

**Hoofdlijnennotitie Actualisering en  
digitalisering bestemmingsplan  
Buitengebied**



**V A S T G E S T E L D**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



**Hoofdpijnennotitie Actualisering en  
digitalisering bestemmingsplan  
Buitengebied**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Rapport en bijlagen

16 augustus 2016

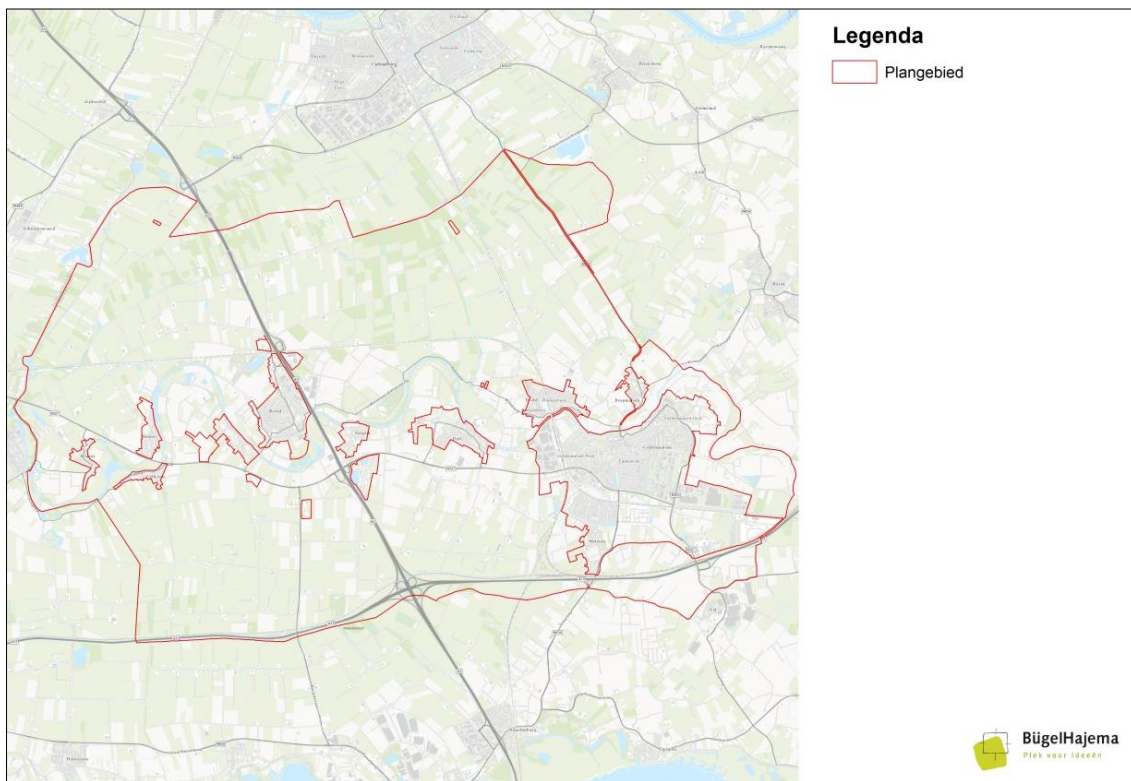
Projectnummer 108.00.10.00.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Gemeente Geldermalsen



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding tot deze notitie	7
1.2	Probleem - en doelstelling	7
1.3	De begrenzing van het plangebied	9
1.4	Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt	10
1.5	Status en procedure van deze notitie	12
1.6	Burgerparticipatie en communicatie	12
1.7	PlanMER	14
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>15</b>
2.1	Inleiding	15
2.2	Rijksbeleid	15
2.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
2.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
2.2.3	Wet ruimtelijke ordening	19
2.2.4	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	19
2.2.5	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
2.2.6	Het Nationaal Waterbeleid	20
2.2.7	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	21
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	21
2.3.1	Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland	21
2.3.2	Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied	30
2.3.3	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	31
2.4	Gemeentelijk beleid	32
2.4.1	Omgevingsvisie Geldermalsen	32
2.4.2	Visiedocument gemeente Geldermalsen	34
2.4.3	Lekker leven langs de Linge	35
2.4.4	Mobiliteitsplan Geldermalsen 2020	38
2.4.5	Welstandsnota	38
2.4.6	Windvisie	39
2.4.7	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	39
<b>3</b>	<b>Milieuonderzoek</b>	<b>43</b>
3.1	Inleiding	43
3.2	Bodem	43
3.3	Externe veiligheid	44
3.4	Geur	50
3.5	Geluid	50
3.6	Luchtkwaliteit	53
3.7	Bedrijven en milieuzonering	54

3.8	Kabels en leidingen	55
3.9	PlanMER	56
<b>4</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>61</b>
4.1	Inleiding	61
4.2	Landschap	61
4.2.1	De rivier de Linge en uiterwaarden	63
4.2.2	De oeverwallen en stroomruggen	64
4.2.3	De komgebieden	64
4.2.4	Bestaande situatie	65
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	66
4.3.1	Cultuurhistorie	66
4.3.2	Archeologie	75
4.4	Natuur	77
4.4.1	Inleiding	77
4.4.2	Beschermde soorten Flora- en faunawet	77
4.4.3	Gebiedsbescherming	80
4.4.4	Lingegebied & Diefdijk-Zuid	81
4.4.5	Fort Asperen	81
4.4.6	Middenloop Linge	81
4.4.7	De Regulieren	82
4.4.8	Lage Veld	82
4.4.9	Boomgaarden	82
4.5	Water	83
4.6	Landbouw	87
4.6.1	Bestaande situatie	87
4.6.2	Ontwikkelingsmogelijkheden	94
4.7	Bedrijven	98
4.7.1	Bestaande situatie	98
4.7.2	Ontwikkelingsmogelijkheden	100
4.8	Wonen	102
4.9	Recreatie	106
4.10	Maatschappelijke en overige functies	110
4.10.1	Verkeer en infrastructuur	111
<b>5</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>113</b>
5.1	Inleiding	113
5.2	Uitgangspunten juridische opzet	113
5.3	Vertaaltabel	116



# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding tot deze notitie**

De gemeente Geldermalsen herzielt het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied, inclusief herzieningen en wijzigingen tot één actueel, doelmatig en overzichtelijk en digitaal bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente. De gemeente besloot daartoe omdat zij, op grond van de Wro, voor het einde van 2016 over een actueel, digitaal (IM-RO2012/SVBP2012) en digitaal gepubliceerd (IMRO2012/STRI2012) bestemmingsplan dient te beschikken. Het overgrote gedeelte van het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2006, Buitengebied 2006 eerste herziening en Buitengebied derde herziening.

Het plangebied is ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2006 plaatselijk uitgebreid met enkele gebiedsdelen waar nog oude (jaren 80) bestemmingsplannen van kracht zijn. Daarnaast zijn bestemmingsplannen meegenomen die van recentere datum zijn (2009 tot heden). Ook de niet digitaal beschikbare wijzigingsplannen (art. 3.6 Wro) worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016 meegenomen.

Gezien de wettelijke eisen en de huidige stand van zaken in de gemeente Geldermalsen is het noodzakelijk te starten met de actualisering en digitalisering van het bestemmingsplan buitengebied.

## 1.2

### **Probleem – en doelstelling**

#### **Probleemstelling**

Er is niet alleen een formele plicht de geldende bestemmingsplannen te herzien. Het geldende bestemmingsplanbeleid is op onderdelen onvoldoende toegerust om een goed antwoord te geven op de hedendaagse ruimtelijke vraagstukken. De veranderingen in het buitengebied vragen om een ander, meer actueel ruimtelijk kader. Deze veranderingen hangen samen met tal van ontwikkelingen in het buitengebied. Zo staat de agrarische functie in het gebied onder druk. De gemeente heeft te maken met ontwikkelingen in de landbouw, zoals schaalvergroting, verbreding en bedrijfsbeëindiging. Andere functies, zoals natuur, water en recreatie nemen in belang toe en vragen om andere ruimtelijke afwegingen.

Verrommeling van het buitengebied dreigt als gevolg van teruglopende agrarische activiteiten in combinatie met de vraag naar een stukje grond voor kleinschalige activiteiten, bijvoorbeeld voor het houden van paarden of ander kleinvee. Uiteraard spelen er ook ontwikkelingen zoals verzoeken om inwoning

of huisvesting buitenlandse medewerkers op het (fruit)bedrijf of woningsplitsing onder andere in het kader van mantelzorg en vraagstukken, zoals het behoud van de leefbaarheid op het platteland.

Het beleid uit de Omgevingsvisie Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland, de doelstellingen met betrekking tot behoud van de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW), het rijksbeleid Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarin de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) is opgenomen dienen vertaald te worden in het bestemmingsplanbeleid.

Er zijn in het plangebied kwalitatieve verbeteringen mogelijk. Hierbij dient vooral te worden gedacht aan behoud van het landschap door het ondersteunen van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld door middel van het bieden van mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten.

In 2018 treedt naar verwachting de nieuw Omgevingswet in werking. Waar mogelijk wordt op de nieuwe wet geanticipeerd. In ieder geval worden, in de geest van de nieuwe wet, alle belangen van burgers, ondernemers, overige overheden bij aanvang van het planproces geïnventariseerd. Het planproces pakt de gemeente open en transparant op door iedereen aan het begin in staat te stellen hun inbreng te hebben. Dit betekent niet dat ook alle suggesties worden meegenomen (verwachtingenmanagement). Elk belang wordt gewogen en beoordeeld.

Al deze ontwikkelingen, beleidskaders en veranderingen in het buitengebied vragen om een ander, actueel ruimtelijk kader. Een actueel en digitaal bestemmingsplan, in combinatie met de nieuwe omgevingsvisie, momenteel in ontwikkeling, op het plangebied, opgesteld door de gemeente, dient met de ontwikkelingen, de beleidskaders en de veranderingen rekening te houden. De gemeente heeft mede om deze redenen aangegeven over een actueel en digitaal bestemmingsplan voor het buitengebied te willen beschikken.

### **Doelstelling**

Op basis van voornoemde probleemstelling is het doel van het project te komen tot een 'actueel, digitaal en in hoofdzaak behorend bestemmingsplan voor het buitengebied':

- a) om te beschikken over een degelijk toetsingskader ten behoeve van de ontwikkeling van al bestaande functies (bebouwing en gebruik) en waarden in het buitengebied van de gemeente Geldermalsen;
- b) om ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende termijn te verwachten zijn of om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden, mede gebaseerd op het ruimtelijk relevante beleid dat onder meer het beleid voor functieverandering omvat;
- c) dat rekening houdt met al geplande projecten en initiatieven van de gemeente, andere instanties of particulieren;

d) dat rekening houdt met de relevante milieu hygiënische en planologische aspecten en de gemeentelijke mogelijkheden en middelen om de uitvoering van het plan te waarborgen.

Een beherend bestemmingsplan betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de bestaande situatie bevat. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regeling worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Dat wil overigens niet zeggen dat het bestemmingsplan uitsluitend de actuele situatie planologisch regelt. Het bestemmingsplan maakt een tweetal type ontwikkelingen mogelijk:

1. ontwikkelingen via de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkingregels en wijzigingsregels;
2. ontwikkelingen naar aanleiding van de belangeninventarisatie (concrete wensen of verzoeken), mits deze ruimtelijk voldoende zijn onderbouwd en positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur.

Overige ontwikkelingen worden, gelet op de veelal omvangrijke ruimtelijke ingrepen in het plangebied, de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende landschap en de financiële en juridische complicaties, alleen mogelijk gemaakt via een afzonderlijke planherziening.

### 1.3

#### **De begrenzing van het plangebied**

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2016" (zie voor begrenzing Figuur 1 'Plangebied bestemmingsplan Buitengebied 2016') omvat in principe alle gronden die gelegen zijn buiten de elf woonkernen (met lopende uitbreidingslocaties zoals De Plantage), en de bij de kernen horende bedrijfsterreinen. De plangrenzen van die plannen zijn in beginsel leidend, tenzij dit onlogische overgangen tot gevolg zou hebben. Indien dit het geval was is met behulp van de beschikbare gegevens (luchtfoto, GBKN en kadastrale gegevens) een logische grens getrokken. Gebieden waarvoor recentelijk afzonderlijke bestemmingsplannen zijn vastgesteld of in procedure zijn gebracht, zijn uit praktische overwegingen buiten het bestemmingsplan "Buitengebied 2016" gelaten. Dit is gedaan vooral voor de volgende (combinatie van) situaties:

- het geldende bestemmingsplan is van recente datum. Het plan kan zo nodig via toepassing van artikel 3.1 lid 3 Wro langer in werking blijven;
- het geldende bestemmingsplan bevat veel maatwerkregels die vooral van belang zijn bij de ontwikkelfase, waarin het betreffende perceel verkeert;
- het geldende bestemmingsplan is nog niet tot uitvoering gebracht;
- het in procedure gebrachte bestemmingsplan vraagt bijzondere procedurele/inhoudelijke aandacht dat beter tot zijn recht komt bij een zelfstandige procedure.

