

NL.IMRO.1740.bpDOECbuitengebied-vst1

# Bestemmingsplan “Buitengebied Dodewaard en Echteld”

Vastgesteld



gemeente  
**Neder-Betuwe**

Mei 2013

**TOELICHTING** behorend bij:

**Bestemmingsplan  
“Buitengebied Dodewaard en Echteld”**

**Gemeente Neder-Betuwe**

Vastgesteld 30 mei 2013

**CROONEN ADVISEURS**  
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)

# INHOUD TOELICHTING

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1. Aanleiding voor het plan .....	3
2. Opdracht.....	3
3. Doel.....	3
4. Begrenzing plangebied.....	3
5. Werkwijze .....	4
<b>2. ONDERZOEK.....</b>	<b>5</b>
1. Inleiding.....	5
2. Het landschap.....	5
3. Cultuurhistorische en archeologische waarden .....	9
4. Natuur .....	11
5. Hydrologie en waterhuishouding .....	14
6. Milieu en externe veiligheid.....	15
8. Recreatie .....	18
9. Infrastructuur.....	18
10. Niet-agrarische bedrijvigheid.....	18
11. Burgerwoningen .....	19
12. Maatschappelijke voorzieningen.....	19
13. Bovengemeentelijk beleid .....	20
14. Gemeentelijk beleid.....	29
<b>3. VISIE .....</b>	<b>33</b>
1. Inleiding.....	33
2. Visie.....	33
<b>4. PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>37</b>
1. Inleiding.....	37
2. Opzet regels.....	37
3. Beschrijving bestemmingen .....	40
4. Beschrijving dubbel-bestemmingen .....	47
5. Beschrijving algemene aanduidings-regels.....	50
6. Beschrijving algemene afwijkings-regels.....	51
7. Beschrijving wijzigingsbevoegdheden.....	53
<b>5. OVERLEG EN INSPRAAK.....</b>	<b>55</b>
1. Overleg .....	55
2. Inspraak .....	55
<b>BIJLAGEN</b>	
1. Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied, als door de gemeenteraad vastgesteld op 26 februari 2009.	
2. Inspraak- en vooroverlegnota BG Dodewaard – Echteld, september 2012	
3. Zienswijzennota BP Dodewaard – Echteld, Februari 2013	
4. Aanvulling zienswijzennota, april 2013	



# 1. INLEIDING

## 1. Aanleiding voor het plan

Op 01-01-2002 zijn de voormalige gemeenten Echteld, Dodewaard en Kesteren bij een gemeentelijke herindeling samengevoegd tot één gemeente: Neder-Betuwe. Voor de voormalige gemeenten zijn afzonderlijke Bestemmingsplannen Buitengebied opgesteld. Dit plan regelt de bestemming van het buitengebied van de voormalige gemeenten Dodewaard en Echteld.

De gronden in het buitengebied van de voormalige gemeenten Dodewaard en Echteld zijn momenteel nog geregeld in de navolgende plannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied Echteld 2004;
- Bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001;
- Bestemmingsplan Uiterwaarden Echteld 2001;
- Bestemmingsplan Betuweroute Veterplus 2000;
- diverse gedeeltelijke herzieningen en plannen van wijziging voor bovengenoemde plannen.

Deze plannen hebben voor een deel de wettelijke herzieningstermijn van 10 jaar overschreden. Deze overschrijding alleen is al voldoende aanleiding om te komen tot een algehele herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Veel nieuwe ontwikkelingen, die bij het opstellen van bovengenoemde plannen nog niet speelden, vormen daarnaast een extra aanleiding om tot een algehele herziening over te gaan. Voorbeelden van deze ontwikkelingen zijn:

- economische en technische ontwikkelingen in de landbouw, waaronder schaalvergroting, nieuwe productiemethoden en bijbehorende bouwwerken;
- maatschappelijke ontwikkelingen, waardoor een grotere aandacht wordt vereist voor landschappelijke waarden, natuurwaarden, cultuurhistorische waarden (de zogenaamde LNC-waarden) en milieuaspecten;
- nieuwe beleidsvisies van rijk en provincie, waarin de bovengenoemde ontwikkelingen hun weerslag vinden;
- nieuwe wetten, met name op het gebied van het milieu, en de gevolgen daarvan voor de ruimtelijke ordening.

## 2. Opdracht

Het gemeentebestuur van de gemeente Neder-Betuwe heeft aan Croonen Adviseurs BV te Rosmalen, opdracht verleend om een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Dodewaard en Echteld voor te bereiden. Dit in nauwe samenwerking met de gemeente.

## 3. Doel

Het nieuwe bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld, heeft ten doel om, op grond van het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de bestemming te regelen van de gronden in het buitengebied van de voormalige gemeenten Dodewaard en Echteld. Hierbij zijn de bovengemeentelijke en de gemeentelijke denkbeelden en de belangen van de bewoners en gebruikers van dit gebied in acht genomen.

## 4. Begrenzing plan-gebied

Het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld regelt alle in de voormalige gemeenten Dodewaard en Echteld gelegen gronden, met uitzondering van de gronden die zijn of worden geregeld in de bestemmingsplannen voor:

- de bebouwde kommen van Echteld, Dodewaard, Ochten en IJendoorn en buurtschap Wely;
- bedrijventerreinen De Heuning en Bonegraaf;
- veilingcomplex Ochten;
- de terreinen van de voormalige steenfabriek de Waalwaard;
- de conservenfabriek SVZ;
- terrein baksteenfabriek Bonegraafseweg;

- de aansluiting A15/Echteld;
- het woongedeelte van bestemmingsplan Lingemeer;
- scheepswerf Ijzendoorn/ Binnenwaard.

De ligging van het plangebied is weergegeven op de bijgevoegde kaart "Plangebied". Voor de gemeentelijke herindeling werd al gestart met de bestemmingsplannen Buitengebied van de afzonderlijke gemeenten Dodewaard, Echteld en Kesteren. In 2001 is het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard vastgesteld. Het bestemmingsplan Buitengebied Echteld is vastgesteld in 2005. Op dit moment volgt nu de procedure en de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren. Op basis van de reeds gekozen systematiek van dit plan, zijn de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Dodewaard en Echteld samengevoegd en geactualiseerd.

## 5. Werkwijze

### Onderzoek

Als grondslag voor het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld is, zoals is voorgeschreven in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek verricht naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en meest wenselijke ontwikkeling van het plangebied, waaronder begrepen de beleidsvisies van rijk, provincie en waterschap. De volgende door de gemeenteraad vastgestelde notities zijn van toepassing:

- Notitie Kleinschalige bedrijvigheid in woongebieden, gemeente Neder-Betuwe;
- Beleidsnotitie Buitengebied, gemeente Neder-Betuwe;
- Beleidsnotitie nieuwe landgoederen;
- Beleidsnotitie nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- Bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied;
- Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen;
- Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (het "VAB"- beleid);
- het Kampeerbeleid.

De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

### Visie en beleidsuitgangspunten

Op basis van de resultaten van het onderzoek en in aansluiting op de aparte notities van de voormalige gemeente Echteld, is in 2004 de notitie "Beleidsnotitie Buitengebied" opgesteld. Deze notitie bevat de gemeentelijke visie op de toekomstige ontwikkeling van het buitengebied. Bovendien zijn, vanuit deze visie, concrete beleidsuitgangspunten geformuleerd voor de aan het plangebied toe te kennen bestemmingen. Daarnaast is ook het Landschapontwikkelingsplan en de Structuurvisie van belang. Verschillende elementen uit deze beleidsdocumenten zijn relevant voor het Bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld en binnen het hoofdstuk "visie" verwoord.

### Voorontwerpplan

Op basis van de visie en de beleidsuitgangspunten is een planologische regeling opgesteld voor de in dit bestemmingsplan begrepen gronden.

### Overleg en inspraak

Naar aanleiding van het voorontwerpplan wordt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro, overleg worden gevoerd met diverse instanties. Tevens zijn en worden de bevolking en overige belanghebbenden betrokken bij het opstellen van het plan. Er worden enkele informatieavonden gehouden, waarin kan worden gereageerd op de voorgestelde opgenomen bestemming (van de eigen locatie). Ook is het plan voor dit doel ter inzage gelegd. De resultaten van het overleg en de inspraak zijn opgenomen in hoofdstuk 5 en de bijbehorende bijlage.

## 2. ONDERZOEK

### 1. Inleiding

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld is onderzoek verricht naar de bestaande toestand in het plangebied en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling. Dit onderzoek valt uiteen in vier onderdelen, de hiernavolgende paragrafen:

- Allereerst wordt een historische schets gegeven van de gemeente Neder-Betuwe, het gebied waarin de voormalige gemeenten Dodewaard en Echteld liggen, in het algemeen en van het plangebied in het bijzonder. De schets dient als achtergrond voor de beschrijving van de bestaande toestand.
- Het volgende onderdeel bevat beschrijvingen en inventarisaties van de bestaande toestand van een aantal belangrijke functies, waarden en aspecten die van belang zijn voor de ruimtelijke ordening van het plangebied. Deze functies, waarden en aspecten zijn: landbouw, landschappelijke waarden, natuurwaarden, cultuurhistorische waarden, milieuaspecten, waterstaatkundige aspecten, burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, recreatie en infrastructuur.
- Vervolgens wordt een overzicht van de bovengemeentelijke denkbeelden over de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van het plangebied gegeven. Het betreft hier denkbeelden zoals deze zijn neergelegd in beleidsplannen van het rijk, provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland.
- Tot slot worden de relevante denkbeelden van de gemeente Neder-Betuwe geïnventariseerd.

### 2. Het landschap

#### **Ontstaan**

De basis van het huidige landschap is gelegd in de tijd dat de Rijn en de Waal nog onbedijkte waterlopen waren. Deze meanderende rivieren zetten in en direct naast de rivierbedding grover materiaal af, waaruit hoger gelegen stroomruggen (oeverwallen) ontstonden. Bij hoge waterstanden overstroomden de verder weg en laag gelegen kommen. Hier kwamen de fijnere kleideeltjes tot bezinking. Doordat de meanders regelmatig door de stroomruggen heen braken is een vlechtpatroon van drooggevalen, langgerekte stroomruggen ontstaan, waartussen de kommen voorkomen. Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw werd dit proces gestopt door de aanleg van kaden en dijken en is het patroon vastgelegd.

#### **Ingebruikname van het landschap**

In het noordelijk deel van de gemeente (voormalig grondgebied van Kesteren) zijn sporen van bebouwing gevonden uit de Brons- en IJzertijd en de Romeinse tijd. Rond het jaar 300 raakte de Betuwe ontvolkt, mogelijk als gevolg van een stijging van de zeespiegel. In de latere middeleeuwen, rond 900-1000, komt de bewoning weer op gang wat de aanzet heeft gegeven voor het huidige bewoningspatroon. De eerste middeleeuwse bewoning bestaat uit incidentele boerderijen. Dorpen ontstaan in de periode 1200-1300 en veel van de huidige dorpen in de Betuwe stammen nog uit die tijd.

De middeleeuwse en latere bewoning vindt plaats op de oeverwallen vanwege de hogere ligging, de geschiktheid voor agrarisch gebruik en de goede bouwomstandigheden. De kommen daarentegen zijn lange tijd slecht ontsloten en geheel onbebouwde gebieden geweest, vanwege de slechte begaanbaarheid en de beperkte agrarische gebruiksmogelijkheden (veel vocht en zware klei). De ruilverkavelingen hebben in de toegankelijkheid en bruikbaarheid verbetering gebracht, waarmee overigens ook de natuurwaarde van deze gebieden is afgenomen. De relatief geringe cultivering maakte de komgebieden uitstekend geschikt voor het aanleggen van bovenregionale infrastructuur.

Al kort na de stichting van de dorpen is in de Betuwe begonnen met dijkenbouw. Een direct gevolg daarvan was dat het agrarisch gebruik van het binnendijkse land ongestoord tot ontwikkeling kon komen terwijl de gecreëerde uiterwaarden als waardevol wei- of hooiland werden gebruikt.

### **Bodem en oorspronkelijke vegetatie**

Bodemkundig gezien behoren de gronden binnen het plangebied tot het rivierengebied. De Waal (en de Rijn) hebben vrijwel overal klei als bovenste afzetting en zand in de diepere ondergrond achtergelaten. Op de hogere oeverwallen liggen de ooivaaggronden; vruchtbare gronden van zavel of lichte klei. In de komgronden liggen de poldervaaggronden van zware klei.

Oorspronkelijk kwamen op de oeverwallen oobossen voor, met soorten als eik, beuk, es, haagbeuk, iep, meidoorn en sleedoorn. Op de pas afgezette en zandige gronden direct langs de rivier stonden voornamelijk populier en wilg. Op de overgangen van hoog naar laag kwamen veel iep, wilg en populier voor. De lage komgronden waren begroeid met rietmoerassen en elzenbroekbossen.

### **Visueel-ruimtelijke kenmerken**

In het landschap van het buitengebied van Dodewaard en Echteld zijn van oudsher drie landschapsbeelden te onderscheiden: uiterwaarden, oeverwallen en kommen. De hoofdopbouw van het landschap is op vele plekken verbijzonderd door de grilligheden van de natuur en de ontwikkeling van de cultuur: dijken, wielen, wegen en waterlopen.

### **Kommen**

De laaggelegen komgebieden kenmerken zich door een uitgebreid net van sloten en weteringen. Van oudsher waren dit de natste gebieden, voor een deel moeras en verder uitsluitend geschikt als wei- en hooiland. De percelen zijn regelmatig van vorm en bestaan vooral uit stroken. Door de verbeterde ontwatering is het gebruik veranderd naar weiland, akkerland en steeds meer boomkwekerijen. De fruitteelt, van oudsher op de hoger gelegen gronden, is ook in de kommen verder gegaan. Ook wordt er nu meer gebouwd: zowel loodsen als woonbebouwing. De openheid, die voor dit gebied zeer kenmerkend was, neemt daarmee in een snel tempo af. Een aantal gebieden in de kom heeft natuurwaarden of potentie daarvoor. De beplanting in de kommen bestaat voornamelijk uit smalle bermen. Bomen staan er nauwelijks.

### **Oeverwallen**

Op de hoger gelegen oeverwallen met een zeer vruchtbare bodem zijn de eerste nederzettingen ontstaan. Ze kenmerken zich door een concentratie van dorpen, akkers en boomgaarden. De percelen zijn kleiner, meer blokvormig en onregelmatiger in vergelijking met de kommen. De beplanting op de oeverwallen bestaat uit bermen, singels en bomenrijen. Van oudsher komen op de oeverwallen naast de reguliere akkerbouw ook boomkwekerijen en fruitteelt voor. Loodsen markeren de bedrijven die in deze bedrijfstak werkzaam zijn. De snel wisselende teelten, het sporadisch voorkomen van duurzame opgaande beplantingen en het vrijwel ontbreken van extensief gebruikte bermen of terreinen hebben tot gevolg, dat de tijd en de ruimte hier ontbreken voor het ontstaan van waardevolle natuur.

### **Uiterwaarden**

Sinds het ontstaan als gevolg van de bedijking zijn de uiterwaarden als wei- of hooiland in gebruik geweest. Ze worden gekenmerkt door een afwisseling tussen grote openheid, met een weidse rivier op de achtergrond, en beslotenheid door natuurlijke beplanting. Beplanting komt voor langs de wegen naar steenfabrieken en scheepswerven langs de rivier en langs de veerwegen. Verschillende uiterwaarden hebben grote natuurwaarden en zijn aangewezen als natuurgebied.



## **Dijken**

De eerste dijken waren kaden met een gemiddelde hoogte van 1,5 m. Daarna krijgen de dijken meer omvang. Ze zijn in, of direct bij, iedere kern aanwezig en hebben ondanks de recente verzwaringen hun karakter behouden. De dijken liggen parallel aan de grote rivieren met uitzondering van (de resten van) de Nieuwe Dijk en de Liniedijk (oude verdedigingsdijken).

Nieuwe Dijk: ook wel Dwars- of Spanjaardsdijk. In 1590 aangelegd als defensielinie tegen de Spanjaarden. Als gevolg van deze dijk bleef ook de Over-Betuwe met haar overstromingswater zitten. In de periode tussen 1590 en 1602 brak de dijk meerdere malen op meerdere plaatsen door, waarna deze nooit meer volledig hersteld is. Drie doorbraakkolken langs het (voormalige) tracé herinneren nog aan de doorbraken. De dijken vormen hoge grondlichamen die enorm opvallen in het landschap. De beplanting van dijken is noodzakelijkerwijs beperkt tot grasbermen.

Liniedijk: onderdeel van de Betuwelinie, die in het verlengde van de Grebbelinie ligt. Tussen 1796 en 1800 aangelegd tussen de Spees, via de Linge, naar het fort bij Ochten. In het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw is de Liniedijk stapsgewijs afgebroken. In 1951 was de linie grotendeels verdwenen, met uitzondering van het stuk dat in de voormalige gemeente Kesteren lag: de Spees en 80 m dijk. Dit gedeelte is als Rijksmonument aangewezen.

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is het tracé deels nog zichtbaar in het verkavelingspatroon en het landschap.

## **Wielen**

Dijkdoorbraken zorgden voor het ontstaan van diepe gaten in de ondergrond vlak achter de dijk, de zogeheten wielen. Bij dijkdoorbraken werd de grond uit het wiel door de sterke stroom tot zelfs in de kommen afgezet.

Langs de huidige en voormalige dijken is nog een groot aantal wielen te vinden. Ze hebben een landschappelijke en historische betekenis, evenals een natuurwaarde. Vaak is hier een groepsgewijze, natuurlijke, opgaande beplanting aanwezig, die mooi contrasteert met de rechtlijnige beplanting in het agrarische gebied.

In het buitengebied van Dodewaard en Echteld ligt een aantal van deze wielen binnen en buiten de Waalbandijk en Spanjaardsdijk.

## **Wegen en spoorlijnen**

Van oudsher lagen de wegen parallel aan de dijken. Na de eerste wegen achter de dijken, de Voorstraten, ontstonden de Achterstraten. Ook ontwikkelden zich de wegen op de dijken. De onderlinge verbinding tussen de dorpen verliep bijna steeds via de dijk. Noord-zuid verbindingen ontstonden als karrensporen en werden in de loop van de 20<sup>e</sup> eeuw verhard en met bruggen ontsloten. Het transport vond tot die tijd voornamelijk over water plaats.

Momenteel liggen er twee spoorlijnen in het gebied, van Tiel via Echteld, Kesteren en Opheusden naar Nijmegen/Arnhem en de Betuweroute, parallel aan de A15, van Rotterdam naar Duitsland.

In het gebied liggen een aantal wegen van bovenlokaal niveau: de A15, de N323 (inclusief Prins Willem Alexanderbrug) en de N233 van Ochten in noordelijke richting. Lokale doorgaande wegen zijn: Bonegraafseweg, de Cuneraweg-Heuningstraat-Molenstraat-Stationsweg-Spoorstraat en de Welysestraat.

Wat betreft de wegbeplanting geldt dat van oudsher de wegen op de oeverwallen afwisselend waren beplant, met korte rijen bomen van verschillende soorten. Dit had te maken met het pootrecht wat inhield dat iedere "aangelande" vrij was het aangrenzende bermdeel te beplanten. Dit resulteerde veelal in een zeer divers beeld. Later zijn langs de doorgaande wegen meer uniforme bomenrijen geplant van onder andere eik en es. In de kommen stond vrijwel geen wegbeplanting.

