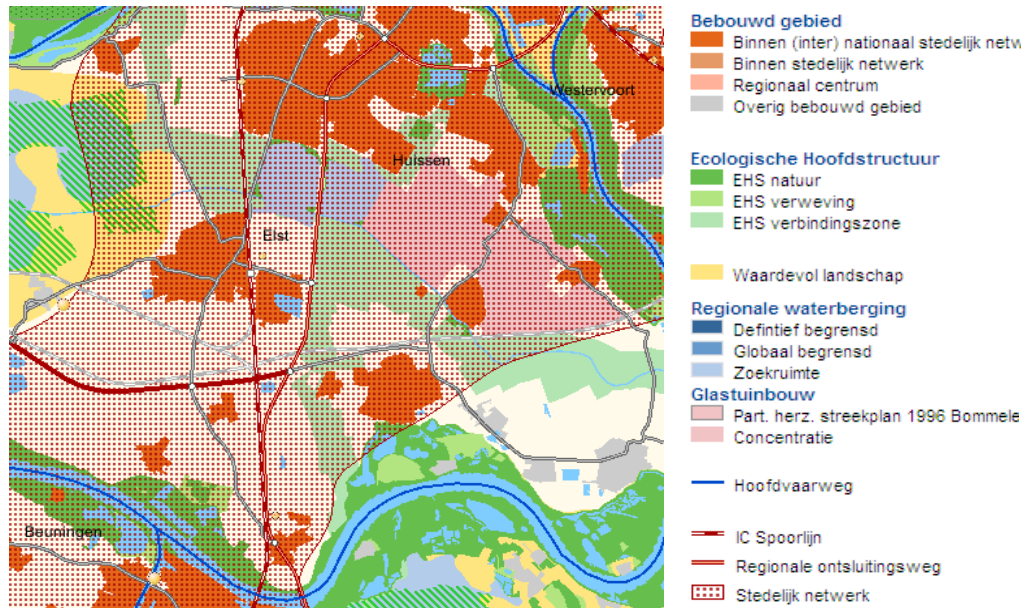
De uitgangspunten van het provinciaal beleid worden gevormd door regionale inzet en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. In het streekplan is generiek en regiospecifiek beleid opgenomen. Binnen de kaders van het generieke beleid hebben de (samenwerkende) gemeenten keuzevrijheid. Daarnaast hanteert de provincie een provinciale ruimtelijke hoofdstructuur waarbinnen provinciale ruimtelijke belangen in het geding zijn. Het provinciale beleid spitst zich toe op deze gebieden, terwijl in de overige gebieden, het multifunctionele gebied, de (samenwerkende) gemeenten meer beleidsvrijheid krijgen.

Daarnaast wil de provincie bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, op het gebied van water en ruimtegebruik, bundeling van infrastructuur en ruimtegebruik en bundeling van stedelijke functies in stedelijke netwerken. Door het bundelen van stedelijke functies wordt bijgedragen aan een efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau.

Het provinciale beleid is verbeeld op de kaart ruimtelijke structuur. Hieronder is een uitsnede opgenomen.

Park Lingezegen ligt in het multifunctionele platteland en ligt in het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen. Gedeeltelijk is het plangebied aangewezen als ecologische verbindingzone en zoekruimte voor waterberging.

Het multifunctionele platteland behoort tot het multifunctionele gebied. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten wat is gericht op grondgebonden landbouw, vitale steden en dorpen buiten het stedelijk netwerk en nieuwe economische dragers in het landelijk gebied.



Uitsnede kaart ruimtelijke structuur

Stedelijke ontwikkeling

In overeenstemming met het hoofddoel van het streekplanbeleid hanteert de provincie het bundelingsbeleid. Met het bundelingsbeleid wordt de economische en culturele functie van de steden en het draagvlak voor stedelijke voorzieningen gehandhaafd en versterkt. Met bundeling ontstaan kansen voor een combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorgtaken. Tevens kan ingezet worden op een optimale benutting van infrastructuur en liggen er kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

Het is van belang dat bij stedelijke ontwikkeling gelijktijdig wordt voorzien in de behoefte aan 'groen in en om de stad' (GIOS). In stedelijke netwerken en bij regionale centra zijn op de beleidskaart 'ruimtelijke ontwikkeling' daarom in aanvulling op de uitbreiding van het stedelijk gebied -recreatief in te richten- GIOS - zones aangegeven. Park Lingezege is op deze kaart grotendeels aangewezen als GIOS - zone. In de ontwikkeling van stadsranden moet rekening worden gehouden met de waterbergingsbehoefte van het aangrenzende stedelijk gebied.

Functieverandering en nevenfuncties van gebouwen in het buitengebied

Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie, verliezen in de komende periode veel (agrarische) gebouwen en bouwvlakken in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren. Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in een landelijke omgeving. Bovendien wordt op deze wijze bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Van het provinciale beleid ten aanzien van functieverandering kan afgeweken worden, mits passend in een regionale beleidsinvulling voor functieverandering, welke goedgekeurd is door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Water

Binnen Park Lingezege bevindt zich een locatie die in het streekplan is aangewezen als 'zoekruimte regionale waterberging'. De waterschappen zullen binnen de zoekge-

bieden het areaal dat feitelijk nodig is voor regionale waterberging definitief begrenzen in overeenstemming met de gemeenten. In de Streekplanuitwerking waterberging worden richtlijnen gegeven om de tijdelijke berging van overtollig regenwater ruimtelijk mogelijk te maken. In deze streekplanuitwerking is de Linge aangewezen als te verruimen watergang waarbinnen waterberging plaats kan vinden. De zoekruimte is komen te vervallen. De provincie stelt dat voor het vasthouden van water waterlopen aangepast moeten worden, gericht op verruiming van de bergingscapaciteit van het watersysteem. Daarbij dient zo veel mogelijk een koppeling plaats te vinden met fysieke ingrepen in de nabijheid van bestaande waterlopen, bijvoorbeeld in het kader van het realiseren van andere (water)doelen.

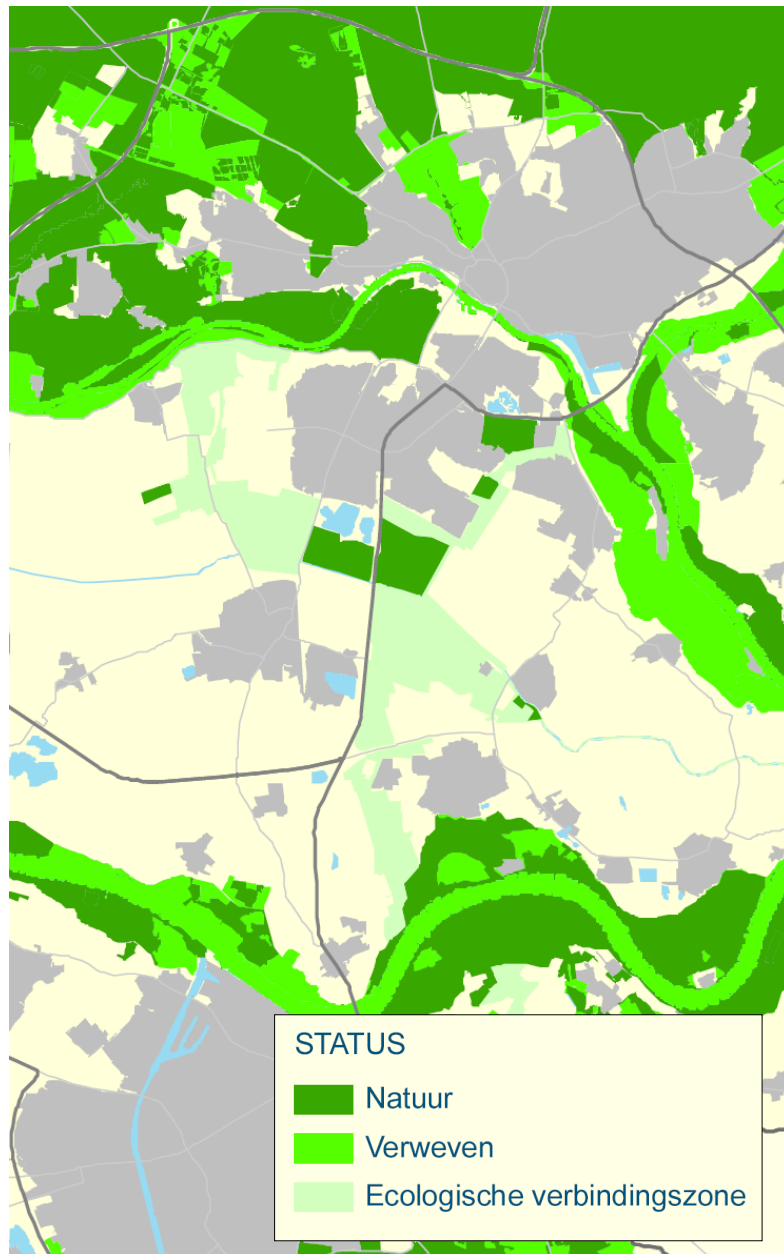
Natuur

De natuur in Gelderland is zeer divers van karakter. Bescherming en kwaliteitsverbetering is niet alleen ecologisch van belang, maar ook voor recreatie en toerisme en als vestigingsfactor voor wonen en bedrijvigheid.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) in Gelderland (een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen) is in aanleg. Door het rijk aangewezen Natura 2000 gebieden behoren tevens tot de EHS. In juli 2009 is de EHS middels een streekplanherziening herbegrensd. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken, heeft de provincie de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden gespecificeerd per gebied in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische hoofdstructuur'.