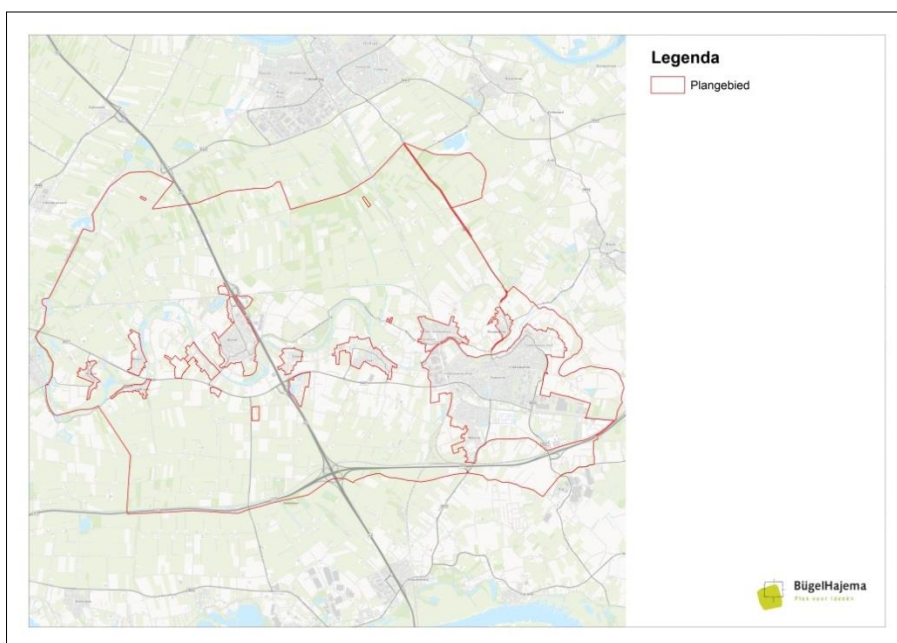
Voorbeelden van bestemmingsplannen die aan (enkele van) voornoemde criteria voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Bestemmingsplan "Hoek Haaftenseweg Zijlsteeg" (terrein kermisexploitanten), vastgesteld op 28 april 2009;

- Bestemmingsplan "Vrijetijdspark De Ronde", vastgesteld 26 januari 2010;
- Bestemmingsplan "Linge's Zorglandgoed", vastgesteld 15 december 2015;
- nog te starten procedures voor Randweg Tricht (Tracéwet), windpark knooppunt Deil (bestemmingsplan).

In vergelijking met het huidige plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" en de eerste herziening uit 2009 zijn onder meer de volgende gebiedsdelen toegevoegd aan het plangebied:

- Recreatieterrein Betuwestrand bij Beesd;
- De agrarische gebieden ten zuiden van de Betuwestrand tot aan de Schuttersweg;
- Het tracé van rijksweg A-2 en de Betuweroute.



Figuur 1: Plangebied bestemmingsplan Buitengebied 2016

#### 1.4

### **Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt**

Een belangrijke stap tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied is het uitvoeren van een inventarisatie naar de bestaande situatie en het verrichten van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied. Het is immers een plicht ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ordening van het gebied onderzoek te verrichten naar de bestaande toestand. Deze onderzoeksplicht vloeit voort uit artikel 3:2 Awb op grond waarvan een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis moet vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Tevens dient de gemeente onderzocht te hebben welke waarden er in het gebied in het geding

zijn en wat de gevolgen van het plan voor deze waarden zijn, hoe deze gevolgen moeten worden onderzocht en getoetst<sup>1</sup>.

Deze hoofdlijnennotitie is één van de stappen om tot het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied te komen. Ten behoeve van de notitie is het volgende onderzoek verricht:

1. inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik;
2. inventarisatie geldende bestemmingsplannen en vrijstellingen;
3. inventarisatie van het beleid;
4. inventarisatie van wensen c.q. verzoeken.

### **Inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik**

In de periode maart 2015 tot en met juli 2015 is de situatie in het plangebied verkend. Met de inventarisatie is beoogd duidelijk in beeld te krijgen wat de huidige toestand en wat het huidige gebruik van de bebouwing en de waarden zijn. Hierbij is onder meer gebruik gemaakt van de milieuvergunningen en meldingen AMvB, geldende bestemmingsplannen, verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen, BAG-gegevens (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) en lopende handhavingszaken.

De volgende gegevens zijn geïnventariseerd:

- Agrarische bedrijven;
  - Agrarisch bedrijf
  - Agrarisch bedrijf Tuinbouw
- Voormalig agrarische bedrijven (VAB);
- Niet-agrarische bedrijven (NAB);
- Woningen;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Dag- of verblijfsrecreatie;
- Nutsvoorzieningen;
- Sport.

De resultaten zijn opgenomen in een database, waarin per adres de bevindingen zijn opgenomen en verwerkt in een afzonderlijke rapportage met overzichtskaarten waarop (het gebruik van) de bebouwing is aangegeven.

### **Doel van de hoofdlijnennotitie**

Voorafgaand aan het op stellen van het concrete bestemmingsplan is deze hoofdlijnennotitie opgesteld. Doel van deze notitie is het constateren van knelpunten in het beleid en het huidige gebruik van de gronden en bebouwing en het omschrijven van concrete uitgangspunten en aanbevelingen voor het actualiseren van het geldende bestemmingsplanbeleid.

De notitie is thematisch opgesteld.

De te onderscheiden thema's zijn:

- beleid overheden (hoofdstuk 2);

---

<sup>1</sup> Zie Hoofdlijnen ruimtelijk bestuursrecht, Buuren, P.J.J. van, A.A. J. de Gier, A.G.A. Nijmeijer, J. Robbe. Deventer: Kluwer, 2009, pagina 101 e.v.

- landschap en cultuurhistorie;
- natuur;
- water;
- landbouw;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- wonen
- recreatie;
- maatschappelijke voorzieningen;
- infrastructuur;
- milieu.

Aan elk thema ligt een stedenbouwkundige analyse ten grondslag. Het betreft een beschrijving van de feitelijke situatie, een analyse van de inventarisatie en onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied.

## **1.5**

### **Status en procedure van deze notitie**

De hoofdlijnennotitie is een belangrijke onderlegger voor het bestemmingsplan Buitengebied. Het college van burgemeester en wethouders stelt de notitie vast en legt de notitie ter informatie voor aan de raad, met als voorstel de notitie als basis te gebruiken voor het opstellen van het voorontwerp.

De datum van dit besluit is van belang voor het bestemmingsplan. Immers, de situatie in het buitengebied verandert. Het is daarom van belang te bepalen dat het bestemmingsplan, inclusief kaarten, is gemaakt met behulp van gegevens, zoals deze de gemeente bekend waren op de datum van voornoemde besluiten.

## **1.6**

### **Burgerparticipatie en communicatie**

De burgers en maatschappelijke organisaties worden op verschillende momenten betrokken bij de voorbereiding en ontwikkeling van het bestemmingsplan.

Doel is om aan de voorkant van het planproces alle relevante informatie op te halen om op deze alle belangen inzichtelijk te krijgen en af te wegen. Op deze wijze is ook het aantal inspraakreacties, zienswijzen en beroepen te beperken. Het peilen van ambities, wensen en meningen wordt op verschillende wijzen in het planproces vorm en inhoud gegeven. Hieronder wordt dit nader toegelicht.

Op 9 juli 2015 heeft het gemeentebestuur het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied kenbaar gemaakt door middel van publicatie in de Staatscourant, het Nieuwsblad Geldermalsen en op de gemeentelijke website. In de publicatie is aangegeven hoe de burgers en maatschappelijke organisaties in de gemeente bij de voorbereiding worden betrokken.

In het kader van de voorbereidingen op het opstellen van het bestemmingsplan zijn de wensen ten aanzien van de bedrijfsvoering voor de komende 10 tot 15 jaar geïnventariseerd. Belangrijke aspecten voor het bestemmingsplan zijn de wensen ten aanzien van de omvang en vorm van de bouwkevel en de wens om nevenactiviteiten op het bouwperceel uit te oefenen. Daarnaast wordt ook de bedrijven die in de ( nabije) toekomst denken te stoppen in beeld gebracht.

Daarnaast spelen een aantal concrete verzoeken die bij het gemeentebestuur zijn ingediend. Alle verzoeken worden afzonderlijk beoordeeld en getoetst aan het geldende gemeentelijke beleid. Overigens is de concrete beoordeling van de verzoeken pas aan de orde op het moment dat het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt opgesteld.

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, wordt het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied vrijgegeven voor inspraak. Gedurende deze periode krijgt iedereen de gelegenheid het voorontwerp op het gemeentehuis in te zien. Voorts organiseert de gemeente meerdere inloopbijeenkomsten in het plangebied.

De inspraakreacties worden te zijner tijd in een afzonderlijke 'Nota Inspraak en overleg inspraakreacties' samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in dit stadium tevens aan instanties toegezonden in het kader van het overleg. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties krijgen de gelegenheid gebruik te maken om op het voorontwerp te reageren. In eerder genoemde 'Nota Inspraak en overleg' worden ook deze overlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

In het kader van de vaststellingsprocedure zal voorts het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied gedurende zes weken voor eenieder ter inzage liggen op het gemeentehuis en het plan zal worden gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Te zijner tijd kan eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. De beantwoording van de zienswijzen zal plaatsvinden in de 'Nota beoordeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied'.

## 1.7

### **PlanMER**

Gelet op de verplichtingen van de Wet milieubeheer (Wm) wordt ook een PlanMER (Milieueffectrapport) opgesteld als onderbouwing van het bestemmingsplan. Dit heeft vooral te maken met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande (intensieve) veehouderijen. Daarbij is niet uitgesloten dat drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden overschreden. Ook de mogelijke effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aanleiding voor het opstellen van een PlanMER.

In het PlanMER wordt vooral ingegaan op de milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Op basis van de voorgestelde keuzes in deze hoofdlijnennotitie en het voorontwerpbestemmingsplan wordt een eerste ruwbouw van het PlanMER uitgewerkt.

In de fase van het voorontwerp naar het ontwerp van het bestemmingsplan is er voldoende duidelijkheid over de feitelijke situatie en de concrete ontwikkelingsmogelijkheden (voornemens) in het plangebied. Op basis van deze gegevens worden de effecten van de voornemens berekend en beschreven. De uitkomsten van deze effectenbeschrijving kunnen aanleiding zijn in het ontwerp van het bestemmingsplan regels op te nemen die er voor zorgen dat negatieve effecten niet aan de orde zijn. Dit betreft in de meeste gevallen regels voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijven in het plangebied. Te zijner tijd wordt het ontwerp van het PlanMER tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegd.



## 2.1

### Inleiding

In dit hoofdstuk is het integrale beleid en regelgeving beschreven dat relevant is voor het buitengebied. De voornaamste beleidskaders stelt het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente zelf. Naast de hieronder benoemde beleidsdocumenten is er gemeentelijk beleid opgesteld. Dit beleid (zoals archeologie) komt, waar nodig, aan de orde bij de beschrijving van de beleidsuitgangspunten in hoofdstuk 4.

## 2.2

### Rijksbeleid

#### 2.2.1

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) inwerking getreden. Deze vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in het PKB Structuurschema Militaire Terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De nationale belangen die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren en verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur, krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming

van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

Het Rijk heeft een aantal Nationale Landschappen aangewezen. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) en het Nationaal Landschap Rivierengebied.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisie en werkt daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit.

Grootschalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen. Binnen de nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Daarnaast bieden de nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Maat, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van de landschappen.

Het begrip 'grootschalig' moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen eenzelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

### 2.2.2

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-)AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en

anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro, dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied). Tevens is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast.

Het Barro heeft op twee onderdelen directe consequenties voor het nieuwe bestemmingsplan, namelijk voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) en het beleid omtrent de bescherming, de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur.

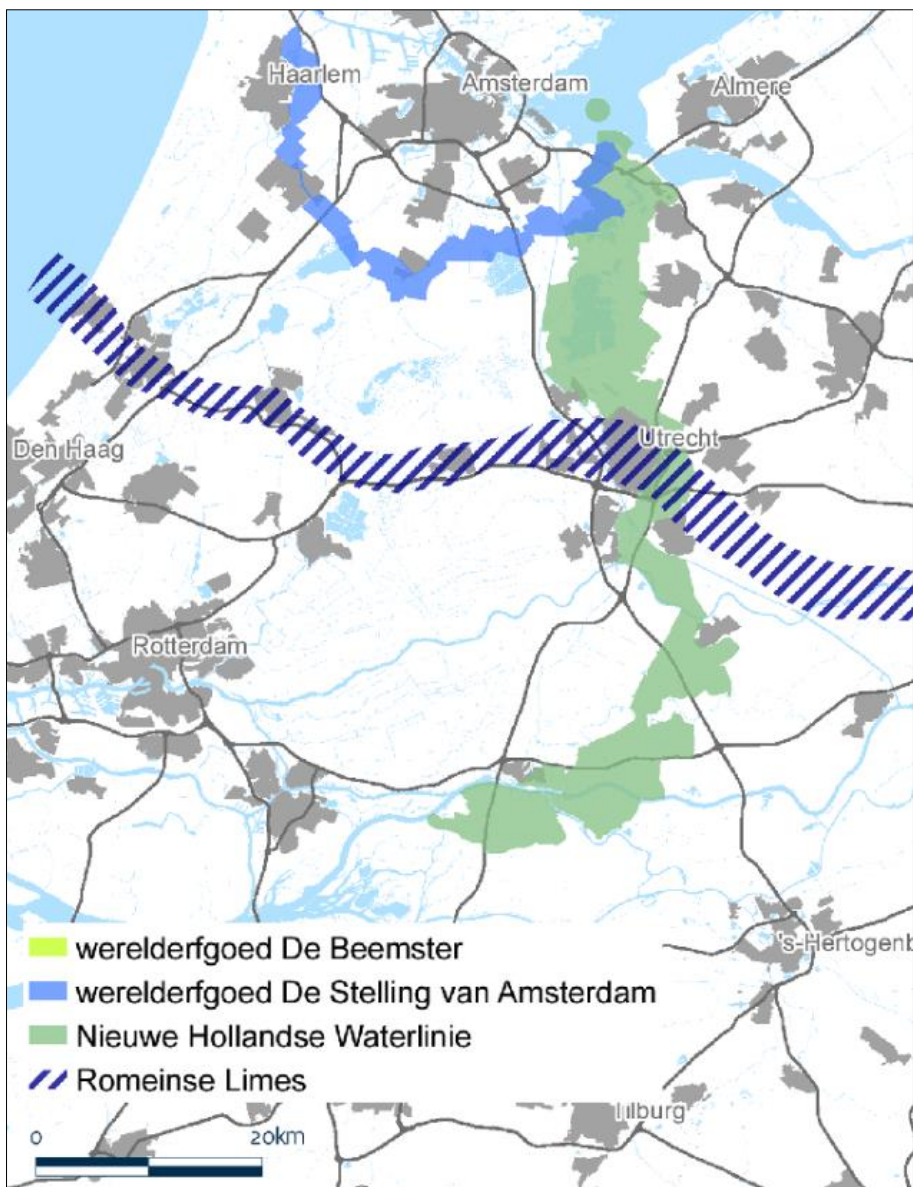
Wat betreft de EHS is in het Barro de provincie opgedragen in de verordening de gebieden vast te leggen die de Ecologische Hoofdstructuur vormen (zie voor deze vertaalslag paragraaf 'Provinciaal en regionaal beleid').