### **Waterlopen**

De Waal is veruit de waterrijkste riviertak van de Rijn (65% van de waterafvoer) en ook de voornaamste voor de scheepvaart. De totale lengte van de Waal bedraagt 82 km.

De Linge is altijd een belangrijke stroom geweest door de kommen. Het is in de dertiende eeuw gegraven en is vooral van belang voor het polderpeil in de Betuwe. Tot 1950 gebeurde dat nog door een in de langsrichting aangebrachte dam die de Linge in twee delen scheidde: een noordelijke en een zuidelijke wetering. Het polderpeil ten noorden en ten zuiden konden daarmee onafhankelijk van elkaar worden geregeld. De Linge is nu een stroom die onopvallend door de kommen stroomt. Er staat slechts op enkele plaatsen begeleidende beplanting langs.

In de laaggelegen komgebieden ligt een uitgebreid net van sloten en weteringen. Vrijwel alle ontwateringsloten monden uit in de Linge. Naast afwatering hadden de waterlopen in het gebied tot begin van de 20<sup>e</sup> eeuw een belangrijke functie voor het transport. Ook langs deze waterlopen staat nauwelijks begeleidende beplanting.

### **Kwaliteit/waardering**

Zowel in de ondergrond als in het huidige landschapsbeeld blijkt dat het plangebied sterk is gefragmenteerd. De ondergrondse fragmentatie komt tot uiting in de aanwezigheid van patronen van verschillende soorten rivierafzettingen in de ondergrond tot aan de oppervlakte van het gebied. Tevens zijn op verschillende diepten oude bewoningslagen terug te vinden, die niet samenvallen met het huidige bewoningspatroon. De landschappelijke fragmentatie doet zich in het landelijk gebied van Dodewaard en Echteld sterk voor doordat het gebied op het smalste deel van de Betuwe ligt: alle infrastructuur wringt zich door de flessenhals heen. De horizontale fragmentatie is in het landschap waarneembaar in drie landschapsbeelden: oeverwallen, kommen en uiterwaarden.

De oeverwallen zijn gefragmenteerd door intensieve gebruiksvormen die sterk zijn gebonden aan de afwisselende onderliggende bodemkwaliteit.

De kommen zijn opgedeeld door elementen, zoals infrastructuur, die niet bodemgebonden zijn. De centrale delen van de komgebieden van het Hoogbroek, het Veld en het Eldikse Veld zijn nog als vrij karakteristiek en landschappelijk waardevol aan te merken.

De landschappelijk minst gefragmenteerde maar ook kwetsbaarste gebieden zijn de uiterwaarden met sommige, daarmee samenhangende, gedeelten direct binnendijks op de hoge oeverwallen.

Het resultaat van de sterke fragmentatie is een rijk geschakeerd landschap, waarin veel waarden en ontwikkelingsmogelijkheden voor cultuur en natuur kort naast elkaar aanwezig zijn.

Zoals overal in het rivierenlandschap speelt de dijk in het landschap een grote rol. Deze vormt een kronkelend schaalement, vanaf waar men de mooiste uitzichten over het landschap heeft. Op de dijk beleeft men sterk het contrast tussen het weidse uiterwaardengebied en het binnendijkse, veelal gesloten landschap met boomgaarden en boomkwekerijen.

De oude Waalbandijk is landschappelijk van groot belang. Vooral de schaal en de fraaie begeleiding met oude hofsteden en landhuizen maken deze dijk aantrekkelijk.

### 3. Cultuurhistorische en archeologische waarden

#### **Relicten en historische objecten**

De strijd tegen het water heeft in het landschap van Dodewaard en Echteld veel relict- en achtergelaten zoals wielen en het wisselende patroon voor doorgebroken, herstelde en verlegde dijken.

De Waalbandijk als waterkering dateert vermoedelijk uit de dertiende en begin veertiende eeuw welke als lage kade werd aangelegd met klei en mest als belangrijkste bouw materiaal en plaatselijk zeer uiteenlopend qua hoogte en constructie. De huidige Waalbandijk, met haar kenmerkende rechte lijnen, dateert in eerste aanleg uit 1827.

In de Betuwe is niet alleen de strijd aangebonden met het water, maar ook met vijandige volkeren. Door de geringe breedte tussen de rivieren Rijn en Waal ligt de gemeente Neder-Betuwe op een militair-strategisch belangrijke plek. In de tijd van de tachtigjarige oorlog is daarom de Spanjaardsdijk aangelegd, die niets te maken heeft met waterkering maar is gemaakt als verdedigingslinie. Relicten van deze dijk – nu de Nieuwe Dijk geheten – zijn in het landschap, ook binnen het plangebied, nog zichtbaar.

Na de Spaanse tijd is meer naar het westen de Linie “Ochten-De Spees” aangelegd als verdedigingslinie en als scheiding tussen Overbetuwe en Nederbetuwe (resp. katholiek en protestants) en onderdeel uitmakend van de Betuwestelling. In de oorspronkelijke opzet bestond de Linie uit een dijk of aarden wal van 5 m breed, met een gracht over bijna de volle lengte aan de oostzijde, in een rechte lijn van de Nederrijn naar de Linge en vandaar naar de Waal. Bij de kruisingen met de rivierdijken bevonden zich dijkposten, tamelijk eenvoudige forten: De Spees aan de Rijn en een fort aan de Waaldijk met daartussen geschutsstellingen, onder meer ten noordoosten van Ochten.

De Linie is bij de Rijnbandijk, buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, nog deels aanwezig en herkenbaar aan een fort en kazematten.

Het gebied is rijk geweest aan kastelen en adellijke huizen. In het landschap zijn deze terug te vinden, zoals kasteel Wijenburg bij Echteld en Huis Den Esch in Hien.

Niet-agrarisch gebruik van de ruimte komt ook al lange tijd en op grote schaal voor in de Betuwe. De baksteenindustrie is de oudste tak van industriële bedrijvigheid die haar sporen in het landschap heeft getrokken. De fabrieken zijn opvallende verschijningen in het open uiterwaardenlandschap en het aftichelen van klei voor het bakken van stenen heeft op veel plaatsen reliëf in het uiterwaardenlandschap aangebracht. Daardoor zijn veel nat-droog situaties ontstaan, welke een grote aantrekkingskracht hebben voor een zeer diverse flora en fauna.

#### **Monumenten**

Het aantal monumenten, beschermd door de Monumentenwet, in het plangebied is redelijk groot. In het plangebied liggen diverse rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Op de MIP-lijst staan eveneens nog diverse panden.

#### **Archeologie**

In het gebied zijn op verschillende diepten oude bewoningslagen terug te vinden. Deze gebieden zijn geïnventariseerd en beschreven door de Rijksdienst voor Archeologie, cultuurlandschap en monumenten in de archeologische monumentenatlas. In deze atlas zijn twee soorten kaarten opgenomen. Op de Archeologische Monumentenkaart staan de tot nu toe bekende archeologische terreinen aangegeven. Deze terreinen zijn ook gedetailleerd beschreven.

In de atlas is de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW-kaart) opgenomen om inzicht te geven in die gebieden waarvan nog geen archeologische terreinen bekend zijn. Deze kaart geeft de verwachtingskans weer op de aanwezigheid van archeologische waarden.

De terreinen op de Archeologische Monumentenkaart zijn inmiddels opgenomen binnen het informatiemodel kennisinfrastructuur cultuurhistorie. Op deze kaart staan eveneens alle rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en het historisch landschap. Uit deze kaart blijkt dat er een groot aantal (beschermde) archeologische monumenten aanwezig is. Er is op de kaart geen gebied aangegeven dat wordt aangeduid als historisch landschap.

De gemeente beschikt inmiddels over eigen archeologiebeleid, welke in het bestemmingsplan is verwerkt.

#### 4. Natuur

Van oudsher is het rivierengebied een zeer dynamisch systeem met geulen, oevers, zandbanken, rivierduinen, oeverwallen en komgebieden. Dit maakt dat het rivierengebied vooral in zoölogisch opzicht waardevol is door de rijkdom aan amfibieën en vogels. Het rivierengebied moet beschouwd worden als migratieroute bij uitstek voor tal van land- en waterorganismen.

De uiterwaarden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland. Eveneens zijn ze onderdeel van een internationale Ecologische hoofdstructuur. Dit wordt onder andere verwoord in het Natuurbeleidsplan en is planologisch-juridisch vastgelegd in de provinciale Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Grote delen van het winterbed van de Waal zijn in het kader van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen als Natura 2000-gebied. De rechtsgevolgen voortvloeiend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn betreffen onder meer de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden voor de betreffende beschermde soorten niet te laten verslechteren. Daarnaast mogen geen versturende factoren optreden voor de habitattypen en -soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen, in dit geval de rivieren met slikoevers met vegetaties behorend tot het *Chenopodium rubri* p.p. en *Bidention* p.p., kalkminnend grasland op dorre zandbodem, laaggelegen schraal hooiland, bossen op alluviale grond met *Alnus glutinosa* en *Fraxinus excelsior* respectievelijk Zee prik, Rivier prik, Elft, Zalm, Grote modderkruiper, Kamsalamander, Bever, Kleine Zwaan, Brandgans, Nonnetje, Porseleinhoen, Kwartelkoning, Zwarte stern, Fuut, Aalscholver, Kolgans, Grauwe gans, Smient, Krakeend, Pijlstaart, Slobeend, Tafeleend, Kuifeend, Meerkoet, Kievit, Grutto en Wulp.

Botanisch waardevol zijn vooral de hogere delen van de uiterwaarden waar verspreid stroomdalgraslanden worden aangetroffen. Botanisch en zoölogisch waardevol zijn de wielen, de laaggelegen ruigten en tichelgaten (ontstaan als gevolg van de klei winning) in de uiterwaarden.

De uiterwaarden hebben behalve als verbindingzone langs de rivieren ook een functie als stepping-stone voor migratie in noord-zuidrichting. De kommen hebben met name een functie als overwinteringsgebied voor watervogels op doortocht. De oeverwallen zijn, als gevolg van het intensieve landgebruik met snel wisselend teelten en relatief weinig erfbeplantingen, duidelijk minder rijk bedeed met natuurwaarden.

In het gebied is sprake van een langgerekte gradiëntsituatie, met een zonering evenwijdig aan de Waal. In de lengterichting is het rivierdal een belangrijke verbinding tussen de verspreid ter weerszijden gelegen (natuur)gebieden.

#### **Flora**

##### *stroomdalvegetaties*

Deze voor het rivierengebied zeer kenmerkende vegetaties zijn gebonden aan droge, zandige tot zavelige, kalkrijke bodems. Als gevolg van de grootschalige ontgrondingen en de intensivering van het agrarisch gebruik zijn deze vegetaties momenteel hoofdzakelijk teruggedrongen tot de taluds van de rivierdijken.

Voorkomende stroomdalvegetaties in de uiterwaarden van Dodewaard en Echteld zijn: glanshavervegetaties, kalkgraslanden met kattedoorn en jonge rivierduinvegetaties met rietzwenkgras en duinriet.

##### *vegetaties van vochtige graslanden en slootkanten*

Als gevolg van het intensieve grondgebruik van de kommen komt dit type vegetatie sporadisch voor in het plangebied.

##### *moerasvegetaties*

In het plangebied komen moerasvegetaties met name voor in de uiterwaarden en op enkele plaatsen in het binnendijks gebied langs gegraven plassen, doorbraakkolken

en watergangen. Qua aandachtsoorten blijken de uiterwaarden het meest soortenrijk. Voorkomende moerasvegetaties in het plangebied zijn: brede waterpest, waterviolier, spits fonteinkruid, kransvederkruid, holpijp, kleioevers met platte rus, watertorkruid, zwanebloem, lidsteng en naaldwaterbies.

#### *bossen, hagen en struwelen*

Onder meer het Peppelbos, de Hoezelse Pas en Panovense Pas (in beheer bij het Gelders genootschap) bestaande uit loofhout met ondergroei en elementen uit het elzenvogelkersverbond, dienen als leefgebied voor diverse zangvogels. In de uiterwaarden komen vooral schietwilgenbossen met soortenrijke ondergroei voor. Verder zijn wilgenvloedstruwelen met gele lis, moeraswalstro en meidoornhagen aangetroffen.

#### *watervegetaties*

Aangetroffen watervegetatiesoorten in de uiterwaarden zijn: kikkerbeet, groot blaasjeskruid, waterviolier, kleine fonteinkruiden, gele plomp, drijvend fonteinkruid, watergentiaan, kranswier en brede waterpest. In de uiterwaarden komen bijzondere natuurwaarden met name voor in het gebied rond de strang. Dit gebied bestaat uit open water met omliggende wilgenbosjes met ondergroei. Het gebied is van belang vanwege het voorkomen van diverse soorten moeras- en rietvegetaties, zoals witte waterlelie, gele plomp en watergentiaan.

### **Fauna**

#### *weidevogels*

De soorten van deze groep komen voor in grootschalige graslandgebieden, bij voorkeur op percelen met een extensief gebruik en hoge voorjaarswaterstanden. De belangrijkste broedgebieden liggen in het Dodewaardse Veld. Tot de hier voorkomende vogelsoorten behoren de graspieper, de grutto, de kievit, de gele kwikstaart, de patrijs, de scholekster, de tureluur, de veldleeuwerik en de watersnip. De waarde als weidevogelgebied moet in samenhang worden gezien met de aanwezigheid van meerdere goede weidevogelgebieden in de directe omgeving, waaronder het direct aangrenzende komgebied van het Eldikse Veld en de uiterwaarden van de Waal en de Neder-Rijn.

#### *moeras- en watervogels*

Deze soorten broeden in de oeverlanden van rivierstrangen, klei- en zandwinplassen en wielen. Soorten als dodaars, roerdomp, rietzanger, krakeend en grauwgans komen in het plangebied voor.

#### *broedvogels van opgaande kleine landschapselementen*

Deze soorten komen vooral voor in de ruigten, bosjes, boomgaarden, erfbeplantingen en knotwilgen op de stroomruggen en daarnaast op enige plaatsen in de uiterwaarden. Een afwisselende landschapsstructuur en kleinschaligheid zijn voor deze soorten van groot belang, naast de aanwezigheid van geschikte nestplaatsen zoals holle bomen.

Diverse trek- en wintervogels komen voor in de uiterwaarden en kommen:

#### *graslandsoorten*

Deze soorten foerageren 's winters in (vochtig) grasland en kunnen soms in grote aantallen optreden, met name kieviten, wulpen, goudplevieren, zwanen en wilde eenden. Een extensief graslandbeheer en niet te veel verstoring zijn voor deze soorten van groot belang.

#### *vogels van plas-drassituaties*

Het gaat hierbij om onder andere steltlopers (fuut, tureluur, zwarte ruit, oeverloper en watersnip), meeuwen en verschillende eendensoorten (wintertaling, slobeend en

pijlstaart), die vooral in het voor- en najaar in ondiepe plassen, modderige oeverzones, zand- en slibbanken en geïnundeerde graslanden foerageren. Het voorkomen van deze soorten in het gebied is sterk afhankelijk van de hoogte van het (rivier)water, waardoor de meest geschikte locaties van jaar tot jaar ruimtelijk kunnen verschillen. Ook laaggelegen, drassige graslanden, die op meerdere plaatsen in de uiterwaarden voorkomen, zijn voor deze soorten van belang.

#### *vogels van diepere wateren*

Op die plaatsen in het plangebied waar open water voorhanden is komen soorten als fuut, aalscholver, kuif- en tafeleend, grote zaagbek en nonnetje voor. Vooral de zand- en grindgaten zijn voor deze soorten van belang. Daarnaast komen zij ook voor op de rivieren, strangen, in de kleiputten in de uiterwaarden en binnendijs op wielen, plasjes en op de Linge.

#### **Zoogdieren, amfibieën en reptielen**

Het riviereengebied is van belang voor zoogdieren, amfibieën en reptielen. In de strangen, poelen en wielen zijn Bruine Kikker, Groene Kikker en Gewone Pad veelvuldig waargenomen. Daarnaast zijn de Kleine Watersalamander, Rugstreepad en de voor het riviereengebied kenmerkende Kamsalamander aanwezig.

Marterachtigen, waaronder Hermelijn, Wezel en Bunzing leven in het gebied. Vooral voor de Bunzing, die langs wateren en opgaande begroeiingen leeft, zijn de omstandigheden in het gebied gunstig.

Diverse algemeen voorkomende muizensoorten in het gebied zijn Veldmuis, Bosspitsmuis, Dwergspitsmuis en Huisspitsmuis.

Andere zoogdieren die in het gebied te vinden zijn, zijn de Egel, Mol, Muskusrat, Bruine rat, Haas en Konijn.

#### **Vissen**

Typerend voor wielen met een goed ontwikkelde water en oevervegetatie is het voorkomen van Snoek, Ruisvoorn, Zeelt en Baars.

In de Waal en Linge komen naast deze soorten ook Aal, Alver, Blankvoorn, Karper, Kolblei, Riviergrondel, Snoekbaars, Spiegelkarper en Winde voor.

#### **Natura 2000**

Er zijn in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien die van invloed zijn op Natura 2000-gebieden. Binnen het plangebied zijn de Waaluitwaarden grotendeels aangewezen als Natura 2000-gebied en enkele honderden meters ten noorden van het plangebied maken ook de uiterwaarden van de Neder-Rijn onderdeel uit van een Natura 2000-gebied.

### **Ontwatering**

Voor de ontwatering van het gebied is een uitgebreid slotenstelsel aanwezig dat uitkomt op de Linge. De Linge verzorgt de afwatering en aanvoer van water van vrijwel het gehele gebied. In de zomer wordt via de Linge Rijnwater aangevoerd en het polderpeil opgezet. Tussen het Aftakkingskanaal (ten oosten van Opheusden) en het Amsterdam-Rijnkanaal vindt het peilbeheer in de Linge plaats door middel van drie stuwen.

#### *Overige gereguleerde watergangen*

De overige gereguleerde watergangen zijn, naar hun belang voor de waterhuishouding, onderverdeeld in twee categorieën:

- **A-watergangen:** dit zijn de belangrijkste gereguleerde watergangen. Deze watergangen zijn meestal in eigendom, beheer en onderhoud bij het Waterschap Rivierenland. Voor deze watergangen geldt een onderhoudsstrook van 4 meter uit de kant van de watergang. Belangrijke A-watergangen in het plangebied zijn de Bonegraaf, de Dalvaart, de Strang, de Buitengraaf, de Ooijse Wetering en de Leigraaf.
- **B-watergangen:** dit zijn de overige gereguleerde watergangen. Deze watergangen zijn in beheer bij Waterschap Rivierenland. Het eigendom en het onderhoud berusten in de meeste gevallen bij particulieren. Voor deze watergangen geldt een onderhoudsstrook van 1 m uit de kant van de watergang.

Op de A- en B-watergangen en op de onderhoudsstroken is de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing. Op grond hiervan mogen geen bouwwerken worden opgericht en geen werkzaamheden plaatsvinden, voor zover deze in strijd zijn met het waterstaatkundige belang. Bepaalde werken en werkzaamheden zijn slechts toegestaan met een ontheffing van Waterschap Rivierenland.

De waterstanden in het gebied zijn afgestemd op de eisen vanuit de agrarische sector voor ontwatering van de gronden: 's zomers hoge en 's winters lagere grondwaterstanden.

