

GEMEENTE NEDER-BETUWE
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED KESTEREN

SONSBEEK ADVISEURS BV

RUIMTELIJKE ORDENING - STEDEBOUW - LANDSCHAP - ARCHITECTUUR - MILIEU
BURGEMEESTERSPLEIN 2, 6814 DM ARNHEM FAX 026-3513781 TEL 026-4456255

TOELICHTING behorend bij:

Bestemmingsplan Buitengebied Kesteren

Gemeente Neder-Betuwe

INHOUD TOELICHTING

1. INLEIDING	
1. Aanleiding voor het plan	3
2. Opdracht	3
3. Doel	3
4. Begrenzing plangebied	3
5. Werkwijze	4
2. ONDERZOEK	
1. Inleiding	9
2. Het landschap	9
3. Cultuurhistorische en archeologische waarden	13
4. Natuur	14
5. Hydrologie en waterhuishouding	17
6. Milieu en externe veiligheid	18
7. Landbouw	20
8. Recreatie	20
9. Infrastructuur	21
10. Niet-agrarische bedrijvigheid	21
11. Burgerwoningen	22
12. Maatschappelijke voorzieningen	22
13. Bovengemeentelijke denkbeelden	29
14. Gemeentelijke denkbeelden	39
3. VISIE	
1. Inleiding	43
2. Visie	43
4. PLANBESCHRIJVING	
1. Inleiding	55
2. Opzet regels	55
3. Beschrijving bestemmingen	57
4. Beschrijving dubbelbestemmingen	65
5. Beschrijving algemene aanduidingsregels	69
6. Beschrijving algemene afwijkingsregels	70
7. Beschrijving wijzigingsbevoegdheden	71
5. OVERLEG EN INSPRAAK	
1. Overleg	75
2. Inspraak	75
BIJLAGEN	
- Inspraak- en vooroverlegnota juni 2011.	
- Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied, als door de gemeenteraad vastgesteld op 26 februari 2009.	
- Rapportage Boomkwekersvereniging 'Opheusden en omgeving'	

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 gemeente Kesteren.

De gronden in het buitengebied van de voormalige gemeente Kesteren zijn momenteel nog geregeld in de navolgende plannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied Kesteren 1978;
- diverse gedeeltelijke herzieningen en plannen van wijziging voor bovengenoemde plannen.

Deze plannen hebben voor een groot deel de wettelijke herzieningstermijn van 10 jaar ruimschoots 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, met name in het gebied rondom Opheusden;
- 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 Sonsbeek Adviseurs BV te Arnhem, opdracht verleend om een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Kesteren voor te bereiden. Dit in nauwe samenwerking met de gemeente.

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

4. Begrenzing plangebied
- Het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren regelt alle in de voormalige gemeente Kesteren gelegen gronden, met uitzondering van de gronden die zijn of worden geregeld in de bestemmingsplannen voor:

- de bebouwde kommen van Opheusden en Kesteren;
- de Betuweroute;
- het perceel Tielsestraat 66a;
- het perceel Hoge Dijkseweg 20;
- een bouwperceel ten noorden van de Rijnbandijk te Kesteren;
- een perceel op de hoek Hamsestraat - Parallelweg;
- een perceel aan de Ganzenweg;
- een perceel aan de Koningsstraat;
- landgoed Schoutenburg;
- de uiterwaarden.

De ligging van het plangebied is weergegeven op de kaart "Plangebied", op een volgende bladzijde.

5. Werkwijze

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. Als laatste volgt nu de procedure en de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren.

Onderzoek

Als grondslag voor het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren is, zoals is voorgeschreven in artikel 3.1.6 van het Besluit op de 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 waterschappen. De volgende door de raad 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 planset.

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. De notitie is gebruikt voor het ambtelijk vooroverleg. Daarnaast is ook het Landschapsonwikkelingsplan en de Structuurvisie van belang. Verschillende elementen uit deze beleidsdocumenten zijn relevant

voor het Bestemmingsplan Buitengebied Kesteren en binnen het hoofdstuk “visie” verwoord.

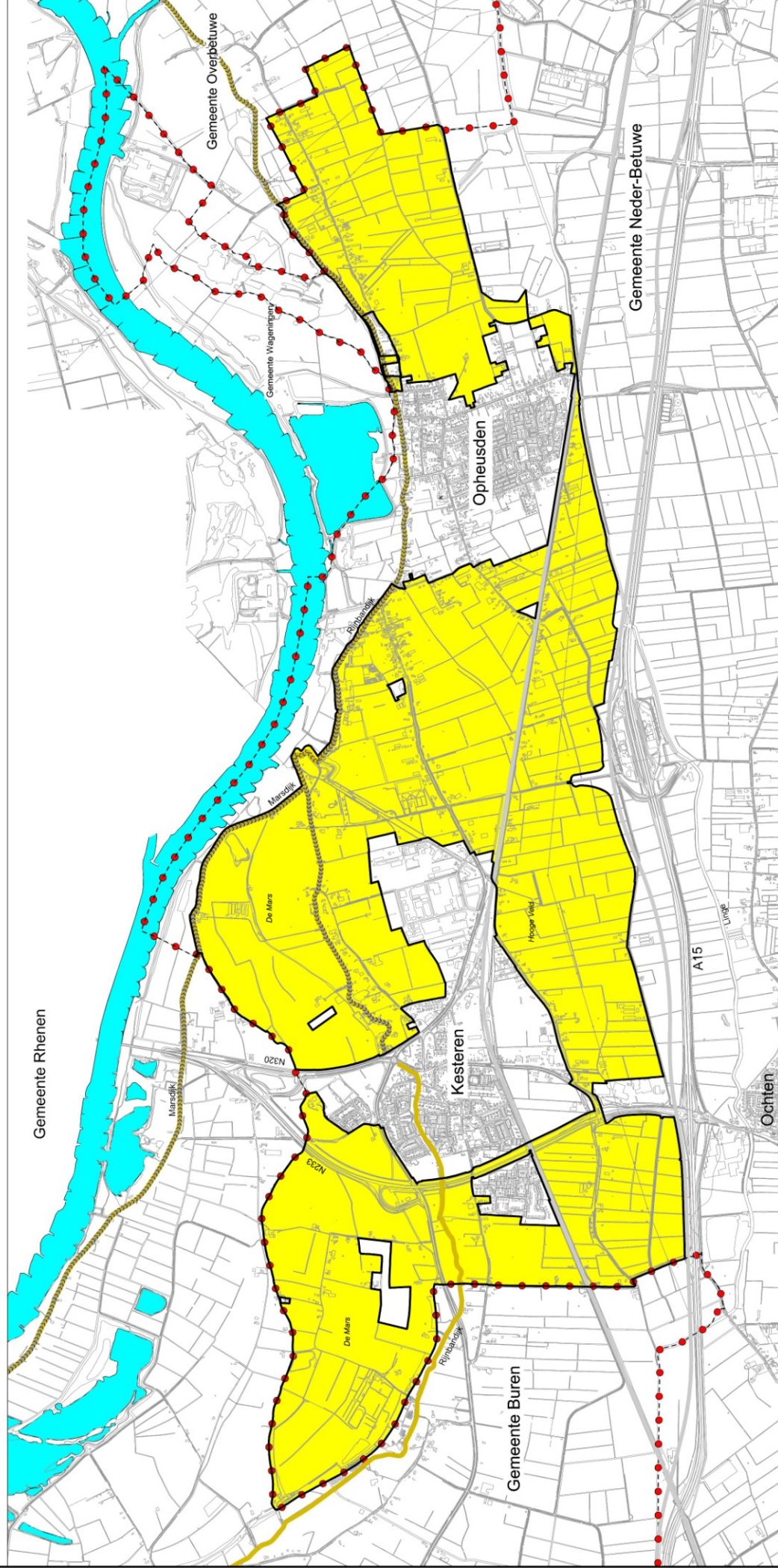
Voorontwerpplan





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

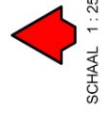
Overleg en inspraak

Naar aanleiding van het voorontwerpplan is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro, overleg worden gevoerd met diverse instanties. Tevens zijn de bevolking en overige belanghebbenden betrokken bij het opstellen van het plan. Er zijn enkele inloopavonden gehouden, waarin kon 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.



-  plangebied bestemmingsplan buitengebied Kesteren
-  grens gemeente Neder-Betuwe
-  water
-  dijk



LIGGING PLANGEBIED

2. ONDERZOEK

1. Inleiding

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

- Allereerst wordt een historische schets gegeven van de Neder-Betuwe, het gebied waarin de voormalige gemeente Kesteren ligt, 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 overstroonden 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 drooggevallen, langgerekte stroomruggen ontstaan, waartussen de kommen voorkomen. Vanaf de 12e eeuw werd dit proces gestopt door de aanleg van kaden en dijken en is het patroon vastgelegd.

Ingebruikname van het landschap

In Kesteren zijn sporen van bebouwing gevonden uit de Bronstijd 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 stroomruggen 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 begaanbaar-

heid 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 van de gemeente Kesteren tot het rivierengebied. De Rijn en de Waal hebben vrijwel overal klei als bovenste afzetting en zand in de diepere ondergrond achtergelaten. Op de hogere stroomruggen liggen de ooivaaggronden; vruchtbare gronden van zavel of lichte klei. In de komgronden liggen de poldervaaggronden van zware klei. Oorspronkelijk kwamen op de stroomruggen 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 Kesteren zijn van oudsher drie landschapsbeelden te onderscheiden: uiterwaarden, stroomruggen en kommen.

De hoofdobbouw 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 stroomruggen 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 stroomruggen bestaat uit bermen, singels en bomenrijen. Van oudsher komen op de stroomruggen 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 constructiewerkplaatsen 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 meter. Daarna krijgen de dijken meer omvang. Ze zijn in, of direct bij, iedere kern aanwezig en hebben ondanks de recente verzwareningen hun karakter behouden. De dijken liggen parallel aan de grote rivieren met uitzondering van de resten van de Spanjaardsdijk en de Liniedijk (oude verdedigingsdijken). De Rijnbanddijk is de belangrijkste dijk in de gemeente Kesteren. Deze dijk is het resultaat van een geleidelijke ontwikkeling sinds de dertiende eeuw. De dijk heeft naast een waterkerende functie een functie van doorgaande verkeersweg richting Kesteren.

Gelegen buiten het plangebied maar wel van belang is de Marsdijk welke diende tot indijking van het gebied de Mars en Lede en Oudewaard. De ouderdom is niet precies bekend; genoemd worden de 18e eeuw, maar ook het jaar 1529. Een andere belangrijke waterkering in het gebied is de brede, groene wal van het fort De Spees welke sinds 1800 over een korte afstand de schakel vormt tussen de Rijnbanddijk en de Marsdijk. Hier ligt geen pad.

De dijken vormen hoge grondlichamen die enorm opvallen in het landschap. De beplanting van dijken is noodzakelijkerwijs beperkt tot grasbermen. Alleen de historische Spanjaardsdijk is beplant met Walnoot.

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 rechthoekige beplanting in het agrarische gebied.

In Kesteren ligt een aantal van deze wielen binnen en buiten de Rijnbanddijk.

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 20e 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, Kes-

teren en Opheusden naar Nijmegen/Arnhem en de Betuweroute, parallel aan de A15, van Rotterdam naar Duitsland.