De NHW is in het Barro aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde (Artikel 2.13.2). In de AMvB is een indicatieve globale begrenzing opgenomen (zie Figuur 2: Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde).

In het Barro is voor dit erfgoed in hoofdlijnen het volgende beschreven:

1. het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
  - inundatiegebieden;
  - zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
  - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (meerendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
  - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;

- overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
  - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
  - de historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
2. grote openheid;
  3. groen en overwegend rustig karakter.



Figuur 2: Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Bron: bijlage 7 Barro

Vervolgens stelt het Barro regels ten aanzien van de provinciale verordening. Hiermee stelt het Rijk dat de provinciale verordeningen regels moeten bevatten voor bestemmingsplannen waarmee de kernkwaliteiten van de NHW wor-

den behouden of versterkt. Het is aan de desbetreffende provincies in hun verordening de begrenzing van de NHW nauwkeurig vast te stellen, waarbij de indicatieve begrenzing uit het Barro leidend is. Een nadere begrenzing moet bewerkstelligen dat op gemeentelijk niveau, alle onderdelen van het gebied van cultuurhistorisch belang, onder het erfgoed vallen. Het Barro benoemt ook globaal kernkwaliteiten. Het is aan de provincies om deze kernkwaliteiten uit te werken en te concretiseren op regionale en lokale schaal.

### **2.2.3**

#### **Wet ruimtelijke ordening**

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Nieuwe plannen waaronder begrepen dit bestemmingsplan dienen te worden opgesteld conform deze nieuwe wet. Dit houdt onder andere in dat het bestemmingsplan digitaal moet worden voorbereid en nieuwe terminologie wordt gehanteerd.

### **2.2.4**

#### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft een nadrukkelijke doorwerking in onder andere de Woningwet en de Wro en in die zin ook direct betrekking op bestemmingsplannen. De Wabo heeft tot gevolg dat diverse onderwerpen die voorheen in bestemmingsplannen werden gereguleerd nu direct in deze wet zijn geregeld. Daarnaast zijn veel begrippen opnieuw benoemd en hebben deze een andere juridische betekenis gekregen. Voor de actualisatie is het toepassen van de Wabo een verplichting.

### **2.2.5**

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie I en M) heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Met ingang van 1 oktober 2012 dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven dat voldaan wordt aan:

- behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;
- binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;
- bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur

uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

De Rijksladder voor duurzame verstedelijking heeft de provincie Gelderland opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland. Voor een inhoudelijke beoordeling van het nieuwe bestemmingsplan op de ladder is dan ook nader gedaan in de paragraaf over het provinciale beleid.

## **2.2.6**

### **Het Nationaal Waterbeleid**

Dwars door het plangebied loopt van oost naar west de rivier De Linge. Het beheer en onderhoud van de Linge is in handen van Waterschap Rivierenland. In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1 Bro) is vastgelegd dat vooroverleg plaatsvindt met alle instanties met ruimtelijke belangen in het plangebied. De gemeente neemt om deze reden het initiatief voortijdig het overleg te starten met het waterschap, de provincie en het Rijk aan de hand van de 'watertoets'. Op deze wijze beoogt de gemeente vroegtijdig de waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze te laten meewegen bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

In deze paragraaf is het waterbeleid op rijksniveau behandeld. In de volgende paragraaf is in gegaan op het provinciaal waterbeleid. In het hoofdstuk over de uitgangspunten is de waterparagraaf opgenomen waarin verantwoording is afgelegd over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder(s) in het plangebied.

De grondslag voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater en het verbeteren van de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Waterwet. Het streven is dat in 2018 de Omgevingswet in werking treedt. Tot die tijd blijft de Waterwet van kracht.

Naast de Waterwet geldt er de kaderrichtlijn Water. Deze richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. De richtlijn is sinds eind 2000 van kracht voor het waterbeheer, dat wil zeggen voor het totaal aan activiteiten die tot doel hebben om het grond- en oppervlaktewater zo goed mogelijk te beheren.

In Nederland vertaalt de Rijksoverheid de Kaderrichtlijn Water (KRW) in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. In het Bestuursakkoord Water is de samenwerking in het waterbeheer en -beleid tussen alle betrokken partijen vastgelegd.

In het Nationaal Waterplan heeft het rijk de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid vastgelegd. Daarin liggen ook de afspraken vast uit de Kaderrichtlijn. Vanaf 2016 geldt het Nationaal Waterplan 2016 -2021. Het plan bevat concrete maatregelen de waterkwaliteit en waterveiligheid te waarborgen. Deze maatregelen van alle waterbeheerders zijn gebundeld in vier stroomge-

biedbeheerplannen. De Linge in de gemeente Geldermalsen ligt in het stroomgebied Rijn-Maasdelta. In dit deel van het rivierengebied, waar de waterstand hoofdzakelijk wordt bepaald door de (piek)afvoer van de rivieren, wordt de waterveiligheid vooral geborgd door de combinatie van dijkversterking en -waar relevant en mogelijk- rivierverruimende maatregelen. In het plangebied zijn door het rijk geen maatregelen voorzien.

#### 2.2.7

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Op basis van het rijksbeleid worden voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- Ten behoeve van het hebben van een hanteerbaar en eenduidig bestemmingsplan voor burgers, ondernemers en overheid is het bestemmingsplan Buitengebied integraal en digitaal raadpleegbaar opgesteld, conform de Wro.
- Het bestemmingsplan is Wabo-proof opgesteld.
- De regels uit het Barro worden in het bestemmingsplan vertaald.
- Het plan wordt vroegtijdig voorgelegd aan instanties met waterhuishoudkundige belangen in het plangebied (watertoets).

## 2.3

### **Provinciaal en regionaal beleid**

#### 2.3.1

### **Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland**

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie vast. De bijbehorende Omgevingsverordening is vervolgens op 24 september 2014 vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en de -verordening Gelderland in werking getreden. De Omgevingsvisie en -verordening bevatten de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Gelderland. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening bevat de regels, waarmee het beleid uit de visie is vastgelegd.

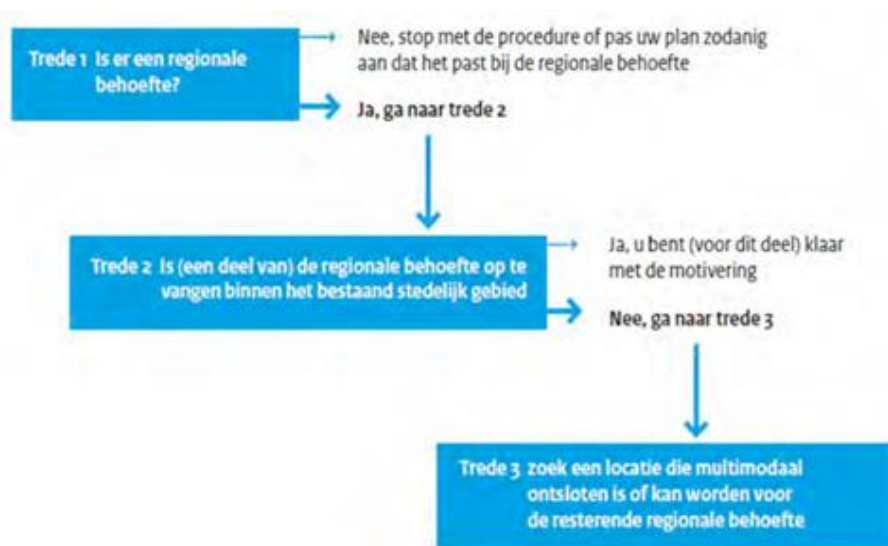
De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze opgaven zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Via co-creatie en uitnodigingsplanologie streeft de provincie er naar sneller in te spelen op de maatschappelijke ontwikkelingen in Gelderland.

### Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van het borgen van de kwaliteit en een duurzame economische structuur hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking voor nieuwe ontwikkelingen. Deze ladder is in Figuur 3 'De Ladder duurzame verstedelijking' weergegeven. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeer aantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied verandert, is sprake van een (grootschalige) ontwikkeling die afgewogen moet worden. Functieveranderingen op basis van de regionale regelingen, opgesteld naar aanleiding van het Streekplan 2005, zullen over het algemeen kleinschalig van aard zijn, zodat een expliciete afweging met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik niet aan de orde is.



Figuur 3: Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking, op rijks- en op provinciaal niveau, heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan Buitengebied 2016 aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden biedt, waarop de ladder toeziet. De kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden beperken zich tot uitbreidingsmogelijkheden op bestaande percelen, op basis van al bestaande rechten en op ontwikkelingen in het kader van het functieveranderingenbeleid.

### Veehouderij

In de Omgevingsverordening maakt de provincie onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij.

*Grondgebonden veehouderij:* de provincie stelt hierover in de toelichting het volgende: "Grondgebonden veehouderijbedrijven zijn bedrijven waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf. De grond moet liggen in omgeving van de bedrijfsgebouwen, gedacht kan worden aan



cultuurgrond waarover het bedrijf kan beschikken op een afstand van maximaal 10 kilometer van de gebouwen. Voor veehouderijbedrijven gaan we bij de definities van grondgebonden en niet-grondgebonden niet langer uit van het soort vee. Een melkveebedrijf is niet per definitie grondgebonden. Alleen een veehouderijbedrijf dat in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voldoende cultuurgrond in gebruik heeft om voor meer dan 50 procent te kunnen voorzien in de ruwvoerbehoefte, is grondgebonden."

Voor grondgebonden bedrijven geldt dat nieuwvestiging in algemene zin niet is toegestaan. Uitbreiding van de grondgebonden veehouderijtak is toegestaan indien de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en voorziet in een goede landschappelijke inpassing. Zelf geteelde of geproduceerde agrarisch producten mogen verkocht worden bij het agrarische bedrijf onder de noemer van nevenactiviteiten.

*Niet-grondgebonden veehouderij:* in de Omgevingsvisie zijn specifieke randvoorwaarden vastgelegd voor niet-grondgebonden landbouw. De provincie streeft namelijk naar een duurzame niet-grondgebonden veehouderij in Gelderland. Daarbij gaat het om maatschappelijk verantwoord ondernemen. De ontwikkelingsmogelijkheden van een bedrijf hangen in de eerste plaats af van de bedrijfslocatie. In Gelderland behoort het grootste deel van de pluimvee- en varkensbedrijven tot de niet-grondgebonden landbouw. Het voer voor deze dieren komt van buiten het bedrijf en veelal zelfs van buiten Nederland. Specifiek voor deze bedrijven blijft de reconstructiezonering op hoofdlijnen gehandhaafd:

- extensiveringszones;
- landbouwontwikkelingsgebieden;
- verwevingsgebieden.

Voor de gehele gemeente Geldermalsen geldt dat het is aangewezen als verwevingsgebied in kader van de reconstructiezonering. In de verordening is vastgelegd dat in verwevingsgebieden nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven niet is toegestaan. Voorts is in deze verordening vastgelegd dat voor een niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel worden kan worden toegekend van ten hoogste 1,0 hectare.

*Gelders Plussenbeleid:* in een Statenbrief (Aanpassing van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening 2016) kondigt de provincie aan het beleid voor veehouderijen te wijzigen. Het provinciaal beleid is deels ingehaald door rijksbeleid. In de landelijke wetgeving worden eisen gesteld aan de groei. Vanaf 2016 moeten melkveehouders aantonen dat de toename van de veestapel (ten opzichte van omvang in 2014) deels ook gepaard gegaan is met groei in de oppervlakte cultuurgrond waar het bedrijf over kan beschikken. De provincie trekt om deze reden voornoemde regeling in en komt met een nieuwe regeling. Het huidige Gelderse provinciale ruimtelijke beleid voor de intensieve veehouderij is nu gericht op de omvang van individuele bedrijven. Conform de opdracht van Provinciale Staten wordt nu gewerkt aan een aanpak die gericht is op duurzame groei van niet-grondgebonden veehouderij. In plaats van kwantitatieve (vaste) bouwblokmaten bepalen extra maatregelen ter verbetering van

de ruimtelijke kwaliteit op het terrein van landschappelijke inpassing, milieu- en dierenwelzijn de groeirimte. Op deze wijze draagt Gelderland bij aan het versnellen van duurzame ontwikkelingen in de veehouderij, zonder dat dit ten koste gaat van een verslechtering voor de natuur. Deze aanpak van het Plus- en beleid vraagt een werkwijze tussen ondernemer, omgeving en gemeente, waarin een goede dialoog centraal staat en ruimte is voor lokaal maatwerk gericht op lokale of regionale aandachtsgebieden. Met extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit, milieu en dierenwelzijn kan de provinciale sturing op ruimtelijke maten komen te vervallen en krijgen niet-grondgebonden veehouderijbedrijven, die hierin extra investeren, de ruimte.

Provinciale Staten stellen het Gelders Plussenbeleid eind 2016 vast. Het nieuwe bestemmingsplan dient op deze nieuwe regeling te worden afgestemd.

In hoofdstuk 4 thema 'Landbouw' is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema landbouw.

## **Water**

### **Grondwaterbeschermingsgebied**

In een bestemmingsplan dienen grondwaterbeschermingsgebieden een bestemming te krijgen die hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt.