### **Kwelgebieden**

Van groot belang is de ligging van het gebied in de nabijheid van de hoge, overwegend beboste stuwwallen van Veluwe en Heuvelrug in het noorden. Hierdoor kwelt water van goede kwaliteit op tussen stuwwal en rivier, wat plaatselijk leidt tot kwelmilieus met bijzondere flora en fauna. Door waterwinning wordt deze kwel sterk verminderd.



## 6. Milieu en externe veiligheid

### **Bodemonderzoek**

In de voormalige gemeenten Dodewaard en Echteld is de bodemproblematiek beperkt tot enkele locaties. Er zijn locaties bekend met ernstige verontreinigingen, waarvan enkele een saneringsverplichting binnen enkele jaren hebben. Andere locaties zijn verdacht en daar zal nader onderzoek meer duidelijkheid moeten geven. In het overige deel van het plangebied zijn geen bekende bodemverontreinigingen aanwezig, maar op lokaal niveau zou dat toch het geval kunnen zijn. Daarom wordt er bij het toepassen van in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden een bodemonderzoek geëist.

### **Geluidhinder**

Binnen de Wet geluidhinder zijn langs de diverse typen verkeerswegen geluidzones vastgelegd. In dit bestemmingsplan geldt voor de A15 een geluidzone welke is opgenomen op de verbeelding. Binnen deze zones mogen geen planologische mogelijkheden worden gecreëerd voor de bouw van woningen en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen, tenzij door onderzoek is vastgesteld dat de geluidsbelasting, veroorzaakt door het wegverkeer, daar niet boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) uitkomt.

Rondom inrichtingen die industrielawaai produceren, zowel binnen als buiten het plangebied (bijvoorbeeld bedrijvenpark Medel in Tiel), zijn vergelijkbare zones opgenomen, waarbinnen geen geluidsgevoelige bestemmingen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt.

### **Externe veiligheid**

De provincie Gelderland heeft de externe veiligheid binnen het grondgebied van de provincie in kaart gebracht. In de gemeente Neder-Betuwe wordt langs de A15 melding gemaakt van LPG installaties. De meeste van deze LPG-installaties en de veiligheidszones eromheen vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld.

Aan de Bonegraafseweg 6 is daarnaast nog een opslag gevestigd, waarvan de veiligheidszone eveneens buiten het plangebied valt. Dit bedrijf is een risicobron omdat er gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Het kan dan gaan om organische peroxiden, opslaggroep 2 en 3.

Aan de Cuneraweg 11 en de Engelandstraat 2 vindt opslag van propaan of een ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas plaats.

Aan de Transitoweg 2 is een autobedrijf gevestigd, waar ook een lpg-vulpunt aanwezig is en opslag van lpg plaatsvindt.

Aan de Voorstraat 45 is een tankstation aanwezig, waar ook een lpg-vulpunt en afleverinstallatie aanwezig is en opslag van lpg plaatsvindt.

Aan de Waalbandijk 26 vindt opslag van oxiderende gassen plaats.

Het terrein van de voormalige kerncentrale Dodewaard, waar tot 1997 productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water plaatsvond, is op de provinciale Risicokaart opgenomen. De gronden die onderdeel uitmaken van de voormalige kerncentrale hebben een specifieke bestemming gekregen. De wachttijd geldt tot 2045.

De Waalwaterwaarden zijn aangegeven als overstromingsgebied. In deze gebieden kan door overstroming een waterhoogte van meer dan 1 m komen te staan.

De relevante veiligheidscontouren zijn op de verbeelding opgenomen.

### **Geluidhinder spoorverkeer**

Langs de spoorlijn Tiel-Elst, maar ook langs de Betuweroute, zijn conform het Besluit geluidhinder spoorwegen geluidszones vastgesteld. Binnen deze zones mogen geen planologische mogelijkheden worden gecreëerd voor de bouw van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, tenzij door onderzoek is vastgesteld dat de geluidsbelasting, veroorzaakt door het spoorverkeer, daar niet boven de voorkeurs-

grenswaarde van 57 dB(A) uitkomt. De geluidszone langs de Betuweroute is reeds vastgesteld op basis van onderzoek in het kader van de aanleg van de Betuweroute. De 57 dB(A)-contour van de Betuweroute is op de verbeelding opgenomen. Daarnaast is, in het kader van het Bestemmingsplan Buitengebied Kesteren, onderzoek verricht naar de 57 dB(A)-contour langs de spoorlijn Tiel-Elst. Op basis van dit onderzoek is de 57 dB(A)-contour bepaald en vervolgens op de verbeelding opgenomen.

### **Luchtkwaliteit**

Vanaf 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd en sindsdien opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Deze wijziging wordt ook wel kortweg de Wet Luchtkwaliteit 2007 genoemd. In artikel 5.16 van de gewijzigde Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen.

Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van een grenswaarde;
- een project draagt “niet in betekende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, wat inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 1% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De gemeente Neder-Betuwe heeft onderzoek laten doen naar de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeersbewegingen binnen de gemeentegrenzen. Uit de jaarrapportage luchtkwaliteit 2006 van de gemeente Neder-Betuwe blijkt dat overschrijding van de grenswaarde uitsluitend plaats vindt in een smalle zone ter plaatse van de A15. Binnen deze strook zijn geen woningen aanwezig noch mogen er op grond van dit bestemmingsplan nieuwe woningen gebouwd worden.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe woningen niet zonder meer mogelijk, doch uitsluitend via een wijzigingbevoegdheid. Binnen het plangebied worden op grond van de nu voorliggende bestemmingsregeling geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt.

Door de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden, zal de luchtkwaliteit niet in betekende mate veranderen. Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

## 7. Landbouw

### **Grondgebonden agrarische bedrijven**

In het plangebied komen ruim 137 grondgebonden agrarische bedrijven voor. Van deze bedrijven is een deel gericht op de boom- en fruitteelt. Ook is een aantal bedrijven gericht op de extensieve veeteelt, met name runderen en paarden. In het plangebied komt de veehouderij veel voor, vaak in combinatie met andere vormen van landbouw of als een kleinschalige activiteit met een hobbymatig karakter.

In het plangebied is van oudsher de boom- en fruitteelt veel aanwezig. In de gehele gemeente Neder-Betuwe zijn ca. 120 (laan)boomteeltbedrijven aanwezig, die een gezamenlijk areaal van ca. 1.400 ha bewerken. Hiermee is deze regio het belangrijkste productiegebied in Nederland. De tak heeft een sterk internationaal georiënteerd karakter, waarbij ruim 70% van de laanbomen in het buitenland worden verkocht. In het plangebied zelf zijn een aantal boomkwekerijen aanwezig.

In de boom- en fruitteelt worden steeds meer teeltondersteunende voorzieningen ontwikkeld. Hierbij moet gedacht worden aan de containerteelt op worteldoek, folies, lavas of beton, geavanceerde gesloten watersystemen, kassen, kunststof tunnel en overkappingen. Het spreekt voor zich dat deze voorzieningen een grote visueel-ruimtelijke invloed hebben in het agrarische landschap.

### **Niet-grondgebonden agrarische bedrijven**

In het plangebied komen in ca 20 niet-grondgebonden agrarische bedrijven voor. Het betreffen ca 13 intensieve veehouderijen, meestal gaat het om varkens of kippen. Ook liggen er 12 glastuinbouwbedrijven in het plangebied.

#### **Foto's plangebied**



1. Doorgaande weg nabij Ochten



2. Wiel tussen Ochten en Dodewaard

- 8. Recreatie** Het landelijk gebied van Dodewaard en Echteld is met name geschikt voor extensieve recreatie en recreatief medegebruik in de vorm van wandelen en fietsen.
- Verblijfsrecreatie**  
In het plangebied is één minicamping aanwezig, als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.
- Dagrecreatie**  
Enkele belangrijke recreatieve routes doorkruisen het landelijk gebied van Dodewaard en Echteld. Voor de auto is er de “Fruit en boomkwekerijroute”. In noord-zuid richting lopen door het buitengebied het Lingepad en een deel van het Rivierenpad (onderdeel van lange afstand wandelpaden in Nederland). De sportterreinen bij Dodewaard en Echteld maken geen onderdeel uit van het plangebied, de sportterreinen bij IJzendoorn wel. Grootschalige dagrecreatieve terreinen komen niet voor.
- 9. Infrastructuur** In het buitengebied komen diverse infrastructurele voorzieningen voor, die voor het functioneren van onze samenleving noodzakelijk zijn. Hieronder vallen wegen, spoorlijnen en nutsvoorzieningen, zoals hoogspanningsverbindingen, gastransportleidingen en rioolpersleidingen.
- Wegen**  
In Dodewaard en Echteld kan onderscheid gemaakt worden tussen de lokale en de regionale infrastructuur. De lokale infrastructuur verbindt de dorpen intern met elkaar en bestaat uit de Bonegraafseweg, de Cuneraweg-Heuningstraat-Molenstraat-Stationsweg-Spoorstraat en de Welysestraat. De regionale infrastructuur bestaat uit de A15, de N323 tussen de aansluiting op de A15 en de Waal en de N233 tussen Kesteren en Ochten.
- Spoorlijnen**  
In het plangebied ligt de spoorlijn van Tiel via Echteld, Kesteren en Opheusden naar Nijmegen/Arnhem. De Betuweroute ligt parallel aan de noordzijde van de A15, van Rotterdam naar Duitsland. Voor de Betuweroute is destijds een apart bestemmingsplan opgesteld, dat in het plangebied is verwerkt.
- Nutsvoorzieningen**  
Door het plangebied lopen diverse hoogspanningsverbindingen. In het oosten zijn dat de 380 KV, 150 KV lijnen Dodewaard - Ede en Dodewaard - Veenendaal. Ten zuiden van Kesteren en Opheusden loopt de 50 KV lijn Dodewaard - Tiel. Door het plangebied loopt een drietal aardgasleidingen en een rioolleiding.
- 10. Niet-agrarische bedrijvigheid** **Agrarisch verwante bedrijven**  
In het buitengebied van Dodewaard en Echteld is een aantal toeleverende en dienstverlenende bedrijven aanwezig. Het betreffen onder meer landbouwmechanisatiebedrijven.
- Buitengebied gebonden bedrijven**  
In het buitengebied zijn eveneens enkele bedrijven aanwezig, die gezien hun aard thuis horen in het buitengebied. Het betreffen zoals een hoveniersbedrijf en een manege.
- Overige niet-agrarische bedrijven**  
In het buitengebied is daarnaast een groot aantal overige niet-agrarische bedrijven aanwezig met uiteenlopende activiteiten. Deze bedrijven zijn van oudsher aanwezig. Een aantal grote bedrijven zijn vanwege hun aard specifiek bestemd, bijvoorbeeld de

voormalige kerncentrale in Dodewaard en de rioolwaterzuivering.  
In het buitengebied is eveneens een aantal horecagelegenheden aanwezig.

#### 11. Burgerwoningen **Burgerwoningen**

In het buitengebied komen ruim 600 woningen voor die niet tot een agrarisch bedrijf of tot een ander soort bedrijf behoren. Deze bebouwing zonder functionele binding met het buitengebied en met alleen (nog) maar een woonfunctie wordt in dit kader tot de woonbebouwing gerekend. Een aantal burgers voeren nevenactiviteiten aan huis uit, zoals een kantoor of atelier aan huis. Deze activiteiten hebben over het algemeen geen of weinig ruimtelijke invloed in het buitengebied.

#### 12. Maatschappelijke voorzieningen **Maatschappelijke voorzieningen**

In het plangebied zijn enkele maatschappelijke voorzieningen zoals een dierenbegraafplaats en twee kerkgebouwen aanwezig.

#### Foto's plangebied



3. Agrarisch gebied ten zuiden van Echteld



4. Waalbandijk tussen Echteld en Ijzendoorn



5. Uiterwaardgebied met P.W. Alexanderbrug



6. Agrarisch gebied ten oosten van Ochten



7. Uiterwaardgebied met de Waal



8. Agrarisch gebied ten oosten van Dodewaard

### 13. Bovengemeentelijk beleid

Voor het plangebied is een groot aantal bovengemeentelijke denkbeelden, waaronder denkbeelden van Rijks- en provinciale overheid en van het waterschap, vastgelegd in diverse beleidsnota's. Binnen dit onderzoek zijn onder meer de navolgende beleidsplannen bekeken: AMvB Ruimte, Nota Ruimte, Streekplan Gelderland 2005, Ruimtelijke Verordening Gelderland, Begrenzingsplan Binnendijks Rivierengebied en het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied.

#### **AMvB Ruimte**

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Besloten is dat de nationale belangen die juridische doorwerking vragen, geborgd gaan worden door een algemene maatregel van bestuur ("AMvB Ruimte"). De eerste tranche van de totstandkoming van de AMvB Ruimte zal naar verwachting bestaan uit een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid, waaronder de Nota Ruimte en de Beleidslijn Grote Rivieren. De AMvB Ruimte is nog niet vastgesteld. Wel heeft, waar mogelijk, reeds een doorwerking plaatsgevonden in de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

#### **Nota Ruimte**

Zoals hierboven is aangegeven zal de Nota Ruimte worden vervat in de AMvB Ruimte, welke nog niet is vastgesteld. Voor zover het beleid in de Nota Ruimte van toepassing is voor het buitengebied van Dodewaard en Echteld, wordt dat hieronder verwoord. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. De Nota is vooral ontwikkelingsgericht en is daarmee sterk afwijkend van de voorgaande rijksnota's ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Het voor het buitengebied van Dodewaard en Echteld van toepassing zijnde beleid is vooral te vinden in het hoofdstuk "Water en groene ruimte", omdat het hier om het buitengebied gaat.

In een negental punten zijn de hoofdlijnen samengevat:

1. Borging van de veiligheid tegen overstromingen
2. Voorkoming van wateroverlast en watertekorten
3. Verbetering van water- en bodemkwaliteit
4. Borging en ontwikkeling natuurwaarden
5. Ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit
6. Borging en ontwikkeling van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden
7. Ruimte voor hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied
8. Vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden
9. Duurzame en vitale landbouw

#### **Landschap**

De kwaliteit van het landschap verdient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden. Dit uitgangspunt hangt nauw samen met de lagenbenadering en met het water als een structurerend principe in het ruimtelijk beleid en kan dit versterken. Het Nederlandse landschap is immers voor het grootste deel geënt op de loop van waterstromen.

Het cultuurlandschap dat hierdoor is ontstaan, moet opnieuw een belangrijk uitgangspunt vormen voor de (her)inrichting van het Nederlandse landschap.

In de Nota Ruimte wordt aandacht besteed aan een 18-tal nationale landschappen; gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en, in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van de nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. "Behoud door ontwikkeling" is het uitgangspunt voor het ruimte-

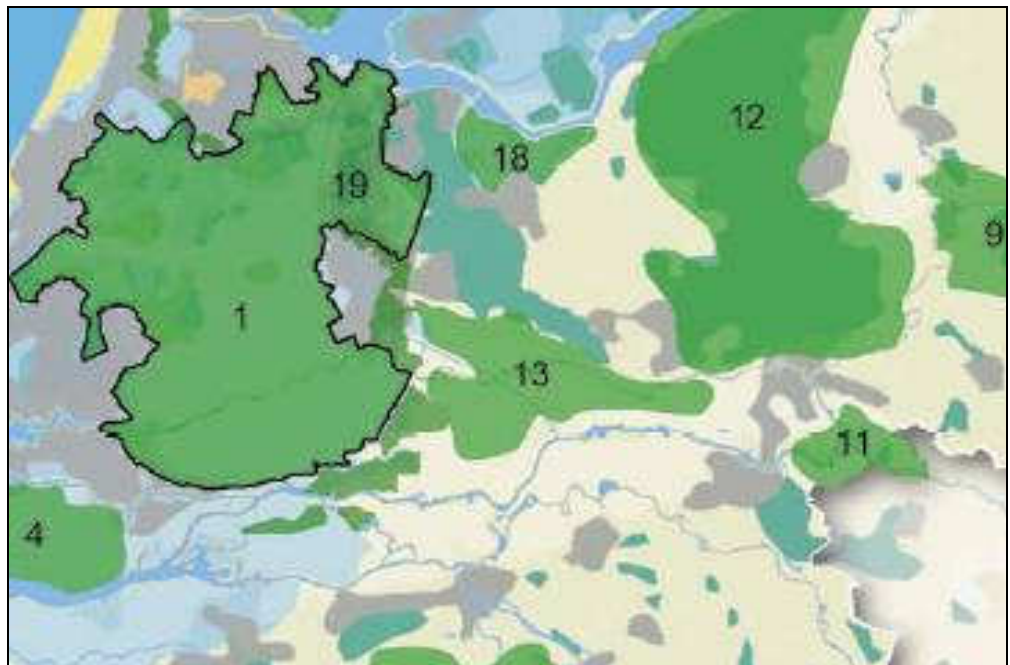
lijke beleid (Nota Belvédère).

Landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Er geldt het "Ja-mits-regime". Het rivierengebied inclusief de Kromme Rijn en de Langbroekerwetering, is als één van deze nationale landschappen aangewezen (nr. 13 op figuur 1).

De kernkwaliteiten zijn:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- samenhangend stelsel van rivier-uiterwaard-oeverwal-kom;
- samenhangend stelsel van hoge stuwwal-flank-kwelzone-oeverwal-rivier.

Het rivierenlandschap heeft heel herkenbare oeverwallen, die besloten zijn door de onregelmatige structuur van dorpen en beplantingen. Ze vormen een contrast met de open rationele verkaveling van de kommen. Langs de rivieren is het aaneengesloten karakter van uiterwaarden en buitendijkse nevenstromen van belang. Tussen de Rijn en de Utrechtse Heuvelrug ligt een opeenvolging van landschappen van laag naar hoog. Samenhangend met de gradiënt zijn verschillende grondsoorten aanwezig, elk met zijn eigen ontginningstype, variërend van flank-esdorpen, cope-ontginningen en een reeks van buitenplaatsen. Een fijnmazig stelsel van bosschages, laanbomen, struiken gekoppeld aan de waterlopen en wegen geeft dit gebied een karakteristiek halfopen groen karakter.



**figuur 1: Nota Ruimte: uitsnede kaart Nationale landschappen**

De nationale landschappen zijn door de provincie nader begrensd en vallen niet binnen onderhavig plangebied.