In het gebied liggen twee wegen van bovenlokaal niveau: de A15 en de N233 langs Kesteren naar Ochten.

Lokale doorgaande wegen zijn: Hoofstraat-Betuwestraatweg-N320 en de Broekdijk.

Wat betreft de wegbeplanting geldt dat van oudsher de wegen op de stroomruggen 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 ander eik en es. In de kommen stond vrijwel geen wegbeplanting.

Waterlopen

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 langsricting 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 20e eeuw een belangrijke functie voor het transport. Ook langs deze waterlopen staat nauwelijks begeleidende beplanting.

Langs de Rijnbandijk ligt de Oude Rijn – een voormalige bedding van de Nederrijn – die duidelijk herkenbaar is als kleine waterloop met moerasachtige vegetatie erlangs. Dit deel van de Rijnbandijk is tot slapersdijk geworden nadat de Marsdijk is aangelegd.

Kwaliteit/waardering

Zowel in de ondergrond als in het huidige landschapsbeeld blijkt dat Kesteren 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 Kesteren 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: stroomruggen, kommen en uiterwaarden.

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

Het resultaat van de sterke fragmentatie is een rijk geschakeerd landschap,

waarin vele 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 schaalelement, 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 Rijnbanddijk 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 Kesteren veel relict en achtergelaten zoals wielen en de waterloop Oude Rijn. Vanaf de loop van de Oude Rijn tot aan Opheusden kan deze oude stroombedding van de Nederrijn op een aantal plaatsen nog worden herkend aan een laagte langs de Rijnbanddijk, die is begroeid met struikgewas en bomen.

De Rijnbanddijk 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. Vanaf 1327 is het onderhoud gereguleerd, en zal geleidelijk een wat uniformere dijk ontstaan.

In de Betuwe is niet alleen de strijd aangeboden met het water, maar ook met vijandige volkeren.

Door de geringe breedte tussen de rivieren Rijn en Waal ligt de gemeente Kesteren 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 en gelegen ten oosten van Opheusden – zijn in het landschap nog zichtbaar.

Na de Spaanse tijd is meer naar het westen de Linie “Ochten-De Spees” aangelegd als verdedigingslinie en onderdeel uitmakend van de Betuwestelling. In de oorspronkelijke opzet bestond de Linie uit een dijk of aarden wal van 5 meter 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.

De Linie is bij de Rijnbanddijk nog deels aanwezig en herkenbaar aan enkele forten, beplantingen en de gracht. Richting Kesteren getuigt de nog aanwezige sloot van het voormalig bestaan van deze verdedigingslinie, die overigens pas in 1950 officieel haar militaire functie verloor.

Het gebied is rijk geweest aan kastelen en adellijke huizen. In het landschap zijn de restanten hiervan nog terug te vinden. Bij Kesteren is dit kasteel ter Leede en bij Opheusden voormalig kasteel Doeienburg en kasteel Lakemond.

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, is redelijk groot in Kesteren. In het plangebied liggen 3 rijksmonumenten en 23 gemeentelijke monumenten. Op de MIP-lijst staan eveneens nog 11 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.

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.

Grote delen van het winterbed van de Neder-Rijn zijn in het kader van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen als "nieuw aan te wijzen beschermingszone". De rechtsgevolgen voortvloeiend uit de Vogelrichtlijn betreffen naast het aanwijzen van speciale beschermingszones, de verplichting om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden voor de vogels niet te laten verslechteren. Daarnaast mogen er geen versturende factoren optreden voor de vogelsoorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen, in dit geval de Kwartelkoning, Kleine Zwaan en Kolgans.

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, oude rivierarmen van de Oude Rijn en oude fortificaties.

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 stroomruggen 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 Nederrijn. In de dwarsrichting is er een overgang van het hoge, droge en stabiele bos van de grote natuurgebieden Veluwe en Heuvelrug, via allerlei overgangssituaties, naar het lage, vochtiger en dynamischer rivierdal. 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 Kesteren 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. Met name in de Wolfswaard komen op meerdere plaatsen vegetaties van vochtige graslanden voor. Het gaat hierbij met name om zomprusgraslanden en enige gradiëntvegetaties met aardbeiklaver.

moerasvegetaties

In het plangebied komen moerasvegetaties met name voor in de uiterwaarden en op enkele plaatsen in het binnendijs gebied langs gegraven plassen en doorbraakkolken. Qua aandachtsoorten blijken de uiterwaarden het meest soortenrijk, vooral de Wolfswaard is in dit verband van belang. Voorkomende moerasvegetaties in het plangebied zijn: kleioevers met platte rus, watertorkruid, zwanebloem, lidsteng en naaldwaterbies.

bossen, hagen en struwelen

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, kranwier en brede waterpest.

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 de Wolfswaard en in de uiterwaarden van Middelwaard en de Spees. De meest algemene soorten zijn kievit en grutto waarvan de laatste voornamelijk in de uiterwaarden broedt. Minder algemene weidevogelsoorten als tureluur, gele kwikstaart en slobbeend broeden in relatief hoge aantallen in de uiterwaarden.

moeras- en watervogels

Deze soorten broeden in de oeverlanden van rivierstrangen, klei- en zandwinningsplassen en wielen. De meest geschikte broedgebieden liggen in de Manuswaard en langs de Oude Rijn-strang bij Lienden. 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. Het oostelijk en zuidelijk deel van de Marspolder is waarschijnlijk het rijkste deel wat dit type broedvogels betreft. Naast zangvogels zoals lijster, grasmus en geelgors, komen hier ook de steenuil, grote bonte specht en torenvalk voor. 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, slobbeend 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 rivierengebied 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 rivierengebied 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, Muskrat, 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 Oude Rijn, Linge en Nederrijn komen naast deze soorten ook Aal, Alver, Blankvoorn, Karper, Kolblei, Riviergrondel, Snoekbaars, Spiegelkarper en Winde voor.

Natura2000

Er zijn in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien die van invloed zijn op Natura2000.

5. Hydrologie en waterhuishouding

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 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 Leigraaf en de Oude Rijn in de Marspolder, de Lakenmondse Tochtsloot ten oosten van Opheusden en de sloten langs de Nieuwe Dijk en de Tolsestraat.
- B-watergangen: dit zijn de overige gereguleerde watergangen. Deze watergangen zijn in beheer bij het Waterschap Rivierenland. Het eigendom en het onderhoud berusten in de meeste gevallen bij particulieren. Voor deze watergangen geldt een onderhoudsstrook van 1 meter 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 het 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 vlak langs 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.

Waterkwaliteit

De kwaliteit van het water in de Linge is voor een aantal aspecten onvoldoende om te voldoen aan de Algemene Milieukwaliteit. Oorzaken zijn de inlaat van water uit de Nederrijn, de afspoeling van meststoffen en de lozingen van effluent van de RWZI Dodewaard-Zetten.

6. Milieu en externe veiligheid

Bodemonderzoek

In de voormalige gemeente Kesteren 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 gebied van de gemeente 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 met een breedte van 400 m, terwijl langs de overige verkeerswegen in het plangebied geluidzones gelden met een breedte van 250 m. 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 wegverkeer, daar niet boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) uitkomt. In het kader van dit bestemmingsplan is voor de wegen binnen het plangebied in de hierboven genoemde geluidzones onderzoek verricht naar de werkelijke geluidsbelasting.

Externe veiligheid

Provincie Gelderland heeft de externe veiligheid binnen het grondgebied van de provincie in kaart gebracht. In de gemeente Neder-Betuwe wordt langs de A15 ten zuiden van Kesteren en in de kern Kesteren zelf melding gemaakt van LPG installaties. Deze LPG-installaties en de veiligheidszones eromheen vallen echter buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren.

Aan de Marsdijk 21 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 gewasbeschermingsmiddelen, kunstmest, lijmen en harsen of chemicaliën in vaten.

Grote delen van de gemeente Neder-Betuwe zijn aangegeven als overstromingsgebied. In deze gebieden kan door overstroming een waterhoogte van

meer dan 1 meter komen te staan.

Het noordelijke gedeelte van de provinciale weg N233 is eveneens opgenomen op de kaart externe veiligheid, omdat de kans op een zwaar verkeersongeval, bijvoorbeeld met een bus, groot is. Per jaar komen er 5.746.000 voertuigen over deze weg.

Binnen het plangebied liggen een aantal hoge druk aardgasleidingen van de Gasunie. De Gasunie moet op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen de locaties, waarbij (geprojecteerde) kwetsbare objecten zijn gelegen binnen de PR 10^{-6} contouren (plaatsgebonden risico) van hoge drukgasleidingen, saneren. Volgens informatie van de Gasunie zijn er binnen de gemeente Neder-Betuwe geen PR 10^{-6} contouren gelegen langs hoge druk aardgasleidingen die in beheer zijn bij de Gasunie.

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 voorkeursgrenswaarde 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 plankaart opgenomen. Daarnaast is onderzoek verricht naar de 57 dB(A)-contour langs de spoorlijn Tiel-Elst.

Luchtkwaliteit

Vanaf 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd en is 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 betekenende 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 nog 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 wijzigingsbevoegdheid zal de luchtkwaliteit niet in betekende mate veranderen. Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

Opslag vuurwerk

Het plan maakt mogelijk dat op de locatie Tielsestraat 85 een vuurwerkopslag voor consumentenvuurwerk gerealiseerd mag worden. Op grond van het Vuurwerkbesluit (artikel 4.2) moeten de veiligheidsafstanden uit bijlage 3 van dat besluit doorwerken in het bestemmingsplan. Het gaat om de afstand tussen een bedrijf waar vuurwerk wordt opgeslagen/verkocht en een (geprojecteerd) kwetsbaar object laten. Voor de opslag van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg moet 8 meter worden aangehouden. Door opslag van consumentenvuurwerk te koppelen aan de bestaande bedrijfsgebouwen en in de bestemmingsregeling een maximale hoeveelheid van 10.000 kg consumentenvuurwerk op te nemen wordt voldaan aan de veiligheidsafstand als benoemd in het vuurwerkbesluit. Als er meer dan 1000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen dient tevens een milieuvergunning aangevraagd te worden.

7. Landbouw

Grondgebonden agrarische bedrijven

In het plangebied komen ruim 100 grondgebonden agrarische bedrijven voor. Van deze bedrijven zijn ca. 50 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, ook 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. Met name in de hele regio in de 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 ca. 50 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 17 niet-grondgebonden agrarische bedrijven voor. Het betreffen ca 15 intensieve veehouderijen, meestal gaat het om varkens of kippen. Ook liggen er 2 grote glastuinbouwbedrijven in het plangebied.

8. Recreatie

Het landelijk gebied van Kesteren is met name geschikt voor extensieve recreatie en recreatief medegebruik in de vorm van wandelen en fietsen.

Verblijfsrecreatie

In het landelijk gebied van Kesteren bieden drie campings (Rijk van Batouwe te

Kesteren, camping De Markplas en De Linie te Opheusden) verblijfsgellegenheid aan kampeeders, de meeste in stacaravans. In het plangebied zijn daarnaast twee minicampings aanwezig, met het karakter van “kamperen bij de boer”, alhoewel het hier geen agrariërs betreffen.