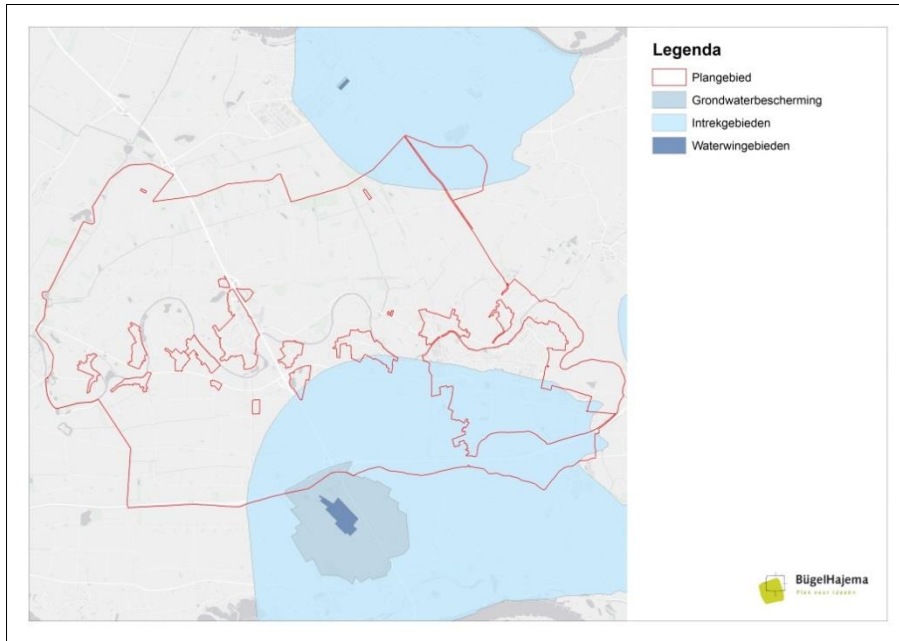
### **Waterwingebied**

De waterwingebieden mogen niet worden voorzien van een bestemming die negatieve effecten kunnen hebben op de kwaliteit van het grondwater.

### **Intrekgebied**

In het intrekgebied is het verboden om werkzaamheden te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele brandstoffen, zoals aardgas, aardolie en steenkoolgas.

Vornoemde gebieden zijn in Figuur 4 'Waterwingebied (blauw), Intrekgebied (lichtblauw) en Grondwaterbeschermingsgebied volgens de Omgevingsverordening' weergegeven.



Figuur 4: Waterwingebied, Intrekgebied en Grondwaterbeschermingsgebied (bron: Omgevingsverordening Gelderland, december 2015)

In hoofdstuk 4, thema 'Water' is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema water.

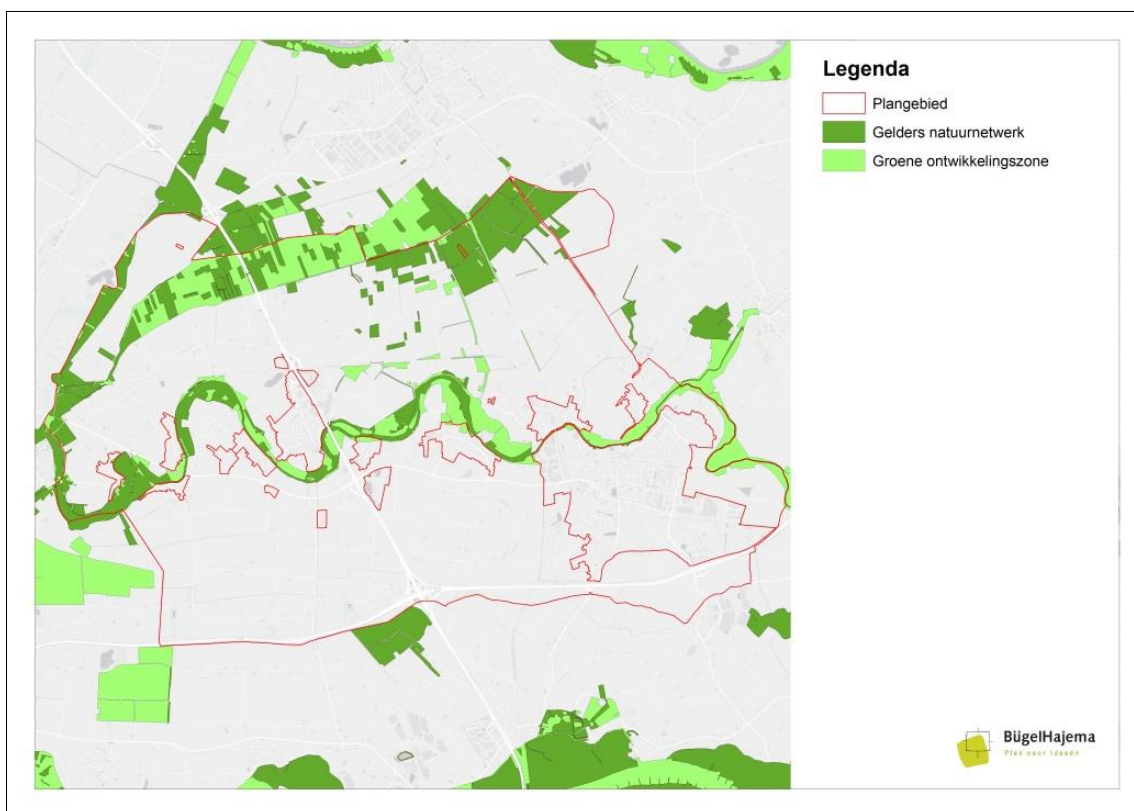
### Natuur en landschap

Gelders natuurnetwerk (GNN) en Groene ontwikkelingszone (GO)

Het GNN en GO zijn vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor het GNN is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Binnen het GNN geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Ontwikkelingen zijn niet mogelijk als daarmee de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en sprake is van redenen van groot openbaar belang. Bij ontwikkelingen die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het GNN moeten in hetzelfde bestemmingsplan voorzieningen worden getroffen waarmee de schade zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen.

De GO bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan 'Natuur' binnen de voormalige Gelderse EHS. Binnen de GO is onder voorwaarden een uitbreiding en nieuwvestiging landelijke ontwikkeling toegestaan. Onder voorwaarden is een beperkte uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling toegestaan. Bij het vellen van een houtopstand wordt voorzien in een extra compensatie ten opzichte van de Boswet.

Het GNN en GO zijn in Figuur 5 'Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone' weer-gegeven.



Figuur 5: Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone (bron: Omgevingsverordening Gelderland, december 2015)

Het voorheen geldende provinciale EHS-beleid voor de gemeente Geldermalsen is met het nieuwe GNN en GO-beleid gewijzigd. Het GNN is verkleind ten opzichte van de eerdere taakstelling voor met name de aanleg van nieuwe natuur. Het GNN/GO-gebied in Geldermalsen is met name geconcentreerd langs de Linge en in de oost-west zone Regulieren Diefdijk.

In het voorheen geldende provinciaal ruimtelijke beleid waren ook 'weidevoelgebieden' als beleidsthema aangewezen. Het bestemmingsplan Buitengebied uit 2006 kende om deze reden een specifiek regime ter bescherming en instandhouding van deze gebieden. In de verordening komen deze gebieden niet meer binnen de gemeente Geldermalsen voor.

Buiten de EHS komen verspreid natuurwaarden voor. De provincie vraagt gemeenten om hiervoor een passende regeling in de bestemmingsplannen op te (blijven) nemen.

### **Nationaal landschap en Waardevol open gebied**

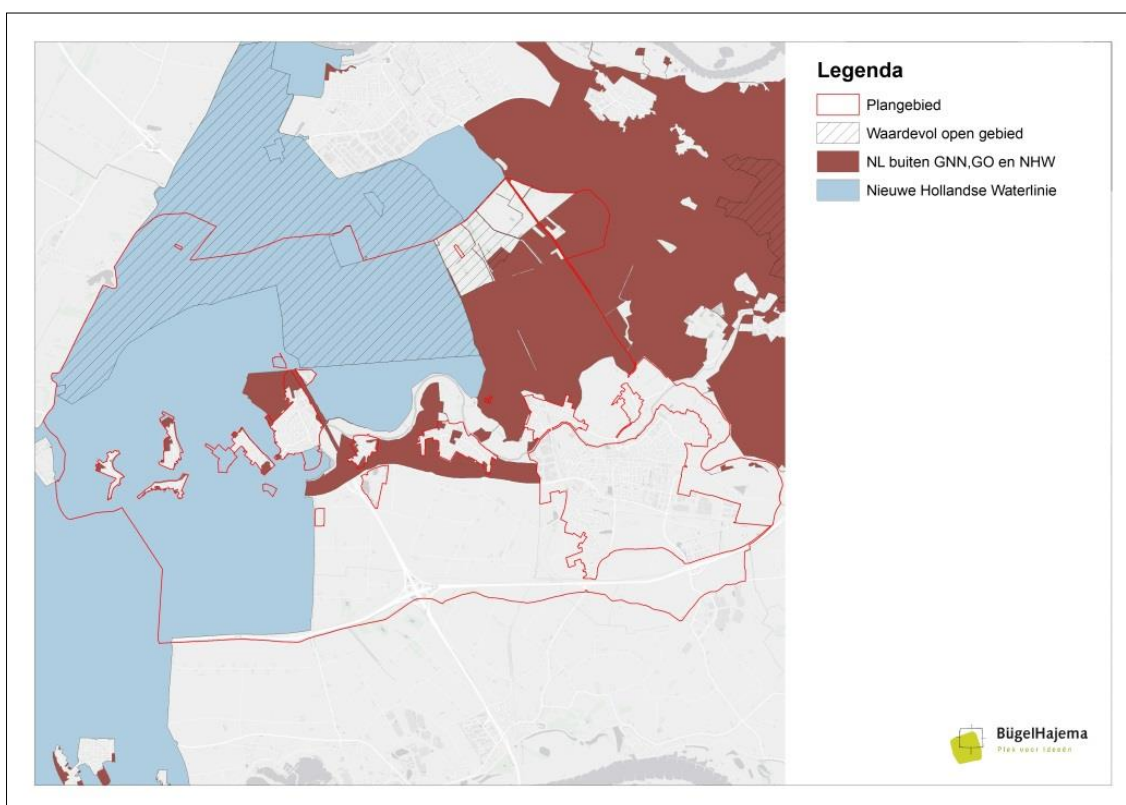
Een groot gedeelte van het buitengebied ligt binnen het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie of Nationaal Landschap Rivierenland.

In de Omgevingsverordening is een groot gedeelte van het plangebied aangewezen als Nationaal landschap buiten GNN en GO. Het gebied ten noordwesten van het plangebied is tevens aangewezen als Waardevol open gebied.

Binnen de aanduiding Waardevol open gebied zijn geen activiteiten toegestaan die de openheid van de waardevolle gebieden aantasten.

In het Nationaal landschap zijn geen nieuwe bestemmingen toegestaan, die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap aantasten. In bijlage 6 van de Omgevingsverordening zijn de kernkwaliteiten beschreven (mede gebaseerd op de Streekplanuitwerking Waardevolle Landschappen 2005). De kernkwaliteiten van deze waardevolle landschappen zijn op gemeentelijk niveau verwerkt in het Landschapsontwikkelingsplan, zoals beschreven in hoofdstuk 4 thema 'Landschap'.

In Figuur 6 'Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW, NHW en Waardevol open gebied' zijn voornoemde genoemde gebieden volgens de Omgevingsverordening weergegeven.



Figuur 6: Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW, NHW en Waardevol open gebied (bron: Omgevingsverordening Gelderland, 2015)

In hoofdstuk 4, thema 'Landschap' en 'Natuur' is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor de thema's natuur en landschap.

## Overig

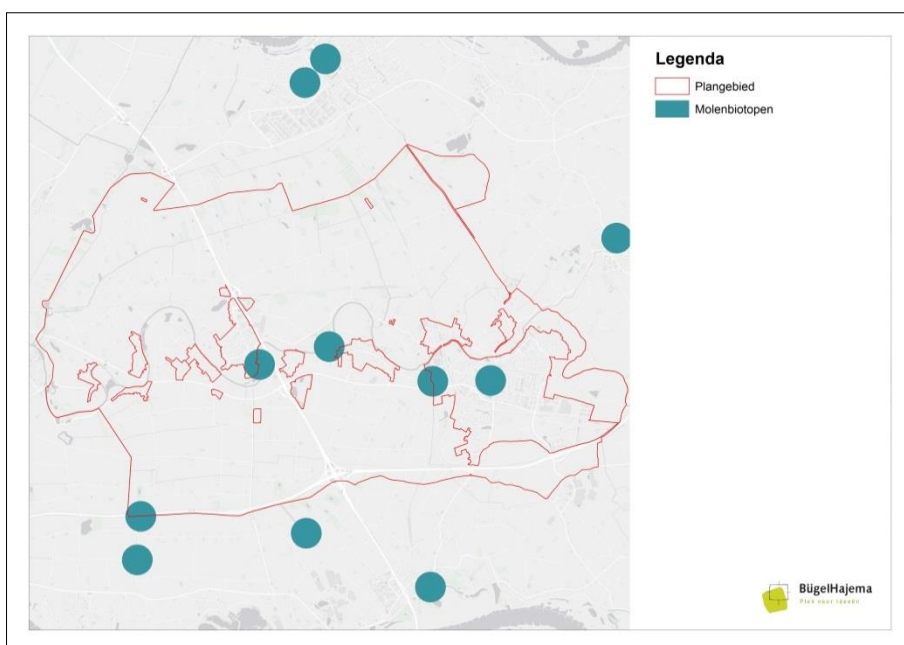
### Recreatiewoningen

- Solitaire recreatiewoningen zijn slechts toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd.
- In het bestemmingsplan dient permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten te zijn.
- Nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen is alleen toegestaan indien daaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden. In de toelichting dient onderbouwd te worden op welke wijze de bedrijfsmatige exploitatie duurzaam is verzekerd.

In hoofdstuk 4, thema 'Recreatie' is nader ingegaan op de gevolgen van het provinciale beleid voor het thema recreatie.

### Molenbiotopen

De provincie beschermt de ruimte rond cultuurhistorisch waardevolle molens tegen ongewenste ingrepen. Om deze reden heeft de provincie in de verordening zogenoemde molenbiotopen vastgelegd (zie Figuur 7 'Molenbiotopen'). De omgeving (biotoop) van de molens dient zodanig ingericht te worden dat de molens kunnen blijven draaien. Binnen deze aanduiding is geen nieuwe bebouwing, dan wel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.



Figuur 7: Molenbiotopen (bron: Omgevingsverordening Gelderland, december 2015)

In hoofdstuk 4, thema 'Cultuurhistorie en archeologie' is nader ingegaan op de consequenties van het molenbiotoopbeleid in het bestemmingsplan.