#### *Wonen en werken*

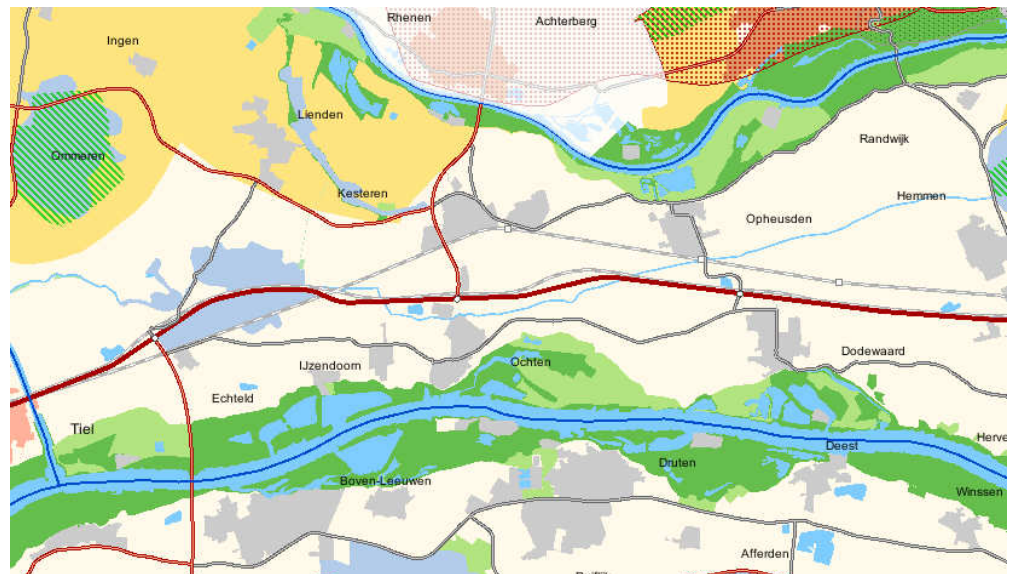
Ten aanzien van wonen en werken biedt de Nota Ruimte mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, maar ook voor afbraak en vervanging door nieuwbouw en voor nieuwbouw als financiële drager voor ontwikkeling van natuur en landschap.

Het planologische kader daarvoor moet door de provincies worden vastgesteld.

## Streekplan Gelderland 2005

De provinciale denkbeelden met betrekking tot de gewenste toekomstige ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Neder-Betuwe zijn neergelegd 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.

In het Streekplan Gelderland 2005 worden de ontwikkelingsmogelijkheden van verschillende gebieden gebaseerd op de landschappelijke kwaliteit. Hiervoor worden twee strategieën aangereikt. Voor een aantal landschappen, met (inter)nationaal en provinciaal unieke kwaliteiten van visuele en aardkundige en cultuurhistorische aard, bestaat de strategie uit instandhouding en versterking van deze landschappen. In Dodewaard en Echteld zijn de uiterwaarden langs de Waal opgenomen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Een gebied in de westzijde van het plangebied is aangeduid als Zoekruimte Regionale waterberging. Voor deze gebieden zijn afspraken gemaakt om snel ruimtelijke maatregelen te nemen om tijdelijk regenwater te kunnen bergen in geval er een grote hoeveelheid neerslag in een korte tijd valt. Voor de overige gebieden geldt dat er ruimte voor vernieuwing is, waarbij het gebruik van de ruimte het landschap vormgeeft. Hier kunnen landschappen met een nieuwe aantrekkelijke identiteit ontstaan.



**Figuur 2: uitsnede uit de Beleidskaart Ruimtelijke Structuur, uit het Streekplan Gelderland 2005**

De provinciale ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit het groenblauwe raamwerk en het rode raamwerk. De gebieden die buiten deze raamwerken vallen, behoren tot het multifunctionele gebied.

Het Groenblauwe Raamwerk bestaat uit de belangrijkste natuurgebieden, landschappen, rivieren, beken en andere waterlopen. Ze worden beschouwd als een samenhangend stelsel van waardevolle gebieden die kwetsbaar zijn voor intensief ruimtegebruik en daarom bescherming nodig hebben. Voor deze gebieden geldt de “nee-tenzij” benadering, die inhoudt dat er geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, tenzij is aangetoond dat geen schade wordt aangericht aan deze waardevolle gebieden. De Waal uiterwaarden zijn als ecologische hoofdstructuur in het blauwgroene raamwerk opgenomen.



Met het rode raamwerk worden niet alleen de steden, wegen en bedrijfsterreinen bedoeld, maar alle vormen van intensief ruimtegebruik. Hierbij horen ook bijvoorbeeld de intensieve veehouderij, glastuinbouw en intensieve vormen van recreatie. Binnen het rode raamwerk gaat het vooral om de begeleiding van de ruimtelijke dynamiek, de ruimtelijke ontwikkeling en het benutten van kansen. Binnen het plangebied zijn de N233 en de N323 onderdeel van het rode raamwerk en aangegeven als regionale ontsluitingswegen. Deze wegen zijn belangrijk voor een goede bereikbaarheid van de economische centra en de steden en de dorpen, voor zowel particulier als openbaar vervoer. Voorop staat dat het bestaande vervoerssysteem, waar deze wegen onderdeel van zijn, wordt behouden, goed wordt onderhouden en waar nodig wordt verbeterd. De bestaande structuren moeten maximaal worden benut.

De gebieden die buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur vallen, zijn aangegeven als multifunctioneel gebied. Het grootste gedeelte van het plangebied is opgenomen als multifunctioneel gebied.

Aan het ruimtelijke beleid in deze gebieden liggen de regionale structuurvisies ten grondslag. De keuzevrijheid voor gemeenten is met name in dit gebied groot. Het Streekplan geeft dan ook geen aanwijzingen voor het opstellen van gemeentelijke plannen, maar wel wordt gevraagd rekening te houden met de ruimtelijke kenmerken die specifiek zijn voor de regio. Hiervoor zijn compositiekaarten per regio opgesteld, die niet dwingend zijn, maar bedoeld als inspiratiebron voor de lokale plannenmakers.

Een aantal aspecten in het Streekplan is daarnaast nog van bijzonder belang voor het plangebied.

#### *Land- en tuinbouw*

In het Streekplan wordt verwacht dat de toepassing van teeltondersteunende voorzieningen in de land- en tuinbouw zal toenemen. Onder deze voorzieningen worden onder andere verstaan tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkappen. De pot- en containerteelt kan worden aangemerkt als een niet-grondgebonden agrarische activiteit. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van deze teelt dienen de gevolgen voor de waterhuishouding nadrukkelijk in de afweging te worden betrokken.

Binnen het blauwgroene raamwerk zijn teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan, met uitzondering van grondgebonden landbouw binnen de Ecologische hoofdstructuur verweving en voor de landbouw binnen de waterbergings(zoek)gebieden. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van teeltondersteunende voorzieningen moeten de volgende ruimtelijke criteria in de afweging betrokken worden:

- grondgebonden / niet-grondgebonden
- langdurig (langer dan 3 maanden aanwezig) / tijdelijk
- laag (max 1,5 m) / hoog
- open / dicht
- situering (binnen / buiten het bouwperceel)
- oppervlakte

Een maximale maatvoering voor de verschillende vormen van teeltondersteunende voorzieningen is niet opgenomen in het Streekplan. Gemeenten dienen zelf invulling te geven aan dit beleid.

Voor kassen die worden opgericht ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactiviteit op het agrarisch bouwperceel is een oppervlakte toegestaan van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. In een bestemmingplan kan een afwijking worden opgenomen tot een maximum van 1.500 m<sup>2</sup>.

Voor de (laan)boomteelt binnen de regio Rivierenland is de behoefte aan kassen ter

ondersteuning van de exploitatie groter dan bij andere vormen van agrarische activiteit. Voor deze bedrijven is het toegestaan om 2.500 m<sup>2</sup> aan kassen ter ondersteuning van de agrarische hoofdactiviteit te realiseren.

Voor bedrijven met glastuinbouw als neventak of binnen een gemengde bedrijfsvoering geldt dat de huidige omvang glasopstanden eenmalig mag worden vergroot met 20%. Het oprichten van nieuwe glasopstanden binnen het multifunctionele gebied is met het oog op verbreding toegestaan tot 200 m<sup>2</sup>.

#### *Recreatie en Toerisme*

Recreatieve activiteiten zijn vaak sterk gebonden aan de landschappelijke kwaliteiten en specifieke gebiedskenmerken. Daarom dienen initiatieven hiervoor te worden beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product.

De provincie wil de extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren. Onder extensieve recreatie worden kleinschalige nevenactiviteiten verstaan, zijnde verhuur van recreatieve producten of horeca aan huis, een minicamping of gelijksoortige vormen met een beperkte capaciteit.

Deze vormen verenigen zich in het algemeen goed met de diverse functies in het buitengebied. Het is daarbij gewenst dat gemeenten aan functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijven naar een extensieve recreatieve functie meewerken. Een voorwaarde is dat extensieve vormen van recreatie te verenigen moeten zijn met de natuur- en landschapsdoelstellingen. Dit geldt met name voor het groenblauwe raamwerk en de waardevolle landschappen.

Als uitgangspunt voor het multifunctioneel gebied geldt dat initiatieven voor intensieve vormen van recreatie en toerisme in beginsel mogelijk zijn. Hierbij moet voorkomen worden dat nieuwe initiatieven een onoverkomelijke belemmering opwerpen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Ook dient de relatie te worden gelegd met de omgevingskenmerken en de bijdrage aan het regionaal toeristisch-recreatieve product.

#### **Streekplan Regioparaagraaf Rivierenland**

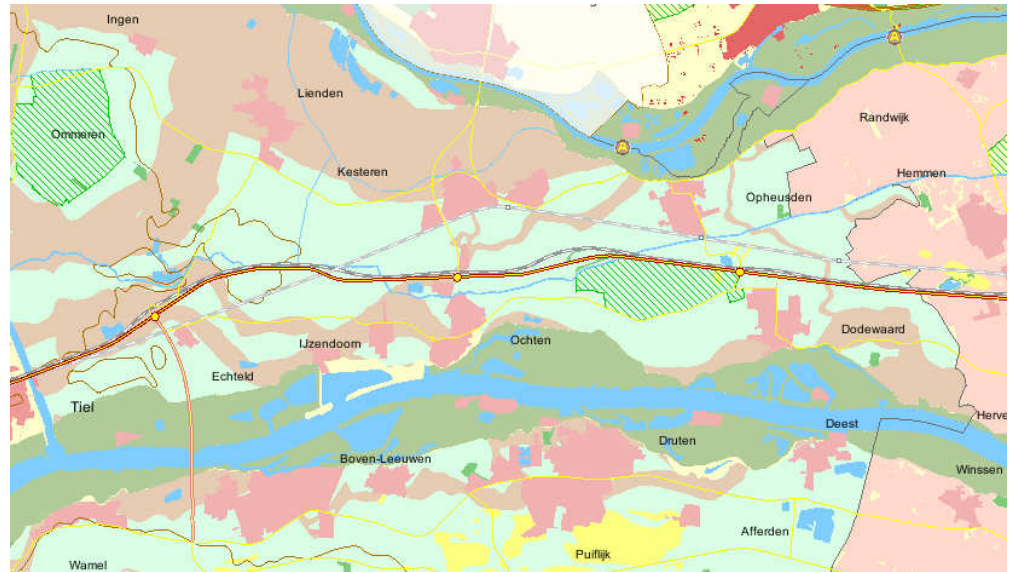
Het streekplan kent, zoals in de vorige paragraaf al in de aanhef is gesteld, ook regio-specifiek beleid. Voor de Neder-Betuwe is de paragraaf Rivierenland van toepassing.

Rivierenland is stromenland en binnentuin tegelijk. De compositiekaart laat het stromenland zien met haar drie brede rivieren en uiterwaarden en met haar geaderd patroon van stroomruggen. Het is een land waar geleefd wordt met het water, zichtbaar gemaakt door talrijke dijken, wielen, weteringen, sluizen, molens en gemalen. Het betekent ook sleutelen aan rivierlopen, waardoor transport en waterafvoer worden veiliggesteld. Het water is niet weg te denken en zal blijvend een opgave zijn voor de regio. Maar Rivierenland is ook een binnentuin, gezien haar ligging tussen stedelijke kernen als Utrecht, Veenendaal, Wageningen, Arnhem, Nijmegen, Oss, 's-Hertogenbosch en Gorinchem. Met deze grote en middelgrote steden bestaan functionele relaties. Rivierenland is tevens een groene ruimte en wie Betuwe zegt, de oude naam voor Rivierenland, ziet fruitbomen en bloesems.

In de regio Rivierenland zijn de gebieden van Lienden en de Marspolder te beschouwen als waardevolle landschappen. Voor de delen van deze waardevolle landschappen die samenvallen met gebieden die op grond van andere dan landschappelijke waarden (bijvoorbeeld EHS of water) tot het Groen blauw raamwerk behoren, geldt de daarbij behorende "nee, tenzij" benadering. Voor de uiterwaarden van de Neder-Rijn geldt dit beleid voor zover niet strijdig met de "Beleidslijn Grote rivieren".

Voor de delen van deze landschappen gelegen in het multifunctioneel gebied geldt conform het generieke beleid een "ja, mits" benadering voor het toevoegen van bouw-

locaties en andere ruimtelijke ingrepen, waarbij recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen. Eventuele nieuwe bebouwing moet passen in de door de regio vastgelegde dan wel nieuw vast te leggen zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking.



**Figuur 3: Streekplan Gelderland: uitsnede compositiekaart Rivierenland**

Boomteelt is een economisch vitale sector die in het Rivierengebied, vooral bij Kesteren en Opheusden in de vorm van laanboomteelt, sterk is. Verdere ontwikkeling is mogelijk onder de voorwaarde dat karakteristieke open gebieden worden gespaard.

Aan de kwalitatieve ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector in Rivierenland kan ruimte worden geboden, waarbij de, in de door de regio opgestelde regionale structuurvisie, onderscheiden boegbeelden en concentratiepunten voor dagrecreatie worden ondersteund. Het betreft het Eiland van Maurik, de Gouden Ham, de Zandmeren en de Beldert. Gezien de belangrijke functie die de grote rivieren hebben voor de recreatietoervaart is het gewenst ruimte te bieden voor begeleidende voorzieningen als jachthavens en aanlegplaatsen.

### **Ruimtelijke Verordening Gelderland**

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland, vastgesteld bij besluit van Provinciale Staten van 15 december 2010, nr. PS2010-780 en per 2 maart 2011 in werking getreden, zijn richtlijnen opgenomen voor op te stellen bestemmingsplannen. Nagegaan is in hoeverre de Ruimtelijke Verordening Gelderland gevolgen heeft voor dit bestemmingsplan. Hierna wordt daarop ingegaan.

Het bestemmingsplan bevat geen uitbreiding met woningbouw of bedrijventerreinen en geen uitbreiding van detailhandel. In het bestemmingsplan wordt permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten. Er zijn geen nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieparken in het plan opgenomen. Binnen het plangebied komen geen waterwingebieden voor, wel een grondwaterbeschermingsgebied. Vrijwel de gehele Waaluiterswaarden zijn in de streekplaanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur" opgenomen.

Er komen geen waardevolle open gebieden voor binnen het plangebied. Binnen het plangebied liggen geen aangewezen zoekzones glastuinbouw en er zijn geen concentratiegebieden glastuinbouwbedrijven. In de regels zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van de oppervlakte aan kassen en kunststof tunnels waardoor nieuwe glastuinbouw in een grootschalige vorm niet mogelijk is. Een deel van de aangegeven zoekzones voor wonen en werken valt binnen het plangebied.

In voorliggend bestemmingsplan is geen invulling gegeven aan de ruimere ontwikkelingsmogelijkheden die hier conform het provinciale beleid zijn voor woon- en werkfuncties, omdat buitengebied gebonden functies voorrang hebben.

Het voorliggende bestemmingsplan houdt op genoemde wijze rekening met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

#### **Begrenzingsplan Binnendijks Rivierengebied**

In het Begrenzingsplan Binnendijks Rivierengebied, dat dateert van 1996, heeft de provincie aangegeven welke binnendijkse gebieden in het rivierengebied in aanmerking komen voor het sluiten van beheersovereenkomsten, voor reservaatvorming en voor natuurontwikkeling.

#### **Begrenzingsplan Rijn-Waaluitwaarden**

In het Begrenzingsplan Rijn-Waaluitwaarden, dat dateert van 1997, heeft de provincie aangegeven welke gebieden in de uiterwaarden van de Waal in aanmerking komen voor het sluiten van beheersovereenkomsten, voor reservaatvorming en voor natuurontwikkeling. Binnen deze gebieden is ook een gedeelte van de Hiense Waard, dat is aangewezen voor het sluiten van beheersovereenkomsten. Het betreft hier een strook langs de Waalbandijk, tussen de kerk van Dodewaard en de scheepswerf.

#### **Waterbeheerplan 2010-2015**

De denkbeelden van Waterschap Rivierenland over de gewenste toekomstige ontwikkeling van het plangebied zijn neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015. Het waterbeheerplan beschrijft welke doelen het waterschap nastreeft en met welke maatregelen en instrumenten die doelen worden bereikt.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de periode tot en met 2015 is in het plan vastgelegd.

De opgaven waar het waterschap voor staat, zijn groot. 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. Het bergend vermogen van het watersysteem in het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval wateroverlast optreedt. Daarnaast wordt als doel gesteld dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 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 wordt in de planperiode verder gegaan 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, zoals peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

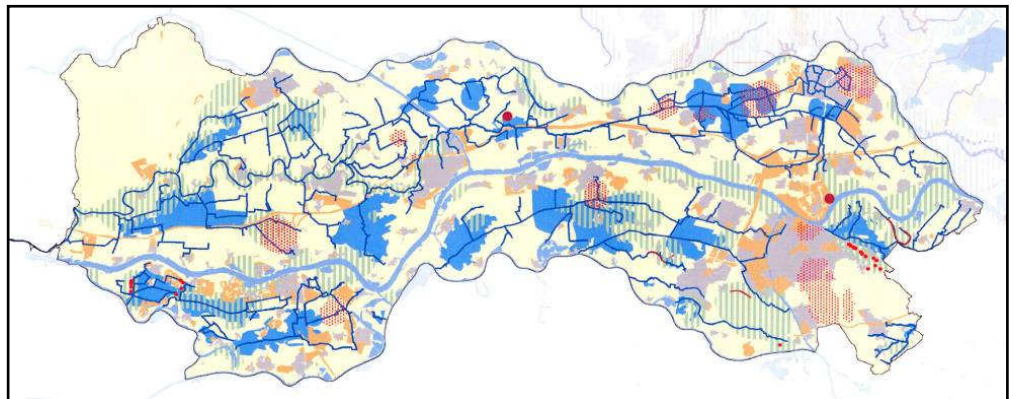
#### **Stroomgebiedsvisie Rivierengebied**

De Stroomgebiedsvisie (SGV) Rivierenland is door het waterschap in april 2003 vastgesteld. Deze visie is een waterbouwsteen voor het ruimtelijke beleid voor de komende 50 jaar, zodat ruimte voor water en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar worden afgestemd. De stroomgebiedsvisie is opgesteld door de provincie Gelderland samen met de waterschappen en geeft inzicht in de regionale wateropgaven van het beheergebied van het waterschap. De visie wordt gezien als een uitwerking van het Integraal Water-

beheersplan 2003-2006 en vormt hiermee één van de toetsingskaders bij de beoordeling van plannen voor het waterschap.

In de SGV worden voor het rivierengebied zes wateropgaven genoemd: het voorkomen van regionale wateroverlast, herstel en bescherming van natte natuur, het veiligstellen van de drinkwatervoorziening, het voorkomen van watertekort, het verbeteren van de waterkwaliteit en het vergroten van de veiligheid van de grote rivieren. Om dit te realiseren zijn sturende, meeordenende en volgende wateropgaven geformuleerd. In de SGV zijn de sturende opgaven alleen op te lossen door er ruimte voor te reserveren en aan water prioriteit te geven boven andere bestemmingen. Bij het combineren met andere functies geldt de noodzakelijke ruimte voor water als vertrekpunt.