Dagrecreatie

Enkele belangrijke recreatieve routes doorkruisen het landelijk gebied van Kesteren. Voor de auto is er de “Fruit en boomkwekerijroute”.

In oost-west richting loopt een fietsroute over de Rijnbandijk. Deze sluit aan op een stelsel van aantrekkelijke routes over dijken en oude stroomrugwegen van Culemborg en Tiel naar Arnhem. Een onderbreking in deze route doet zich voor in de kern Kesteren.

In noord-zuid richting lopen door het buitengebied het Lingepad en een deel van het Rivierenpad (onderdeel van lange afstand wandelpaden in Nederland). Twee andere routes zijn een pad van het station Rhenen via het veer over de zomerkade naar het westen en een pad via de dijk langs de Oude Rijn naar het oosten, Kesteren in.

Langs de Linge en in de uiterwaarden wordt veel gevist. Bovendien wordt op de Linge steeds meer kano gevaren.

Een andere dagrecreatieve voorziening in het plangebied is de IJsbahn ten zuidwesten van Kesteren. De overige sportterreinen vallen buiten het plangebied.

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 hoogspanningsleidingen, gas-transportleidingen, straalverbindingen en rioolpersleidingen.

Wegen

In Kesteren kan onderscheid gemaakt worden tussen de lokale en de regionale infrastructuur. De lokale infrastructuur verbindt de dorpen intern met elkaar en bestaat uit de Hoofstraat-Betuwestraatweg-N320 en de Broekdijk/Tielsestraat. De regionale infrastructuur bestaat uit de A15 en de N233 langs Kesteren naar 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 echter een apart bestemmingsplan opgesteld en ligt niet in het plangebied.

Nutsvoorzieningen

Door het plangebied lopen diverse hoogspanningsleidingen. In het oosten zijn dat de 150 KV lijnen Dodewaard - Ede en Dodewaard - Veenendaal en de 50 KV lijn Hemmen Wageningen. Ten zuiden van Kesteren en Opheusden loopt de 50 KV lijn Dodewaard - Tiel.

Door het plangebied loopt eveneens een aardgasleiding.

10. **Niet-agrarische bedrijvigheid** **Agrarisch verwante bedrijven** In het laanboomcentrum rondom Opheusden is een aantal toeleverende en

dienstverlenende bedrijven, in totaal 5, gericht op de laanboomteelt en de fruitteelt aanwezig. Het betreffen 2 landbouwmechanisatiebedrijven, toeleveringsbedrijf, een slachterij en een handel/opslagbedrijf in groente en fruit.

Buitengebied gebonden bedrijven

In het buitengebied van Kesteren zijn eveneens enkele bedrijven aanwezig, die gezien hun aard thuis horen in het buitengebied. Het betreffen in totaal 3 bedrijven, bestaand uit 2 hoveniersbedrijven en een dierenpension.

Bij het hoveniersbedrijf aan de Tielsestraat 85 wordt binnen de bedrijfsbebouwing tevens opslag voor consumentenvuurwerk mogelijk gemaakt. Als er meer dan 1000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen dient tevens een milieuvergunning aangevraagd te worden.

Overige niet-agrarische bedrijven

In het buitengebied is daarnaast een groot aantal overige niet-agrarische bedrijven aanwezig, circa 31, met uiteenlopende activiteiten. Deze bedrijven zijn van oudsher aanwezig.

In het buitengebied is eveneens een horecagelegenheid aanwezig.

11. Burgerwoningen

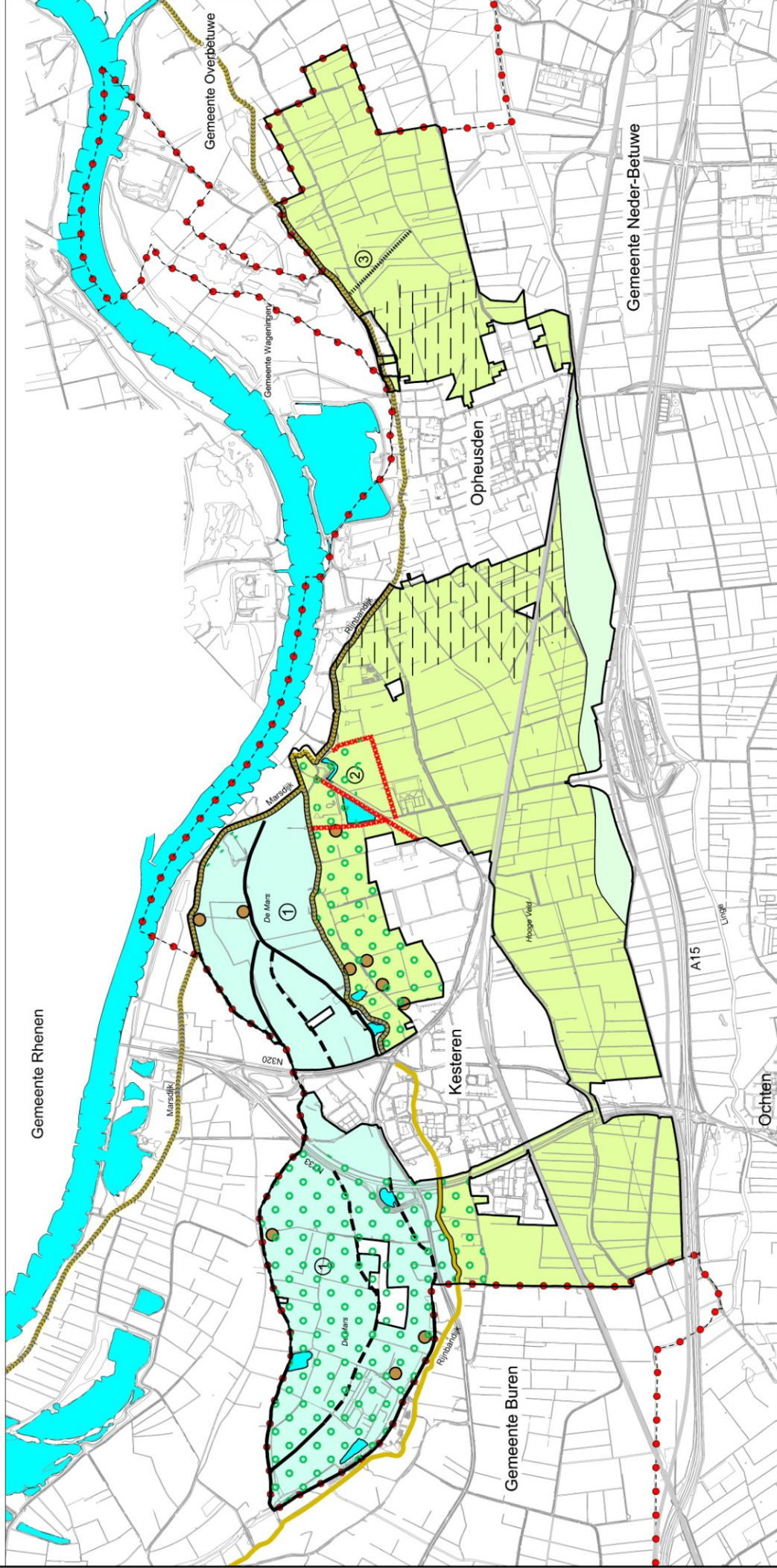
Burgerwoningen

In het buitengebied komen circa 290 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. Wel is geconstateerd dat er veel burgers zijn die nevenactiviteiten aan huis uitvoeren, 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 ligt ten oosten van Kesteren aan de Markstraat een begraafplaats. Hierbij is een gebouw gelegen.



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | oeverwalgebied | | Fort de Spees, onderdeel van de Betuwestelling |
| | komgebied | | restanten Spanjaardsdijk |
| | historisch gebied met laanbomen, fruit en kwekerijen | | dijk |
| | waardevol landschap | | opgehoogde woonplaats |
| | bijzonder oeverwalgebied:
De Mars met oude rivierlopen
geul van meanderend afwateringsstelsel
smalle geul | | grens gemeente Neder-Betuwe |
| | | | water |



SCHAAL 1 : 25.000

LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

Foto 1:
Boomkwekerij
aan de Tolsestraat,
omgeving Opheusden.



Foto 2:
In de laanboomteelt
worden steeds meer
teeltondersteunende
voorzieningen
gebruikt, zoals
containervelden en
niet-permanente
kassen (de Markstraat
ten oosten van
Kesteren).



Foto 3:
Een containerveld aan
de Hamsestraat.



Foto 4:
Laagstamboomgaard
ten behoeve van een
fruitwekerij aan de
Tielsestraat, omgeving
Kesteren.



Foto 5:
Appels.



Foto 6:
Moderne boerderij met
fruitschuur erachter
aan de Broekdijk ten
zuiden van Kesteren



Foto 7:
Uitzicht op de Utrechtse Heuvelrug vanaf de Rijnbandijk bij Kesteren.



Foto 8:
Monument aan de Rijnbandijk ten oosten van Kesteren.



Foto 9:
De Leigraaf in de Marspolder is een restant van het meanderende afwateringsstelsel in de Marspolder.



Foto 10:
De oude Rijn ten
noorden van Aalst
vormt de gemeente-
grens met de gemeen-
te Buren.



Foto 11:
Het restant van de
Spanjaardsdijk ten
zuiden van het
plangebied.



Foto 12:
Het tracé van de
voormalige Span-
jaardsdijk ligt vlak
langs deze kassen aan
de Lakemondsestraat.



13. Bovengemeentelijke denkbeelden Voor het plangebied is een groot aantal bovengemeentelijke denkbeelden, waaronder denkbeelden van Rijks- en provinciale overheid en van de waterschappen, vastgelegd in diverse beleidsnota's. Binnen dit onderzoek zijn onder meer de navolgende beleidsplannen bekeken: AMvB Ruimte, Nota Ruimte, Omgevingsplannen Gelderland, 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 Kesteren, 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 Kesteren 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.

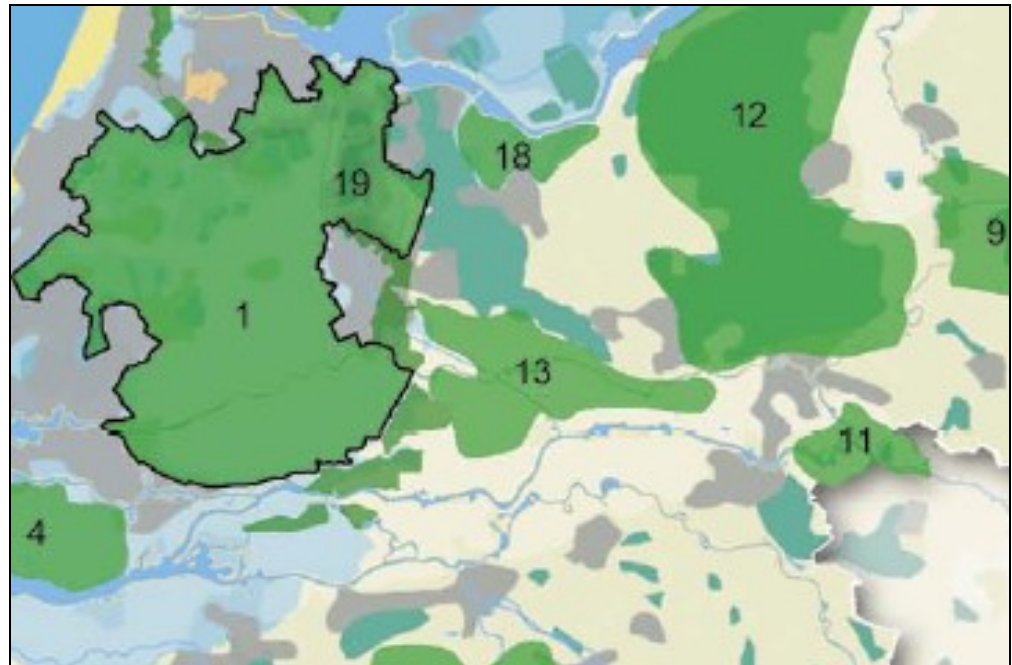
Het cultuurlandschap dat hierdoor is ontstaan, moet opnieuw een belangrijk uitgangspunt vormen voor de (her)inrichting van het Nederlandse landschap.