## Windturbines

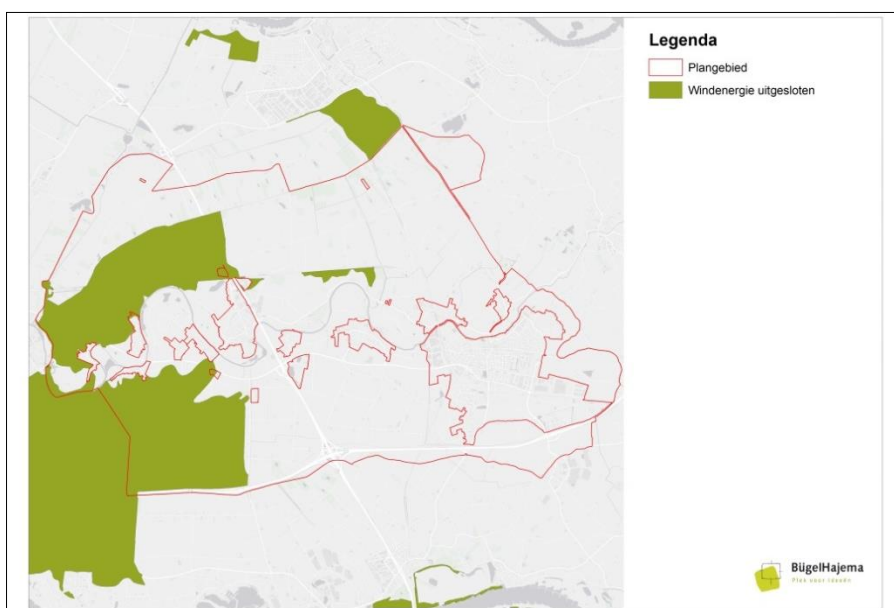
De provincies (IPO) hebben, in overleg met het Rijk, doelstellingen ten aanzien van windenergie vastgelegd. Iedere provincie heeft de verantwoordelijkheid om hieraan een bijdrage te leveren. Voor Gelderland betekent dat dat er in 2013 ten minste 230,5 MW aan windenergie ruimtelijk is vastgelegd en uiterlijk in 2020 gerealiseerd is. De provincie overlegt met regio's en gemeenten waar ruimte voor windenergie moet komen. De provincie heeft in de Omgevingsverordening vastgelegd onder welke voorwaarden windturbines zijn toegestaan.

Ook heeft de provincie vastgelegd waar windturbines zijn uitgesloten (zie Figuur 8 'Windenergie uitgesloten'). De provincie heeft het buitengebied (i.c. het plangebied) deels aangewezen als gebied waar de bouw van windturbines is uitgesloten.

Windturbines kunnen gerealiseerd worden, op de niet uitgesloten gebieden, mits hun ontwerp als integrale ontwerp-opgave wordt uitgewerkt, rekening houdend met de kenmerken van de plek. Het combineren van windturbines met andere, intensieve functies in een gebied heeft de voorkeur van de provincie. Mogelijke combinaties zijn: combinatie met infrastructuur (wegen en railverbindingen), combinatie met regionale bedrijventerreinen, combinatie met intensiveringsgebieden glastuinbouw, combinatie met agrarische productielandschappen. Visuele interferentie tussen windlocaties moet voorkomen worden. Hieraan worden voorwaarden gesteld.

In samenwerking met de gemeente Neerijnen heeft de gemeente Geldermalsen een Windvisie vastgesteld. In de paragraaf over het gemeentelijk beleid wordt aan deze visie nader aandacht besteed.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van windturbines niet mogelijk in provinciale uitsluitingsgebieden.



Figuur 8: Windenergie uitgesloten (bron: Omgevingsverordening Gelderland, december 2015)

### 2.3.2

#### **Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied**

De regio Rivierenland heeft een beleidskader voor functieverandering van agrarische opstallen opgesteld. Dit beleidskader is van toepassing voor de buitengebieden van de gemeenten: Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder Betuwe, Neerrijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel.

Recent is het beleid geactualiseerd (januari 2016). Enerzijds is deze actualisering noodzakelijk, om het beleid af te stemmen op het provinciale ruimtelijk beleid. Anderzijds bleek er de behoefte te bestaan het beleid op onderdelen te verruimen.

Door hergebruik en functieveranderingen van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. Meer concreet willen de gemeenten:

- de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
- voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving waarbij de nieuwe bewoners ook bijdragen aan het versterken van de vitaliteit van het buitengebied;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na beëindiging van het agrarische bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien.

Het beleidskader bevat voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend voor hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing voor woondoeleinden of verscheidene bedrijfsmatige doeleinden. Tevens bevat het beleidskader mogelijkheden voor sloop van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw. In de onderstaande tabel wordt - zonder inhoudelijk verder in te gaan op regelingen en voorwaarden - weergegeven welke mogelijkheden de binnen de regio Rivierenland samenwerkende gemeenten willen bieden voor functieverandering en waar deze mogelijkheden in dit beleidskader verder worden uitgewerkt.



Tabel 1

Sloop	Verandering
Omvangrijke sloop > m 1.000 m <sup>2</sup>	Nieuwe woning(en)
Geringe sloop	Nieuwe bijgebouwen Uitbreiding bestaande woning Saldering
Omvangrijke sloop glastuinbouw > 3.500 m <sup>2</sup>	Nieuwe woning(en)
Geringe sloop glastuinbouw	Nieuwe bijgebouwen Uitbreiding bestaande woning Saldering
Sloop of hergebruik	Nieuwe werkfunctie

Voor het buitengebied van Geldermalsen geldt dat het voornoemde beleidskader van toepassing is. Het bestemmingsplan bevat regelingen waarbij de vier mogelijkheden voor functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verankerd zijn. In de paragraaf over landbouw 'Vrijkomende agrarische bebouwing (nevenactiviteiten en functieverandering)' in hoofdstuk 4 wordt het beleidskader nader uitgewerkt voor het buitengebied.

### 2.3.3

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Op basis van het provinciaalbeleid worden voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016 maakt geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk zoals bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking;
- voor de bescherming van het grondwater bevat het bestemmingsplan een regeling voor het gebied dat in de Omgevingsverordening is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied;
- voor het intrekgebied bevat het bestemmingsplan een regeling waarin werkzaamheden zijn verboden die verband houden met de winning van fossiele brandstoffen, zoals aardgas, aardolie en steenkoolgas;
- ten behoeve van de GNN bevat het bestemmingsplan geen bestemmingen ter plaatse van de GNN die de kernkwaliteiten van het gebied significant aantasten;
- voor de GO bevat het bestemmingsplan een regeling waarbij onder voorwaarden uitbreiding en nieuwvestiging van landelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. Tevens is onder voorwaarden een beperkte uitbreiding van stedelijke ontwikkeling toegestaan. Indien houtopstanden geveld worden, dan dient voorzien te worden in een extra compensatie ten opzichte van de Boswet. Dat wil zeggen dat het kappen van bomen in een bestaand bos, houtwal of houtsingel in het buitengebied gemeld moet worden (kapmelding) bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland van het Ministerie van Economische Zaken. De grond waarop deze bomen hebben gestaan moet binnen drie jaar opnieuw worden beplanten. De provincie Gelderland houdt hierop toezicht;

- voor de gebieden die vallen binnen de Nationaal Landschappen bevat het bestemmingsplan een regeling waarbij geen nieuwe bestemmingen zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap aantasten;
- het bestemmingsplan zal de bestaande al bestemde solitaire recreatiewoningen weer vastleggen, waarbij permanente bewoning wordt uitgesloten. Nieuwe solitaire recreatiewoningen worden niet mogelijk gemaakt;
- in het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de molenbiotop, die regelt dat nieuwe bebouwing en beplanting niet is toegestaan, tenzij in de toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt;
- een regeling is opgenomen waarbij in delen van het plangebied het niet is toegestaan windturbines te bouwen. Ondanks de aanwijzing van provinciale uitsluitingsgebieden voor windturbines zal het nieuwe bestemmingsplan geen regeling bevatten voor de bouw van nieuwe windturbines;
- het bestemmingsplan bevat regels voor functieverandering van vrijgekomen of vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwing. De (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen onder voorwaarden gewijzigd worden naar:
  - hergebruik voor woonfunctie;
  - sloop en nieuwbouw voor woonfunctie;
  - hergebruik voor bedrijfsmatige functies;
  - sloop en nieuwbouw voor bedrijfsmatige functies.

## **2.4**

### **Gemeentelijk beleid**

#### **2.4.1**

##### **Omgevingsvisie Geldermalsen**

De gemeente Geldermalsen ontwikkelt een nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsvisie 2030 wordt naar verwachting begin 2017 vastgesteld. De omgevingsvisie is tot stand gekomen in samenwerking met inwoners, instellingen, verenigingen, belangengroeperingen en bedrijfsleven. De omgevingsvisie bevat een integrale visie op de toekomst van Geldermalsen met het jaar 2030 als planhorizon.

Voor het buitengebied van Geldermalsen zijn de volgende kaders uit de omgevingsvisie relevant:

##### Woningbouw

- De ladder voor duurzame verstedelijking vormt een belangrijke leidraad voor het ruimtelijk beleid dat in de Omgevingsvisie wordt omschreven. De Omgevingsvisie bevat geen voorstellen voor nieuwe uitleglocaties. De

nadruk ligt op de afronding van de grootste uitleglocatie De Plantage (bij kern Meteren). Er blijft wel ruimte voor kleinschalige bouwplannen; bouwplannen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen voor woningbouw mogelijk. Een uitzondering op deze regel geldt voor woningbouwplannen die passen binnen het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Deze bouwplannen moeten wel in afstemming zijn met de algehele woningbouwprogrammering.

#### Bedrijvigheid

- De ladder voor duurzame verstedelijking vormt een belangrijke leidraad voor het ruimtelijk beleid dat in de Omgevingsvisie wordt omschreven. Revitalisering en transformatie van bestaande bedrijventerreinen krijgt hierdoor meer aandacht dan voorheen.
- Voor Hondsgemet Noord wordt een uitzonderingspositie nagestreefd waarbij de ontwikkeling van deze uitleglocatie wordt bespoedigd door:
  - concurrentie te voorkomen door vestigingsmogelijkheden in dorpskernen en het buitengebied voor bedrijven te beperken;
  - goede marketing en communicatie, naast reguliere (o.a. logistiek) bedrijvigheid, gericht op fruit en transport en duurzaamheid. Specifiek de mogelijkheden voor een agribusinesscentrum onderzoeken.

Het gebied Hondsgemet Noord ligt niet in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Nieuwvestiging van gebiedsgebonden bedrijven en niet-gebiedsgebonden bedrijven dient binnen het gebied van Hondsgemet Noord plaats te vinden. Het voorliggende bestemmingsplan regelt geen nieuwvestiging van (niet-)gebiedsgebonden bedrijven en is daarmee passend binnen de omgevingsvisie. Een uitzondering op deze strikte regel is de mogelijkheid die de gemeente blijvend wil bieden voor de vestiging van (niet-)gebiedsgebonden bedrijven in vrijkomende agrarische bebouwing. Het beleid voor hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing komt verderop in deze notitie nog inhoudelijk aan de orde (zie onder andere paragraaf 'Landbouw' in hoofdstuk 4).

#### Landelijk gebied

- Het agrarisch productiegebied is in eerste instantie bedoeld voor grondgebonden landbouw. Uitbreiding van bedrijven in deze sector moet mogelijk zijn, mits landschappelijk voldoende ingepast.
- Indien niet-grondgebonden activiteiten de overhand krijgen in de bedrijfsvoering, heeft het de voorkeur dat deze activiteiten op een bedrijventerrein plaatsvinden. Dit zou gekoppeld kunnen worden aan de ambitie van een agribusinesssterrein op Hondsgemet Noord.
- Voor nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf wordt ruimte geboden, zeker als deze activiteiten een bijdrage leveren aan de recreatiesector.

Bij ontwikkelingen in gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde of hoge natuurwaarden, worden wel extra (maatwerk) eisen voorgesteld om schade aan deze belangen te voorkomen of te compenseren.

## Mobiliteit

- Meer aandacht dan voorheen voor (kwaliteit van) langzaamverkeersverbindingen.
- Ruimte (blijven) reserveren voor de eventuele aanleg van een Tweede Lingebrug in het verlengde van de reeds aangelegde Randweg.
- De meest recente ontwikkelingen van het Ministerie/ProRail ten aanzien van spoorprojecten in Tricht en Geldermalsen als uitgangspunt overnemen.

Wat betreft het aspect mobiliteit bevat het bestemmingsplan slechts regels voor de bestaande (spoor)wegen, inclusief benodigde voorzieningen. Het bestemmingsplan zal geen regels bevatten die de mogelijkheid bieden voor een eventuele tweede Lingebrug of de ontwikkelingen van het Ministerie/ProRail voor het spoorprojecten in Tricht en Geldermalsen te realiseren. Evenmin voorziet het plan in regels om de kwaliteit van langzaamverkeersverbindingen te verbeteren.

### 2.4.2

#### **Visiedocument gemeente Geldermalsen**

Totdat de voorgenoemde omgevingsvisie 2030 vastgesteld is, is het huidige visiedocument van kracht.

In de raadsvergadering van 27 mei 2008 heeft de gemeenteraad het 'Visiedocument gemeente Geldermalsen' vastgesteld. Geldermalsen is zelfstandig, zelfbewust en koestert de traditionele eigenschappen van een landschappelijke gemeente met 11 karakteristieke kernen. Geldermalsen is zich daarbij bewust van de unieke ligging. Dichtbij nationale landschappen én met de Randstad om de hoek. Doorsneden door de Linge én door infrastructurele hoofdstromen. De gemeente staat voor een landelijke woon- en leefomgeving. Tegelijk heeft Geldermalsen een verantwoordelijkheid voor bedrijvigheid en woningbouw op grond van de knooppuntligging. Hieraan wordt gerichte invulling gegeven. De 11 kernen hebben traditioneel hun eigen karakter. Die sociale en fysieke eigenheid blijft behouden. In dit visiedocument zijn 3 overkoepelende cruciale beleidswaarden vastgesteld voor het heden en toekomst van de gemeente Geldermalsen. Het betreft de kernwaarden:

1. landschapskwaliteit;
2. kernenkwaliteit;
3. knooppuntenkwaliteit.