Binnen het plangebied is voor natuur eveneens een sturende opgave aanwezig voor het gebied ten zuiden van de Waalbandijk bij Ochten. Dit gebied is opgenomen als prioritair natte natuur en beschermingsgebied. Hieronder is kaart 5 uit de SGV opgenomen, waar de sturende wateropgaven in het Rivierengebied op zijn aangegeven, naast de harde ruimtelijke ontwikkelingen.



**figuur 4: uit de Stroomgebiedsvisie Rivierenland; sturende wateropgaven geconfronteerd met lokale ruimtelijke ontwikkeling.**



**figuur 5: kaartuitsnede uit figuur 4 van het plangebied.**

### **Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)**

Op 2 juli 2003 is het Nationaal Bestuursakkoord Water in werking getreden. In dit NBW hebben overheden vastgelegd op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdsfad de grote wateropgave voor Nederland in de 21<sup>e</sup> eeuw zal worden aangepakt. Het NBW heeft tot doel om het watersysteem in 2015 op orde te hebben en daarna op orde te kunnen houden. De aanpak en de uitvoering van de maatregelen zullen gefaseerd plaatsvinden.

In het NBW zijn concrete afspraken opgenomen voor het op orde brengen van het watersysteem ten aanzien van verdroging, waterkwaliteit en ecologie.

Gemeenten en waterschappen hebben gemeentelijke waterplannen opgesteld voor onderwerpen waarvoor dit vanuit de wateroverlastproblematiek noodzakelijk is. Hierbij is ook rekening gehouden met de ruimteclaim voor water en de deelstroomgebiedsvisies. Daarnaast wordt bij lopende beleidsplannen, waar mogelijk,

geanticipeerd op de uitkomsten van het maatregelenpakket. Voor toekomstige plannen geldt dat de definitieve taakstellende afspraken in deze plannen wordt vastgelegd door provincies en gemeenten.

### **Flora- en faunawetgeving**

Voor de bescherming van de natuur en ecologie in Nederland zijn de Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) en de Habitatrichtlijn (vastgesteld in 1994) van belang. Deze richtlijnen kennen zowel een soortbescherming als bescherming van aangewezen gebieden. Inmiddels is de soortbescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn volledig opgenomen in de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet. In de Flora- en Faunawet worden meer soorten beschermd dan in de Vogel- en Habitatrichtlijn staan aangegeven. Zo zijn bijvoorbeeld alle van nature in Nederland voorkomende zoogdieren (met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis) beschermd.

In dit bestemmingsplan Buitengebied wordt overwegend de bestaande situatie geregeld. Hierdoor zijn er geen gevolgen voor de aanwezige soorten. De soortbescherming is wel van belang voor concrete, ruimtelijke ontwikkelingen, die bijvoorbeeld in een later stadium kunnen plaatsvinden door partiële planherzieningen.

De bescherming bestaat uit een aantal verboden handelingen, die zich zouden kunnen voordoen bij het realiseren van een ontwikkeling, bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken van een terrein. De onderstaande verboden zijn dan met name van belang:

- het verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- het verbod tot het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, hollen of andere voortplantings-, of vaste rust- of verblijfsplaatsen van beschermde dieren;
- het verbod tot het verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

De minister van EL&I heeft de mogelijkheid om een ontheffing te verlenen ten behoeve van een aantal specifiek omschreven belangen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van de instandhouding van de soort. De in de wet omschreven belangen zijn: dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

#### 14. Gemeentelijk beleid

##### **Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020**

In 2010 in de Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020 vastgesteld. In deze structuurvisie is geen nieuwe ontwikkelingsrichting uitgezet, maar is zoveel mogelijk het bestaande beleid opgenomen.

Het gaat hierbij om beleid voor het stedelijk gebied (de Structuurvisie Kernen en de Dorpsvisie Ochten) en beleid met betrekking tot het landelijk gebied (Landgoederen, hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, GSM-antennemasten, Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen, Agrarisch grondgebruik (weidevogelgebied) (vigerend bestemmingsplan)). De laanboomteelt krijgt binnen dit beleid ruim baan. Ook zijn enkele sectorale beleidsstukken opgenomen (Recreatienota, Landschapsontwikkelingsplan, Verkeersvisie, Waterplan, Archeologische beleidskaart).

In de structuurvisie is nieuw beleid opgenomen met betrekking tot de intensieve veehouderij. Nieuwe intensieve veehouderij wordt binnen de gemeente niet toegestaan. Ten aanzien van eventuele uitbreiding geldt de nee-tenzij benadering. De gemeente wil alleen met uitbreiding instemmen als regelgeving van hoger af over milieueisen en/of dierenwelzijn leidt tot uitbreiding van gebouwen. Hiervoor is een aparte planherziening noodzakelijk. Uitbreiding in verband met schaalvergroting is niet toegestaan.

Ook voor het voorliggende bestemmingsplan is het bestaande beleid richtinggevend. Dit beleid wordt in de afzonderlijke notities concreet beschreven. Hieronder worden die beleidsstukken kort genoemd.

##### **Landschapsontwikkelingsplan Neder-Betuwe**

In het landschapsontwikkelingsplan Neder-Betuwe (2009) heeft de gemeente aangegeven hoe de ontwikkeling van het landschap moet gaan plaatsvinden. Rekening houdend met de ontwikkeling van de verschillende functies in het landelijke gebied wordt beschreven hoe de landschappelijke waarden behouden en versterkt kunnen worden. Hierdoor worden de onderlinge verschillen aangezet en worden de karakteristieke opbouw van het rivierenlandschap beter beleefbaar. Nieuwe ontwikkelingen moeten zo worden vormgegeven dat de karakteristieke verschillen tussen de uiterwaarden, oeverwallen en komgebieden en dus de leesbaarheid van het landschap wordt vergroot.

In het algemeen krijgt de grondgebonden landbouw ruim baan. Recreatie, natuur en cultuurhistorie hebben een vanzelfsprekende plaats binnen het agrarische landschap. In de visie is het 'Dodewaardse' buitengebied tussen de Betuwelijn en de Waalbandijk grotendeels opgenomen als boomteeltrijke oeverwallen. In het gebied tussen Ochten en De Heuning is een zone aangegeven waar het landelijke karakter bewaakt moet worden en stadsrandfuncties moeten worden tegengegaan. De doorkijk richting het weidevogelgebied in de komgronden ten westen van Dodewaard wordt open gehouden om de unieke beleving van opeenvolgende karakteristieke landschapstypen te handhaven.

Voor de komgronden staat het handhaven van het grootschalig landschap met mogelijkheden voor schaalvergroting en natuurontwikkeling, zonder bebouwing, voorop. Voor de fruitteeltrijke oeverwallen moet het halfopen oude oeverwallenlandschap, waarin cultuurhistorische waarden, landbouw, kleinschalige recreatie en (hoogstam)fruit langs wegen en op erven op kleinschalige wijze zijn vermengd, gehandhaafd worden.

In de Waaluitwaarden moet een buitendijks dynamisch ensemble van water, natuur, landbouw en recreatieve toegankelijkheid ontwikkeld worden, met oog voor cultuurhistorie en vergezichten.

Voor het pittoresk wielengebied Eldik is het behouden van het kleinschalig watererfgoed landschap, door het versterken van het ensemble van wielen en de dijk, gecombineerd met natuur, kleine landschapselementen en recreatieve ontsluiting, de voorname opgave.

Voor het noord(oost)elijke deel van het plangebied staat het behouden van grootschaligheid van het landschap waarin de functies, zoals de melkveehouderij, de laanboomteelt en landgoederen zich kunnen ontwikkelen.

Voor de gebieden Medel en Biezenburg, in het westen van het plangebied, zijn specifieke doelstellingen opgenomen.

Bijzondere elementen zijn de restanten van de Betuwestelling en de Nieuwe Dijk. Gestreefd wordt naar het handhaven en vergroten van de herkenbaarheid van de tracés in combinatie met het ontwikkelen van kleinschalige recreatie en waterberging.

#### **Beleidskader "hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied"**

Er is een "Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" opgesteld door de Regio Rivierenland. De Neder-Betuwse variant daarvan is inmiddels door de gemeente vastgesteld en ligt mede ten grondslag aan het voorliggende bestemmingsplan. Het beleidskader is integraal als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen.

#### **Kampeerbeleid Gemeente Neder-Betuwe**

In 2009 is het beleid van de gemeente Neder-Betuwe ten aanzien van openluchtrecreatie in het algemeen en kamperen in het bijzonder vastgelegd in deze notitie. Uitgangspunt bij het beleid is deregulering en uitbreiding en verbreding van het toeristisch aanbod.

Binnen het gemeentelijke beleid wordt onderscheid gemaakt tussen reguliere en kleinschalige kampeerterreinen. De grens wordt gelegd bij 25 staanplaatsen. De bestaande reguliere kampeerterreinen worden positief opgenomen, maar nieuwe initiatieven zijn niet mogelijk. Toch zal elke nieuwe aanvraag opnieuw naar omstandigheden worden afgewogen.

Voor kleinschalige kampeerterreinen dient een afwijking van het plan te worden aangevraagd. De afwijking wordt alleen verleend aan kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijven en burgerwoningen binnen het agrarische gebied en het agrarische oeverwalgebied, onder voorwaarde van landschappelijke inpassing. Voor burgerwoningen dient de huiskavel daarbij minimaal 1 ha te zijn. Bovendien moeten de kampeermiddelen verwijderbaar zijn en zijn stacaravans niet toegestaan. Buiten het kampeerseizoen zijn hier geen kampeermiddelen toegestaan.

#### **Beleidsnotitie "Nieuwe Landgoederen 2006"**

In de beleidsnotitie "Nieuwe Landgoederen 2006" wordt het beleid van Rijk en Provincie ten aanzien van de stichting van nieuwe landgoederen binnen de gemeente verder geconcretiseerd en uitgewerkt.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld geldt dat nieuwe landgoederen binnen het agrarische oeverwalgebied, het uiterwaardgebied en de bosontwikkelingszone gesticht kunnen worden. Hiervoor geldt dat de er minimaal 10 ha aan aaneengesloten nieuw bos- en natuurgebied moet worden gerealiseerd. Hiervan dient 90% openbaar toegankelijk te zijn, waarmee het een bijdrage moet leveren aan de recreatieve meerwaarde van een gebied. Daarnaast moet het nieuwe landgoed passen binnen het bestaande landschap en bijdrage aan het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden in relatie met een landbouwkundig gebruik. Voor nieuwe landgoederen is een separate herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

#### **Beleidsnotitie "Bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied"**

In 2006 is de beleidsnotitie "Bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied" vastgesteld. In deze notitie worden de mogelijkheden voor bijgebouwen bij burgerwoningen verruimd. Dit is met name bedoeld om mensen die in het buitengebied wonen, de mogelijkheid te geven om bijvoorbeeld hobbymatig (dus niet bedrijfsmatig) vee te



houden. De gebruikelijke 75 m<sup>2</sup> zijn hiervoor veelal te beperkt.

In de beleidsnotitie wordt een extra verruiming aangereikt van 75 m<sup>2</sup>, waarmee de totale oppervlakte aan bijgebouwen 150 m<sup>2</sup> wordt. Voorwaarde is wel dat het huisperceel (inclusief direct aangrenzende gronden in eigendom en gebruik) minimaal 1 ha bedraagt. Daarnaast geldt dat per individueel geval een kritische welstandstoets is vereist.

#### **Beleidsnotitie "Nevenactiviteiten bij agrarische bouwpercelen"**

Veel agrarische ondernemers hebben nevenactiviteiten naast hun agrarische bedrijf om hun inkomen op peil te houden. In deze beleidsnotitie worden mogelijkheden geboden voor deze nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing. Het gaat hierbij om functionerende agrarische bedrijven, die, ook na uitoefening van de nevenactiviteit, primair als agrarisch bedrijf blijven functioneren. In het buitengebied zijn agrarische activiteiten primair, daarom zijn de mogelijkheden voor activiteiten met een agrarisch karakter het grootst.

#### **Beleidsnotitie "Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen"**

In de beleidsnotitie d.d. 18-12-2008 is de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe agrarische bouwpercelen op plaatsen waar nog geen bebouwing aanwezig is, geschrapt uit het bestemmingsplan Buitengebied. Hierdoor is de aanwijzing van een nieuw bouwperceel op een "maagdelijke" locatie alleen nog mogelijk met een planherziening. In deze beleidsnotitie worden de criteria geconcretiseerd voor de aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel op een "maagdelijke" locatie. Deze criteria gelden zowel voor een bouwperceel voor een nieuw agrarisch bedrijf, als voor een te verplaatsen bestaand agrarisch bedrijf. De aanwijzing van een agrarisch bouwperceel is alleen mogelijk voor een in hoofdzaak grondgebonden bedrijf, met uitzondering van containerteelt. Er zullen geen bouwpercelen in het komgebied worden aangewezen. Belangrijke voorwaarden zijn dat het moet gaan om volwaardig agrarisch bedrijf dat reeds drie jaar bestaat en dat aantoonbaar geen geschikte hergebruikslocaties aanwezig zijn.

#### **Beleidsnotitie "Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten in de land- en tuinbouw"**

In de beleidsnotitie "Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten in de land- en tuinbouw" van de gemeente Neder-Betuwe is beleid opgenomen om problemen hiermee te voorkomen en om agrarische ondernemers duidelijkheid te bieden. Uitgangspunt hierbij is dat de tijdelijke arbeiders zoveel mogelijk worden gehuisvest op het agrarische bedrijf waarop zij werkzaam zijn, bij voorkeur in de bestaande agrarische bebouwing. Bij pieken in de seizoensarbeid is het mogelijk om tijdelijke woonvoorzieningen te treffen op het eigen erf.

Er zijn met toepassing van een binnenplanse afwijking huisvestingsmogelijkheden mogelijk in bestaande bedrijfsgebouwen, om ongewenste situaties op andere plaatsen te voorkomen, dan wel nieuwbouw te plegen. Hieraan wordt de voorkeur gegeven. Indien dat niet mogelijk blijkt, kan ook worden toegestaan tijdelijk (maximaal 4 maanden) mobiele woonunits of stacaravans te plaatsen binnen het bouwvlak. Nadrukkelijk dient er sprake te zijn van huisvesting in seizoensgebonden voorzieningen. Er mag volstrekt geen sprake zijn van permanente bewoning.

#### **Beleidsnotitie "Buitengebied, gemeente Neder-Betuwe januari 2004"**

In de Beleidsnotitie Buitengebied is de visie van de gemeente op de gewenste ontwikkelingen in het buitengebied neergelegd. Hierin zijn zowel algemene uitgangspunten neergelegd als concrete, gedetailleerde richtlijnen. Deze visie van de gemeente is in het volgende hoofdstuk uitgebreid beschreven.



### 3. VISIE

#### 1. Inleiding

Bij de formulering van de visie is aangesloten op het bestaande beleid voor het plangebied, zoals dit door Rijk, provincie, waterschap en gemeente is geformuleerd in de in het vorige hoofdstuk genoemde plannen.

#### 2. Visie

##### **Behoud en ontwikkeling landelijk, agrarisch karakter**

Het plangebied valt nog steeds aan te merken als een landelijk, agrarisch gebied. Dit ondanks de gestage, al maar verdergaande afname van het aantal landbouwbedrijven en ondanks de, hieraan gekoppelde, toename van het aantal burgerwoningen en van de niet-agrarische bedrijvigheid.

Het streven is er op gericht om het buitengebied ook in de toekomst landelijk en agrarisch te houden. De landbouw is immers een belangrijke bestaansbron in het gebied. Een bestaansbron die bovendien is gebonden aan de landbouwgronden die in het gebied liggen. Daarnaast zijn veel inwoners van het gebied in sociaal-cultureel opzicht met de landbouw verbonden en hangen bepaalde landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden in het gebied nauw samen met het landbouwkundig gebruik.

##### *Ontwikkelingsmogelijkheden bestaande agrarische bedrijven*

Gezonde bedrijven en sterke sectoren in de huidige landbouw, waaronder met name fruitteeltbedrijven en boomkwekerijen, moeten zich in het plangebied verder kunnen blijven ontwikkelen. Deze bedrijven krijgen een agrarisch bouwvlak toegekend, waarbij de bepaling van de omvang van een bouwperceel uit gaat van het vigerende bouwperceel, welke zijn geactualiseerd indien nodig. De oppervlakte kan worden vergroot bij bedrijven die deze oppervlakte reeds hebben benut, tot een omvang van 1,5 ha.

Binnen het bepaalde bouwvlak dient de bedrijfsbebouwing te worden geconcentreerd, om spreiding van bouwwerken tegen te gaan. Binnen het bouwvlak is het bestaande aantal woningen toegestaan. Indien er nog geen woning aanwezig is, dan is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij deze specifiek is uitgesloten.

Binnen de boom- en fruitteelt wordt het belang van teeltondersteunende voorzieningen steeds groter. De boomteelt vindt steeds meer plaats in potten, in plaats van de volle grond. Dit kan gaan om potten die op folies, worteldoeken of lavas/beton staan, alsmede de aanleg van een gesloten watersysteem. Het kan ook gaan om teelt op trapvelden of op stellingen. Deze teeltvormen worden beschouwd als niet-grondgebonden. Gezien het specifieke karakter van het buitengebied wordt de teelt op folie, worteldoek of goten in het gehele agrarisch productiegebied toegestaan. De teelt op beton of lavas is uitsluitend onder voorwaarden toegestaan binnen of aansluitend aan een agrarische bouwvlak, met een maximale oppervlakte van 1 ha per bedrijf. Bij een bedrijfseconomische noodzaak kan overwogen worden om een grotere oppervlakte toe te staan door middel van een procedure tot afwijking van het plan. Hiervoor is een aantal voorwaarden van toepassing, zoals een watertoets en een inrichtingsplan (binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - 1). Deze mogelijkheid tot afwijking is opgenomen binnen het gehele agrarische gebied. Gotenteelt is mogelijk met een maximale bouwhoogte van de constructie van 4 m. Daarnaast is er bij boomkwekerijen een toenemende vraag aan teeltondersteunend glas. Per agrarisch bouwvlak mag 1.000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunend glas worden gerealiseerd, met een mogelijkheid via afwijking tot 1.500 m<sup>2</sup>. Bij een boomteeltbedrijf mag 2.500 m<sup>2</sup>. aan teeltondersteunend glas worden gerealiseerd.

Ook het gebruik van tijdelijke (korter dan 7 maanden en gedurende de periode van 1 maart tot en met 30 november) kunststof tunnels en overkappingen is van groot be-

lang voor agrarische bedrijven en neemt steeds meer toe. Door de tijdelijkheid van de voorzieningen is er geen sprake van onomkeerbare aantasting van (landschappelijke) waarden. De maximaal toegestane hoogte van deze voorzieningen is 4 m (behoudens voor hagelnetten waarvoor de maximale toegestane hoogte 6 m is), gezien de hoogte van de beplanting waarvoor deze voorzieningen worden gebruikt (bijvoorbeeld overkappingen van kersenbomen ter voorkoming van vogelvraat). De Handreiking teelt- ondersteunende voorzieningen (Fruitpact, juli 2010) is beleidsmatig voor dit aspect mede uitgangspunt geweest.

Ook vergen nieuwe vormen van bouwwerken bijzondere aandacht, waaronder diverse vormen van mestopslag en de relatief hoge schuren van boomkwekers. Ook deze bouwwerken moeten, gezien hun grote betekenis voor de lokale landbouw, een plaats kunnen krijgen in het plangebied.