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 ruimtelijke 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-uiteerwaard-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 rationale 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

Wonen en werken

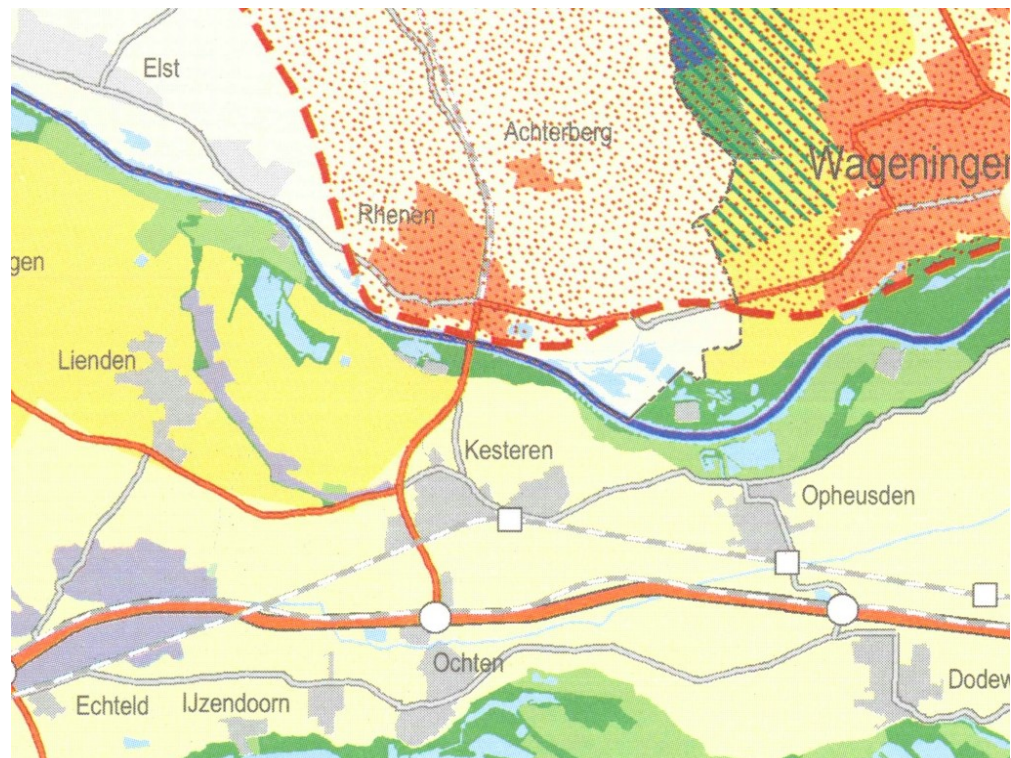
Ten aanzien van wonen en werken biedt de Nota Ruimte mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, maar ook voor af-

braak 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.

Omgevingsplannen provincie Gelderland

De provinciale denkbeelden met betrekking tot de gewenste toekomstige ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Neder-Betuwe zijn neergelegd in de Omgevingsplannen Gelderland, de verzamelnaam voor 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 een (inter)nationaal en provinciaal unieke kwaliteiten van visuele en aardkundige en cultuurhistorische aard bestaat de strategie uit instandhouding en versterking van deze landschappen. In de voormalige gemeente Kesteren zijn de uiterwaarden langs de Neder-Rijn en het westelijke gedeelte van de Marspolder opgenomen binnen het provinciaal waardevol landschap "Lienden". 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, beho-

ren 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 uiterwaarden zijn als ecologische hoofdstructuur in het blauwgroene raamwerk opgenomen. Ook de ontzandingsplassen in de Marspolder en twee natuurgebieden langs de Rijnbandijk zijn in dit raamwerk opgenomen. Deze vallen echter buiten het plangebied. Langs de gehele Rijnbandijk is daarnaast een zone opgenomen als zoekruimte voor regionale waterberging, eveneens onderdeel van het groenblauwe raamwerk. 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.

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 N320 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.

Binnen het multifunctionele gebied is het westelijke gedeelte van de Marspolder opgenomen als provinciaal waardevol landschap. In dit gebied moet veel aandacht worden geschonken aan behoud en versterking en geldt een “jamins” beleid, dat erop gericht is de kernkwaliteiten van het gebied te verbeteren. De kernkwaliteiten van de Marspolder bestaan uit de aanwezigheid van de oude loop van de Rijn en een oud meandersysteem met een groot aantal geulen, het fraaie uitzicht op de Utrechtse Heuvelrug en het vrije uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap.

Een aantal aspecten in het Streekplan zijn 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 m². In een bestemmingplan kan een ontheffing (afwijking) worden opgenomen tot een maximum van 1.500 m².

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 m² 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 m².

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.

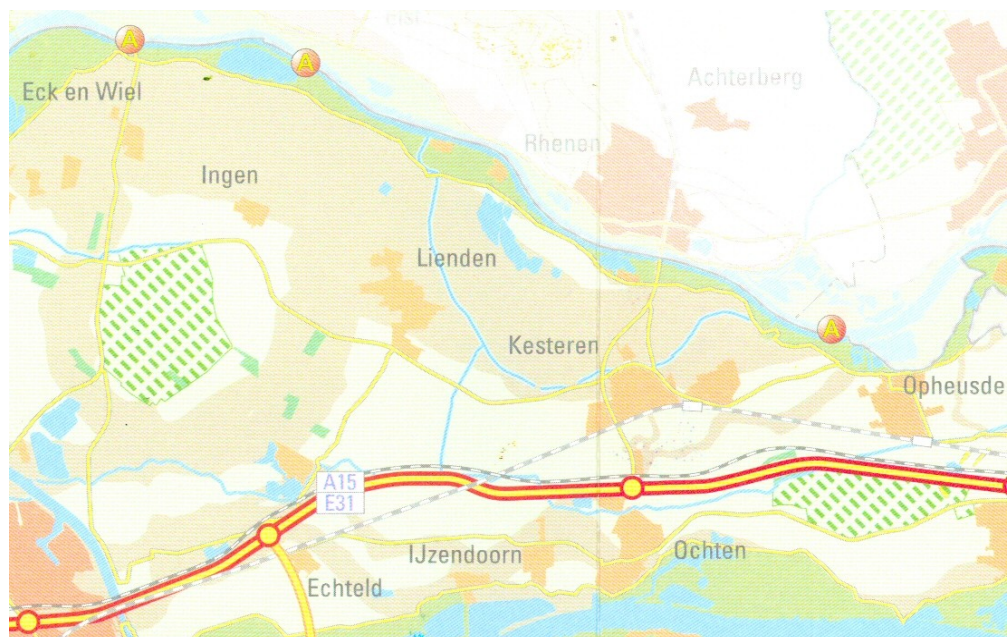
Deze vormen verenigen zich in het algemeen goed met de diverse functies in het buitengebied. Het is daarbij gewenst dat gemeenten aan functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijven naar een extensieve recreatieve

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. Voor intensieve vormen van recreatie geldt een "ja-mits"-beleid in de waardevolle landschappen. Het al dan niet toestaan is naar de aard, schaal en verschijningsvorm afhankelijk van de kernkwaliteiten en gebiedskenmerken.

Streekplan Regioparagraaf Rivierenland

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

Rivierenland is als stromenland en binnentuyn 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 binnentuyn, 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.



Figuur 3: Streekplan Gelderland: uitsnede compositiekaart Rivierenland

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

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. De gemeente Neder-Betuwe onderzoekt samen met de sector de haalbaarheid van een projectvestiging in Opheusden en omgeving van bedrijven en voorzieningen die van cruciaal belang zijn voor de boomteeltbedrijven, zoals agro-logistieke bedrijven en voorzieningen. De provincie ondersteunt dit initiatief en wil daarmee bevorderen dat ruimte geboden wordt voor de logistiek van de sector ten behoeve van efficiënt en duurzaam transport.

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, zijn richtlijnen opgenomen voor op te stellen bestemmingsplannen. Nagegaan is in hoeverre de Ruimtelijke Verordening Gelderland gevolgen heeft voor dit bestemmingsplan. Hieronder 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 en geen grondwaterbeschermingsgebieden voor. Binnen het plangebied liggen geen gronden die in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur” zijn opgenomen. Dat is wel het geval voor gronden die zijn opgenomen in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen” Dat betreft het westelijke gedeelte van het plangebied, dat is gelegen binnen het nationaal landschap Rivierengebied. In de streekplanuitwerking is sprake van “waardevol landschap”, waarmee het voorliggende bestemmingsplan rekening houdt. Er komen geen waardevolle open gebieden voor binnen het plangebied. Binnen het plangebied liggen geen aangewezen

zoekzones glastuinbouw en er zijn geen concentratiegebieden glastuinbouw-bedrijven. In de regels zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van de oppervlakte aan kassen en kunststofnunnels waardoor nieuwe glastuinbouw in een grootschalige vorm niet mogelijk is.

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. De oude Rijnloop in de gemeente Buren is opgenomen voor reservaatvorming, zodat een aaneensluitend natuurgebied ontstaat. Het gedeelte van de Rijnloop in de gemeente Neder-Betuwe is niet in het Begrenzingsplan opgenomen.