Het toekomstperspectief van de visie is erin gelegen om de bestaande kwaliteiten in stand te houden, dan wel hierop voort te bouwen.

#### Visie 'Malsen aan de Linge'

In de raadsvergadering van 27 maart 2012 heeft de gemeenteraad haar visie nader aangescherpt:

De gemeente Geldermalsen biedt een prettige woonomgeving waarin algemeen gewaardeerd wordt de mooie karakteristieke kernen, gelegen aan de Linge, met daartussen grote open groene ruimtes. Het is rustig en veilig in de gemeente. Deze woonomgeving is belangrijk voor haar inwoners en is het kapitaal van de gemeente. Uitgangspunt bij beleid is de nadruk op groen, leefbaarheid, rust en ruimte.

De gemeente stimuleert de ontwikkeling en onderlinge sociale betrokkenheid van haar inwoners, waarbij tegelijkertijd eigen verantwoordelijkheid belangrijk blijft. De gemeente heeft als speerpunt van beleid de sociaal zwakkeren te activeren en te ondersteunen. De gemeente wil zich verder inspannen om de jeugd aan de streek te binden en ze een toekomst te bieden mede door de komst van hoger onderwijs naar de gemeente te stimuleren.

Geldermalsen is trots op haar agrarische sector en de daaraan verbonden economie, waarin fruitteelt een bijzondere rol heeft. Geldermalsen ziet kansen in hoogwaardige en duurzame ontwikkeling van deze sector (zogenaamde Fruitvalley). De ontwikkeling van deze economie moet volop de ruimte krijgen, met behoud van de kwaliteit van de leefomgeving waarbij inpassing in het landschap belangrijk is. Verder moet de economische ontwikkeling meer hoogwaardige bedrijvigheid opleveren en aansluiten bij de bevolkingsopbouw. Voorbeelden zijn productie, verwerking, distributie, zakelijke dienstverlening (onder andere ICT), onderzoek, gezondheid en recreatie en toerisme.

Bovengenoemde aangescherpte visie dient als uitgangspunt te worden gehanteerd voor een nieuw op te stellen gemeentelijke omgevingsvisie.

#### **2.4.3**

#### **Lekker leven langs de Linge**

Structuurvisie Gemeente Geldermalsen 2009 - 2015

In de raadsvergadering van 23 februari 2010 is de Structuurvisie Gemeente Geldermalsen 2009 - 2015: "Lekker leven langs de Linge" vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het ruimtelijk kader voor de gemeente Geldermalsen voor de periode tot 2015, waarin ontwikkelingen en ambities voor de korte en lange termijn in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin zijn opgenomen. Het dient als opmaat voor nieuwe bestemmingsplannen, en biedt via een uitvoeringsparagraaf de mogelijkheid voor kostenverhaal zoals bedoeld in de Wro.

Inhoudelijk is er geen sprake geweest van grote beleidswijzigingen ten opzichte van eerdere ruimtelijke visiedocumenten en sectorale beleidsdocumenten. Volstaan is met een actualisatie van het reeds in 2005 ingezette beleid ("Wijken en Wegen").

#### **Buitengebied en landschap**

Het landschappelijk raamwerk vormt één van de kernkwaliteiten van de gemeente Geldermalsen. Het karakteristieke rivierenlandschap biedt uitstekende mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit te versterken en te benutten voor verschillende functies. Mede op basis van de twee Nationale Landschappen

binnen de gemeentegrenzen heeft Geldermalsen een actief beleid als het gaat om het buitengebied en het landschap.

**De Nationale Landschappen als basis: NHW en Rivierenland**  
De gemeente Geldermalsen kent twee nationale landschappen binnen haar gemeentegrenzen: de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) en Rivierenland. Dit geeft de gemeente haar kenmerkende, landschappelijke kwaliteiten en vormt het kader waarbinnen veel landschappelijke projecten ontwikkeld (en gefinancierd) kunnen worden.

Binnen het project NHW zijn de volgende projecten van belang voor de gemeente Geldermalsen:

1. Fort Asperen: Volledige restauratie van het fort en herontwikkeling tot kunsteiland met een taveerne en een kunstrestaurant;
2. Diefdijk: de 13e-eeuwse dwarsdijk moet waterstaatkundig verbeterd worden en wordt gecombineerd met verbetering van langzaam verkeer, meer kansen voor natte natuur, het beter zichtbaar maken van de hoofdverdedigingslijn en het herstel van de Stelling van Everdingen;
3. Lingekwartier/Lingeaccés: er is inmiddels een toekomstvisie voor het gebied opgesteld om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Naast de restauratie van de forten en een aantal NHW-objecten door provincie en het Rijk, zijn er enkele infrastructurele maatregelen uitgevoerd ter verbetering van de bereikbaarheid van de forten, is er een parkeerterrein voor bezoekers aangelegd en zijn er wandelpaden in de omgeving bijgekomen.

#### **Landschapsontwikkelingsplan met uitvoeringsprogramma**

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is opgesteld in samenwerking met de gemeenten Neerijnen en Lingewaal. Het plan omschrijft uitgebreid de landschappelijke kwaliteiten van de verschillende gebieden, inclusief een uitvoeringsprogramma. De belangrijkste uitgangspunten voor de gemeente Geldermalsen zijn:

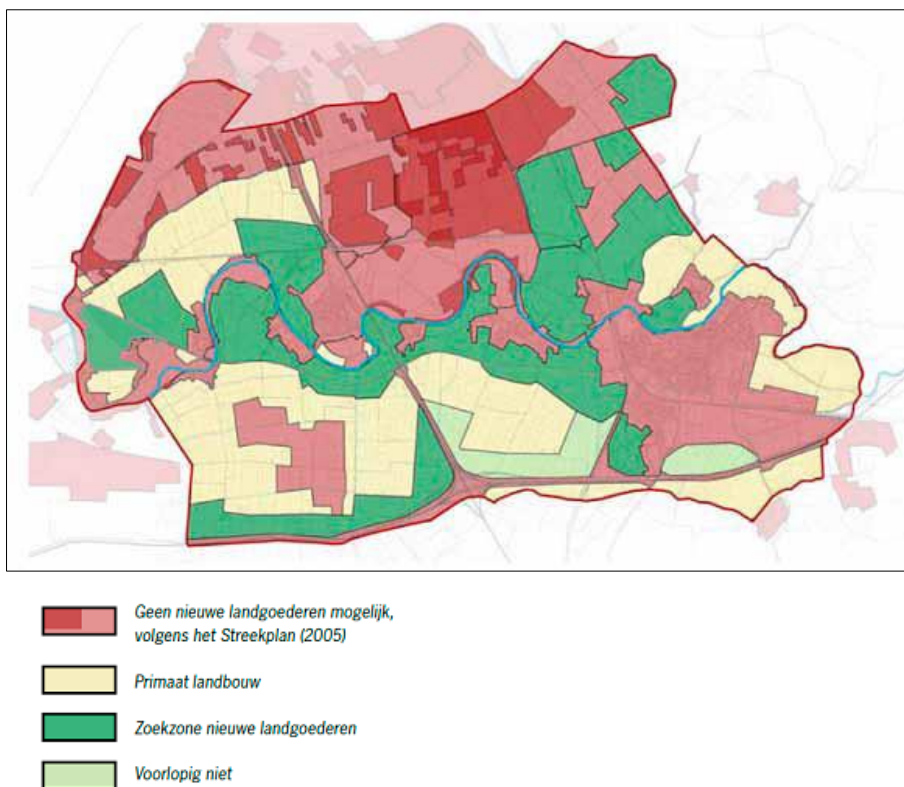
- vergroten van de toegankelijkheid van landelijk gebied en de twee Nationale Landschappen binnen de gemeente;
- versterking van landschappelijke gebiedskwaliteiten, beleefbaarheid en afleesbaarheid van het cultuurhistorisch landschap;
- opzetten van vrijwilligersgroepen voor instandhouden van het landschap;
- draagvlakvergroting, kennisuitwisseling, communicatie, voorlichting, educatie en bewustwording voor natuur en landschap, cultuurhistorie, bewoningsgeschiedenis;
- versterking economische vitaliteit van het landschap door verschillende functies goed op elkaar af te stemmen.

Hieraan gekoppeld zijn ruim 50 concrete projecten, gemakshalve verwijzen we naar het LOP zelf voor een volledig overzicht. De nadruk ligt op aanleg van recreatieve paden en routes, herstel van oude waterlopen en kades, aanleg

van nieuwe groen-blaue structuren en verbeteren van bebouwingsaanzichten. De kernkwaliteiten zoals benoemd in het LOP zijn benoemd in hoofdstuk 4, thema 'Landschap'.

### Nieuwe landgoederen als interessante kans

De gemeente Geldermalsen wil het oprichten van nieuwe landgoederen stimuleren. Landgoederen kunnen een belangrijke rol spelen in het versterken van de identiteit van het landschap en het verbeteren van de recreatieve potenties van het gebied. In 2008 heeft de gemeente de belangrijkste uitgangspunten voor het oprichten van nieuwe landgoederen vastgelegd in de nota Land Goed voor Landschap (zie Figuur 9 'Zoekzones voor nieuwe landgoederen binnen de gemeentegrenzen'). Daarin zijn zoekzones voor landgoederen aangegeven, waarbij de nadruk ligt op de gebieden langs de Linge, de noordzijde van de A15 en het gebied tussen Geldermalsen en Culemborg. De nota beschrijft tevens de randvoorwaarden voor nieuwe landgoederen in de verschillende deelgebieden.



Figuur 9: Zoekzones voor nieuwe landgoederen binnen de gemeentegrenzen, bron Land Goed voor Landschap, 2008

Overigens heeft de ontwikkeling van een nieuw landgoed een dermate grote impact op de omgeving dat er in deze gevallen altijd gekozen wordt voor een afzonderlijke bestemmingsprocedure. Het bestemmingsplan "Buitengebied" zal geen binnenplanse mogelijkheid voor nieuwe landgoederen bevatten.

Wonen in het buitengebied onder voorwaarden mogelijk  
Het bestemmingsplan buitengebied, 1e herziening, dat in het voorjaar van 2009 is vastgesteld, maakt uitbreiding van de woonfunctie in het buitengebied mogelijk. Daar zijn echter wel strenge voorwaarden aan verbonden, bijvoorbeeld voor het verwijderen van agrarische bijgebouwen.

#### Zoekzone windmolens

De provincie Gelderland wil het opwekken van duurzame energie bevorderen. In het plangebied zijn initiatiefnemers op basis van een Windvisie plannen aan het ontwikkelen voor het realiseren van windturbines rondom knooppunt Deil en bij de Avri.

#### 2.4.4

### **Mobiliteitsplan Geldermalsen 2020**

Het Mobiliteitsplan Geldermalsen is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 november 2008 en bevat het mobiliteitsbeleid van de gemeente Geldermalsen voor de periode tot 2020. Het Mobiliteitsplan is enerzijds een uitwerking van de beleidskaders die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in de Mobiliteitsvisie en anderzijds vormt het Mobiliteitsplan het fundament voor alle te realiseren maatregelen op het gebied van mobiliteit. Het doel van het Mobiliteitsplan is het realiseren van de ambities op het gebied van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefomgeving.

In het plan zijn wensbeelden geformuleerd rond de volgende thema's:

- a. fietsen zonder stoppen gericht op het stimuleren van het gebruik van de fiets voor de kortere afstanden;
- b. veilig op weg gericht op bescherming van de zwakkere in het verkeer;
- c. openbaar vervoer voor iedereen gericht op het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer;
- d. probleemloos recreëren gericht op het goed faciliteren van het toenemende recreatieverkeer en het beperken van de overlast daarvan;
- e. verkeer op de juiste plaats gericht op de vraag welk soort verkeer waar hoort of naar toe zou moeten worden geleid.

Er is vanuit het mobiliteitsplan geen beleid waarmee in het nieuwe bestemmingsplan specifiek rekening mee gehouden dient te worden.

#### 2.4.5

### **Welstandsnota**

Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. Is dit niet het geval, dan is de gemeente niet meer bevoegd een bouwplan op welstand te toetsen. Met het bestemmingsplan en de welstandsnota, worden dus zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (omgevingsvergunningsplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.



Naast de welstandscriteria geeft de gemeentelijke welstandsnota ook de beleidsregels weer voor de uitvoering en organisatie van de welstandszorg in de gemeente Geldermalsen. De welstandscriteria worden ingedeeld in algemene criteria, gebiedscriteria, criteria voor specifieke gebouwtypologieën en criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van zogenaamde 'welstandsniveaus'.

De welstandsnota bevat geen beleid waarmee in het nieuwe bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Overigens werkt de gemeente aan een nieuwe welstandsnota.

#### **2.4.6**

##### **Windvisie**

In samenwerking met de gemeenten Neerijnen en Tiel heeft de gemeente Geldermalsen een Windvisie vastgesteld. De Windvisie beschrijft op welke wijze de gemeenten invulling willen geven aan de provinciale doelstelling in 2020 210 MW aan windenergie gerealiseerd te hebben. De windvisie bevat een kaart waarop gebieden staan weergegeven waar windturbines ruimtelijk gewenst zouden kunnen zijn. De voorkeur gaat daarbij uit naar de gebieden langs de A15 (tussen de Boutensteinseweg/Marijkestraat en de spoorlijn Utrecht-Den Bosch en vanaf het Avri terrein richting het oosten) en bedrijvenpark Medel.

Als uitvloeisel van de afspraken uit de visie worden afzonderlijke ruimtelijke procedures gevoerd om een tweetal windparken (Windpark Avri en Windpark Deil) te realiseren. Meer windparken zijn voorlopig niet voorzien en in het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt geen voorziening getroffen voor de ontwikkeling en realisering van nieuwe windturbines. Wel overweegt de gemeente mogelijkheden te creëren voor kleinschalige vormen van opwekking van windenergie (voorzieningen op daken e.d.).