De EHS bestaat uit drie onderdelen, te weten EHS-Natuur, EHS-Verweving en ecologische verbindingszones. Op grond van de ruimtelijke structuurkaart uit het streekplan is een gedeelte van het grondgebied van Park Lingezegen aangewezen als ecologische verbindingszone en een gedeelte als EHS-Natuur.



De Ecologische Hoofdstructuur is binnen Park Lingezegen (voorheen Park Overbetuwe) ruim begrensd. Een groot deel van het park is in het streekplan als EHS verbindingzone (evz) aangewezen. Om Park Lingezegen te realiseren, moet het Masterplan Park Lingezegen verder worden vertaald in een intergemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen. Ten behoeve daarvan is een milieueffectrapportage uitgevoerd. De Intergemeentelijke Structuurvisie, die in 2011 is vastgesteld door de gemeenteraden van de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard, vormt de basis voor het nader begrenzen van de EHS binnen Park Lingezegen.

Land- en tuinbouw

De Gelderse land- en tuinbouw is en blijft een sector waarin ingrijpende veranderingen plaatsvinden. Zuivere agrarische bedrijven die worden voortgezet hebben behoefte aan groei wat betreft oppervlakte, gebouwen en productie. Daarnaast is op veel bedrijven sprake van verbreding van functies en zijn er veel bedrijven die worden beïnvloed.

digd. Dit zal leiden tot een forse toename van het aantal vrijkomende agrarische gebouwen. Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. De sector staat onder druk en de algemene tendens is dat er veel bedrijven stoppen en een relatief gering aantal overblijft. Zij krijgen ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Nieuwvestiging van volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven is toegestaan, behalve in het groenblauwe raamwerk en in de weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang.

Recreatie en toerisme

De groeiende behoefte naar de beleving van natuur en landschap, rust en het buitenleven in het algemeen heeft geleid tot nieuwe toeristische concepten als natuurtoerisme, cultuurtoerisme en plattelandstoerisme. Deze vormen van recreatie en toerisme kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en kunnen ook een nieuwe functie vormen voor vrijgekomen agrarische bedrijven. De provincie wil dan ook de extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren. Voorwaarde blijft dat de extensieve vormen van recreatie te verenigen moeten zijn met natuur- en landschapsdoelstellingen.

Binnen het groenblauwe raamwerk en de concentratiegebieden voor intensieve teelten is nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen uitgesloten. In multifunctioneel gebied blijft uitbreiding en nieuwvestiging mogelijk. Terreinen met recreatiewoningen en/of stacaravans dienen gezien hun aard en functie een aan de omgeving aangepast karakter te hebben. Uitbreiding of nieuwvestiging van een dergelijk terrein mag alleen indien er sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein, vastgelegd in het bestemmingsplan.

Regioparagraaf KAN

In het streekplan is regiospecifiek beleid opgenomen, waarin door de regio's aangeleverde structuurvisies gecombineerd is met het generieke provinciale beleid. In de regioparagraaf is de ambitie en het beleid voor de regio's weergegeven. Een van de ambities van de stadsregio Arnhem Nijmegen (KAN) voor het landelijk gebied is het ontwikkelen van een regionaal landschapspark als impuls voor plattelandsvernieuwing: Park Over-Betuwe.

In het Park Over-Betuwe staan recreatieve doelen in combinatie met water- en natuurdoelen voorop. Daarvoor zal onder andere een recreatieve (fiets)verbinding tussen Arnhem en Nijmegen worden aangelegd. Verder geldt het gebied als zoekgebied voor regionale waterberging en is het onderdeel van de EHS: circa een derde van het park moet worden ontwikkeld tot nieuwe natuur, gericht op rietvogels en organismen die afhankelijk zijn van vochtig loofbos met open plekken en structuurrijke randen. Het park geldt als stedelijk uitloopgebied.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke verordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2010 en is op 2 maart 2011 in werking getreden. Met een verordening kan de provincie regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een be-

paalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

De regels voor de thema's die binnen het grondgebied van Park Lingezegen relevant zijn, werken direct door in het bestemmingsplan voor het park. De relevante thema's worden hieronder beschreven.

Nabij Doornik ligt een waterwingebied, met daaromheen een grondwaterbeschermingsgebied geprojecteerd. Deze moeten in het bestemmingsplan worden opgenomen. Binnen deze gebieden kunnen geen bestemmingen worden toegestaan met nadelige effecten voor het gebruik van grondwater voor drinkwaterconsumptie. De Linge en de zegen die in Park Lingezegen liggen zijn aangeduid als waterbergingsgebied. Indien het bestemmingsplan binnen deze gebieden ontwikkelingen toestaan die bos- of natuurverlies tot gevolg hebben, dient dit te worden gecompenseerd.

Het gebied tussen de Rijksweg Noord, de Linge, de Huissense zeeg en de Zuidelijke Laarsche Pijp, en de Linge zijn aangewezen als EHS-Natuur. Het overig deel van Park Lingezegen is aangewezen als EHS-Verbinding.

Binnen de EHS zijn bestemmingsherzieningen en ontwikkelingen niet toegestaan, als de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. De Ruimtelijke Verordening biedt in afwijking hiervan de mogelijkheid ontwikkelingen toe te staan die onder meer tot doel hebben de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur te verbeteren. Het resultaat moet zijn dat de kwaliteit of de oppervlakte van de EHS hierdoor per saldo verbetert respectievelijk vergroot. Aan deze ontwikkelingen dient een structuurvisie ten grondslag te liggen.

Op grond van de Ruimtelijke Verordening is nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven binnen Park Lingezegen niet toegestaan. Solitair gelegen glastuinbouwbedrijven kunnen eenmalig beperkt uitbreiden. Verdere uitbreiding kan alleen onder voorwaarden worden toegestaan. Aan bedrijven met glastuinbouw als neventak en aan gemengde bedrijven zijn tevens beperkte uitbreidingsmogelijkheden gegeven.

In het buitengebied is bouwen niet toegestaan, behalve voor functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. De provincie biedt ook ruimte voor nieuwe functies op voormalige agrarische bedrijven en voor nieuwe landgoederen. Hierbij dient geïnvesteerd te worden in natuur, water, landschap of recreatie.

Nieuwe recreatiewoningen zijn mogelijk op voormalige agrarische bedrijven en op locaties waar reguliere woningen kunnen worden gebouwd. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan, behalve situaties die stammen van voor 31 oktober 2003 en niet zijn gelegen binnen het groenblauwe raamwerk. Voor Park Lingezegen betreft dit de gebieden buiten de EHS.

Gebiedsplan natuur en landschap

Het doel van dit gebiedsplan is het versterken van natuur, bos en landschap in de provincie Gelderland. Dit plan geeft voor de gehele provincie aan welke natuur-, bos- en landschapsdoelen Gedeputeerde Staten willen realiseren met de inzet van de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer en de Subsidieregeling Natuurbeheer.

Het gebiedsplan vormt een belangrijke bouwsteen voor de realisering van natuur- en landschapsbeleid van rijk en provincie. Dat geldt in het bijzonder voor de totstandkoming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het gebiedsplan worden zowel gebieden begrensd die al de hoofdfunctie natuur hebben (bestaande natuur), als landbouwgronden waar op termijn natuur kan worden ontwikkeld (nieuwe natuur). In nieuwe natuurgebieden kan op vrijwillige basis particulier natuurbeheer plaatsvinden. Ook kan de overheid gronden aankopen voor beheer door een natuurbeschermingsorganisatie. In het gebiedsplan wordt door middel van natuurdoeltypen aangegeven welke natuurdoelen gewenst zijn in begrensde natuurgebieden.

Om binnen en buiten de EHS voldoende natuurkwaliteit te garanderen heeft de provincie aangegeven welk soort natuur ze waar nastreeft, de zogenaamde natuurdoeltypen. Bij natuurdoeltypen gaat het niet om één bepaalde plantensoort, maar om een samenhangend geheel van planten en dieren die horen bij de omstandigheden in dat gebied. De gevlekte orchis houdt bijvoorbeeld van nattere, voedselarme omstandigheden, waar ook andere bijzondere plantensoorten van profiteren. Samen vormen deze soorten een zogenaamd 'blauwgrasland', dat weer een goede leefomgeving biedt voor bijzondere vogels, vlinders en amfibieën. Over de keuze voor een natuurdoeltype is goed nagedacht.

Op de provinciale site van het Gebiedsplan Natuur en Landschap staat exact aangegeven welke percelen in aanmerking komen voor vergoedingen voor beheer, behoud of ontwikkeling van natuur.

Nota Belvoir 2

In mei 2005 is de nieuwe beleidsnota cultuurhistorie voor de jaren 2005- 2008 vastgesteld, Belvoir 2. Hierin staat identiteit, ofwel het cultuurhistorische DNA van een gebied, centraal. Voor tien gebieden in Gelderland is een provinciale Cultuurhistorische Waarderingskaart met drie categorieën vervaardigd die een belangrijke factor is bij de ruimtelijke en economische ontwikkelingen. De provincie heeft via inventarisaties (Cultuurhistorische Waardenkaart) inhoud gegeven aan het begrip identiteit. Via gerichte keuzen uit deze inventarisatie is dit cultuurhistorisch DNA voor tien gebieden in Gelderland ontstaan: de Cultuurhistorische Beleidskaart.