Waterbeheerplan 2010-2015

De denkbeelden van het 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 komende zes jaren 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. En het bergend vermogen van 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 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

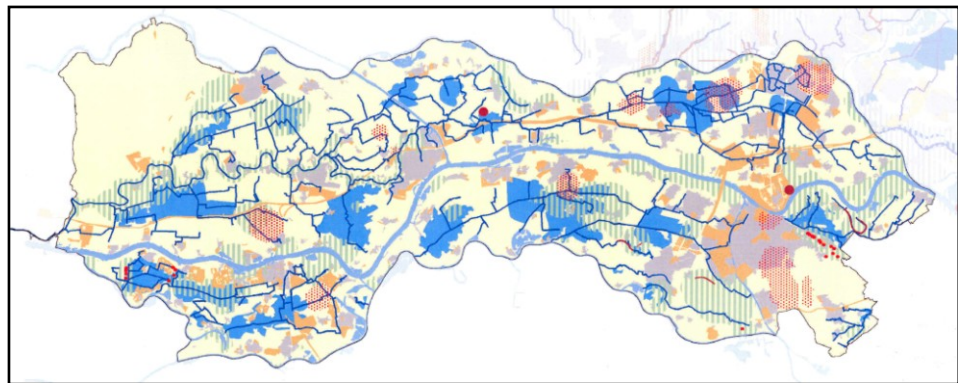
Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten wordt in de planperiode verder gegaan op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het waterschap met de gemeenten verder 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 over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

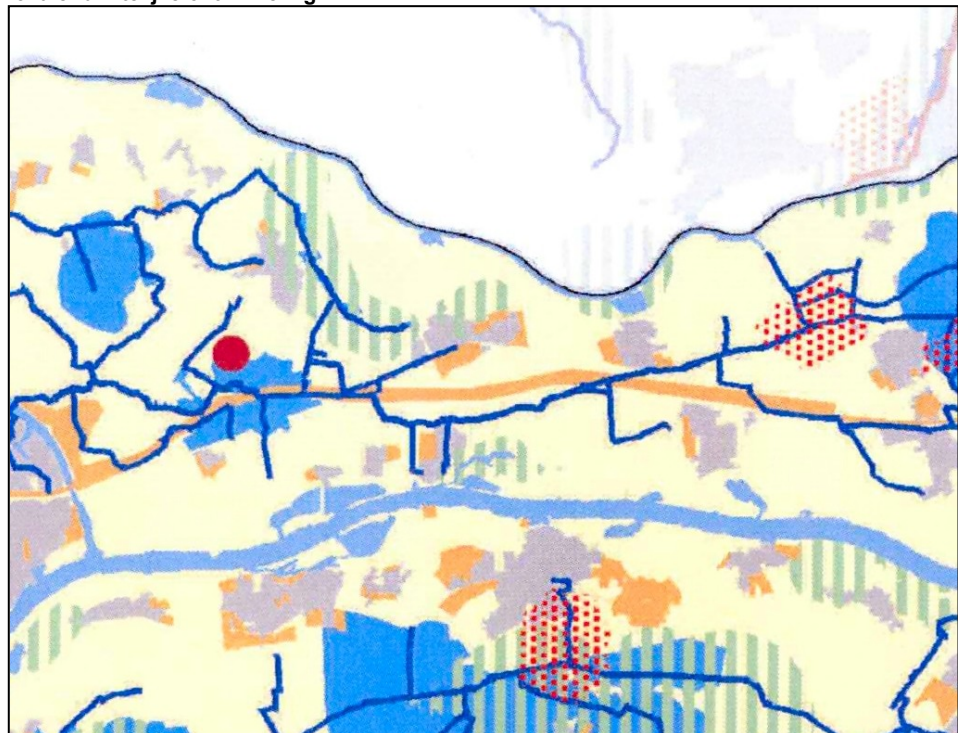
Stroomgebiedsvisie Rivierengebied

De Stroomgebiedsvisie (SGV) Rivierenland is door het waterschap in april 2003 is 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 beheersgebied van het Waterschap. De visie wordt gezien als een uitwerking van het Integraal Waterbeheersplan 2003-2006 en vormt hiermee

één van de toetsingskaders bij de beoordeling van plannen voor het waterschap. In de SGV worden voor het rivierengebied 6 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, meeoordenende 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 rondom de oude Rijnstrang in de Marspolder. Dit gebied is opgenomen als prioritaire 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^e eeuw zal worden aangepakt. Het NWB 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 zullen voor de eerste helft van 2006 gemeentelijke waterplannen opstellen voor zover dit uit oogpunt van de wateroverlast-problematiek noodzakelijk is. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de ruimteclaim voor water en de deelstroomgebiedsvisionen. Daarnaast zal bij lopende beleidsplannen, waar mogelijk, geanticipeerd worden 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. In het plangebied liggen geen vogel- of habitatrichtlijngebieden. 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, holen 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 LNV 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. Gemeentelijke denkbeelden

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, de Dorpsvisies Ochten en Kesteren en het Structuurplan Casterhoven) 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, waaronder in het plangebied met name de laanboomteelt en de fruitteelt ruim baan. Recreatie, natuur en cultuurhistorie hebben een vanzelfsprekende plaats binnen het agrarische landschap.

In de visie is het gebied tussen ten zuiden van de Rijn- en Marsdijk overwegend opgenomen als boomteeltrijke oeverwallen. In het gebied tussen beide kernen is een zone aangegeven waar het landelijke karakter bewaakt moet worden en stadsrandfuncties moeten worden tegengegaan. Op twee locaties (ten oosten en ten westen van Kesteren) wordt het gebied open gehouden om de unieke beleving van opeenvolgende karakteristieke landschapstypen te handhaven.

De Marspolder is aangegeven als Oude Rijnbedding, waar het agrarisch landschap moet worden behouden door het versterken van het ensemble van wieden en de dijk, gecombineerd met natuur, kleine landschapselementen en een recreatieve ontsluiting.

Voor het zuidelijke 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.

Bijzondere elementen zijn de restanten van de Betuwestelling en de Spanjaardsdijk. Gestreefd wordt naar het handhaven en vergroten van de herkenbaarheid van de tracés in combinatie met het ontwikkelen van kleinschalige recreatie en waterberging. Ter plaatse van Fort Spees staat het benutten van cultuurhistorische recreatieve kansen centraal.

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-Betuws 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 te 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 Kesteren geldt dat nieuwe landgoederen alleen binnen het agrarische oeverwalgebied 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 voor mensen die in het

buitengebied wonen mogelijkheid te geven om bijvoorbeeld hobbymatig (dus niet bedrijfsmatig) vee te houden. De gebruikelijke 75 m² zijn hiervoor veelal te beperkt.

In de beleidsnotitie wordt een extra verruiming aangereikt van 75 m², waarmee de totale oppervlakte aan bijgebouwen 150 m² 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 3 jaar bestaat en dat er aantoonbaar geen geschikte hergebruikslocaties aanwezig zijn.

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.

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 bouwperceel. Nadrukkelijk dient er sprake te zijn van huisvesting in seizoensgebonden voorzieningen. Er mag volstrekt geen sprake zijn van permanente bewoning.

3. VISIE

1. Inleiding Bij de formulering van de visie is aangesloten op het bestaande beleid voor het plangebied, zoals dit door Rijk, provincie, waterschappen 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 toenames 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 zijn gelegen. 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 in principe maximaal een bouwperceel toegewezen van 1 ha, waarbij deze oppervlakte kan worden vergroot bij bedrijven die deze oppervlakte reeds hebben benut.

Teneinde de grootte te bepalen van de in het bestemmingsplan op te nemen bouwvlakken (voorheen agrarische bouwpercelen genoemd) is gekeken naar het vigerende bouwperceel in combinatie met de huidige bebouwing en gebruik (met name door gebruik te maken van luchtfoto's). Indien het bestaande bouwperceel nog voldoende ruimte biedt, is dat overgenomen. Indien er een overmaat aan beschikbare ruimte aanwezig is, is deze verkleind (in de praktijk komt dat maar in een beperkt aantal gevallen voor). Indien het bouwperceel onvoldoende ruimte biedt of zelfs al is overschreden, wordt gekeken naar de mogelijkheid om extra ruimte te bieden. De hiervoor genoemde maat van 1 ha is uitsluitend bedoeld om aan te geven dat hiermee in de meeste gevallen voldoende ontwikkelingsruimte kan worden geboden. Maar feitelijk is de individuele situatie meer bepalend.

Volwaardige bedrijven (> 50 Nge) krijgen een agrarisch bouwperceel toegerekend, waarbij de bepaling van de omvang van een bouwperceel vaak uit gaat van het vigerende bouwperceel. In principe is een bouwperceel mogelijk tot 1 hectare, waarbij dient te worden aangetekend dat deze oppervlakte vergroot kan worden bij bedrijven die deze 1 hectare reeds benut hebben.

Indien de agrarische activiteiten geen volwaardig karakter hebben, maar het hobbymatige karakter overstijgen (tussen 10 en 50 Nge), is een agrarisch bouwperceel "op maat" opgenomen, afgestemd op de huidige omvang van de bebouwing en met meestal een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. De huidige agrarische (neven)activiteiten kunnen dan worden voortgezet maar er kan

geen substantiële nieuwbouw worden gepleegd. Bij een doorgroei naar een volwaardig bedrijf kan het bouwperceel (het bouwvlak) worden vergroot door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij geldt een maximum van 1 hectare. Hobbymatige activiteiten (< 10 Nge) hebben geen agrarisch bouwperceel gekregen.

Op het aldus bepaalde bouwperceel (bouwvlak) dient de bedrijfsbebouwing te worden geconcentreerd, om spreiding van bouwwerken tegen te gaan. Op het bouwperceel is het bestaande aantal woningen toegestaan. Indien er nog geen woning aanwezig is, dan is één bedrijfswoning toegestaan. Hiermee wordt de groei van burgerwoningen in het buitengebied tegengegaan.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat in 2007 een voorstel voor situering en omvang van het bouwperceel aan de ondernemers is toegestuurd. De reacties die vervolgens zijn binnengekomen, zijn zorgvuldig bekeken en hebben in veel gevallen nog tot aanpassingen geleid. Uiteraard kan nooit helemaal aan alle verzoeken worden tegemoet gekomen, soms is immers sprake van een “overvraging”.

Juist omdat er tussen de inspraakronde uit 2007 en nu een behoorlijke tijd zit, en er in de tussentijd ontwikkelingen kunnen hebben plaatsgevonden (zoals de bouw van bedrijfsgebouwen) of concrete uitbreidingsplannen zijn ontstaan, is besloten om een nieuwe inspraakronde te organiseren. Hierbij kon wederom worden gereageerd op situering en omvang van het bouwperceel. Voor deze werkwijze is bewust gekozen (en niet voor een uitsluitend ambtelijke toetsing) omdat met name uitbreidingswensen zeer individueel kunnen zijn.

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 trayvelden of op stellingen. Deze teeltvormen worden beschouwd als niet-grondgebonden. Gezien het specifieke karakter van het buitengebied wordt de teelt op folie en worteldoek in het gehele agrarisch productiegebied toegestaan. De teelt op beton of lavas is uitsluitend onder voorwaarden toegestaan op of aansluitend aan een agrarische bouwperceel, 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 zijn ook nog 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. Daarnaast is er bij boomkwekerijen een toenemende vraag aan teeltondersteunend glas. Per bouwperceel mag 1.000 m² aan teeltondersteunend glas worden gerealiseerd, met een mogelijkheid van afwijking tot 1.500 m². Bij een boomteeltbedrijf mag 2.500 m² 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 belang 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 meter (behoudens voor hagelnetten waarvoor de maximale toegestane hoogte 6 meter is), gezien de hoogte van de beplanting

waarvoor deze voorzieningen worden gebruikt (bijvoorbeeld overkappingen van kersenbomen ter voorkoming van vogelvraat). De Handreiking teeltondersteunende 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 / plattelandontwikkeling

Om een aanvulling op het inkomen te verkrijgen is het gewenst dat er mogelijkheden zijn voor agrariërs nevenactiviteiten aan de bedrijfsvoering 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 grondgebonden 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 bouwpercelen voor grondgebonden agrarische bedrijven dient terughoudendheid te worden 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 of gebrek aan mogelijkheden om een bestaande bouwlocatie als zodanig te gebruiken, kan een nieuw bouwperceel worden aangewezen middels 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 echter 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 een mindere 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 m², en detailhandel is hierbij niet toegestaan.