#### **2.4.7**

##### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Op basis van het gemeentelijkbeleid worden voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- de beschreven landschappelijke kwaliteiten uit het LOP zijn vertaald in een regeling in het bestemmingsplan;
- in verlengde van het provinciale beleid zijn voor de gebieden die vallen binnen de Nationaal Landschappen een regeling opgenomen waarbij geen nieuwe bestemmingen zijn toegestaan, die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap aantasten;
- er wordt vanuit het gemeentelijk beleid geen specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen met betrekking tot windturbines;
- het bestemmingsplan zal geen regeling bevatten waarmee de bouw van windturbines wordt toegestaan, ongeacht het feit dat delen van het plangebied gelegen zijn buiten de provinciale uitsluitingsgebieden;

- in het bestemmingsplan zijn geen uitbreidingslocaties opgenomen waar nieuwe woningen gerealiseerd worden;
- conform het bestemmingsplan Buitengebied, 1e herziening is wonen in het buitengebied onder voorwaarden mogelijk. De regeling, zoals opgenomen in de 1e herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2016", wordt geactualiseerd en afgestemd op de regionale "Handreiking hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied", van januari 2016;
- nieuwe bedrijvigheid van niet-gebiedsgebonden en gebiedsgebonden bedrijven wordt niet mogelijk gemaakt binnen dit bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de wens om deze bedrijvigheid te concentreren in Hondsgemet Noord. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor nieuwe bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. In deze gevallen wenst de gemeente onder strikte voorwaarden mogelijkheden te bieden om vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing te gebruiken voor bedrijfsmatige doeleinden. Het beleid wordt afgestemd op de regionale "Handreiking hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied", van januari 2016. Dit regionale beleidskader noemt hiervoor verschillende redenen:
  - het buitengebied is een belangrijke broedplaats voor nieuwe bedrijven. Deze bedrijven zouden vermoedelijk niet of minder snel worden opgestart wanneer initiatiefnemers zich op een bedrijventerrein moeten vestigen;
  - de gemeenten willen agrarische ondernemers die om uiteenlopende motieven hun agrarische bedrijfsvoering beëindigen, de mogelijkheid bieden nieuwe activiteiten op te pakken om zodoende in hun levensonderhoud te voorzien;
  - de gemeenten vinden het uit oogpunt van een vitaal platteland van belang dat er in het buitengebied naast gewoon ook op bescheiden schaal gewerkt wordt;
  - de gemeenten denken door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen een impuls te kunnen geven aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, deels door het tegengaan van leegstand en verpaupering van gebouwen en deels doordat aan de meeste vormen van hergebruik de voorwaarde wordt verbonden om een deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen te slopen;
- voor de drie voorgaande uitgangspunten wordt in het bestemmingsplan onder voorwaarden een uitzondering gemaakt, indien sprake is van het benutten van leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing. Deze uitzondering wordt gemaakt op basis van het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', zoals beschreven in de paragraaf Provinciaal en regionaal beleid';
- voor de grondgebonden landbouw is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan waarbij uitbreiding mogelijk is mits voldoende landschappelijk ingepast;

- in het bestemmingsplan is een regeling opgenomen waarbij een maximum is gegeven aan aard en omvang van niet-grondgebonden activiteiten bij een agrarisch bedrijf. Hierdoor is een koppeling ontstaan met de ambities van een Agribusinesssterrein op Hondsgemet Noord. Waarbij dit soort activiteiten juist op Hondsgemet Noord geambieerd worden. Voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen;
- bij ontwikkelingen in gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde of hoge natuurwaarden, zijn extra (maatwerk) eisen gesteld om schade aan deze belangen te voorkomen of te compenseren;
- het bestemmingsplan bevat regelingen waarbij langzaamverkeersverbindingen mogelijk zijn.



## 3.1

### Inleiding

In dit hoofdstuk komen de relevante milieuthema's aan de orde. Onder elk milieuthema wordt beknopt in gegaan op de bestaande situatie. Daarnaast wordt wet- en regelgeving die in directe relatie staan met de relevante thema's in dit hoofdstuk beschreven. Dubbele regelgeving met andere overheden (provincie, waterschap) wordt zoveel mogelijk voorkomen.

Vervolgens worden de knelpunten, kansen en ontwikkelingen voor het betreffende onderwerp beschreven. Ten slotte volgen er concrete aanbevelingen voor een regeling in het nieuwe bestemmingsplan.

Vooralsnog zijn de milieuthema's hieronder uitvoerig beschreven in de hoofdlijnennotitie. Bij het ter inzage gaan van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016, worden de onderstaande thema's gedeeltelijk opgenomen in het PlanMER rapport. In dit hoofdstuk wordt dan een verwijzing opgenomen naar het MER.

## 3.2

### Bodem

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

#### Uitgangspunt voor het bestemmingsplan

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

In het bestemmingsplan worden echter alleen de bestaande situaties vastgelegd. Specifiek bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dus niet noodzakelijk.

### 3.3

## Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

De risico's of gevaarbronnen binnen of in de nabijheid van het plangebied dienen te worden geïnventariseerd. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het zogenaamde plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico betreft het risico dat een individuele burger kan overlijden vanwege de aanwezigheid van één of meer risicohoudende activiteiten. Deze kans mag niet hoger zijn dan de vastgestelde grenswaarde; voor nieuwe situaties bedraagt deze  $10^{-6}$  per jaar voor het individueel risico (een kans van één op 1 miljoen per jaar). Voor bestaande situaties is dit  $10^{-5}$  (een kans van één op honderd-duizend per jaar).

Het groepsrisico betreft de kans dat groepen omwonenden van een bepaalde risico-opleverende activiteit dodelijk getroffen kunnen worden door een ongeval. Daarbij is relevant hoeveel mensen op welke plaats in de omgeving van een bron aanwezig kunnen zijn. Hoe meer mensen rond een bron wonen of werken, hoe groter het groepsrisico. De norm van het groepsrisico is afhankelijk van het aantal eventuele dodelijke slachtoffers en bedraagt  $10^{-5}$ /jaar voor 10 doden (een kans van 1 op 100.000 per jaar op 10 dodelijke slachtoffers),  $10^{-7}$ /jaar voor honderd doden,  $10^{-9}$ /jaar voor duizend doden et cetera, en betreft een oriënterende waarde.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een ijkpunt voor de beoordeling van het groepsrisico, op basis waarvan de mate van het doorvoeren van risicoreducerende maatregelen wordt afgewogen.

Niet alleen de oriëntatiewaarde zelf is een belangrijk beoordelingspunt, maar ook de waarde 0,1 maal de oriëntatiewaarde is een belangrijk meetpunt. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het concept-Besluit transportroutes externe veiligheid wordt deze waarde expliciet aangehaald als waarde waaronder een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan plaatsvinden. Hierbij hoeft alleen gekeken te worden naar de zelfredzaamheid van personen en de rampenbestrijding. Risicoreducerende maatregelen hoeven niet overwogen te worden.

## **Externe veiligheidsvisie gemeente Geldermalsen**

In april 2007 heeft de gemeente Geldermalsen de "Externe veiligheidsvisie gemeente Geldermalsen" opgesteld, met als doel een toetsingskader aan te bieden zodat duidelijk is hoe met bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's dient te worden omgegaan. De externe veiligheidsvisie focust op nieuwe situaties. De essentie van de visie is hieronder weergegeven, aan de hand van beleidsuitspraken op verschillende niveaus: algemene uitgangspunten, generieke beleidsuitspraken, gebiedsspecifieke beleidsuitspraken en objectgerichte beleidsuitspraken.

Algemene uitgangspunten bij het opstellen van de externe veiligheidsvisie:

- de gemeente houdt zich aan de geldende wet- en regelgeving en anticipeert op nieuwe beleidsontwikkelingen, zoals op het gebied van transport van gevaarlijke stoffen;
- de visie moet aansluiten bij de geldende gedachten over ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente.

Generieke beleidsuitspraken:

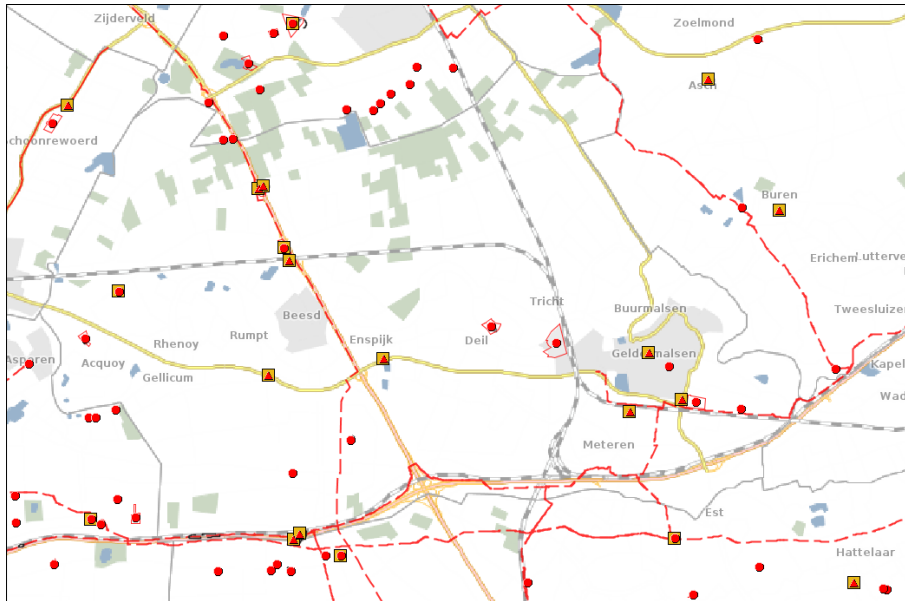
- de risicobron en risico-ontvanger worden zo veel mogelijk gescheiden;
- de richtwaarde van het plaatsgebonden risico wordt in woon- en recreatiegebieden als grenswaarde gehanteerd;
- bij iedere verandering van het groepsrisico geeft de gemeente een verantwoording van het groepsrisico. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt gehanteerd als grenswaarde;
- groepsrisico mag enkel toenemen door het oprukken van (beperkt) kwetsbare objecten (drie bedrijventerreinen uitgezonderd), niet door de uitbreiding van risicobronnen;
- de gemeente wil op de hoogte zijn van de risico's en de effecten op haar grondgebied en neemt op basis hiervan maatregelen;
- risicocommunicatie is een belangrijk onderwerp en verdient meer aandacht.

Gebiedsspecifieke beleidsuitspraken:

- geen uitbreiding of nieuwvestiging van risicobronnen in woon-, recreatie- en stationsgebied Geldermalsen;
- geen uitbreiding of nieuwvestiging van risicobronnen in het buitengebied, met uitzondering van LPG-tankstations;
- uitbreiding of nieuwvestiging van risicobronnen is onder voorwaarden uitsluitend toegestaan op de daarvoor aangewezen bedrijventerreinen Hoge Weide, Hondsgemet en Homburg.

Objectgerichte beleidsuitspraken:

- LPG-tankstations zijn onwenselijk in woon- en recreatiegebieden en nieuwvestiging wordt alleen toegestaan in het buitengebied of op een bedrijventerrein;
- langs transportassen wordt 200 meter als toetsingszone aangehouden, voor zelfredzaamheid wordt breder gekeken;
- voor buisleidingen houdt de gemeente zich aan bestaande circulaires.



Figuur 10: Uitsnede Risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

De rode puntjes op de kaart betreffen locaties waar LPG of propaan aanwezig is. Zie ook tabel BEVI-inrichtingen.

### Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) heeft betrekking op een aantal nader omschreven inrichtingen namelijk op BRZO bedrijven, LPG-tankstations, bedrijven met een ammoniak koelinstallatie (groter dan 400 kg), bedrijven met een opslag voor gevaarlijke stoffen van meer dan 10 ton (zogenaamde PGS 15-bedrijven) en spoorwegemplacements die zijn aangewezen voor het rangeren van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2008 is het nieuwe REVI (REVI II) van kracht. Hierdoor vallen ook bepaalde nitraathoudende kunstmeststoffen en bestaande CPR 15-2/15-3 en PGS15 opslagen onder de werkingssfeer van het BEVI. Ook zijn er door het REVI II nieuwe categorieën aan de zogenaamde 'd-categorieën' (artikel 2 lid d) van het Bevi toegevoegd. Dit zijn categorieën waarvoor een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) moet worden opgesteld. Door middel van een ministeriële aanwijzing kunnen in de toekomst ook andere categorieën van bedrijven onder de werkingssfeer van het BEVI gebracht worden. Deze categorieën bedrijven zullen waarschijnlijk afkomstig zijn van de zogenaamde drempelwaardenlijst.

### BEVI-inrichtingen

De gemeente Geldermalsen kent een aantal BEVI-inrichtingen. De volgende bedrijven zijn in het plangebied gelegen of hebben invloed op het plangebied.



Tabel 2. BEVI-inrichtingen (bron: www.risicokaart.nl)

Naam bedrijf	Adres	Activiteit
Autobedrijf Dokman	Parkweg 85 Beesd	LPG-tankstation
Shell Lingehorst	Rijksweg A2 1 Beesd	LPG-tankstation
Tankstation Bisde B.V.	Rijksweg A2 2 Beesd	LPG-tankstation
Shell van Eck	Provincialeweg Oost 1 Enspijk	LPG-tankstation
De Waag Benzinstations B.V.	Provincialeweg West 11 Rumpt	LPG-tankstation
Shell Station Molenkamp	Rijksweg A15 3 Rumpt	LPG-tankstation
Kuwait	Rijksweg A15 4 Rumpt	LPG-tankstation
Het Anker BV	Huigenstraat 30 Acquoy	Propaan
Theo van de Perk Mechanisatie BV	Parkweg 92 Beesd	Propaan
J.G.P.J. Voorend	Aalskamperweg 2 Enspijk	Propaan
Propaan - Spronk v.o.f.	Tiendweg 3 Rhenoy	Propaan
G.J.H. den Drijver	Nieuwendijk 1 Rumpt	Propaan
A. Hak Beheer B.V.	Steenoven 2 Tricht	Propaan

Er zijn momenteel geen situaties die knelpunten opleveren voor wat betreft het plaatsgebonden risico.

De risicoveroorzakende inrichtingen bevinden zich verspreid over het grondgebied van de gemeente.