#### *Niet-agrarische nevenactiviteiten van agrarische bedrijven / plattelandsontwikkeling*

Om een aanvulling op het inkomen te verkrijgen is het gewenst dat er mogelijkheden zijn voor agrariërs nevenactiviteiten aan de bedrijfsvoering te kunnen toevoegen. Aan de andere kant moet het proces waarbij agrarische functies plaats maken voor niet-agrarische functies worden tegengegaan. De primaire bestemming dient dan ook agrarisch te blijven, waarbij de omvang van de nevenactiviteiten beperkt dient te blijven.

Detailhandel bij bestaande bedrijven is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse geproduceerde goederen, in de regel seizoensgebonden en niet-permanent. Daarnaast is buitenopslag niet toegestaan, mag de verkeers- en publieksaantrekkende werking niet onevenredig toenemen en mag het alleen maar gaan uit bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1 en 2 volgens de VNG-bedrijvenlijst.

#### *Nieuwvestiging van agrarische bedrijven*

Om verdere "verstening" en "verglazing" van het buitengebied tegen te gaan wordt nieuwvestiging van niet-grondgebonden bedrijven, zoals intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en viskwekerijen, niet langer wenselijk geacht.

Ook bij het aanwijzen van nieuwe bouwvlakken voor grondgebonden agrarische bedrijven is terughoudendheid betracht. Dit in het licht van de al maar verdergaande afname van het aantal landbouwbedrijven en de beperkte landschappelijke en milieuhygiënische ruimte in het gebied. Om verdere versnippering van het agrarische gebied tegen te gaan, wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven alleen wenselijk geacht op bestaande bouwlocaties, waaronder zowel agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen worden gerekend. Bij dringende noodzaak en gebrek aan mogelijkheden om een bestaande bouwlocatie als zodanig te gebruiken, kan een nieuw bouwperceel worden aangewezen, door middel van een planherziening voor bedrijven die reeds drie jaar als volwaardig bedrijf operationeel zijn.

#### **Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen / functiewijziging**

De gemeente Neder-Betuwe onderschrijft het beleid dat is neergelegd in het beleidskader Hergebruik Agrarische Bedrijfsbebouwing in het Buitengebied, door de Regio Rivierenland en heeft dat met een eigen nuancering opgenomen in de visie. Gezien de primaire functie van het buitengebied wordt gestreefd naar het agrarische hergebruik van vrijkomende locaties. Dit zal lang niet altijd mogelijk blijken, zodat hergebruik van de vrijkomende locaties onder voorwaarden ook mogelijk zal zijn voor bedrijven die zoveel mogelijk zijn gebonden aan het buitengebied of minder milieubelasting met zich mee brengen. Daarnaast worden voorwaarden gesteld, zoals dat het hergebruik niet mag leiden tot een beperking van omliggende agrarische bedrijven of een uitbreiding van de bebouwing, en leidt tot de sloop van overmatige bebouwing. Gelet op het zeer geringe aantal bedrijven wordt de sanering van kassen volgens het "VAB-beleid" gedaan via een separate planherziening.

Aan huis gebonden niet-agrarische nevenactiviteiten, zoals consumentverzorgende activiteiten, dienstverlening of ambachtelijke bedrijvigheid in een burgerwoning, een agrarische bedrijfswoning of een niet-agrarische bedrijfswoning is eveneens toegestaan. De activiteit moet op de begane grond plaatsvinden, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, en detailhandel is hierbij niet toegestaan.

### **Behoud, herstel en landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden**

Het plangebied bevat een aantal streekeigen landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Het streven is er op gericht om deze waarden voor de toekomst te behouden en waar mogelijk te herstellen en te ontwikkelen. Zo zijn ze van belang voor de identiteit van het gebied en voor een goed en plezierig woon- en leefklimaat, zowel in het buitengebied zelf, als in de hierin gelegen dorpskernen. Daarnaast zijn deze waarden van belang voor het recreatief medegebruik van het gebied door bezoekers uit de regio en door bezoekers van diverse, al dan niet in het plangebied gelegen, verblijfsrecreatieterreinen.

Om dit streven vorm te geven, zijn gebieden en zones met de belangrijkste waarden en/of met de grootste potentie voor herstel of ontwikkeling hiervan, opgenomen met een beschermende bestemming. Dit betreft de uiterwaarden, het agrarisch oeverwalgebied, ecologische linten en cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

### *Archeologie en aardkundige waarden*

In het plangebied zijn enkele gebieden aanwezig van archeologische en aardkundige betekenis. Met name het systeem van oude rijnstrangen in de Marspolder heeft een belangrijke geografische betekenis. Ook met de locaties waar archeologische vondsten zijn gevonden moet zorgvuldig worden omgegaan. In dit bestemmingsplan is het gemeentelijk archeologiebeleid doorvertaald.

### **Duurzaam Waterbeheer**

In het Waterplan wordt het beleid van de gemeente ten aanzien van het waterbeheer en -gebruik vastgelegd. Dit beleid geeft enerzijds een visie op de ruimtelijke inpassing van watertaken en de organisatie van het waterbeheer en anderzijds een programma van activiteiten waarmee de wateropgave voor de toekomst wordt afgedekt. Het waterplan geeft hierdoor een samenhang aan andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt. Bovendien schept het waterplan randvoorwaarden en uitgangspunten voor milieu- en RO-plannen binnen de gemeente.

Voor de verschillende typen oppervlaktewater zijn streefbeeld opgesteld, waaruit blijkt dat de kleinere sloten in het agrarische gebied primair een ontwateringfunctie hebben in dienst van de landbouw. Waar mogelijk wordt een natuurvriendelijke oever gewenst. De waterlopen in het landschap zijn breder en zorgt dat er voor de verschillende teelten geschikte grondwaterstanden heersen. Aansluitend op de grote watersystemen hebben deze watergangen een op ecologie en recreatie georiënteerde inrichting. Een goede waterkwaliteit is hierbij belangrijk.

### **Behoud bestaande niet-agrarische functies**

In het buitengebied komt een groot aantal niet-agrarische functies voor, waaronder burgerwoningen (al dan niet met hieraan gekoppelde, kleinschalige, aan de woonomgeving gebonden activiteiten), niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld een sportpark en begraafplaatsen), recreatie en infrastructuur. Dergelijke functies komen van oudsher voor in het buitengebied.

Het streven is er op gericht om de bestaande niet-agrarische functies in hun huidige omvang te behouden en om nieuwe niet-agrarische functies zoveel mogelijk te weren. Voorkomen moet worden dat de niet-agrarische functies een zodanige omvang aannemen dat ze het landelijke, agrarische karakter van het buitengebied aantasten. Daarnaast dienen ook de streekeigen landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden en de milieukwaliteit van het gebied niet verder te worden aangetast.

### **Burgerwoningen**

In het buitengebied komen vele burgerwoningen voor. Om verstening in het buitengebied tegen te gaan worden nieuwe burgerwoningen zoveel mogelijk geweerd. Uitzondering hiervan kan worden gemaakt voor woningsplitsing, indien deze noodzakelijk is ten behoeve van het behoud en/of herstel van een als karakteristiek gebouw aangemerkt pand. Bestaande burgerwoningen mogen beperkt en onder voorwaarden, worden uitgebreid met 100 m<sup>3</sup>, tot een absoluut maximum van 750 m<sup>3</sup>.

De toekenning van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de begrenzing vanuit 40m uit de achtergevel en 20m vanuit de zijgevel, binnen de kadastrale eigendommen en met enig pragmatisme in relatie tot de feitelijke situatie.

Agrarische nevenactiviteiten door bewoners van het gebied die zich met de landbouw verbonden voelen, zullen mogelijk moeten blijven. Deze activiteiten dragen immers bij tot het behoud van het landelijke, agrarische karakter van het buitengebied. Nieuwe activiteiten die dit karakter kunnen aantasten dienen te worden geweerd.

### **Recreatieve voorzieningen**

Vanwege het toenemende belang van het buitengebied voor (extensieve) recreatie kan de ontwikkeling van kleinschalige initiatieven passend in het buitengebied, na nadere afweging, worden toegestaan. Gedacht kan worden aan de aanleg van boerderijcampings. Dit is alleen mogelijk bij agrarische bedrijven binnen of aansluitend aan het bouwvlak of bij burgerwoningen met een perceelomvang van minimaal 1 ha. Grootschalige, intensieve vormen van recreatie worden als niet passend in het agrarische buitengebied gezien.

### **Gebieden van archeologische waarden**

Een groot aantal gebieden is aangegeven als archeologisch waardevol gebied. In het kader van de bescherming van deze waarden zijn deze gebieden specifiek bestemd. Daarnaast zijn er nog de gebieden met middelhoge en hoge verwachtingswaarden. Dit betreft nagenoeg alle oeverwalgebieden. Het uitvoeren van een algemeen archeologisch onderzoek op een dergelijke schaal is praktische en financieel ondoenlijk en zal per incidentele aangelegenheid moeten plaatsvinden. Daarnaast zijn deze gebieden al sinds jaar en dag agrarisch in gebruik en zullen diverse werkzaamheden die nu als bodemarchiefbedreigend worden beschouwd met regelmaat zijn uitgevoerd. Te denken valt daarbij aan diepploegen, scheuren en het aanplanten en rooien van houtopstanden in de vorm van bossen en boomgaarden.

In algemene zin is daarom voor deze gebieden een beschermende regeling opgenomen bij nieuwe ontwikkelingen die vallen binnen een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, waarbij nieuwe bebouwing zal kunnen worden gerealiseerd. Het gemeentelijke archeologiebeleid is daarmee doorvertaald in dit bestemmingsplan.

### **Mantelzorg**

Binnen de bestemmingen waarin wonen is opgenomen, is mantelzorg als inwoning mogelijk gemaakt. Mantelzorg betekent dat er een zorgrelatie bestaat tussen de zorgverleners en de zorgbehoevenden. Dit wordt daarom aangemerkt als één huishouden. Deze mantelzorg is uitsluitend in de woning toegestaan en niet in vrijstaande bijgebouwen. Omdat bij inwoning de persoon onderdeel uitmaakt van het huishouden dat er al woont, is een specifieke regeling in het bestemmingsplan niet nodig. Alleen de voorwaarde dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor inwoning wordt uitgesloten is ruimtelijk relevant en is als voorwaarde in de regels opgenomen, om te voorkomen dat onder het mom van mantelzorg nieuwe woningen worden gerealiseerd. Overigens is in de regels voor de duidelijkheid wel expliciet opgenomen dat mantelzorg is toegestaan.

# 4. PLANBESCHRIJVING

## 1. Inleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals deze geldt vanaf januari 2010. Het bestemmingsplan omvat een verzameling geometrisch bepaalde objecten, die is opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen is via een interface, zoals een website. Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven. Deze standaarden betreffen regels over de vormgeving (SVBP2008), naamgeving en kwaliteitskenmerken van bestanden (STRI2008) en de plansystematiek (IMRO2008).

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Een volledige verbeelding daarvan op papier wordt gelijktijdig vastgesteld.

De volledige verbeelding op papier voor dit bestemmingsplan omvat deze toelichting, de bijlagen bij de toelichting, de regels, de bijlagen bij de regels en een viertal kaartbladen schaal 1: 5.000.

Indien na vaststelling de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan en die van de verbeelding daarvan op papier tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstbedoelde inhoud beslissend.

In de hierna volgende planbeschrijving zullen achtereenvolgens aan de orde komen:

- De opzet van de regels;
- Een beschrijving van de bestemmingen die zijn aangewezen;
- Een beschrijving van de dubbelbestemmingen die zijn aangewezen.

## 2. Opzet regels

De regels bestaan uit 53 artikelen, die naar hun aard zijn geordend in vier delen. Deze delen zullen hieronder afzonderlijk worden beschreven. De indeling van de regels is overeenkomstig de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2008.

### **Inleidende regels**

Het eerste deel van de regels betreft de artikelen begrippen en wijze van meten. Deze zijn bedoeld om misverstanden bij de interpretatie van het plan te voorkomen. In artikel 1 worden de belangrijkste begrippen die in het plan worden gebruikt nader gedefinieerd. In artikel 2, de wijze van meten, wordt nader gedefinieerd hoe de in het plan bedoelde afstanden en oppervlakten gemeten moeten worden.

### **Bestemmingsregels**

De bestemmingsregels (artikel 3 t/m 44) bevatten regels met betrekking tot het gebruik van de gronden die voor de bewuste bestemming specifiek gelden. De bestemmingsregels zijn, overeenkomstig de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2008, ingedeeld in een aantal elementen, die in de tekst herkenbaar zijn door een extra vermelding boven de bepalingen.

### ***Bestemmingsomschrijving***

Per bestemming zijn onder dit element de doeleinden weergegeven waarvoor de bewuste gronden zijn bestemd. Alle onder de navolgende elementen opgenomen bepalingen zijn gerelateerd aan deze doeleinden. Gebruik van de gronden, inclusief de zich hierop bevindende bouwwerken, dat in strijd is met de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd, is verboden en als zodanig ook strafbaar. Een uitzondering hierop vormt slechts het gebruik dat is toegestaan volgens de "overgangsbepalingen".

### ***Bouwregels***

Voor alle bestemmingen is vermeld welke, aan de doeleinden gerelateerde, bebouwing is toegestaan. Voor de toegestane bebouwing zijn regels opgenomen met betrekking tot de toegestane omvang en situering. Bij een aantal bestemmingen, waaronder met name de agrarische bestemmingen, is een onderscheid gemaakt in bebouwing binnen een bouwvlak en bebouwing hierbuiten. Het begrip bouwvlak voor een agrarisch bedrijf komt overeen met het voorheen gehanteerde begrip agrarisch bouwperceel.

### ***Afwijken van de bouwregels***

In een aantal bestemmingen zijn, met gebruikmaking van het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de in het plan opgenomen bouwregels. Met behulp hiervan kan worden afgeweken van elders in het plan gestelde regels. Hiermee wordt het plan flexibel gehouden ten aanzien van ontwikkelingen die wel te verwachten zijn, maar waarvan de juiste omvang en/of situering vooralsnog niet is te voorzien.

### ***Specifieke gebruiksregels***

Voor een aantal bestemmingen is, onder een apart element, nadrukkelijk vermeld welk gebruik niet is toegestaan. Hiermee is een nadere afweging gemaakt tussen doeleinden die met elkaar strijdig kunnen zijn en met de belangen van de omgeving.

### ***Afwijken van de gebruiksregels***

In een aantal bestemmingen zijn, met gebruikmaking van het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de in het plan opgenomen gebruiksmogelijkheden van de gronden. Met behulp hiervan kan worden afgeweken van elders in het plan gestelde regels. Hiermee wordt het plan flexibel gehouden.

### ***Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen: aanlegvergunning)***

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwerkelijking van de in de doeleinden beschreven bestemming en ter handhaving van een verwerkelijkte bestemming, is in een aantal bestemmingen een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningen) opgenomen. Hierin is aangegeven welke werken en werkzaamheden vergunningplichtig zijn en onder welke voorwaarden de bewuste vergunning(en) door het bevoegd gezag kunnen worden verleend.

De bestemmingsregels zelf worden verderop per bestemming nader beschreven.

### **Algemene regels**

Dit deel bevat een vijftal artikelen (45 t/m 49), waarvan de regels de bestemmingen en dubbelbestemmingen te boven gaan:

#### ***Anti-dubbelbepaling***

Deze bepaling is overeenkomstig hetgeen in de Wet ruimtelijke ordening is voorgeschreven, opgenomen.

#### ***Algemene gebruiksregels***

Dit artikel bepaalt, in aanvulling op het algemene gebruiksverbod in de Wet ruimtelijke ordening, dat bepaald gebruik in ieder geval strijdig is met de in het plan gegeven bestemmingen.



#### *Algemene aanduidingsregels*

In dit artikel zijn regels opgenomen voor algemene, de bestemmingen overstijgende aspecten. In dit geval zijn dat geluidszones, vrijwaringszones en milieuzones. Verderop wordt daarop nader ingegaan.

#### *Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel bevat een aantal bijzondere mogelijkheden tot afwijking van het plan die van toepassing zijn op het gehele plangebied. De afwijkingsregels zelf worden verderop nader beschreven.

#### *Algemene wijzigingsregels*

Dit artikel bevat bevoegdheden waarmee burgemeester en wethouders het plan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, kunnen wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheden hebben betrekking op meerdere bestemmingen en/of dubbelbestemmingen. Wijzigingsbevoegdheden geven aan het bestemmingsplan de noodzakelijke flexibiliteit om onder meer nieuwe ontwikkelingen, functiewijzigingen en hergebruik toe te staan. De wijzigingsbevoegdheden zelf worden verderop nader beschreven.

#### **Overgangs- en slotregels**

##### *Overgangsrecht bouwwerken en gebruik*

Dit artikel bevat regels met betrekking tot wel aanwezige, maar volgens het plan niet toegestane bouwwerken en/of aanwezig gebruik. De opgenomen regels zijn overeenkomstig hetgeen de Wet ruimtelijke ordening voorschrijft.

##### *Slotregel*

Dit artikel bepaalt de aanhaaltitel van het plan.

### 3. Beschrijving bestemmingen

#### **Agrarisch (artikel 3)**

De bestemming "Agrarisch" is toegekend aan landbouwgronden met relatief geringe, meer algemene, landschappelijke en/of natuurwaarden en die daarom niet zijn opgenomen in de landschappelijk-ecologische structuur.

De bestemming is gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw en op mogelijkheden voor niet-grondgebonden neventakken (zoals glastuinbouw en intensieve veehouderij) van beperkte omvang.

In toenemende mate vindt boomteelt niet meer in de volle grond plaats, maar in potten. Dit kan gaan om folies of worteldoeken waarop de potten komen te staan en ook kan dit gaan om verhardingen van de ondergrond met lavas/beton of de aanleg van een gesloten watersysteem. Deze zogenaamde containerteelten dienen te worden beschouwd als niet-grondgebonden. Gesteld kan worden dat genoemde teelt zeker niet ontoelaatbaar is, mede gelet op het specifieke agrarische karakter (boomteelt) van de gemeente Neder-Betuwe. Wel dient er een afweging plaats te vinden tussen het agrarische belang en belangen van natuur & landschap en hydrologie. In "Agrarisch" is containerteelt op lavas of beton toegestaan door gebruik te maken van een opgenomen mogelijkheid om af te wijken van het plan.

De trend is waarneembaar dat boomkwekerijen meer behoefte hebben aan, c.q. gebruik maken van, ondersteunend glas. In het Streekplan wordt aandacht besteed aan het gebruik van ondersteunend glas bij de agrarische productie, wat hier als uitgangspunt wordt gebruikt. Per bouwperceel mag maximaal 1.000 m<sup>2</sup> aan kassen of permanente kunststof tunnels worden opgericht en via afwijking maximaal 1.500 m<sup>2</sup>.

Voor (laan)boomteeltbedrijven geldt dat binnen het bouwvlak maximaal 2.500 m<sup>2</sup> aan kassen of permanente kunststof tunnels mag worden opgericht. Buiten de bouwvlakken zijn geen mogelijkheden voor permanente kassen opgenomen. Buiten de bouwvlakken mogen slechts bouwwerken van geringe omvang en teelt-ondersteunende voorzieningen zoals niet-permanente kunststof tunnels en overkappingen worden opgericht. Bovendien geldt dat door de tijdelijkheid van de voorzieningen geen sprake is van een onomkeerbare aantasting van waarden.