Met deze Beleidskaart als uitgangspunt beschouwd de provincie cultuurhistorie wederom als belangrijke factor bij de ruimtelijke- en economische ontwikkelingen. Zo kan de provincie de identiteiten behouden, ontwikkelen en/of versterken.

Een krachtig cultuurhistorisch beleid dat erop gericht is de kwaliteit van de leefomgeving in de bestaande en toekomstige inrichting van Gelderland te behouden en verder te versterken door ontwikkeling is een onmisbaar onderdeel voor het Gelders omgevingsbeleid. Alleen op deze wijze wordt een kwalitatieve hoogstaande ruimtelijke inrichting mogelijk en blijft de culturele identiteit gewaarborgd. In de Nota Belvoir 2 wordt niet gekozen voor behoud of voor ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, maar voor behoud in ontwikkeling.

Nota Belvoir 3 (2009-2012)

De nota is een vervolg op de eerdere nota's Belvoir 1 en 2 en vooral gericht op de uitvoering. In deze nota's is vastgelegd hoe de provincie haar cultuurhistorisch erfgoed wil bewaren en versterken. De provincie wil cultuurhistorische waarden actief betrek-

ken bij de ruimtelijke inrichting en een actieve rol spelen bij de duurzame instandhouding daarvan. Het is een ontwikkelingsgericht beleid waarbij de cultuurhistorie als kernkwaliteit een volwaardige rol vertolkt bij de duurzame inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving.

Waterplan 2010-2015

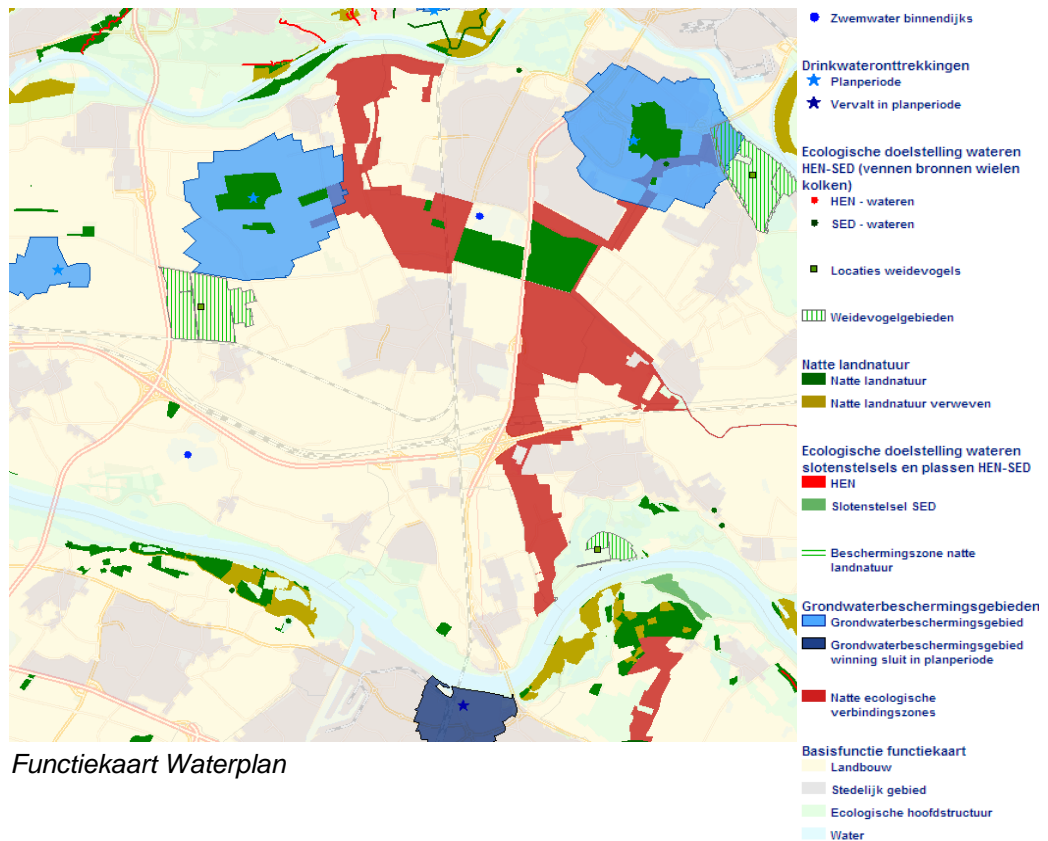
Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan is nog opgesteld onder de Wet op Waterhuishouding, maar valt na vaststelling onder het regime van de nieuwe Waterwet die in december 2009 in werking is getreden.

In het Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. In het kort zijn de belangrijkste doelstellingen voor de planperiode:

- voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is de GGOR bestuurlijk vastgesteld en zijn de maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- de maatregelen voor herstel van de HEN-wateren zijn uitgevoerd;
- de natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- in het stedelijk gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- de zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar;
- toekomstvast hoogwaterbeleid.

Met de komst van de Waterwet gaat de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen over naar de waterschappen. Er is een uitzondering in de Waterwet gemaakt voor een drietal categorieën onttrekking. Voor de openbare drinkwatervoorziening, industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar en bodemenergiesystemen blijft de provincie vergunning verlenen.

Het Waterplan krijgt zodra het overgangsrecht bij de Waterwet in werking treedt, de status van structuurvisie op grond van de Wro. Daarom is in het Waterplan beschreven welke onderwerpen van provinciaal belang zijn en waarvoor de provincie het tot haar beschikking staande instrumentarium uit de Wro wil inzetten. Het gaat om de volgende waterdoelen: regionale waterberging, de grote Gelderse rivieren, drinkwaterbescherming, de EHS, waterafhankelijke natuur en weidevogelgebieden.



Functiekaart Waterplan

In Park Lingezen liggen met name gebieden met de hoofdfunctie landbouw. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

Een groot deel van Park Lingezen heeft de dubbelfunctie natte ecologische verbindingzone. Stapstenen en corridors dragen bij aan de inrichting van watergangen binnen de EHS. Dit kan zijn binnen de EHS natuur, EHS verweving of in ecologische verbindingzones. Ecologische verbindingzones verbinden de natuurgebieden binnen de EHS met elkaar. Ecologische verbindingzones bestaan uit een aaneenschakeling van natuurelementen (corridors en stapstenen) al dan niet gelegen in een landschapszone. Beken of andere watergangen vormen veelal de as van de ecologische verbindingzone. Dergelijke watergangen lopen meestal door in de EHS natuur of EHS verweving. Afhankelijk van de natuurdoeltypen die verbonden worden en de eisen die de soorten van de specifieke populaties stellen zijn inrichtingsmodellen ont-

worpen en aan watergangen binnen de EHS toegekend. Dit is vastgelegd in de Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur.

Het is niet de bedoeling dat alle gronden die zich bevinden langs de aangegeven watergangen ook als nat terrein worden ingericht. Hiervoor zijn de specifieke inrichtingsmodellen richtinggevend. Er moeten wel voldoende natte elementen op de juiste afstand van elkaar in de zone aanwezig zijn. De inrichting van en langs de watergang is belangrijk voor het ecologisch functioneren. Voldoende water in de juiste periode is van belang, bijvoorbeeld voor de passeerbaarheid van stuwen. Stapstenen en landbouw kunnen waterhuishoudkundig gecombineerd worden door bij de inrichting rekening te houden met elkaars eisen. Nieuwe inzichten over de inrichting van watergangen om in elk jaargetijde de meest wenselijke waterstand te krijgen, moeten daarbij worden toegepast (verbreden en verondiepen van watergangen). In het Waterplan Gelderland is geen nieuw beleid geformuleerd voor de stapstenen en corridors. Inrichting van deze elementen vindt plaats op vrijwillige basis.

De functie 'natte natuur' geldt voor bestaande terreinen waarvan meer dan 50% van het areaal bestaat uit natte natuur. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn voor natte landnatuur gericht op:

- realisatie van de water- en milieufacties conform de in de Streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur' opgenomen natte natuurdoeltypen;
- het veiligstellen en zo mogelijk ontwikkelen van de landnatuur en minstens het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Dit betekent minimaal een 'stand still' van de huidige gemiddelde grondwaterstand;
- het beperken van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en het optimaliseren van ont- en afwatering in de omgeving;
- het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natuurgebieden en wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en doelen;
- het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater.

Rondom de Rijkerswoerdse Plassen is in het streekplan zoekgebied voor waterberging opgenomen. In de streekplanuitwerking waterberging (2006) zijn de definitieve waterbergingsgebieden begrensd. De waterbergingsopgave wordt niet alleen opgelost door de aanleg van waterbergingsgebieden, maar ook door water vast te houden in bovenstrooms gelegen watergangenstelsels (haarvaten) en berging in verruimde watergangen. Op grond van de streekplanuitwerking is het zoekgebied waterberging in het plangebied vervallen en zijn in plaats daarvan twee watergangen aangewezen waarbinnen waterberging plaats kan vinden.