Behoud, herstel en landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden

Het plangebied bevat nog steeds 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 Kesteren en Opheusden.

Daarnaast zijn deze waarden van belang voor het recreatief medegebruik van het gebied door bezoekers uit de verdere regio en door bezoekers van diverse, al dan niet in het plangebied gelegen, verblijfsrecreatieterreinen.

Om dit streven vorm te geven zullen gebieden en zones met de belangrijkste waarden en/of met de grootste potentie voor een herstel of ontwikkeling hiervan, worden opgenomen met een beschermende bestemming.

Dit zijn de gebieden in de Marspolder en het waardevolle landschap direct ten zuiden van de Marsdijk.

Het overige gebied heeft ook een landelijk karakter, waar de agrarische sector met de laanboomteelt overduidelijk aanwezig is. Binnen dit gebied is de landbouw leidend en is opgenomen met een bestemming waar de landbouw centraal staat.

Binnen de landschappelijke ecologische structuur blijft de landbouw de belangrijkste gebruiksfunctie. Agrarische activiteiten die de bestaande waarden binnen de landschappelijk-ecologische structuur aantasten en/of herstel en ontwikkeling van deze waarden in de toekomst onmogelijk maken, zullen worden tegengegaan. Inrichting en beheer, gericht op herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zullen alleen plaatsvinden op basis van vrijwilligheid.

De landschappelijk-ecologische structuur (zie kaart "Landschappelijk-ecologische structuur") zal gaan bestaan uit meerdere gebieden en elementen, die hieronder op hun specifieke kenmerken en potenties worden beschreven.

Agrarisch oeverwalgebied

Voor zones langs de Rijnbandijk (inclusief het fort De Spees), de gebieden in de Marspolder en ten noordoosten van Kesteren, rondom de Boveneindsestraat is het streven gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden die eigen zijn aan dit gebied, waarbij met name van belang is de waarde ten aanzien van landschappelijke beplantingen en hieraan gebonden planten- en diersoorten. Dit in samenhang met een voortzetting van het agrarisch gebruik. De bewuste zones bevatten de meest karakteristieke delen van het oe-

verwallandschap en het gebied met de oude rijnstromen, die ook in het geldende plan gedeeltelijk een landschappelijke waarde is toegekend, en zijn gekoppeld aan de landschappelijke dragers van dit oeverwallandschap, de Rijnbanddijk, de stroomgeulen in de Marspolder en de Boveneindsestraat.

Droge en natte ecologische linten

Lijnvormige landschapselementen, waaronder bermen van wegen, dijken en watergangen, hebben vaak al een belangrijke functie als ecologische verbinding en als habitat voor diverse planten- en diersoorten die elders in het intensief gebruikte buitengebied geen plek meer kunnen vinden. Dergelijke lijnvormige landschapselementen kunnen worden ontwikkeld tot relatief smalle, ecologische linten, die het agrarische gebied dooraderen en waaraan kleinere, reeds bestaande en nieuw te ontwikkelen natuurgebiedjes kunnen worden gekoppeld. De ontwikkeling van de linten dient plaats te vinden door of met de beheerders van de wegen, dijken en watergangen. Verbreding van de linten op agrarische gronden zal alleen plaatsvinden op vrijwillige basis. Elk lint of categorie van linten heeft hierbij specifieke kenmerken:

- De droge linten gekoppeld aan wegen en spoorwegen: De bermen van de N233 en van de spoorweg Tiel-Elst zijn, mede vanwege de hier voorkomende landschappelijke beplantingen en vanwege het steeds meer op natuurwaarden gerichte beheer, van belang voor planten- en diersoorten die zijn gebonden aan droge, halfnatuurlijke, kruidenrijke graslanden en aan landschappelijke beplantingen. De natuurwaarden van deze bermen zouden verder ontwikkeld kunnen worden.
- Het natte lint gekoppeld aan de Linge: De Linge is van belang voor planten- en diersoorten die zijn gebonden aan watergangen en bijbehorende oeverzones en vormt een belangrijke ecologische verbinding. In de bestemmingsplannen van de omliggende gebieden is dan ook een ecologische zone opgenomen langs het water. De Linge stroomt slechts door een heel klein gedeelte van het plangebied, ten zuidoosten van Opheusden. Ook hier is echter een ecologische zone opgenomen.
- De natte linten gekoppeld aan A-watergangen: een aantal A-watergangen, waaronder de Ooijse Wetering en de Leijgraaf, is van belang voor planten- en diersoorten die zijn gebonden aan watergangen en bijbehorende oeverzones. Deze watergangen vormen, zij het thans in beperkte mate, ecologische verbindingen (met name voor amfibieën) tussen de Linge en de hieraan en de Rijnuitwaarden. Waar nodig zouden de desbetreffende watergangen moeten worden voorzien van ecologische passages. Deze watergangen kunnen worden ingericht en beheerd met het oog op een hogere natuurwaarde. Een belangrijke watergang wordt gevormd door de oude Rijnstrang in de Marspolder. In het Burense gedeelte zijn veel kleine natuurgebieden aan deze strang gekoppeld. Het is gewenst dat deze ontwikkeling zich eveneens doorzet in het plangebied.

Cultuurhistorie

De restanten van de Linie ten oosten van Kesteren en de Spanjaardsdijk ten oosten van Opheusden zijn belangrijke, karakteristieke elementen in het plangebied. Ook van deze elementen wordt er naar gestreefd dat ze behouden en versterkt worden. Ook de Rijnbanddijk bij Kesteren heeft cultuurhistorische waarde, vanwege het relatief ongeschonden tracé en profiel en het voorkomen van kolken en karakteristieke panden langs de dijk.

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.

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 streefbeelden 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 sportparken 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 LNC-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 m³, tot een absoluut maximum van 750 m³.

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 op, of aansluitend, aan het bouwperceel.

Grootschalige, intensieve vormen van recreatie worden als niet passend in het agrarische buitengebied gezien.

Gebieden van archeologische waarden

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wamz biedt de gemeenten ruimte om binnen de kaders van de wet eigen beleid op te stellen.

Bij het beoordelen van bestemmingsplannen en wijzigingen daarop, aanlegvergunningen, bouwvergunningen, graafmeldingen is de gemeente Neder-Betuwe wettelijk verplicht te toetsen of er sprake is van archeologische waarden. Ook moet worden getoetst of door bodemkundige ingrepen deze waarden kunnen worden aangetast. Om dit te toetsen is door archeologisch onderzoeksbureau RAAP een archeologische beleidskaart (RAAP-rapport 1665) van de gemeente opgesteld.

De archeologische beleidskaart is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 april 2010. Hierin zijn de volgende categorieën en de hieraan verbonden beleidsmatige uitgangspunten opgenomen:

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

In de gemeente Neder-Betuwe zijn verschillende terreinen bekend waar archeologische resten voorkomen. Deze AMK terreinen zijn niet wettelijk beschermd, maar dat er archeologische resten in voorkomen is zeker. Er wordt behoud in de huidige staat nagestreefd en bij bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv is een aanlegvergunning nodig (op basis van archeologisch onderzoek).

Deze gebieden zijn opgenomen binnen de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 1".

b. historische dorpskernen:

Deze categorie heeft betrekking op de oude historische woonkernen. Doorgaans worden deze oude woonkernen gekenmerkt door een hoge dichtheid aan archeologische overblijfselen uit de Middeleeuwen. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv en groter dan 50 m² is vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek nodig. Bij fruitteeltbedrijven en laanboomkwekerijen zijn dagelijkse bedrijfswerkzaamheden, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen vrijgesteld van archeologische onderzoek.

Deze gebieden zijn opgenomen binnen de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 2".

c. oude woongronden:

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 dieper dan 30 cm-mv en groter dan 100 m² dient vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Bij fruitteeltbedrijven en laanboomkwekerijen zijn dagelijkse bedrijfswerkzaamheden, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen vrijgesteld van archeologische onderzoek.

- 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. In de gemeente Neder-Betuwe handelt het hier hoofdzakelijk om meandergordels, oeverafzettingen, crevassecomplexen en pleistocene rivieropduikingen. Voorgesteld wordt om behoud in de huidige staat na te streven en bij bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv en groter dan 500 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Bij fruitteeltbedrijven en laanboomkwekerijen zijn dagelijkse bedrijfswerkzaamheden, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen vrijgesteld van archeologisch onderzoek. 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 dieper dan 30 cm-mv en groter dan 2000 m² is een aanlegvergunning van toepassing (bij de verlening hiervan is een archeologisch onderzoek noodzakelijk).
Bij fruitteeltbedrijven en laanboomkwekerijen zijn dagelijkse bedrijfswerkzaamheden, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen vrijgesteld van de aanlegvergunningplicht.
Deze gebieden zijn opgenomen binnen de dubbelbestemming “Waarde - archeologie 5”.
- f. gebieden met een lage of onbekende archeologische verwachting:
Het gaat hier om gebieden waar op grond van landschappelijke factoren en andere afwegingen uitgegaan wordt van een lage trefkans van archeologische resten. Streven naar behoud in de huidige staat is in deze gebieden niet vereist. Er geldt geen aanvullende regeling.

Specifiek gemeentelijk beleid voor het buitengebied

Uit de archeologische beleidskaart kan worden opgemaakt dat vanuit archeologisch oogpunt inventariserend archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv en boven de genoemde maatvoering in m². Deze stellingname is echter belemmerend voor de ontwikkeling van de laanboomteelt in de regio. Het is zaak te voorkomen dat door het archeologische beleid de economische ontwikkelingen op dit punt stagneren. Aangezien de Wamz de gemeenten ruimte biedt om binnen de kaders van de wet eigen beleid op te stellen en de gemeente van oordeel is dat een maatschappelijk verantwoord regionaal en uniform archeologiebeleid onontbeerlijk is, heeft de gemeente een werkgroep geformeerd om te komen tot een breed gedragen archeologiebeleid. In de werkgroep hadden zitting de belangenorganisaties LTO, Boomkwekersvereniging "Opheusden e.o.", NFO en een lid van de werkgroep Archeologie van de HKK&O. De regioarcheoloog heeft namens de gemeente Buren en de archeoloog van de Gemeente Nijmegen heeft namens de gemeente Overbetuwe, aan enkele besprekingen deelgenomen. Een medewerker van RAAP Archeologisch Adviesbureau fungeerde in deze als adviseur van de gemeente.

De wijze waarop de grond door laanboomtelers wordt geroerd door grondbewerkingen, teelhandelingen en rooiwerkzaamheden is beschreven in het als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen rapport van Boomkwekersvereniging "Opheusden en omgeving".

Een en ander heeft er toe geleid dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan is bepaald dat een uitzondering voor de archeologische onderzoekplicht is gemaakt voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidige gebruik ten behoeve van de laanboomteelt.