Voor onder meer het oprichten van hulpgebouwen, kleine bouwwerken voor de stalling van dieren en niet-grondgebonden containerteelt op lavas of beton (inclusief een watersysteem) kan gebruik worden gemaakt van een opgenomen mogelijkheid om af te wijken van het plan.

Teneinde de verschuiving van grenzen van een agrarisch bouwvlak mogelijk te maken, kan gebruik gemaakt worden van een wijzigingsbevoegdheid.

Teneinde de vergroting of de vormverandering van een bestaand agrarisch bouwvlak mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een bestaand bouwvlak wordt vergroot.

Teneinde hergebruik of functiewijziging van een bestaande bebouwde locatie voor een agrarisch bedrijf mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een nieuw bouwvlak wordt aangewezen. Deze bevoegdheid is gebonden aan een aantal voorwaarden. Zo moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf of een bedrijf dat binnen enige jaren tot een volwaardig bedrijf zal uitgroeien. Dit moet worden gebaseerd op het advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige.

Teneinde een nevenactiviteit binnen een agrarisch bouwvlak mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een dergelijke nevenactiviteit wordt toegestaan.

De wijzigingsbevoegdheden, waarin naast bovengenoemde ook andere criteria zijn opgenomen, zijn te vinden in de algemene regels.

Voor de huisvesting van seizoenarbeiders is een specifieke regeling opgenomen. Deze regeling volgt in principe de beleidsnotitie "Huisvesting tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten in de land- en tuinbouw" van de gemeente Neder-Betuwe. Er is, met toepassing van een opgenomen mogelijkheid om af te wijken van het plan, huisvesting mogelijk in bestaande of nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, ten einde ongewenste situaties op andere plaatsen te voorkomen. Hieraan wordt de voorkeur gegeven. Indien dat niet mogelijk blijkt, kan ook worden toegestaan tijdelijk mobiele woonunits te plaatsen binnen het bouwvlak. Nadrukkelijk dient sprake te zijn van huisvesting in seizoensgebonden voorzieningen. Er mag geen sprake zijn van permanente bewoning. Ook wordt getoetst aan de meest essentiële eisen uit het bouwbesluit, zoals constructieve- en brandveiligheid).

#### **Agrarisch - Niet-grondgebonden (artikel 4)**

De bestemming "Agrarisch - Niet-grondgebonden" is toegekend aan de niet-grondgebonden agrarische bedrijven in het plangebied. Dit zijn bijvoorbeeld intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, die een specifieke aanduiding hebben gekregen.

De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor de bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven, zoals deze voor de bewuste gronden zijn aangeduid op de verbeelding.

Voor de vestiging van een nieuw niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn in het plan geen mogelijkheden opgenomen.

Evenals bij de bestemming "Agrarisch" is, met toepassing van een opgenomen mogelijkheid om af te wijken van het plan, huisvesting van seizoenarbeiders mogelijk in bestaande of nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen.

#### **Agrarisch met waarden – 1 t/m 3 (artikel 5, 6 en 7)**

De bestemmingen "Agrarisch met waarden- 1 t/m 3" zijn toegekend aan respectievelijk landbouwgronden in het oeverwalgebied, de komgronden met als aanduiding weidevogelgebied en landbouwgronden in het uiterwaardgebied.

De bestemmingen zijn, evenals de bestemming "Agrarisch", gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw en op mogelijkheden voor niet-grondgebonden neventakken (glastuinbouw, intensieve veehouderij) van beperkte omvang. Daarnaast is de bestemming gericht op instandhouding en, uitsluitend op vrijwillige basis, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan het gebied, zoals deze waarden zijn beschreven in de bestemmingsomschrijving. Deze tweeledige doelstelling maakt een nadere afweging noodzakelijk.

Ten opzichte van de mogelijkheden onder de bestemming "Agrarisch", gelden enige beperkingen ten aanzien van de landbouw. Zo is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Voor onder meer het oprichten van hulpgebouwen, kleine bouwwerken voor de stalling van dieren en niet-grondgebonden containerteelt op lavas of beton (inclusief een watersysteem) kan gebruik worden gemaakt van een opgenomen mogelijkheid om af te wijken van het plan.

Teneinde de verschuiving van grenzen van een agrarisch bouwvlak mogelijk te maken kan gebruik gemaakt worden van een wijzigingsbevoegdheid.

Teneinde de vergroting of de vormverandering van een bestaand agrarisch bouwvlak mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een bestaand bouwvlak wordt vergroot. Om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid is onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwaterretentie noodzakelijk en moet blijken dat hiervan de belangen in voldoende maten worden verzekerd.

Teneinde hergebruik of functiewijziging van een bestaande bebouwde locatie voor een agrarisch bedrijf mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid is gebonden aan een aantal voorwaarden. Zo moet sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf of een bedrijf dat binnen enige jaren tot een volwaardig bedrijf zal uitgroeien. Dit moet worden gebaseerd op het advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige.

Teneinde een nevenactiviteit binnen een agrarisch bouwvlak mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een dergelijke nevenactiviteit wordt toegestaan.

Teneinde de ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden te stimuleren, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden mogelijk wordt gemaakt. Deze bevoegdheid is onder meer gebonden aan de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in de algemene regels.

Evenals bij de bestemming "Agrarisch" is, met toepassing van een opgenomen mogelijkheid om af te wijken van het plan, huisvesting van seizoenarbeiders mogelijk in bestaande of nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen.

### **Bedrijf (artikel 8)**

De bestemming "Bedrijf" is toegekend aan een aantal reeds bestaande, als zodanig geïnventariseerde, niet-agrarische bedrijven, niet zijnde een agrarisch verwant bedrijf of een buitengebied gebonden bedrijf, een recreatieve voorziening, een horecabedrijf of een maatschappelijke voorziening. Elk afzonderlijk bedrijf is hierbij voorzien van een aanduiding, waarmee de toegestane bedrijfsactiviteiten zijn geregeld. De niet-agrarische bedrijven zijn, op een enkele uitzondering na, in het geldende plan reeds positief bestemd.

De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor de niet-agrarische bedrijvigheden, zoals deze voor de bewuste gronden zijn aangeduid. De bouw mogelijkheden zijn beperkt. Het bebouwd oppervlak van de gebouwen mag overeenkomstig het "Beleidskader vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied", zoals dit is vastgesteld door de gemeente Neder-Betuwe, niet meer bedragen dan 110% van het bestaande bebouwd oppervlak.

Teneinde functiewijziging van een bestaande bebouwde locatie voor een overig niet-agrarisch bedrijf mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een nieuw bestemmingsvlak wordt aangewezen. Deze bevoegdheid is gebonden aan een aantal voorwaarden, waaronder een maximum toegestaan oppervlakte bebouwing. De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in de algemene regels.

### **Bedrijf - Agrarisch verwant (artikel 9)**

De bestemming "Bedrijf - Agrarisch verwant" is toegekend aan bestaande niet-agrarische bedrijven met een aan de agrarische productie verwante activiteit. Hierbij kan gedacht worden aan een bedrijf met bijvoorbeeld als hoofdactiviteit een loonwerkbedrijf. De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor het uitvoeren van een dergelijk agrarisch verwant bedrijf. Het bebouwd oppervlak van de gebouwen mag worden uitgebreid tot 140% (met een maximum van 500 m<sup>2</sup>) van het bestaande bebouwd oppervlak van de gebouwen, overeenkomstig het "Beleidskader vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied", zoals dit is vastgesteld door de gemeente Neder-Betuwe.

Teneinde hergebruik of functiewijziging van een bestaande bebouwde locatie voor een (ander) agrarisch verwant bedrijf of buitengebied gebonden bedrijf mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een

nieuw bestemmingsvlak wordt aangewezen.  
De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in de algemene regels.

#### **Bedrijf - Baksteenfabriek (artikel 10)**

De bestemming "Bedrijf - Baksteenfabriek" is toegekend aan de bestaande aanwezige baksteenfabriek in het zuidwestelijke deel van het plangebied. De vigerende regeling is voldoende actueel en doorvertaald in dit bestemmingsplan.

#### **Bedrijf - Buitengebied gebonden (artikel 11)**

De bestemming "Bedrijf - Buitengebied gebonden" is toegekend aan bestaande niet-agrarische bedrijven met een buitengebied gebonden activiteit. Hierbij kan gedacht worden aan een bedrijf met als hoofdactiviteit een kennel, een hoveniersbedrijf of een manege. De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor het uitvoeren van een niet-agrarisch buitengebied gebonden bedrijf. Het bebouwd oppervlak van de gebouwen mag worden uitgebreid tot 140% (met een maximum van 500 m<sup>2</sup>) van het bestaande bebouwd oppervlak van de gebouwen, overeenkomstig het "Beleidskader vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied", zoals dit is vastgesteld door de gemeente Neder-Betuwe.

Teneinde hergebruik of functiewijziging van een bestaande bebouwde locatie voor een (ander) buitengebied gebonden bedrijf of agrarisch verwant bedrijf mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee de bestemming wordt gewijzigd.

De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in de algemene regels.

#### **Bedrijf - Haven (artikel 12)**

De bestemming "Bedrijf - Haven" is toegekend aan de bestaande aanwezige haven aan de Waalbandijk. De vigerende regeling is voldoende actueel en doorvertaald in dit bestemmingsplan.

#### **Bedrijf - Kernenergiecentrale in ontmanteling (artikel 13)**

De bestemming "Bedrijf - Kernenergiecentrale in ontmanteling" is toegekend aan de voormalige kerncentrale in het plangebied, nabij Dodewaard. De vigerende regeling is voldoende actueel en doorvertaald in dit bestemmingsplan.

#### **Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 14)**

De bestemming "Nutsvoorziening" is gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het de diverse nutsbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen, waaronder landschappelijke beplanting.

#### **Bedrijf - Rioolwaterzuivering (artikel 15)**

De bestemming "Bedrijf - Rioolwaterzuivering" is toegekend aan bestaande installatie in het plangebied. De vigerende regeling is voldoende actueel en doorvertaald in dit bestemmingsplan.

#### **Bedrijf - Scheepswerf (artikel 16)**

De bestemming "Bedrijf - Scheepswerf" is toegekend aan de bestaande bedrijvigheid aan de Waalbandijk. De vigerende regeling is voldoende actueel en doorvertaald in dit bestemmingsplan.

#### **Bedrijf - Zandwinning (artikel 17)**

De bestemming "Bedrijf - Zandwinning" is toegekend aan de bestaande zandwinlocatie in het noordwesten van het plangebied. De vigerende regeling is voldoende actueel en doorvertaald in dit bestemmingsplan.

### **Groen (artikel 18)**

De bestemming "Groen" is toegekend aan reeds bestemde groenvoorzieningen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Betuweroute Veterplus. De vigerende regeling is vereenvoudigd en doorvertaald in dit bestemmingsplan.

### **Horeca (artikel 19)**

De bestemming "Horeca" is toegekend aan de bestaande, als zodanig geïnventariseerde, horecabedrijven. De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor een horecabedrijf. De bouwmogelijkheden zijn beperkt. Het bebouwd oppervlak van de gebouwen mag worden uitgebreid tot 110% van het bestaande bebouwd oppervlak van de gebouwen, overeenkomstig het "Beleidskader vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied", zoals dit is vastgesteld door de gemeente Neder-Betuwe.

### **Maatschappelijk (artikel 20)**

De bestemming "Maatschappelijk" is toegekend aan de bestaande begraafplaats, kerkgebouwen en verenigingsgebouw. De bouwmogelijkheden zijn beperkt. Het bebouwd oppervlak van de gebouwen mag worden uitgebreid tot 110% van het bestaande bebouwd oppervlak van de gebouwen, overeenkomstig het "Beleidskader vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied", zoals dit is vastgesteld door de gemeente Neder-Betuwe.

### **Maatschappelijk - Kasteel (artikel 21)**

De bestemming "Maatschappelijk - Kasteel" is toegekend aan kasteel Wijenburg ten zuidoosten van de kern Echteld. De vigerende regeling is doorvertaald in dit bestemmingsplan.

### **Natuur (artikel 22)**

De bestemming "Natuur" is toegekend aan verspreid liggende terreinen met een bijzondere natuurwaarde. De bestemming is gericht op het behoud en het beheer van de natuurwaarden en landschappelijke waarden, zoals deze voor de bewuste gronden nader zijn beschreven in de bestemmingsomschrijving van dit artikel. Hiertoe is onder meer een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Vanwege de specifieke ruimtelijke verschijningsvorm van bos is dit aangeduid.

### **Sport (artikel 23)**

De bestemming "Sport" is toegekend aan bestaande, als zodanig geïnventariseerde sportvoorzieningen, zijnde een ijsbaan en speel- en sportvelden. De vigerende regeling is vereenvoudigd en doorvertaald in dit bestemmingsplan.

### **Verkeer (artikel 24)**

De bestemming "Verkeer" is toegekend aan alle in het plangebied gelegen openbare wegen. Deze wegen zijn in het geldende plan reeds positief bestemd. Als grens van de bestemming zijn de perceelsgrenzen genomen, waarbij de berm- en bermsloten deel uitmaken van de bestemming.

De bestemming is in eerste instantie gericht op het bieden van optimale mogelijkheden tot het onderhoud en de verbetering van de bewuste wegen. Tevens is de bestemming gericht op de aanleg van buis- en kabelleidingen, op voorzieningen voor de waterhuishouding (met name bermsloten) en op de ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden in de wegbermen.

### **Verkeer - Rail (artikel 25)**

De bestemming "Verkeer - Rail" is toegekend aan de bestaande spoorlijnen in het plangebied. Als grens van de bestemming zijn de perceelsgrenzen genomen, waarbij de berm- en bermsloten deel uitmaken van de bestemming.

De bestemming is in eerste instantie gericht op het bieden van optimale moge-

lijkheden tot het onderhoud en de verbetering van de bewuste spoorweg. Tevens is de bestemming gericht op de aanleg van buis- en kabelleidingen, op voorzieningen voor de waterhuishouding (met name bermsloten) en op de ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden in de spoorwegbermen.

#### **Verkeer - Snelweg (artikel 26)**

De bestemming "Verkeer - Snelweg" is toegekend aan de bestaande rijksweg in het plangebied. Als grens van de bestemming zijn de perceelsgrenzen genomen, waarbij de bermen en bermsloten deel uitmaken van de bestemming. De vigerende regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Betuweroute Veterplus is vereenvoudigd en doorvertaald in dit bestemmingsplan.

#### **Water (artikel 27)**

De bestemming "Water" is toegekend aan meerdere grotere waterpartijen en aan alle A-watergangen in het plangebied. De bestemming is in eerste instantie gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor de regulatie van de waterhuishouding van het gebied. Daarnaast voorziet de bestemming in instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en bijbehorende oeverzones.

Voor het beheer van de Waal en van de A-watergangen is daarnaast ook de bestemming "Waterstaat - Beheerszone watergang" in het plan opgenomen. Ook blijft de Keur van het Waterschap van toepassing.

#### **Water - Rivier (artikel 28)**

De bestemming "Water - Rivier" is toegekend aan de Waal, ten behoeve van water en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de afvoer van ijs en sediment en het verkeer te water.

#### **Water - Waterkering (artikel 29)**

Deze bestemming is primair opgenomen ten behoeve van de dijken in het plangebied. De bestemming is gericht op instandhouding van de functie als hoofdwaterkering. Daarnaast zijn de verkeerswegen, de landschappelijke en natuurwaarden en het extensief dagrecreatief gebruik mede geregeld.

#### **Wonen (artikel 30)**

De bestemming "Wonen" is toegekend aan alle reeds bestaande, als zodanig geïnventariseerde, burgerwoningen. Het betreft hier burgerwoningen, die voor een deel verspreid in het buitengebied voorkomen en voor een ander deel als een lintvormige bebouwingsstructuur aanwezig zijn. De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor bewoning.

Voor een beperkt gebruik als kantoor- en praktijkruimten en voor aan huis verbonden nevenactiviteiten is in de algemene afwijkingsregels een mogelijkheid tot afwijking met voorwaarden opgenomen. Daarnaast is voor een aantal bestaande nevenactiviteiten binnen de bestemming geregeld dat deze rechtstreeks zijn toegelaten. De bestemming kent geen bouwvlak. In plaats daarvan is in de regel opgenomen dat alle bebouwing achter de lijn door de voorgevel en overigens op tenminste vijf m afstand van de perceelgrens moet worden gebouwd.

De bouwmogelijkheden voor de woningen en de bij de bewoning behorende bijgebouwen zijn beperkt. Zo mag een relatief kleine woning niet worden uitgebreid tot een relatief grote woning.

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het plan in verband met de maximaal toegestane inhoud van een woning ingeval van onevenredige benadeling door de toepassing van het Bouwbesluit 2003 met betrekking tot de hoogte van de verblijfsruimte. Daarbij gaat het om gevallen waarbij een lagere hoogte dan 2,60 m op grond van het voorgaande Bouwbesluit is uitgevoerd.

Teneinde hergebruik of functiewijziging van een bestaande bebouwde locatie met voormalige bedrijfsgebouwen voor een woning mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een nieuwe woning wordt aangewezen. Deze bevoegdheid is gebonden aan een aantal voorwaarden, waaronder de sloop van een groot deel van de voormalige bedrijfsbebouwing. Het betreft mogelijkheden op grond van het “Beleidskader vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied”, zoals dit is vastgesteld door de gemeente Neder-Betuwe. De wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in de algemene regels.



#### 4. Beschrijving dubbelbestemmingen

##### **Leiding - Gas (artikel 31)**

De zogenoemde dubbelbestemming "Leiding - Gas" is toegekend aan de in het plangebied gelegen gastransportleidingen en aan de hierbij behorende zakelijk rechtstrook van 2 x 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van deze leidingen. De dubbelbestemming is gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het onderhoud en de verbetering van de bewuste gastransportleidingen en op het voorkomen van onveilige situaties. Hiertoe maakt de dubbelbestemming werkzaamheden mogelijk met betrekking tot het onderhoud van de gastransportleiding. Alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen zijn gekoppeld aan een bevoegdheid tot afwijken van het plan. Binnen de dubbelbestemming is, ongeacht het bepaalde in dit bestemmingsplan, eveneens het zakelijk recht van de leidingbeheerder (momenteel de NV Nederlandse Gasunie) van kracht. Om afstemming met dit zakelijk recht te bewerkstelligen moet, in geval van toepassing van de bevoegdheid tot afwijken van het plan, de leidingbeheerder worden gehoord. Een apart stelsel van aanlegvergunningen is niet opgenomen, omdat de belangen primair een taak zijn van de leidingbeheerder en voldoende worden behartigd door het zakelijk recht van deze leidingbeheerder.

##### **Leiding - Hoogspanningsverbinding (artikel 32)**

De zogenoemde dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding" is toegekend aan de in het plangebied gelegen 380 KV lijn, 150 KV lijnen en de 50 KV lijn in het plangebied.