Regionaal beleid

Regionaal plan 2005-2020

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit regionaal plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Dit regionaal plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Voor de beleidsthema's is aansluiting gezocht bij het Streekplan. Alleen ten aanzien van het onderwerp hergebruik en functieverandering heeft de regio een nadere uitwerking gemaakt.

Eén van de tien prioriteiten in het regionaal plan is de aanleg van het regionaal landschapspark Over-Betuwe (het huidige Park Lingezege) waarbinnen een recreatief routenetwerk wordt ontwikkeld. Dit routenetwerk wordt ontwikkeld in de hele stadsregio. Deze doelstelling heeft ertoe geleid dat in 2009 een fietsroutenetwerk met knooppunten en een snelfietsroute is ontwikkeld. Binnen het regionale landschapspark wordt daarnaast de ontwikkeling van natuur en landschap en cultuurhistorische hotspots en zones als speerpunten genoemd.

Notitie functieverandering buitengebied (2008)

Deze notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. In het regionaal plan is gekozen voor kwaliteitsverbetering, waarbij wordt uitgegaan van de aanwezige en potentiële kwaliteiten van de verschillende deelgebieden in de regio. Ook wordt gekozen voor een ontwikkelingsgerichte aanpak, waarbij de kansen die zich voordoen zoveel mogelijk worden benut. In deze notitie wordt onderscheid gemaakt naar verschillende deelgebieden en worden verschillende mogelijkheden geboden om gewenste kwaliteitsverbetering te bereiken.

In ruil voor de mogelijkheid van hergebruik of functieverandering verwacht de provincie een tegenprestatie in de vorm van verevening met als doel een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij verevening wordt gedacht aan sloop, verkleining van het bouwvlak, behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en eventueel een financiële bijdrage.

In de notitie worden de volgende mogelijkheden geboden:

- functieverandering naar wonen;
- hergebruik bedrijfsbebouwing voor wonen;
- sloop en vervangende nieuwbouw;

- functieverandering naar werken;
- woon-werkcombinaties;
- nevenfuncties;
- uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande niet-agrarische bedrijven.

Op basis van de regionale nota geldt dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied in beperkte mate mogen uitbreiden. De omvang van de uitbreiding is afhankelijk van de ligging binnen het plangebied (in EHS of in multifunctioneel gebied) en de aard van het bedrijf (gebiedsgebonden of niet-gebiedsgebonden). De uitbreidingsmogelijkheden zijn gebaseerd op het hiervoor aangehaalde beleid.

Het volgende beleid is van toepassing op gebiedsgebonden bedrijven, zoals loonbedrijven, gelegen:

- in EHS-Verweving en EHS-Verbinding:
 - bij recht 20% uitbreiding van de bestaande bebouwing tot maximaal 500 m²;
 - met afwijking 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
- in multifunctioneel gebied:
 - bij recht 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
 - met afwijking 20% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing.

Het volgende beleid is van toepassing op niet-gebiedsgebonden bedrijven, zoals aannemers/rietdekkers, gelegen:

- in EHS:
 - bij recht 20% uitbreiding van de bestaande bebouwing tot maximaal 375 m²;
 - met afwijking 10% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing;
- in multifunctioneel gebied:
 - bij recht 20% uitbreiding van de bestaande bebouwing tot maximaal 500 m²;
 - met afwijking 15% uitbreiding van de bestaande oppervlakte bebouwing.

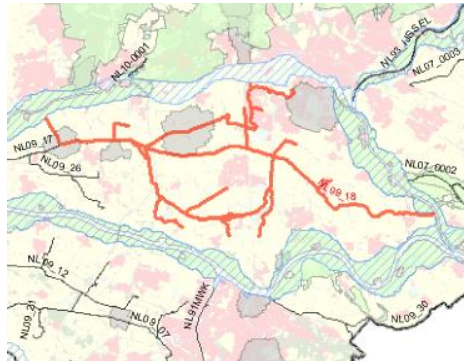
Waterbeheerplan 2010-2015

Waterschap Rivierenland heeft een nieuw waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheersplan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde -dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen- en het bergend vermogen van watersysteem van het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval, wateroverlast optreedt. Met betrekking hierop wordt in Park Lingezegen retentie voorzien en worden natuurvriendelijke oevers in verbrede watergangen aangelegd.

Daarnaast stelt het waterschap zich tot doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaan we in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Tenslotte wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het waterschap vindt het belangrijk dat het Waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.



Geselecteerde waterlichamen in Over-Betuwe (oranje)

Gebiedsplan Betuwe (2008)

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft tot doel de chemische en ecologische kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater op orde te brengen in 2015. Het Gebiedsplan Betuwe bevat voor de Betuwe als onderdeel van het rivierengebied aan welke eisen de waterkwaliteit dient te voldoen en welke maatregelen worden uitgevoerd om deze kwaliteit te bereiken. De uitvoering van dit gebiedsplan is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van waterschap, gemeenten, provincies en Rijkswaterstaat.

De Linge en kanalen in Over-Betuwe hebben de status kunstmatig gekregen, omdat het door mensen gegraven is, dan wel zodanig vergraven is dat feitelijk sprake is van een gegraven water op de plek van het oorspronkelijke water. De volgende maatregelen zijn voorzien in deze waterlichamen in de periode 2010-2015:

- natuurvriendelijk (ecologisch) onderhoud van waterlichamen;
- aanleg van natuurvriendelijke oevers in waterlichamen;
- nazuivering effluent rioolzuiveringsinstallatie Valburg;
- aanvullend baggeren;
- uitvoeren/aanleg vispassages (2 stuks).

Planwijziging voor de ruilverkaveling Over Betuwe Oost (2006)

In 2006 heeft de provincie een planwijziging ex artikel 84 van de Landinrichtingswet vastgesteld. De planwijziging heeft betrekking op ruilverkaveling van gronden gelegen in de gemeenten Arnhem, Lingewaard, Overbetuwe en Nijmegen. De omvang van het plangebied is ca. 4.700 ha. Vanaf 1991 wordt in dit gebied een ruilverkavelingsplan uitgevoerd. De planwijziging vormt een aanpassing van dit ruilverkavelingsplan, waarbij recente ontwikkelingen en nieuwe inzichten zijn meegenomen. De planwijziging vormt een belangrijke basis voor het plan van toedeling, welke in 2009 is opgesteld. De planwijziging heeft betrekking op maatregelen en voorzieningen met betrekking tot ontsluiting, waterbeheersing, landschapsplan en verkaveling. Per onderdeel zijn de

gerealiseerd, nog te realiseren, te vervallen en nieuwe voorzieningen weergegeven. Vervolgens is weergegeven op welke wijze het plan wordt uitgevoerd.

Gemeentelijk beleid Overbetuwe

Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezege

De intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezege is vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaard op 31 maart 2011 en de gemeenteraad van Overbetuwe op 22 maart 2011.

De inhoud van de structuurvisie wordt uitgebreid toegelicht in paragraaf 3.5 van deze toelichting.

Kadernota Visie op Ruimte (2004)

In 2004 heeft de gemeente Overbetuwe de Kadernota Visie op Ruimte vastgesteld. Deze kadernota biedt een landschappelijk en stedenbouwkundig kader waarin criteria zijn gegeven die de geschiktheid en beperkingen van gebieden voor verschillende vormen van grondgebruik aangeven. De kadernota gaat uit van twee uitgangspunten. In de eerste plaats geldt dat eerst gezocht wordt naar mogelijkheden voor inbreiding van bestaande kernen, alvorens gezocht wordt naar uitbreidingslocaties. Het onderscheid tussen het landelijk gebied en stedelijk gebied dient te worden behouden. De grootschaliger stedelijke ontwikkelingen kunnen in het oostelijke gelegen stedelijke deelgebied plaatsvinden, terwijl in het westelijk gelegen landelijke gebied het behoud van het lokale en landelijke karakter centraal staat.

Voor het gehele grondgebied van de gemeente is de landschappelijke karakteristiek in beeld gebracht. Op grond van de landschappelijke karakteristiek en de uitgangspunten is een afwegingskader opgesteld. Hiermee kan worden afgewogen welke functies op welke locaties gerealiseerd kunnen worden.