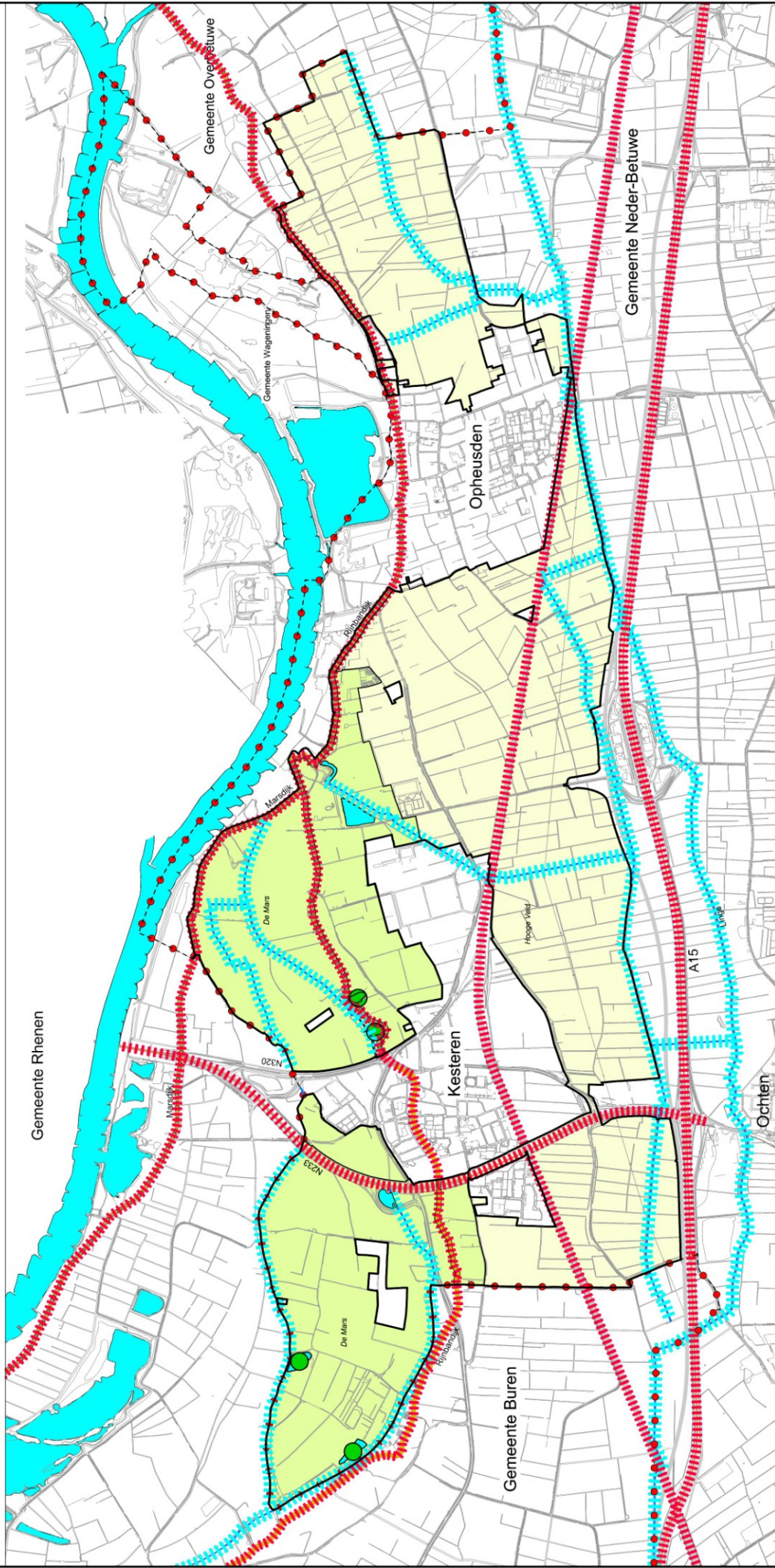
Dit geldt overigens niet voor de erkende terreinen met archeologische waarde (dubbelbestemming "Waarde – archeologie 1").






Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de dubbelbestemming "archeologische waarde" te laten vervallen indien uit specifiek onderzoek is aangetoond dat de betreffende waarde niet aanwezig is.

Mantelzorg

Binnen de bestemmingen waarin wonen is opgenomen, is mantelzorg als inwoning mogelijk gemaakt. Mantelzorg betekent dat er een zorgrelatie bestaat tussen zorggevers en zorgbehoevers. 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 dient als voorwaarde in de regels opgenomen te worden 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.



-  agrarisch gebied met hoge landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden
-  agrarisch gebied
-  nat ecologisch lint
-  droog ecologisch lint
-  bos en natuur

-  grens gemeente Neder-Betuwe
-  water



SCHAAL 1 : 25.000

LANDSCHAPPELIJK ECOLOGISCHE STRUCTUUR

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 (STR12008) 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 1:2500.

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 41 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 betreffen 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 bevatten regels met betrekking tot het gebruik van de gronden die voor de bewuste bestemming specifiek gelden. De bestemmingsbepalingen 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 bepalingen. 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 bepalingen. 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 vergunningen door burgemeester en wethouders kunnen worden verleend.

De bestemmingsbepalingen zelf worden verderop nader beschreven.

Algemene regels

Dit deel bevat een vijftal artikelen, waarvan de bepalingen 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 en vrijwaringszones. 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 bepalingen met betrekking tot wel aanwezige, maar volgens het plan niet toegestane bouwwerken en/of aanwezig gebruik. De opgenomen bepaling is 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 ontworpen landschappelijk-ecologische structuur.

De bestemming is gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw en op mogelijkheden voor niet-grondgebonden ne-

ventakken (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 1000 m² aan kassen of permanente kunststof tunnels worden opgericht. Voor (laan-)boomteeltbedrijven geldt dat op het bouwperceel maximaal 2500 m² aan kassen of permanente kunststof tunnels mag worden opgericht. Buiten de bouwpercelen zijn geen mogelijkheden voor permanente kassen opgenomen.

Buiten de bouwpercelen mogen slechts bouwwerken van geringe omvang en teeltondersteunende 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 (incl. 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 bouwperceel mogelijk te maken kan gebruik gemaakt worden van een wijzigingsbevoegdheid. Teneinde de vergroting of de vormverandering van een bestaand agrarisch bouwperceel mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een bestaand bouwperceel 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 bouwperceel 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 op een agrarisch bouwperceel 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 opgeno-

men. 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, teneinde ongewenste situaties op andere plaatsen te voorkomen. Hieraan wordt de voorkeur gegeven. Indien dat niet mogelijk blijkt kan ook worden toegestaan tijdelijk mobiele woonunits of stacaravans te plaatsen binnen het bouwperceel. Nadrukkelijk dient er 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.

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 plankaart.

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 waarde - 1 (artikel 5)

De bestemming "Agrarisch met waarde- 1" is toegekend aan landbouwgronden in het oeverwalgebied en de Marspolder, voor zover deze deel uitmaken van de landschappelijk-ecologische structuur.

De bestemming is, 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 lid 5.1.3. 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 stelsel van aanlegvergunningen opgenomen.

Voor onder meer het oprichten van hulpgebouwen, kleine bouwwerken voor de stalling van dieren en niet-grondgebonden containerteelt op lavas of beton (incl. 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 bouwperceel mogelijk te maken kan gebruik gemaakt worden van een wijzigingsbevoegdheid. Teneinde de vergroting of de vormverandering van een bestaand agrarisch bouwperceel mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee een bestaand bouwperceel 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 mate 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 op een agrarisch bouwperceel 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 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 6)

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 voorzieningen. 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, op een met name genoemde uitzondering na.

Een uitzondering is gemaakt voor de gemeentewerf, gelegen binnen de aansluiting van de N233 op de N320, waar een omvangrijker bebouwing is toegestaan aangezien sprake is van een samenvoeging van de afzonderlijke gemeentewerven van de voormalige gemeenten Dodewaard, Echteld en Kesteren op één locatie. In relatie daarmee zal de bestaande gemeentewerf aan de Kastanjelaan in Opheusden worden herontwikkeld (woningbouw). Hierdoor is er vervangende ruimte nodig om de activiteiten, die er nu plaatsvinden, voort te kunnen zetten. Op de gemeentewerf aan de Kastanjelaan zijn momenteel medewerkers van gebouwenbeheer werkzaam. Er is een werkplaats met een opslag van materialen gevestigd voor alle werkzaamheden op het gebied van gebouwenbeheer.

Door uitbreiding van het materieel voor de gladheidbestrijding is het noodza-

kelijk om de stalling van de zoutstrooiers en van de sneeuwploegen te vergroten, terwijl in verband met de klimaatverandering de behoefte is ontstaan om de opslag van strooizout te vergroten.

Voorts is, om de bedrijfsvoering op de werf in Kesteren te verbeteren, het noodzakelijk om de stalling voor het materieel uit te breiden waardoor al het materieel binnen kan komen te staan. Dit heeft ook een positief effect op het behoud van het materieel. Ook dienen afvalcontainers overdekt te worden geplaatst in verband met het milieu.

Tenslotte dienen materialen zoals verkeersborden, palen, straatmeubilair etc., die opgeslagen staan op de gemeentewerf, inpandig te worden opgeslagen ter voorkoming van diefstal.

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 7)

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 als hoofdactiviteit een loonwerkbedrijf, een veehandelbedrijf, een groothandel in agrarische gewassen, een foerageerbedrijf, KI-stations en dierenklinieken voor grootvee. 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 m²) 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 - Buitengebied gebonden (artikel 8)

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 manege, een paardenstalling/-verhuurbedrijf, een dierenpension/-asiel, een kennel, een hoveniersbedrijf of een hondensportcentrum. 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 m²) 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 - Nutsvoorziening (artikel 9)

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

Horeca (artikel 10)

De bestemming "Horeca" is toegekend aan de bestaande, als zodanig geïventariseerde, horecabedrijven. De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor een horecabedrijf. Een gebruik ten behoeve van een discotheek/bardancing/nachtclub is, krachtens de in het plan opgenomen definitie van een horecabedrijf, echter niet toegestaan. Dit vanwege het bijzondere karakter van deze vorm van horeca, waarbij relatief veel parkeervoorzieningen benodigd kunnen zijn en waarbij relatief veel hinder kan ontstaan voor het woon- en leefmilieu in de omliggende woningen.

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 11)

De bestemming "Maatschappelijke voorziening" is toegekend aan de bestaande begraafplaats.

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.

Natuur (artikel 12)

De bestemming "Natuur" is toegekend aan een aantal kleinere, 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 lid 12.1.2 van dit artikel. Hiertoe is onder meer een stelsel van aanlegvergunningen opgenomen.

Voor een locatie aan de Tolsestraat de zijn de bestaande 16 schuilhutten voor vissers opgenomen.

Recreatie (artikel 13)

De bestemming "Recreatie" is toegekend aan bestaande, als zodanig geïventariseerde recreatieve voorzieningen, zijnde een ijsbaan, een tweetal minicampings en een aantal recreatiewoningen en verblijfsrecreatievoorzieningen te behoeve van een bestaande ontwikkeling aan de Ambtseweg.

De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor het recreatief bedrijf. De bouwmogelijkheden zijn beperkt. Het bebouwd oppervlak van de gebouwen mag in principe 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. Voor het gebied aan de Ambtseweg is de regeling uit het voorafgaande bestemmingsplan voor dit terrein zoveel mogelijk overgenomen.

Teneinde functiewijziging van een bestaande bebouwde locatie in het buitengebied voor een recreatieve voorziening 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.