De dubbelbestemming is gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het onderhoud en de verbetering van de bewuste hoogspanningslijn en op het voorkomen van onveilige en uit een oogpunt van volksgezondheid ongewenste situaties. Hiertoe maakt de dubbelbestemming werkzaamheden mogelijk met betrekking tot het onderhoud van de hoogspanningslijn. Alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen zijn gekoppeld aan een bevoegdheid tot afwijken van het plan. Daarnaast is de bestemming gericht op mogelijkheden voor de plaatsing van zend- en ontvangstinstallaties voor radio- en telefoonverkeer. Binnen de dubbelbestemming is, ongeacht het bepaalde in dit bestemmingsplan, eveneens het zakelijk recht van de leidingbeheerder (momenteel Tennet) van kracht. Om afstemming met dit zakelijk recht te bewerkstelligen moet, in geval van toepassing van de bevoegdheid tot afwijken van het plan, de leidingbeheerder worden gehoord.

##### **Leiding - Riool (artikel 33)**

De zogenoemde dubbelbestemming "Leiding - Riool" is toegekend aan de in het plangebied gelegen rioolwatertransportleidingen en aan de hierbij behorende zakelijk rechtstrook aan weerszijden van de hartlijn van deze leidingen.

De dubbelbestemming is gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het onderhoud en de verbetering van de bewuste rioolwatertransportleidingen en op het voorkomen van onveilige situaties. Hiertoe maakt de dubbelbestemming werkzaamheden mogelijk met betrekking tot het onderhoud van de rioolwatertransportleiding. Alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende, andere bestemmingen zijn gekoppeld aan een bevoegdheid tot aanpassing van het plan. Binnen de dubbelbestemming is, ongeacht het bepaalde in dit bestemmingsplan, eveneens het zakelijk recht van de leidingbeheerder (Waterschap Rivierenland) van kracht. Om afstemming met dit zakelijk recht te bewerkstelligen, moet, in geval van afwijking van het plan of bij toepassing van het opgenomen omgevingsvergunningstelsel, de leidingbeheerder worden gehoord. Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

### **Waarde - Archeologie 1 t/m 5 (artikel 34 t/m 38)**

De zogenoemde dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" is toegekend aan:

#### **a. terreinen van (hoge) archeologische waarde/betekenis:**

Dit betreft een aantal kleine, verspreid liggende terreinen die door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn aangewezen als "Terrein van (zeer) hoge archeologische waarde" of van "Archeologische betekenis". De dubbelbestemming is gericht op het behoud en het beheer van het hier voorkomende bodemarchief. Hiertoe zijn onder meer alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen, voor zover hierbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die dieper reiken dan 30 cm beneden het bestaande maaiveld, gekoppeld aan een bevoegdheid tot afwijken van het plan en is een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningen) opgenomen. Deze gebieden zijn opgenomen binnen de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 1".

#### **b. historische dorpskernen:**

Deze categorie heeft betrekking op de oude historische woonkernen. Behoud in de huidige staat wordt nagestreefd en bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm-mv en met een groter oppervlak dan 50 m<sup>2</sup> dient bij het bouwen en bij werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, voorafgaand inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Deze gebieden zijn opgenomen binnen de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 2".

#### **c. oude woongronden:**

Dit betreft in het verleden bewoonde gronden, waar een grote kans bestaat op het voorkomen van nederzettingsresten uit de Late Middeleeuwen en vroegere perioden. Behoud in de huidige staat wordt nagestreefd en bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm-mv en met een groter oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> dient bij het bouwen en bij werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, voorafgaand inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Deze gebieden zijn opgenomen binnen de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 3".

#### **d. gebieden met een hoge archeologische verwachting:**

In gebieden met een hoge verwachting is de kans op het aantreffen van archeologische resten groot. Het betreft gebieden waar op basis van het aan de verwachtingskaart ten grondslag liggende onderzoek een hoge verwachting is gegeven. Voorgesteld wordt om behoud in de huidige staat wordt nagestreefd en bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm-mv en met een groter oppervlak dan 500 m<sup>2</sup> dient bij het bouwen en bij werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, voorafgaand inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Deze gebieden zijn opgenomen binnen de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 4".

#### **e. gebieden met een middelhoge archeologische verwachting:**

In deze zones wordt op grond van landschappelijke factoren en andere overwegingen uitgegaan van een lagere trefkans van archeologische resten. Behoud in de huidige staat wordt nagestreefd en bij bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm-mv en met een groter oppervlak dan 2000 m<sup>2</sup> dient bij het bouwen en bij werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, voorafgaand inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Deze gebieden zijn opgenomen binnen de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 5".

### **Waarde - Cultuurhistorie karakteristiek (artikel 39)**

De zogenoemde dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie karakteristiek" is toegekend aan de gronden waarop de als zodanig geïnventariseerde karakteristieke gebouwen zijn gelegen. Onder deze gebouwen zijn begrepen alle in het plangebied voorkomende Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en panden die zijn geselecteerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

De dubbelbestemming is gericht op de bescherming van karakteristieke, uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle, gebouwen. De bestaande bebouwing mag vol-

gens de regels van de onderliggende bestemming worden gewijzigd, voor zover daarbij het karakter van de bewuste gebouwen niet blijvend onevenredig wordt aangetast.

Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

#### **Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied (artikel 40)**

De zogenoemde dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied" is toegekend aan de als zodanig geïnventariseerde terreinen van cultuurhistorische waarde in het plangebied. De dubbelbestemming is gericht op het behoud en het herstel van de hier voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals deze waarden nader zijn beschreven in de bestemmingsomschrijving van dit artikel. Hiertoe maakt de dubbelbestemming werkzaamheden gericht op het herstel van verdwenen cultuurhistorische waarden mogelijk. Om de bestaande cultuurhistorische waarden te beschermen is een stelsel van omgevingsvergunningen opgenomen, waarbij met name vergraving van het reliëf en het graven of dempen van waterpartijen en watergangen wordt gereguleerd.

Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

#### **Waarde - Ecologie (artikel 41)**

De zogenoemde dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" is toegekend aan gronden in 10 m brede stroken langs enkele doorgaande A-watergangen. De dubbelbestemming is ook gericht op het bieden van mogelijkheden voor de ontwikkeling van ecologische linten via een bevoegdheid tot afwijken van het plan in de algemene afwijkingsregels. Dit als onderdeel van de landschappelijk-ecologische structuur. Tevens is de dubbelbestemming gericht op de realisatie van extra waterberging ten behoeve van het oppervlaktewaterbeheer.

De realisatie van de ecologische linten is vrijblijvend. De gronden mogen worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

#### **Waterstaat - Beheerszone watergang (artikel 42)**

De zogenoemde dubbelbestemming "Waterstaat - Beheerszone watergang" is toegekend aan de "beschermingszones" langs watergangen, zoals deze zijn vastgelegd in de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland (de waterbeheerder). Het betreft hier 7,5 m brede zones uit de insteek van de Linge en 4 m brede zones uit de insteek van de A-watergangen.

De bestemming is gericht op de waterstaatkundige belangen, waarbij de mogelijkheid voor het beheer van de aangrenzende watergangen centraal staat.

De bestemming regelt het tegengaan van bebouwing en opgaande beplanting die het onderhoud belemmeren. Uiteraard blijft de Keur van het waterschap van toepassing.

#### **Waterstaat - Waterstaatkundige functie (artikel 43)**

De zogenoemde dubbelbestemming is toegekend aan de zone rondom de rivier. De regeling is afgestemd op de vigerende regeling van bestemmingsplan Dodewaard.

## 5. Beschrijving algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels zijn opgenomen in artikel 48 en worden hieronder nader toegelicht.

### **Geluidzone industrie**

Enkele bestaande industriële activiteiten beschikken over een geluidzone welke is doorvertaald in dit bestemmingsplan. Binnen deze zone mogen geen woningen worden gebouwd. Enkel met een omgevingsvergunning kan men afwijken indien voldaan kan worden aan de vereisten ten aanzien van "zones rond industrieterreinen" in de Wet geluidhinder zoals deze wet luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

### **Geluidzone spoor**

Langs het tracé van de Betuweroute is een "57 dB(A)-contour" aanwezig. Deze contour is, op grond van de bepalingen van de Wet geluidhinder, vastgesteld. De contour is reeds opgenomen in het geldende plan, om zo de aanleg van de Betuweroute mogelijk te maken.

Buiten de contour mag de geluidhinder niet meer bedragen dan 57 dB(A). Binnen de contour mogen geen planologische mogelijkheden worden gecreëerd voor de bouw van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

In het plan is de mogelijkheid tot de bouw van nieuwe woningen binnen de geluidscontouren uitgesloten. Wijzigingsbevoegdheden waarmee de bouw van nieuwe woningen mogelijk kan worden gemaakt gelden niet binnen de 57 dB(A)-contour.

### **Geluidzone weg**

Langs rijksweg A15 is een geluidcontour aanwezig welke is opgenomen in dit bestemmingsplan.

### **Vrijwaringszone dijk**

Deze aanduiding is toegekend aan de "beschermingszone" langs de rivierdijk, zoals deze zone is vastgelegd in de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland (de dijkbeheerder). Het betreft hier een brede zone uit de kernzone van de dijken. De gronden mogen uitsluitend na toepassing van een bevoegdheid tot afwijken van het plan worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

### **Vrijwaringszone weg**

Dit betreft de voorheen zo genoemde uitstralingszones wegverkeer. De aanduiding vrijwaringszone weg is toegekend aan zones aan weerszijden van een groot aantal als "Verkeer" bestemde wegen. De opgenomen regeling is gericht op het tegengaan van ontwikkelingen die een belemmering kunnen vormen voor het verkeer op de aangrenzende wegen. Wanneer desalniettemin ontwikkeling binnen de vrijwaringszone gewenst zijn, is hiertoe een procedure tot afwijking van het plan nodig waartoe de wegbeheerder moet worden gehoord.

### **Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied**

Op basis van de Verordening van de provincie Gelderland is deze aanduiding opgenomen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkvoorziening.

### **Milieuzone spuitzone**

Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn deze zones overgenomen ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat.

### **Windturbines**

De bestaande windturbines parallel aan de rijksweg A15 zijn conform het vigerend bestemmingsplan doorvertaald in dit bestemmingsplan middels een aanduiding en bijbehorende bouwregels in de agrarisch bestemming.

## 6. Beschrijving algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels zijn opgenomen in artikel 49 en worden hieronder nader toegelicht.

### **Algemeen**

In het eerste lid wordt de algemene voorwaarde kenbaar gemaakt die bij het toepassen van de afwijkingsregels in acht genomen dient te worden. De volgende leden komen hieronder achtereenvolgens aan de orde.

### **Aan huis verbonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten**

Aan huis verbonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten worden met deze afwijkingsregel onder nader benoemde omstandigheden en voorwaarden mogelijk gemaakt. De beide begrippen zijn in artikel 1 gedefinieerd.

### **Antennemasten**

Hoge antennemasten zijn normaal in de regels niet toegestaan. Deze afwijkingsregel geeft daarvoor de mogelijkheid en geeft de bijbehorende condities aan.

### **Bed & Breakfast in een woning en/of een bijgebouw**

Vanuit recreatief oogpunt is het hebben van bed & breakfast-gelegenheden een goede zaak. Teneinde ter plaatse dit te kunnen toestaan, biedt deze afwijkingsregel, onder nader benoemde omstandigheden en voorwaarden, mogelijkheden.

### **Ecologische linten**

Teneinde de aanleg van nog niet in het plan voorziene ecologische linten gemakkelijk mogelijk te maken geeft dit lid de mogelijkheden en voorwaarden aan.

### **Extra woning binnen bestaande woning**

Indien sprake is van een bestaand monument, een bestaand karakteristiek gebouw of een bestaande woning groter dan 1.000 m<sup>3</sup>, biedt deze afwijkingsregel mogelijkheden één extra woning daarbinnen te realiseren, mits (een deel van) de bestaande bijgebouwen wordt gesloopt. De regeling voor burgerwoningen is opgenomen in de bestemming 'Wonen'.

### **Kleine uitbouwen woningen**

Soms kunnen kleine uitbouwen bij woningen, waartegen ruimtelijk geen bezwaren bestaan, door toepassing van de regels te zeer beperkt worden. Met deze afwijkingsregel kan daar in voorkomende gevallen soepel mee worden omgegaan.

### **Kleinschalig kamperen**

Teneinde de aanleg van kleinschalige kampeerterrinen bij een agrarisch bedrijf of bij een woning (met een huiskavel van tenminste 1 ha) mogelijk te maken geeft dit lid de mogelijkheden en voorwaarden aan.

### **Mantelzorg / inwoning**

Teneinde te voorzien in mogelijkheden voor uitbreiding van het hoofdgebouw voor mantelzorg / inwoning, biedt deze afwijkingsregel onder voorwaarden mogelijkheden.

### **Monumenten**

Teneinde het bepaalde dat voortkomt uit vereisten vanwege de monumentenwetgeving niet onbedoeld te beperken, kan hier van het plan worden afgeweken.

### **Nieuwe bijgebouwen of vergroting woning na sloop voormalige bedrijfsgebouwen**

Deze afwijkingsregel is opgenomen overeenkomstig de mogelijkheden die zijn opgenomen in het "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied", zoals dit door de gemeente is vastgesteld. De afwijkings-

regel beoogt te voorzien in kruimelgevallen, die toch bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied. Verwezen wordt naar paragraaf 3.4 van het beleidskader.

**Nutsvoorzieningen**

Dit artikellid maakt het mogelijk kleine bouwwerken voor nutsvoorzieningen die nodig blijken, na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid, toe te laten.

## 7. Beschrijving wijzigingsbevoegdheden

In het eerste lid van artikel 50 wordt de algemene voorwaarde kenbaar gemaakt die bij het toepassen van de in dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheden in acht genomen moet worden. Deze wijzigingsbevoegdheden komen hieronder achtereenvolgens aan de orde.

### **Verschuiving bestemmingsgrenzen en/of grenzen**

Er kunnen zich omstandigheden voordoen waaronder de in het plan opgenomen bestemmingsgrenzen en grenzen van agrarische bouwvlakken een onbedoelde beperking geven voor de goede realisering van het plan, vanwege een afwijkende nader ingemeten situatie of als gevolg van gebleken afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de werkelijke situatie. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk grenzen, binnen nader genoemde voorwaarden, te verschuiven over ten hoogste 20 m.

### **Vergroting en/of vormverandering agrarische bouwpercelen**

Er kan behoefte ontstaan voor het vergroten of van vorm veranderen van agrarische bouwvlakken. Dit artikellid geeft de randvoorwaarden en de mogelijkheden aan.

### **Functiewijziging ten behoeve van een agrarisch bedrijf**

Er kan behoefte zijn aan nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt dat mogelijk op die plaatsen waar reeds bestaande bebouwing aanwezig is. Dit artikellid geeft de randvoorwaarden aan.

### **Afvoeren (agrarische) bedrijfsbestemming; functiewijziging ten behoeve van woning bij bedrijfsbeëindiging**

Na bedrijfsbeëindiging kan het gewenst zijn om de bedrijfsfunctie, i.c. de bestemming voor het agrarisch bedrijf, te wijzigen in een woonbestemming, waardoor de bepalingen voor "Wonen" van toepassing worden. Daartoe biedt dit lid mogelijkheden.

### **Niet-agrarische nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf**

Teneinde het mogelijk te maken dat bij bestaande agrarische bedrijven nevenactiviteiten kunnen worden toegelaten, is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De nevenactiviteiten zijn aan voorwaarden gebonden, waaronder een maximale oppervlakte, gespecificeerd naar de aard van de nevenactiviteit.

Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen overeenkomstig de mogelijkheden die zijn opgenomen in het "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied", zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3 van het beleidskader.

### **Hergebruik / functiewijziging ten behoeve van een agrarisch verwant of een buitengebied gebonden bedrijf**

Voor bestaande bedrijven, met in dit artikellid nader genoemde bestemmingen, kan behoefte ontstaan tot hergebruik / functiewijziging naar een agrarisch verwant of buitengebied gebonden bedrijf. Hierbij dient het bedrijf te voorzien in een plaatsgebonden behoefte en kan het niet worden geplaatst op een bedrijventerrein. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt die functiewijziging mogelijk.

Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen overeenkomstig de mogelijkheden die zijn opgenomen in het "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied", zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3 van het beleidskader.

### **Hergebruik / functiewijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf**

Voor bestaande, voormalige bedrijfsgebouwen, kan behoefte ontstaan tot hergebruik / functiewijziging naar een (ander) niet-agrarisch bedrijf, zoals deze worden genoemd in dit artikellid. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt dat onder voorwaarden

mogelijk. Enige van de randvoorwaarden zijn een nader benoemde maximale oppervlakte en het slopen van de overmaat aan bebouwing.

Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen overeenkomstig de mogelijkheden die zijn opgenomen in het "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied", zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3 van het beleidskader.

#### **Functiewijziging naar wonen (na sloop) in monumentale of karakteristieke gebouwen**

Voor monumentale of karakteristieke gebouwen staat in principe de mogelijkheid open deze te verbouwen tot één of meerdere woningen, in relatie tot sloop van alle niet-monumentale of karakteristieke bebouwing. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt dat onder voorwaarden mogelijk.

Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen overeenkomstig de mogelijkheden die zijn opgenomen in het "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied", zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2 van het beleidskader.

#### **Functiewijziging naar wonen (na sloop) van voormalige bedrijfsgebouwen**

Afhankelijk van de omvang van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen bestaat in principe de mogelijkheid, na sloop, één of meerdere woningen in een woongebouw of individueel te realiseren. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt dat onder voorwaarden mogelijk.

Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen overeenkomstig de mogelijkheden die zijn opgenomen in het "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied", zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Neder-Betuwe. Verwezen wordt naar paragraaf 3.3 van het beleidskader.

#### **Nieuwe natuurgebieden**

Op verzoek van de eigenaar van agrarische gronden kan de bestemming daarvan worden gewijzigd in natuurgebied. Deze wijzigingsbevoegdheid geeft daarvoor de randvoorwaarden en mogelijkheden.



## 5. OVERLEG EN INSPRAAK

- 1. Overleg**
- Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zal het voorontwerp van het plan worden toegezonden aan de navolgende instanties:
- de VROM-Inspectie regio oost;
  - de Dienst Toezicht en Advies (TALO) van de provincie Gelderland, die zorg draagt voor een gecoördineerde reactie van alle provinciale diensten;
  - het gemeentebestuur van Buren, Overbetuwe, Tiel, West Maas en Waal, Beuningen en Druten;
  - het Waterschap Rivierenland;
  - NS Railinfrabeheer, regio Noordoost;
  - Tennet;
  - Nederlandse Gasunie.
- De reacties van de instanties zullen te zijner tijd hieronder worden opgenomen en van een gemeentelijke reactie worden voorzien.
- 2. Inspraak**
- Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening van 8 maart 2012 tot en met 18 april 2012 ter inzage gelegen. Deze termijn is daarna op verzoek van de gemeenteraad met twee weken verlengd tot en met 2 mei 2012. Op 12 en 13 maart 2012 hebben een tweetal informatie-avonden plaatsgevonden in de Vicary te resp. Dodewaard en Ochten.
- De ingediende reacties zijn verwerkt in de inspraak- en vooroverlegnota welke als bijlage bij het plan gevoegd is.
- 3. Zienswijzen**
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in eerste instantie van 1 november 2012 tot en met 12 december 2012, en nadien van 15 november 2012 tot en met 26 december 2012 ter inzage gelegen.
- De ingediende reacties zijn verwerkt in de zienswijzennota welke als bijlage bij het plan gevoegd is.
- 4. Vaststelling**
- Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Neder-Betuwe op 30 mei 2013.