Toekomstvisie+ (2009)

De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleids-terrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

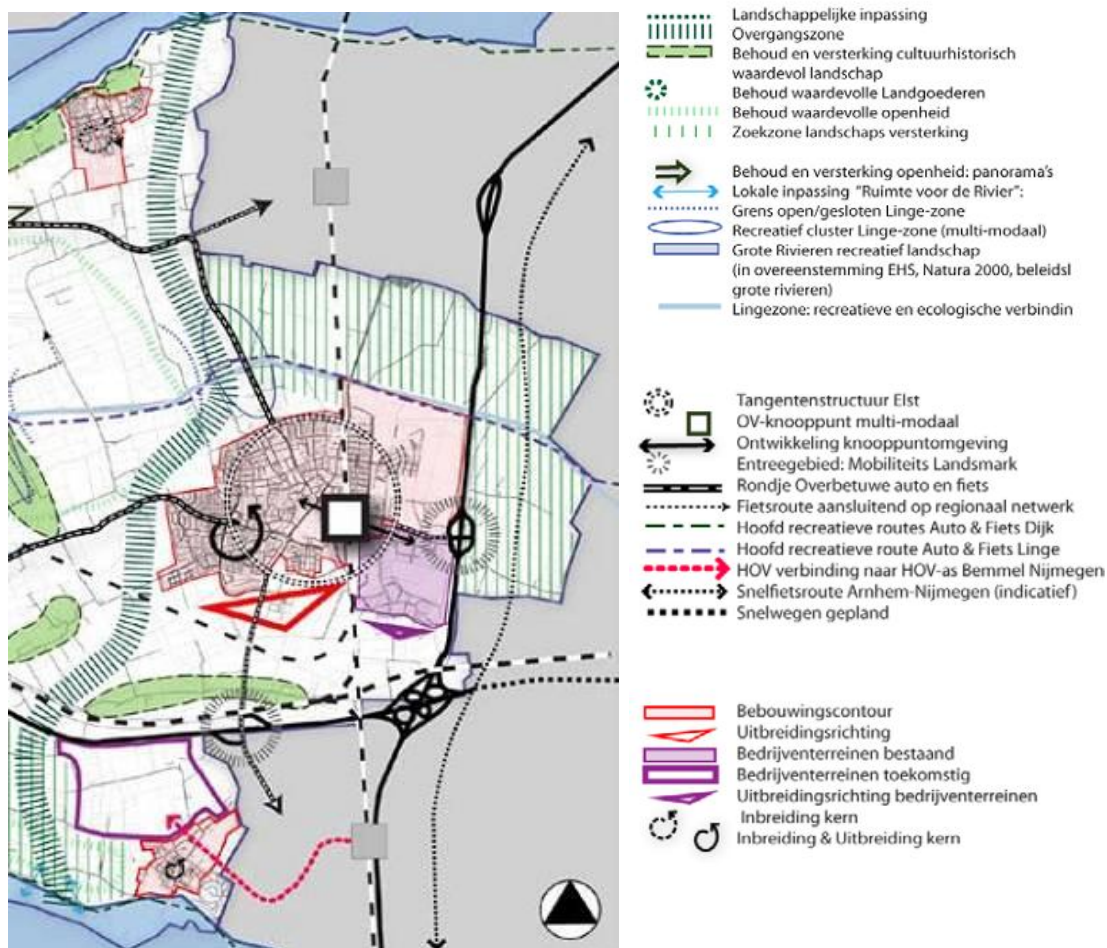
De Toekomstvisie+ bouwt voort op bestaande beleidskaders, zoals het streekplan, het regionaal plan en de Kadernota Visie op Ruimte. De Toekomstvisie+ geeft geen kaders voor de ontwikkeling van Park Lingezege, omdat hier een afzonderlijke structuurvisie voor wordt opgesteld.

Doelstelling van de Toekomstvisie+ is om Overbetuwe verder te ontwikkelen als een onderscheidende, krachtige gemeente die voortbouwt op de aanwezige omgevingskwaliteiten en kwaliteiten in de samenleving rekening houdend met de interne en externe ontwikkelingen in de toekomst. In de toekomstvisie zijn kernopgaven en gewenste ontwikkelingsrichtingen voor de toekomst van Overbetuwe geformuleerd.

Het grondgebied van Overbetuwe dat binnen Park Lingezege valt, is op de visiekaart aangewezen als zoekzone landschappelijke versterking. De kenmerkende waarden

en de eigenheid van de gemeente Overbetuwe moeten beschermd, behouden en daar waar mogelijk versterkt worden. De bestaande landschapstypen, met het kenmerkende onderscheid tussen oeverwallen en komgronden, vormen de basis van de (historische) identiteit van de gemeente Overbetuwe. Deze landschapstypen zijn uitgangspunt en worden gebruikt als afwegingskader voor verdere ontwikkelingen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is slechts ruimte voor extensieve recreatie, agrarisch gebruik in de vorm van weiland, natuurontwikkeling, landgoederen en waterbeheersing. Voor agrarische gebouwen gelden de afmetingen zoals deze zijn opgenomen in bestemmingsplan(en) buitengebied.

Park Lingezegen valt op de visiekaart binnen het recreatief cluster Lingezone. De Lingezone wordt gezien als een kralensnoer van kwaliteiten, waarbij een aantal clusters van recreatief gebruik kan worden ontwikkeld. De route langs de Linge wordt onderdeel van het recreatieve netwerk binnen de gemeente Overbetuwe, waarbij gebruik wordt gemaakt van de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten. Het (doorgaande) verkeer wordt zoveel mogelijk geweerd op de weg langs de Linge (Weteringsewal). Binnen het recreatief cluster zijn mogelijkheden voor (extensief) recreatief medegebruik.



Visiekaart

Overbetuwe zet zich in op het verbeteren van de doorstroming van het verkeer op het hoofdwegennet door het breder inzetten en inpassen van de knooppunten benadering. De aansluiting van de tangentenstructuur op de A325 ('Aamsepoort') wordt verbeterd om een hoogwaardig knooppunt ontstaat. De A15 wordt uitgebreid en zal

daarmee een meerwaarde hebben voor de gemeente. De gemeente wil verder onderzoeken hoe de snelwegentrees naar de gemeente toe verbeterd vormgegeven kunnen worden.

Door Park Lingezegen is een hoofd recreatieve route voor fiets en auto gepland langs de Linge, als onderdeel van de oost-west verbinding in de Lingezone. Dit draagt bij aan de versterking van het recreatieve netwerk in combinatie met het versterken van het landschap en het zichtbaar en beleefbaar maken van cultuurhistorie. Hier liggen kansen voor projecten waarin recreatie, cultuurhistorie en landschap gecombineerd worden. Dit willen wij doen in samenwerking; bijvoorbeeld met eigenaren en (agrari-sche) bedrijven in deze gebieden. Ook liggen mogelijkheden in het landschappelijk afronden en recreatief ontwikkelen van recreatieplassen, zoals de Rijkerswoerdse Plas-sen.

Tussen Arnhem en Nijmegen is een snelfietsroute gepland, wat een belangrijk onder-deel is van de oplossing van mobiliteits- en milieuproblemen. Overbetuwe zet zich in voor realisatie van een snelfietsroute ten oosten van de A325. Belangrijk hierbij is dat de aansluiting met woon- en werkgebieden ten westen van de A325 goed is. Vol-doende stallingsmogelijkheden bij belangrijke voorzieningen horen hier uiteraard ook bij.

De Toekomstvisie+ benoemt ook als opgave het verbeteren van waterkwaliteit in wa-teren met recreatieve en/of ecologische functies, waaronder de Linge. Deze benade-ringswijze kan de ecologische kwaliteit en de beleving van watergangen verhogen.

Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied (2008)

De gemeente Overbetuwe heeft recent het bestaande beleid voor vrijkomende agrari-sche bedrijfsgebouwen en functieverandering geactualiseerd en vastgelegd in de be-leidsregel 'Functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied' (1 november 2008). Deze beleidsregel is een actualisatie van het huidige gemeentelijke beleid voor hergebruik en is tevens de implementatie van het provinciale en regionale beleid ten aanzien van functieverandering in het buitengebied.

De beleidsregel is bedoeld als toetsingsinstrument voor functieverandering en nieu-wvestiging van agrarische en niet-agrarische functies in het buitengebied. Dit beleid heeft als algemene doelstelling vrijkomende bebouwing in het buitengebied her te kunnen gebruiken om hierdoor de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren/op peil te houden. Een functieverandering kan hiermee bijdragen aan behoud van karakteristieke be-bouwing in het buitengebied. De mogelijkheden voor functieverandering en nieuwves-tiging zijn gekoppeld aan verschillende gebiedstypen, namelijk de uiterwaarden, bij-zonder gebied, agrarisch gebied met waarden en agrarisch gebied.

Het grondgebied van Overbetuwe dat behoort tot Park Lingezegen valt geheel binnen het bijzonder gebied. In de bijzondere gebied is behoud en herstel van de voorko-mende waarden belangrijk. In het algemeen wordt hier terughoudend omgegaan met nieuwe activiteiten door functieverandering, behalve binnen een concreet project van grootschalige aard, zoals het landschapspark. Hier wordt bekeken welke activiteiten en functies passen binnen de doelstellingen van het project, bijvoorbeeld op recreatief gebied.

Functieverandering

Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied. Deze beleidsregel is niet alleen van toepassing op vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook op overige functieveranderingen. Door functieverandering van bestaande gebouwen kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen.

Per gebiedstype zijn voorwaarden opgesteld voor één of meer van de volgende mogelijkheden:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar werken;
- functieverandering naar woon-werkcombinaties;
- functieverandering bij glastuinbouw;
- nevenfuncties;
- nieuwvestiging.

Hieronder worden alleen de mogelijkheden voor het bijzonder gebied besproken.