Recreatie - Verblijfsrecreatie (artikel 14)

De bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" regelt de bestaande kampeerterrijnen: "De Markplas", "De Linie" en "Rijk van Batouwe". Op deze terreinen zijn naast kampeermiddelen als een tent, een caravan en een kampeerauto, onder voorwaarden, ook stacaravans toegestaan. De definitie van stacaravans is opgenomen in artikel 1, "Begrippen". De voorwaarden betreffen onder meer een bedrijfsmatige exploitatie van alle stacaravans of de standplaatsen gezamenlijk en het tegengaan van permanente bewoning.

Voor de gronden van het verblijfsrecreatieterrein Rijk van Batouwe (voorheen Lede en Oudewaard) is in de regels aansluiting gezocht bij het voorafgaande bestemmingsplan.

Recreatie - Verblijfsrecreatie II (artikel 15) is bij de vaststelling vervallen

Verkeer (artikel 16)

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 bermen 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.

Voor de bescherming van het gebruik van de verkeerswegen is tevens, voor de voorheen genoemde "uitstralingszone verkeer", de aanduiding vrijwaringszone weg opgenomen en opgenomen in de algemene aanduidingsregels.

Verkeer - Rail (artikel 17)

De bestemming "Verkeer - Rail" is toegekend aan de spoorlijn Tiel-Elst. Deze spoorlijn is in het geldende plan reeds positief bestemd. Als grens van de bestemming zijn de perceelsgrenzen genomen, waarbij de bermen 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 spoorweg. De bestemming voorziet tevens in de mogelijkheid tot het bouwen van perons en het plaatsen vanabri's en fietsenstallingen ten behoeve van de stati-

onvoorziening voor het station Opheusden. 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.

Water (artikel 18)

De bestemming "Water" is toegekend aan de Linge en aan alle A-watervan- gen in het plangebied. De bestemming is in eerste instantie gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor de regulatie van de waterhuishou- ding van het gebied. Daarnaast voorziet de bestemming in instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuur- waarden die eigen zijn aan waterpartijen, watervan- gen en bijbehorende oe- verzones.

Voor het beheer van de Linge en van de A-watervan- gen is daarnaast ook de bestemming "Waterstaat - Beheerszone watervan- gang" in het plan opgenomen. Ook blijft de Keur van het Waterschap van toepassing.

Water - Waterkering (artikel 19)

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 20)

De bestemming "Wonen" is toegekend aan alle reeds bestaande, als zodanig geïnter- viseerde, burgerwoningen. Het betreft hier ca. 280 woningen, die voor een deel verspreid in het buitengebied voorkomen en voor een ander deel als een lintvormige bebouwingsstructuur aanwezig zijn langs de oostzij- de van de Tielsestraat en plaatselijk langs de overige wegen. De burgerwo- ningen zijn in het geldende plan, op een enkele uitzondering na, weliswaar niet positief bestemd, maar zijn reeds lange tijd in het gebied aanwezig.

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 mogelijk- heid tot afwijking met voorwaarden opgenomen. Daarnaast is voor een aantal bestaande nevenactiviteiten binnen de bestemming geregeld dat deze recht- streeks zijn toegelaten.

De bestemming kent geen bouwvlak. In plaats daarvan is in de regel opge- nomen dat alle bebouwing achter de lijn door de voorgevel en overigens op tenminste vijf meter afstand van de perceelgrens moet worden gebouwd. De bouw- mogelijkheden voor de woningen en de bij de bewoning behorende bijgebouwen zijn beperkt. Zo mag een relatief kleine woning niet worden uit- gebreid tot een relatief grote woning.

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwij- ken 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 21)

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 22)

De zogenoemde dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding" is toegekend aan de in het plangebied gelegen 50 kV hoogspanningslijnen Hemmen - Wageningen en Dodewaard-Tiel en aan de 150 kV hoogspanningslijnen Dodewaard-Veenendaal en Dodewaard-Ede.

De dubbelbestemming is gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het onderhoud en de verbetering van de bewuste hoogspanningsleiding 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 hoogspanningsleiding. 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.

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 - Riool (artikel 23)

De zogenoemde dubbelbestemming "Leiding - Riool" is toegekend aan de in het plangebied gelegen rioolwatertransportleidingen en aan de hierbij behorende zakelijk rechtstroom 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 (het 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 aanlegvergunningstelsel, 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 24 t/m 28)

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 m² 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 oppervalk

dan 100 m² 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 m² 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 m² 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".

Uitzondering

Voor de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 t/m 5 is een omgevingsvergunningstelsel (voorheen aanlegvergunningstelsel genoemd) opgenomen, waarvoor is bepaald dat deze omgevingsvergunning alleen wordt verleend indien door de uitvoering van de werken en werkzaamheden de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Een uitzondering is gemaakt voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt.

De wijze waarop de grond door laanboomtelers wordt geroerd door grondbewerkingen, teelhandelingen en rooiwerkzaamheden is beschreven in het als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen rapport van Boomkwekersvereniging "Opheusden en omgeving".

Waarde - Cultuurhistorie karakteristiek (artikel 29)

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 volgens de bepalingen 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 1 (artikel 30)

De zogenoemde dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied 1" is toegekend aan de als zodanig geïnterpreteerde terreinen van cultuurhistorische waarde ten westen van Kesteren (van de N233). Het betreft hier met name de Marspolder .

De dubbelbestemming is gericht op het behoud en het herstel van de hier voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals deze waarden nader zijn beschreven in lid 25.1.2 van dit artikel. Daaronder behoren ook de kernkwaliteiten die behoren tot het provinciaal waardevolle landschap, zoals deze blijken uit de structuurvisie Gelderland, onderdeel "Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen". 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 aanlegvergunningen 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 - Cultuurhistorisch waardevol gebied 2 (artikel 31)

De zogenoemde dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied 2" is toegekend aan de als zodanig geïnterpreteerde terreinen van cultuurhistorische waarde ten oosten van Kesteren. Het betreft hier met name het dijklandschap met kolken ten noorden van Kesteren en de fortificatie van De Spees ten oosten van Kesteren. Binnen dit gebied is ook het potentiële beschermde dorpsgezicht aanwezig. 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 aanlegvergunningen opgenomen, waarbij met name vergraving van het reliëf en het graven of dempen van waterpartijen en watergangen wordt gereguleerd. Op de verwijzing naar de structuurvisie Gelderland na is de regeling gelijk aan artikel 25.

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

Waarde - Ecologie (artikel 32)

De zogenoemde dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" is toegekend aan gronden in 10 meter brede stroken langs de Linge en langs enkele doorgaande A-watergangen die een verbinding vormen tussen de Linge enerzijds en de Rijnbandijk en de uiterwaarden anderzijds.

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 ontworpen 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 33)

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 meter brede zones uit de insteek van de Linge en 4 meter 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 - Waterkering (artikel 34)

De zogenoemde dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" is toegekend aan het niet-waterkerende gedeelte van Rijnbandijk langs de Marspolder. De dubbelbestemming is gericht op de waterstaatkundige belangen, waarbij een bescherming van de waterkeringen centraal staat, maar zeker ook op de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van deze dijken. Alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen zijn gekoppeld aan een bevoegdheid tot afwijken van het plan.

Een apart stelsel van aanlegvergunningen is niet opgenomen, omdat de waterstaatkundige belangen primair een taak zijn van de dijkbeheerder en voldoende worden behartigd door het vergunningenstelsel dat in de keur van de dijkbeheerder is opgenomen.

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

5. Beschrijving algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels zijn opgenomen in artikel 33 en worden hieronder nader toegelicht.

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.

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.

6. Beschrijving algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels zijn opgenomen in artikel 34 en worden hieronder nader toegelicht.

Algemeen (lid 38.1)

In het eerste lid van artikel 38 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 (lid 38.2)

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 01 gedefinieerd.

Antennemasten (lid 38.3)

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 (lid 38.4)

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 (lid 38.5)

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 (lid 38.6)

Indien sprake is van een bestaand monument, een bestaand karakteristiek gebouw of een bestaande woning groter dan 1.000 m³, biedt deze afwijkingsregel mogelijkheden één extra woning daarbinnen te realiseren, mits (een deel van) de bestaande bijgebouwen wordt gesloopt.

Kleine uitbouwen woningen (lid 38.7)

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 (lid 38.8)

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 (38.9)

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

Monumenten (lid 38.10)

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 (lid 38.11)

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

Nutsvoorzieningen (lid 38.12)

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 39 wordt de algemene voorwaarde kenbaar gemaakt die bij het toepassen van de in dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheden in acht genomen dient te worden. Deze wijzigingsbevoegdheden komen hieronder achtereenvolgens aan de orde.

Verschuiving bestemmingsgrenzen en/of grenzen (lid 39.2)

Er kunnen zich omstandigheden voordoen waaronder de in het plan opgenomen bestemmingsgrenzen en grenzen van agrarische bouwpercelen (juridisch in de regels bouwvlakken genoemd) 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 (lid 39.3)

Er kan behoefte ontstaan voor het vergroten of van vorm veranderen van agrarische bouwpercelen (juridisch in de regels bouwvlakken genoemd). Dit artikellid geeft de randvoorwaarden en de mogelijkheden aan.

Functiewijziging ten behoeve van een agrarisch bedrijf (lid 39.4)

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 bewoning bij bedrijfsbeëindiging (lid 39.5)

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 (lid 39.6)

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 kan worden naar paragraaf 4.3 van het beleidskader.

Hergebruik / functiewijziging ten behoeve van een agrarisch verwant of een buitengebied gebonden bedrijf (lid 39.7)

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 het niet kan 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 kan tevens worden naar paragraaf 4.3 van het beleidskader.

Hergebruik / functiewijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf (lid 39.8)

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 kan tevens worden naar paragraaf 4.3 van het beleidskader.

Functiewijziging naar wonen (na sloop) in monumentale of karakteristieke gebouwen (lid 39.9)

Voor monumentale of karakteristieke gebouwen staat in principe de mogelijkheid open deze te verbouwen tot een 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 kan tevens worden naar paragraaf 3.2 van het beleidskader.

Functiewijziging naar wonen (na sloop) van voormalige bedrijfsgebouwen (lid 39.10)

Afhankelijk van de omvang van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen bestaat in principe de mogelijkheid deze, na sloop, een 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 kan tevens worden naar paragraaf 3.3 van het beleidskader.

Nieuwe natuurgebieden (lid 39.11)

Op verzoek van de eigenaar van agrarische gronden met de bestemming "Agrarisch met waarde - I" 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 op de Ruimtelijke Ordening, zal het voorontwerp van het plan worden toegezonden aan de navolgende instanties:
- de VROM-Inspectie regio oost;
 - de Dienst Ruimte, Economie en Welzijn van de provincie Gelderland, die zorg draagt voor een gecoördineerde reactie van alle provinciale diensten;
 - het gemeentebestuur van Buren;
 - het gemeentebestuur van Overbetuwe;
 - het gemeentebestuur van Rhenen;
 - het gemeentebestuur van Wageningen;
 - het Waterschap Rivierenland;
 - NS Railinfrabeheer, regio Noordoost;
 - Tennet;
 - Nederlandse Gasunie.

2. Inspraak
- Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening zijn de bevolking en overige belanghebbenden betrokken bij het opstellen van het plan. Hiervoor zijn inmiddels twee informatieavonden gehouden, waarvan de resultaten zijn verwerkt in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

De inspraak- en vooroverlegnota van juni 2011 is op de volgende bladzijden als bijlage bij het plan gevoegd.