Functieverandering naar wonen door sloop en nieuwbouw of hergebruik opstallen

Bij bedrijfsbeëindiging van een (agrarisch) bedrijf waarbij sloop van alle opstallen (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning en karakteristieke opstallen) kan nieuwbouw ten behoeve van wonen plaatsvinden. De volgende bepalingen gelden:

Te slopen oppervlakte bedrijfsbebouwing	Aantal gebouwen en woningen
100 m ² - 500 m ²	maximaal 1 woning in één bestaand bijgebouw maximaal 1 nieuwe vrijstaande woning óf maximaal 2 woningen in één bestaand bijgebouw óf
500 m ² - 1.500 m ²	maximaal 2 woningen in één nieuw gebouw maximaal 3 woningen in één bestaand bijgebouw óf
1.500 m ² tot 3.000 m ²	1 woning in één bestaand bijgebouw en maximaal 2 woningen in één nieuw gebouw óf maximaal 3 woningen in één nieuw woongebouw óf
Meer dan 3.000 m ²	maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen maatwerk (uitgangspunt maximaal 3 woningen)

Als voorwaarden gelden dat alle voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt dienen te worden, met uitzondering van de karakteristieke bijgebouwen (welke gebruikt kunnen worden voor de functieverandering). Uitgangspunt is een reductie van minimaal 50% van de bebouwing. Het terugbouwen van nieuwe woongebouwen en/of woningen mag tot maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte. De nieuw te realiseren woningen hebben een minimale inhoudsmaat van 400 m³ en een maximale inhoudsmaat van 600 m³.

Bijgebouwen (garage/berging) bij de nieuw te realiseren woningen (dus niet de voormalige bedrijfswoning) mogen een oppervlakte krijgen van maximaal 75 m² per wo-

ning. De nieuwe bijgebouwen moeten binnen 20 m vanaf de nieuwe woning worden opgericht binnen het voormalige bouwvlak/bestemmingsvlak. Daar waar meerdere nieuwe woningen worden opgericht dienen de bijgebouwen voor de nieuwe woningen in één gebouw te worden ondergebracht. Ten behoeve van de te handhaven voormalige bedrijfswoning mag één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m² behouden blijven voor machineberging, als er minimaal 1 ha grond in eigendom is/blijft wat onderhouden moet worden. Het totaal bebouwd oppervlak mag echter nooit meer bedragen dan maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Nevenactiviteiten en hergebruik

Het soort bedrijvigheid dat kan worden toegestaan staat aangegeven in de indicatieve lijst met hergebruiksactiviteiten. Deze lijst is niet uitputtend, maar geeft wel een indicatie. Bedrijvigheid met een milieucategorie 3 of hoger (VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering) is zeker uitgesloten. In de beleidsregel worden de hergebruiksvormen en nevenactiviteiten in acht categorieën ingedeeld:

- landbouw verwante functies;
- opslag (o.a. boten, caravans, meubels);
- recreatie (dag- en verblijfsrecreatie);
- medisch (verwante) dienstverlening;
- overige dienstverlening;
- publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ambachtelijke landbouwverwerkende bedrijven.

Enkele vormen van hergebruik worden expliciet uitgesloten, vanwege verkeersaan-trekkende werking, milieuhinder, de planologische situatie of een landschappelijk on-gewenste activiteit. Dit zijn:

- detailhandel, anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde agrarische produc-ten en/of industriële bedrijvigheid;
- bedrijven met een gemiddelde of hoge milieubelasting (categorie 3 en 4 van de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering), met uitzondering van categorie 3 be-drijven welke sterk aan de agrarische sector verwant zijn;
- bordelen en seksinrichtingen.

Functieverandering naar werken

Het kan voorkomen dat een agrarisch bedrijf stopt en dat de bedrijfsgebouwen worden hergebruikt voor werk-, recreatieve of maatschappelijke functies (bijvoorbeeld door voortzetting van nevenactiviteiten bij een voormalig agrarisch bedrijf).

De beoogde functieveranderingsactiviteit dient plaats te vinden in maximaal 50% tot maximaal 500 m² van de bestaande bebouwing. In het multifunctioneel gebied (zie streekplankaart) is functieverandering naar werken mogelijk tot maximaal 50% van de bestaande bebouwing tot een maximum van 750 m² in bestaande gebouwen. De ove-rige bebouwing dient gesloopt te worden, met uitzondering van karakteristieke be-bouwing. Indien meer dan 500 m² gebruikt wordt voor de nieuwe werkfunctie, dient verevening plaats te vinden.

In het bijzonder gebied kan functieverandering naar activiteiten die gericht zijn op na-tuur- en landschapsbeheer en -educatie en (kleinschalige verblijfs)recreatie mogelijk

zijn. Indien sprake is van functies voor verblijf- of dagrecreatie of zorg (maatschappelijke functie), of de functieverandering komt in de nabijheid van het recreatief routenetwerk en versterkt deze, wordt het hiervoor genoemde maximum verhoogd met 250 m².

Indien het een woon-werkcombinatie vormt, dient tussen het wonen en het werken een maximale afstand van 25 m te bestaan.

Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten mogen plaatsvinden bij agrarische bedrijven. In het bijzonder gebied zijn nevenactiviteiten onder voorwaarden mogelijk bij bestaande agrarische bedrijven. Hiervoor geldt dat maximaal 25% van de bestaande oppervlakte bebouwing tot maximaal 350 m² mag worden gebruikt voor een nevenactiviteit. In het multifunctioneel gebied mag ten hoogste 50 % van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 750 m² voor nevenfuncties worden gebruikt. Bij gebruik van meer dan 350 m² voor nevenfuncties dient verevening plaats te vinden. Voor specifieke functies zoals verblijfsrecreatie, dagrecreatie en zorg en voor functies die het nabijgelegen recreatief routenetwerk versterken, is minder verevening nodig dan voor de overige functies.

Nieuwvestiging

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in het bijzonder gebied nergens mogelijk, vanwege de waarde die deze gebieden hebben en het toekomstperspectief dat voor deze gebieden geldt, namelijk gericht op de natuur, het landschap, de cultuurhistorische waarden en de recreatie. Nieuwe agrarische bedrijven zouden deze functies in de weg staan.

Algemene voorwaarden

Bij het toestaan van nieuwe activiteiten en/of functieverandering dient daarnaast aan de volgende algemene voorwaarden te worden voldaan:

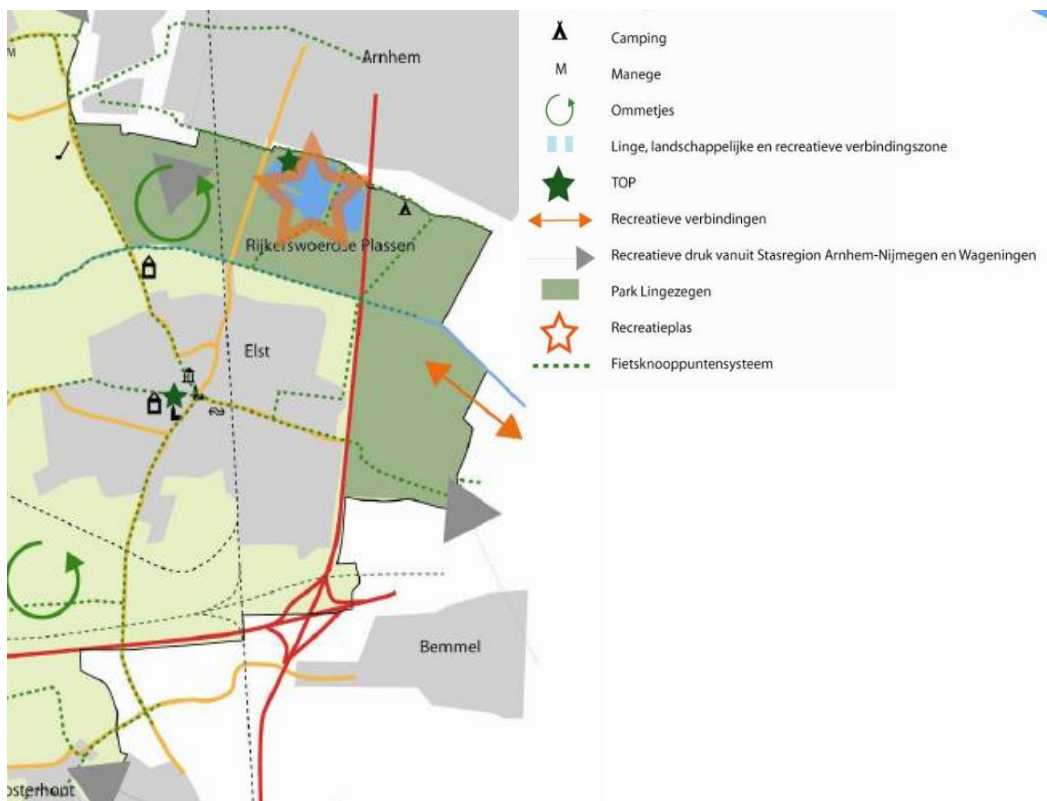
- de activiteit moet binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden; nieuwbouw ten behoeve van functieverandering is niet mogelijk. Bij volledige sloop is herbouw ten behoeve van functieverandering onder voorwaarden mogelijk;
- het uitgangspunt is een reductie van de bebouwing met tenminste 50%. Eventueel kan gezocht worden naar een andere vorm van verevening. Vormen van verevening worden beschreven in de Toelichting van de beleidsregel;
- de karakteristieke bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde moet behouden blijven;
- de landschappelijke inpassing moet gewaarborgd zijn en eventuele voorwaarden moeten in een (privaatrechtelijke) overeenkomst opgenomen worden;
- buitenopslag, detailhandel (anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten) en/of industriële bedrijvigheid is niet toegestaan;
- de bestaande infrastructuur moet voldoende zijn voor de nieuwe activiteit; aanpassingen zijn niet toegestaan. Verkeersaantrekkende werking in principe niet meer dan 50 verkeersbewegingen per dag. Voorts moet meegewogen worden eventuele verkeersbewegingen op een zelfde wegtraject van andere bedrijfsactiviteiten in het buitengebied;
- er mag geen nadelige invloed worden uitgeoefend op al aanwezige agrarische bedrijven en woningen en andere functies als scholen, campings, niet-agrarische bedrijven, door het veroorzaken van milieu- of verkeersoverlast. De actueel aanwezige milieuwwaarden moeten worden afgewogen;
- de parkeervoorzieningen moeten op het bestaande erf gerealiseerd worden.

Beleidsplan Recreatie en Toerisme (2008)

De gemeente Overbetuwe heeft haar gemeentelijke beleid voor recreatie en toerisme geactualiseerd om beleidsmatig beter te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen en veranderingen. Het beleidsplan heeft tot doel de toeristisch recreatieve aantrekkelijkheid van het Overbetuwse grondgebied te vergroten. Dit wil de gemeente doen door het zicht- en beleefbaar maken van kunst, cultuur, historie, landschap en evenementen. Daarnaast wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe economische impulsen op het gebied van recreatie en toerisme.

Op basis van het aanwezige toeristisch-recreatief product, waarden en kwaliteiten in combinatie met de marktontwikkelingen heeft de gemeente haar visie opgesteld. Deze strategische visie heeft vervolgens tot specifieke beleidsdoelstellingen en een concreet actieprogramma geleid.

De gemeente kiest voor een versterking en doorontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product, waarbij de gemeente zich erop richt een attractief recreatief uitloopgebied te creëren, waarbinnen uiteenlopende kleinschalige agro-, natuur en cultuurtoeristische ontwikkelingen mogelijk zijn. In bepaalde delen is daarnaast ook ruimte voor meer intensieve vormen van dagrecreatie. De ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product dient aan te sluiten op het karakteristieke landschap en de cultuurhistorische waarden van de gemeenten en zo mogelijk gebruik maken van deze kernkwaliteiten.



Visiekaart

De beleidsdoelstellingen hebben betrekking op het versterken van verschillende soorten routegebonden recreatie, dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Bij het versterken van

routes kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het realiseren van lokale ommetjes, het ontwikkelen van een fietsknooppuntensysteem, een snelfietsroute en toeristische overstappunten (TOP's). Op het gebied van dagrecreatie zijn er mogelijkheden voor de verkoop van streekproducten en verbrede landbouw. De ontwikkeling van een Fruitpark, bijvoorbeeld in Park Lingezege wordt als concreet project genoemd. Verder wil de gemeente ruimte bieden aan niet alledaagse vormen van verblijfsrecreatie, wat zich kan onderscheiden van andere producten.

Nota Kampeerbeleid (2008)

De gemeente Overbetuwe heeft tegelijk met het actualiseren van haar toeristisch-recreatieve beleid haar kampeerbeleid opgesteld. In de nota zijn beleidskeuzes gemaakt voor de mogelijkheden voor de verschillende vormen van verblijfsrecreatie in de gemeente Overbetuwe, met uitzondering van recreatiewoningen. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende vormen van verblijfsrecreatie:

- kampeerterreinen;
- kleinschalig kamperen;
- tijdelijk kamperen;
- natuurkampeerplaatsen;
- vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik.

Kampeeterreinen zijn regulieren kampeeterreinen welke mogelijkheden bieden voor toeristisch kamperen, stacaravans en chalets. In de nota is voor elk van deze drie typen beleid opgesteld. Een verblijfsrecreatieterrein wordt aangeduid als kleinschalig kampeeterrein wanneer maximaal 25 kampeerplaatsen aanwezig zijn. Kamperen op deze terreinen is van 31 oktober tot 15 maart niet toegestaan. De gemeente acht een koppeling met het agrarisch bedrijf niet nodig.

Tijdelijk kamperen hangt samen met evenementen en festiviteiten zoals de Nijmeegse Vierdaagse. Deze vorm kan vastgelegd worden in het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Natuurkampeeterreinen worden beheerd door natuurorganisaties. De beleidskeuzes sluiten aan op de voorwaarden van stichting Natuurkampeeterreinen. Vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik wordt niet toegestaan.

In de nota heeft de gemeente voor alle categorieën de gemeente beleidskeuzes gemaakt. In de nota zijn de mogelijkheden voor nieuwvestiging of uitbreiding van kampeeterreinen gekoppeld aan een zoneringsplan. Voor de mogelijkheden in Park Lingezege, één van de deelgebieden, zijn echter geen beleidskeuzes gemaakt in het kader van deze nota. In de huidige situatie zijn geen kampeeterreinen in het Overbetuwse deel van Park Lingezege aanwezig.

Erfgoedplan Sleutel tot de schatkist

Het erfgoedplan van de gemeente Overbetuwe beoogt versterking van de plaats en de betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces. Geïntegreerd zijn historisch landschap, monumentenzorg en archeologie een belangrijke richtinggevendende factor in dat proces. Het erfgoedplan draagt daarvoor tal van bouwstenen aan: kaartmateriaal, beleidsaanbevelingen, inrichtingsschetsen voor in- en beleving.

De geschiedenis van de mens in het landschap speelt in het erfgoedplan een belangrijke rol. De overgebleven waarden moeten worden uitgelegd en begrepen als een er-

fenis uit het verleden; fysiek erfgoed waaraan mensen zicht kunnen spiegelen, zich mee kunnen identificeren of hechting aan ontlenuen. Het zijn mentale waarden en kwaliteiten voor zowel inwoners als bezoekers.

Doel van het erfgoedplan is het geven van een integraal kader met beleidsvoor-nemens om het cultuurhistorisch erfgoed, met name archeologie, beter te verankeren in de ruimtelijke planvorming, beter zichtbaar maken in de gemeente en de educatieve en recreatieve waarde ervan te verhogen. Het erfgoedplan bevat verschillende kaarten, aanbevelingen voor beleids- en gebiedsgerichte maatregelen, de planologisch-juridische inbedding van het archeologisch erfgoed en de toeristisch-recreatieve en educatieve ontwikkeling van het Romeinse verleden.

Het erfgoedplan is de 'sleutel' waarmee de 'schatkist vol parels en kroonjuwelen' wordt ontsloten.

De archeologische beleidsadvieskaart, die eind 2009 door de raad van Overbetuwe is vastgesteld, geeft inzicht in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en bebouwde gebied van de gemeente Overbetuwe. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. De archeologische beleidsadvieskaart geeft een zo actueel mogelijk inzicht overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden. Door aan deze waarden een advies te koppelen ten aanzien van het te voeren beleid, vormt de kaart een instrument om behoedzaam om te gaan met archeologische waarden in ruimtelijke planvorming en ontwikkeling. Tevens biedt de kaart perspectieven met betrekking tot het ontwikkelen/versterken en verbeelden van cultuurhistorische waarden.

De archeologische beleidsadvieskaart is gebaseerd op een verwachtingsmodel: de verspreiding van vindplaatsen, met name nederzettingsterreinen, is niet willekeurig, maar sterk gerelateerd aan de opbouw van het landschap. Aan de hand van een analyse van de bewoningsmogelijkheden van het landschap door de tijd, is een gemeentespecifiek verwachtingsmodel geformuleerd op grond waarvan een archeologische verwachtingskaart is vervaardigd. Hierop staat de verwachte relatieve dichtheid aan archeologische resten vlakdekkend weergegeven.

Het landschap is onderverdeeld in zones van hoge of zeer hoge archeologische waarde en zones met een lage, middelmatige en (zeer) hoge archeologische verwachting.

Startnota archeologische monumentenzorg Overbetuwe 2010

In de Startnota is opgenomen dat de gemeente Overbetuwe al enkele jaren praktijkervaring met archeologie binnen ruimtelijke projecten. Met de vaststelling van de nieuwe Monumentenwet 1988 wil de gemeente de wettelijke verplichtingen op een pragmatische manier nakomen. Behalve het nakomen van de wettelijke verplichtingen heeft de gemeente natuurlijk ook haar eigen koers.

Overbetuwe is zich bewust van haar landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Het beleid is daarom gericht op het beschermen, beheren, in stand houden en ontwikkelen van gebieden en cultuurhistorische (en dus ook archeologische) elementen in het landschap. Belangrijke doelstellingen daarbij zijn de bewustmaking van de burgers van de cultuurhistorische elementen in het landschap en het promoten van de gemeente op het gebied van cultuurhistorie. Daarnaast heeft de gemeente als doelstelling om waardevolle gebieden en elementen in ons landschap te beschermen en in te passen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het verbeteren van de informatievoorziening, de zichtbaarheid en de verbeelding van het cultuurhistorische en archeologische erfgoed, is op grond van de Startnota cruciaal voor de archeologische en cultuurhistorische beleidsopgave van de gemeente Overbetuwe in de komende jaren.

Waterplan Overbetuwe (2008)

De gemeente Overbetuwe en waterschap Rivierenland hebben gezamenlijk een waterplan opgesteld. Het waterplan draagt bij aan het verwezenlijken van een gezond, veerkrachtig en goed functionerend watersysteem en waterketen in samenhang met de ruimtelijke inrichting. Binnen het waterplan wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Het beleidskader heeft betrekking op het watersysteem, waterketen, water en RO en waterorganisatie. Voor het voorkomen van wateroverlast en watertekort wordt de drietrapsstrategie vasthouden - bergen - af-/aanvoeren gehanteerd. Hemelwater dient zoveel mogelijk geweerd te worden uit de afvalwaterketen. Water is met betrekking tot ruimtelijke plannen meeordenend, om mogelijke toekomstige problemen te voorkomen. Anderzijds kan water een bijdrage leveren aan het verhogen van de leefomgeving en levenswaarde.

Beleidsnota prostitutiebeleid

Met het verdwijnen van het bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht in 2000 is de noodzaak ontstaan om niet-verboden vormen van exploitatie van prostitutie te reguleren en daarvoor beleid te ontwikkelen. Bij de formulering van het prostitutiebeleid zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- ruimtelijke planologische criteria opstellen waaraan voldaan moet worden wil een seksinrichting zich kunnen vestigen;
- regulering van seksinrichtingen door middel van de APV;
- het maximum aantal te vestigen seksinrichtingen of escortbedrijven te bepalen op één;
- op voorhand geen sekswinkel toestaan;
- straatprostitutie niet toestaan.

In de bestemmingsplannen wordt een verbod opgenomen voor seksinrichtingen/ escortbedrijven of sekswinkels.

De gemeente Overbetuwe wil ruimte geven aan de agrarische sector en natuur- en landschapontwikkeling in het buitengebied. Dit is mogelijk door bijvoorbeeld de ontwikkeling van bedrijvigheid anders dan agrarische bedrijvigheid te beperken tot agrarisch verwante bedrijven of bedrijven die functioneel zijn verbonden aan het buitengebied. Toestemming tot vestiging van een seksinrichting in het buitengebied zal aan de hand van ruimtelijke criteria worden afgewogen. Alleen via een herziening van het bestemmingsplan kan een eventuele vestiging, onder de genoemde voorwaarden in de beleidsnota, worden toegestaan.

Landschapontwikkelingsplan (2010)

Het hoofddoel van het landschapontwikkelingsplan is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. De voornemens

in het LOP moeten in vervolgprojecten tot uitvoering worden gebracht. Meer concreet is het de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

- behoud, herstel, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteiten;
- een vitaal en veerkrachtig landschap;
- het bijsturen van ontwikkelingen;
- een gezamenlijke aanpak.

Meer specifieke doelen van de gemeente zijn:

- (mede)gebruik van het buitengebied vergroten;
- bestaande natuurgebieden en potentiële natuurwaarden versterken;
- monumenten, archeologie en kunst meer zichtbaar en beleefbaar maken.

In eerste instantie geeft het landschapsontwikkelingsplan een visie op het veranderende landschap. Het landschapsontwikkelingsplan kent een ontwikkelingsgerichte benadering, in tegenstelling tot het oude landschapsbeleidsplan. Tevens geeft het landschapsontwikkelingsplan de gemeente een duidelijk toetsingskader voor landschapsplannen, aanleg- en kapvergunningen en subsidieaanvragen.

Het landschapsontwikkelingsplan is daarnaast ook voor het vergroten van het maatschappelijk draagvlak voor natuur en landschap in brede zin. Het helpt de kwaliteit van het landschap te verbeteren en betreft de burgers bij het beleid van de gemeente.

Door projectvoorstellen is het uitvoeringsgericht en geeft het financieringsmogelijkheden aan. Het landschapsontwikkelingsplan heeft een directe relatie met verschillende gemeentelijke plannen. Adviezen over de inpassing van een gebouw in het landschap kunnen bijvoorbeeld een goede aanvulling vormen op de welstandsbepalingen.

Milieubeleidsplan 2010-2014

Het Milieubeleidsplan bestaat uit drie delen: het Milieukompas, het Milieubeleid op Hoofdpijnen en het Uitvoeringsplan Milieu. Het Milieukompas is een strategische nota en geeft de koers aan voor de langere termijn. Het Milieubeleid op hoofdpijnen geeft aan welke Milieukwaliteit de gemeente wil bereiken en waar de prioriteiten liggen. Het Uitvoeringsplan Milieu is gericht op de uitvoering van het milieubeleid en geeft aan waar de gemeente zich in de periode van 2010 tot 2014 op gaat richten. De basis voor het uitvoeringsplan zijn de instrumenten en strategieën die de gemeente ter beschikking staan bij de uitvoering van het beleid.

De gemeente Overbetuwe kenmerkt zich als een gebied met zeer uiteenlopende milieukwaliteiten. Er zijn op het niveau van de gehele gemeente grofweg vijf milieutypen met een specifieke milieukwaliteit te onderscheiden:

- 1 intermediair gebied tussen Arnhem en Nijmegen;
- 2 wegzones langs grote infrastructuren zoals A50 en A15/Betuwelijn;
- 3 uiterwaarden met directe omgeving;
- 4 waardevolle open gebieden (landbouwgronden en weidevogelgebieden);
- 5 dorpen en kernen.

Bij het stellen van prioriteiten, het maken van keuzes en het uitvoeren van het milieubeleid, zal de gemeente Overbetuwe rekening houden met de volgende strategische beleidsdoelen:

- Bij de uitvoering van het Milieubeleid op hoofdpijnen is gekozen voor een heldere strategie gericht op gebiedsgericht werken aan milieu in beleid en uitvoering;

- Binnen milieu wordt een afweging gemaakt tussen duurzaamheid, ecologie en milieuhygiëne:
 - Duurzaamheid en ecologie gaan voor milieuhygiëne. Wel zal een minimale milieuhygiënische kwaliteit moeten worden behaald;
 - Duurzaamheid gaat voor jonge, vervangbare natuur (compensatie verplicht) en milieuhygiëne (waarborg minimale kwaliteit);
 - Oude, niet-vervangbare natuur gaat voor duurzaamheid en milieuhygiëne (waarborg minimale kwaliteit).
- Bij het overheidshandelen wordt het goede voorbeeld gegeven. Dit resulteert in ‘good practices’ voor particulieren en bedrijven;
- De gemeente zal voorwaarden scheppen voor milieuvriendelijk gedrag voor particulieren en bedrijven;
- De gemeente zal kansrijke initiatieven voor milieu zoveel mogelijk steun geven;
- Goed uitgevoerde milieu-initiatieven worden door de gemeente actief gecommuniceerd;
- De gemeente zet bij de uitvoering van het milieubeleid in op het brede palet aan voorhanden zijnde instrumenten;
- De gemeente zal geen medewerking verlenen aan en niet investeren in projecten die (grote) inbreuk doen op duurzaamheid, ecologie en milieuhygiëne.

Welstandsnota

De welstandsnota gaat over het duurzaam bevorderen van de kwaliteit van de bebouwing en omgeving in de gemeente Overbetuwe. Oude en nieuwe gebouwen, in al hun verscheidenheid, vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente. De gemeente Overbetuwe wil zorgvuldig omgaan met de bebouwing en de openbare ruimte. Zij wil ook haar burgers inspireren en stimuleren zorgvuldig om te gaan met (verbouwingen aan) hun gebouwde eigendommen.

Met de welstandsnota geeft de gemeente uitvoering aan de eisen die de gewijzigde Woningwet stelt ten aanzien van het welstandstoezicht.

Een aantal ruimtelijke plannen is van invloed op welstandsbeleid. Daartoe behoren in ieder geval bestemmingsplannen en beeldkwaliteitplannen. Voor de gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan is vastgesteld en die nog in ontwikkeling zijn, geldt het beeldkwaliteitplan in plaats van de welstandsnota. De welstandstoets is een belangrijk instrument bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid van de gemeente.

In de welstandsnota zijn voor de welstandstoets criteria geformuleerd. Het gaat enerzijds om meer algemene criteria, zoals de criteria voor architectonische kwaliteit. Anderzijds gaat het om objectgerichte criteria, bijvoorbeeld de criteria voor monumenten, nutsgebouwen, civieltechnische bouwwerken etc.

De gemeente Overbetuwe is in vijftien gebieden ingedeeld. Ieder gebied is beschreven en aan de hand daarvan zijn welstandscriteria opgesteld. De vijftien gebieden die de gemeente telt zijn in drie categorieën onder te verdelen: generiek, specifiek en buitengebied. De generieke gebieden, zoals de woonwijken uit de wederopbouw, komen door de hele gemeente voor. De specifieke gebieden zijn unieke gebieden, voorbeelden zijn de kern van Elst of Zetten. Het buitengebied is naar aanleiding van landschappelijke aspecten in drie gebieden ingedeeld: oeverwallen en stroomruggen, kommengebied en uiterwaarden. De gebiedsbeschrijving is de basis voor de formulering van het welstandsbeleid. Het beleid is uitgewerkt in welstandscriteria. De criteria zijn toegespitst op drie schaalniveaus van de bouwplannen:

- situering;

- vormgeving,
- detaillering, kleuren en materiaalgebruik.

Alle vergunningplichtige gebouwen worden aan de welstandscriteria getoetst. Voor licht vergunningplichtige bouwaanvragen gelden sneltoetscriteria.