De wijze van bestemmen heeft alleen betrekking op het plaatsgebonden risico. Dit komt, omdat voor het plaatsgebonden risico grenswaarden gelden. Deze grenswaarden moeten verplicht aangehouden worden. Binnen de plaatsgebonden risicocontour, opgenomen middels een aanduiding zijn kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan, met uitzondering van reeds bestaande objecten. De veiligheidszones worden alleen opgenomen, wanneer deze zich tot buiten de betreffende inrichting (bestemming) strekt. Dit wordt per situatie nader beoordeeld.

### Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de A15, A2 en over de provinciale wegen N327 (Provinciale weg Oost en Provincialeweg West) en N833 (Rijksstraatweg). De gemeente heeft geen vastgestelde route voor het transport voor gevaarlijke stoffen. Van deze wegen wordt alleen de A15 opgenomen in het landelijk Basisnet Weg.

Voor de provinciale wegen zullen vanwege het Basisnet dan ook geen ruimtelijke beperkingen gelden. Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Betuweroute. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden.

De PR  $10^{-6}$ -contour van de A15, A2, N327 en N833 zijn dermate gering in omvang dat deze geen beperkingen meebrengen voor nabije ruimtelijke ontwikkelingen. Derhalve wordt de PR  $10^{-6}$ -contour niet op de verbeelding weergegeven.

## Buisleidingen

### Beluit externe veiligheid buisleidingen

Op 01-01-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (4 of 5 m), de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) en de verantwoordingsplicht van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu geeft aan dat de Plaatsgebonden Risicocontour PR  $10^{-6}$  en het Groepsrisico van deze leiding met het programma CAROLA in kaart moeten worden gebracht, om vervolgens een vertaling naar het bestemmingsplan te laten plaatsvinden.

### Structuurvisie buisleidingen 2012-2035

In de structuurvisie geeft het Rijk op hoofdlijnen aan waar provincies en gemeenten ruimte moeten reserveren voor buisleidingen (met het oog op de aankomende 10 tot 20 jaar).

De structuurvisie richt zich met name op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen over land. Dan gaat het om aardgas, olieproducten en olieachtige producten en chemicaliën, maar ook om een stof als  $CO_2$  die mogelijk in de toekomst ook op grote schaal wordt getransporteerd. Het gaat daarbij om zowel leidingen die in handen zijn van particuliere bedrijven als van de overheid, waaronder de leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie.

In en nabij het plangebied zijn buisleidingen aanwezig waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd met een bardruk variërend van 40 tot 80 bar.

Voor alle aanwezige buisleidingen geldt dat, indien de leiding en/of de belemmeringen strook van de buisleiding binnen de plangrenzen valt, deze worden weergegeven in de verbeelding en voorzien van een passende regeling. Binnen deze afstand is de oprichting van bebouwing en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting in principe uitgesloten. De genoemde leidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontouren ( $10^{-6}$ ) waarmee rekening dient te worden gehouden in het plan.

Net als bij inrichtingen wordt het invloedsgebied begrensd door de 1%-letaliteitsgrens. De invloedsgebieden van de leidingen liggen geheel of gedeeltelijk binnen de plangrenzen.

### Betuweroute

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de Betuweroute, een 158,5 kilometer lange goederenspoorlijn van de Maasvlakte bij Rotterdam naar de grens met Duitsland, enkele kilometers voorbij Zevenaar. Volgens het Anker-Coev onderzoek is er geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en evenmin van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. In het Tracébesluit van de Betuweroute is opgenomen dat de PR  $10^{-6}$ -contour in acht genomen dient te worden.

Hierbij is vermeld dat deze contour over het algemeen maximaal 30 m uit het hart van de spoorbaan ligt. Binnen deze veiligheidszone vallen veel voorzieningen in verband met de bereikbaarheid van veiligheidsdiensten, bijvoorbeeld politie en brandweer. Het betreft voorzieningen, zoals veel primaire bluswatervoorzieningen, toegangen voor veiligheidsdiensten en geluidswallen met vluchtdeuren. Een groot deel van de wegen ten aanzien van de ontsluiting vallen ook onder deze zone. Al deze voorzieningen kunnen hierbinnen geborgd worden.

### **Verantwoordingsplicht**

Op basis van de vorenstaande informatie omtrent inrichtingen en transportroutes (waaronder ook buisleidingen) kan worden gesteld dat delen van het plangebied binnen de verantwoordingsplicht van het groepsrisico zijn gelegen van enkele van deze risicovolle objecten of transportroutes liggen. Op basis van de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden bij besluiten die betrekking hebben op de voorgenoemde gebieden.

Zoals hierboven is geconcludeerd zijn er momenteel geen situaties die knelpunten opleveren voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Tevens zijn er geen situaties waar de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt overschreden. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en laat bij recht geen ontwikkelingen toe die veel mensen aantrekt. Ontwikkelingen die wel mensen aantrekt zijn opgenomen in de flexibiliteitsbepalingen, waar uitsluitend van gebruik kan worden gemaakt indien het aspect externe veiligheid in voldoende mate is meegewogen. Hierdoor is het groepsrisico door de gemeente te verantwoorden.

### **Uitgangspunt voor het bestemmingsplan**

Op basis van het aspect externe veiligheid worden voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd indien er ruimtelijke ontwikkelingen zijn binnen de groepsrisicozones om de inrichtingen. De toename van het groepsrisico moet worden verantwoord door de gemeente. Aangezien het bestemmingsplan voornamelijk beherend van aard is, wordt het uitvoeren van een groepsrisicoberekening niet noodzakelijk geacht;
- momenteel wordt uitgegaan van de afstanden zoals door de Gasunie worden aangegeven. Een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd indien er ruimtelijke ontwikkelingen zijn binnen deze zone. De toename van het groepsrisico moet worden verantwoord door de gemeente. Aangezien het bestemmingsplan voornamelijk beherend van aard is, wordt het uitvoeren van een groepsrisicoberekening niet noodzakelijk geacht;
- het plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) van de Bevi-inrichtingen wordt op de verbeelding weergegeven en voorzien van een passende regeling;
- voor de gasleidingen wordt de aan te houden afstand ter weerszijden van de leidingen in het bestemmingsplan vastgelegd.

- Voor de Betuweroute wordt een zone van 30 meter aan weerszijden opgenomen die uitsluitend na advies van de brandweer nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, alsmede voor de bescherming zorgt van de aanwezige voorzieningen in het kader van externe veiligheid.

### **3.4**

#### **Geur**

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen, voor de activiteit milieu voor veehouderijen, en in de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met geuroverlast veroorzaakt door veehouderijen. De op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt hiervoor het beoordelingskader. De Wgv stelt eisen aan de maximale geurbelasting die de veehouderij mag veroorzaken op een gevoelig object zoals een woning. De geuremissie en -belasting worden uitgedrukt in zogenaamde Odour Units (OU's). De in de wet opgenomen maximale geurbelastingsnormen zijn maximaal 14 OU/m<sup>3</sup> voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en maximaal 3 OU/m<sup>3</sup> voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom (dit bij 98% percentiel, oftewel 98% van de tijd). Voor bepaalde veehouderijbedrijven (geen intensieve veehouderij, zoals melkrundveebedrijven) geldt een vaste afstand. Deze afstand tot geurgevoelige objecten is binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 m.

Onverminderd de bovengenoemde geurbelastingsnormen en vaste afstanden bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 50 m binnen de bebouwde kom en 25 m buiten de bebouwde kom.

De gemeente Geldermalsen heeft geen geurverordening vastgesteld waarmee ze afwijkt van de landelijke normering.

De Wgv verbiedt het overschrijden van de geurnorm bij gevoelige objecten en beperkt daarmee de milieugebruiksruimte voor veehouderijen. De geurbelasting is afhankelijk van de afstand van gevoelige objecten tot veehouderijbedrijven en de emissie van geureenheden.

Specifiek onderzoek naar de effecten op het gebied van geurhinder gaan in het kader van het op te stellen PlanMER plaatsvinden.

### **3.5**

#### **Geluid**

In 1982 is de Wet geluidhinder in werking getreden. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van geluidshinder in de toekomst. In de wet is onder meer bepaald dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 50 dB(A). Op grond van de normstelling in de wet kan de geluidsbelasting op

geluidgevoelige objecten aan de hand van zogenaamd akoestisch onderzoek worden berekend.

In het buitengebied van de gemeente Geldermalsen is de geluidshinder als gevolg van het (spoor)wegverkeer relevant voor het planologisch beleid. In het navolgende is aangegeven waar de geluidszones langs wegen en de spoorwegen zich bevinden.

### Wegen

Hieronder is aangegeven welke geluidszone (gemeten vanuit de as van de weg aan één zijde) er voor wegen in het buitenstedelijk gebied gelden (enkelzijdig, gemeten vanuit de as van de weg):

#### Buitenstedelijk gebied

Wegtype	Geluidszone
Weg met 5 of meer rijstroken	600 m
Weg met 3 of 4 rijstroken	400 m
Weg met 1 of 2 rijstroken	250 m

Voor de volgende wegen geldt de zoneplicht niet:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur;
- wegen waarvan op grond van een door de Gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Binnen het plangebied komt een aantal wegen voor waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. De gemeente beschikt niet over een geluidsniveaukaart. Op grond hiervan gelden er de volgende geluidszones:

Weg	Geluidszone
A2	600 m
A15	400 m
Overige wegen	250 m

### Spoorwegen

Ook langs de spoorwegen ligt een geluidszone. Op grond van de wettelijke bepalingen (gebaseerd op het aantal treinbewegingen en het aantal sporen) gelden langs de spoorweg Utrecht- 's-Hertogenbosch en langs de spoorweg Dordrecht-Tiel en de Betuwelijn verschillende zonebreedten.

De zonebreedten liggen tussen de 100 en de 1.000 m en zijn onder meer afhankelijk van ligging van de spoorlijnen en de gebruiksintensiteit.

### Geluidscontour

De Wet geluidhinder geeft verschillende geluidsnormen waarboven bepaalde activiteiten zijn uitgesloten of onder bepaalde voorwaarden mogelijk zijn. In dit verband zijn de 50, 55, 60 en 65 dB(A) contouren van belang in verband met het wegverkeerslawaaï. De 57 dB(A) en 70 dB(A) contouren zijn van belang in verband met het railverkeerslawaaï. Een gevelbelasting tot 50 dB(A) voor

wegverkeerslawaai en 57 dB(A) voor railverkeerslawaai wordt wettelijk als een aanvaardbaar niveau gezien voor geluidsgevoelige objecten. Naarmate de geluidsbelasting hoger wordt, stelt de wet meer beperkingen.

De geluidscontouren worden voor de gebieden met een wettelijke vastgestelde geluidszone berekend aan de hand van akoestisch onderzoek. Voor wat betreft het bepalen van de consequenties van deze contouren, maakt de wet onderscheid tussen bestaande en nieuwe geluidsgevoelige objecten. Voor de nieuwe gevallen gelden strengere normen dan voor bestaande gevallen.

### **Gevolgen van de wet voor nieuwe situaties langs wegen**

Er is sprake van een nieuwe situatie bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin een nieuwe weg of geluidsgevoelige bestemming (bijvoorbeeld een nieuwe woning) kan worden gerealiseerd. Geluidsonderzoek moet aantonen of er door de realisering van de nieuwe weg of de bouw van de nieuwe woningen, geen onaanvaardbare geluidshinder optreedt. Het onderhavige bestemmingsplan biedt beperkte mogelijkheden voor het bouwen van (bedrijfs)woningen. Bovendien biedt het plan de mogelijkheid om agrarische bedrijven te wijzigen in woningen. In dit soort gevallen is er sprake van een 'nieuwe situatie'. Dit geldt niet voor reeds aanwezige woningen bij agrarische bedrijven.

Voor het realiseren van een 'nieuwe situatie' binnen een geluidszone moet worden nagegaan in hoeverre voldaan kan worden aan de in de wet genoemde geluidsnormen. In principe dient de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor wegverkeerslawaai en 57 dB(A) voor railverkeerslawaai in acht te worden genomen. Ontheffing kan worden verleend tot 55 dB(A) en tot 60 dB(A) voor agrarische bedrijfswoningen in verband met wegverkeerslawaai en 70 dB(A) in verband met railverkeerslawaai.

### **Industrielawaai**

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde krachtens de Wm aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. Met deze zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Binnen de gemeente Geldermalsen zijn er geen industrieterreinen zoals bedoeld volgens de Wgh. En derhalve zijn ook geen geluidzones aanwezig, die volgens de Wgh rondom de industrieterreinen liggen.

### **Uitgangspunt voor het bestemmingsplan**

Specifiek akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan biedt namelijk geen mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burger- of bedrijfswoningen bij recht. Voor zover in de flexibiliteitsbepalingen de toevoeging van nieuwe geluidgevoelige functies wordt opgenomen, wordt hiervoor tevens in de afwegingscriteria opgenomen dat dan moet worden voldaan aan de Wgh. Nieuwbouw binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan moeten voldoen aan het Bouwbesluit zodat ook via deze weg rekening wordt gehouden met geluid.

Daarnaast zijn alleen ontwikkelingen opgenomen, voor zover deze reeds zijn voorzien van een voldoende ruimtelijke onderbouwing (zo nodig inclusief akoestisch onderzoek). Al met al wordt daardoor voldaan aan de eisen uit de Wgh.

### **3.6**

#### **Luchtkwaliteit**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wm. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

#### **Uitgangspunt voor het bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan krijgt een beherend karakter. Er worden beperkte ontwikkelingen toegelaten die niet leiden tot een substantiële toename van het verkeer. De verwachting is dat in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zullen plaatsvinden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

### 3.7

## Bedrijven en milieuzonering

### Milieuhinder bedrijvigheid

#### Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

#### Milieucategorie

Op basis van gegevens van de gemeente is aan de verschillende bedrijven een milieucategorie te koppelen. Een milieucategorie geeft aan welke milieuhinder een bedrijf veroorzaakt en tot hoever deze milieuhinder reikt. Het betreft hier de milieuhinder van geluid, stof, geur, en/of externe veiligheid. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Als basis voor het toekennen van de milieucategorieën zijn de SBI-codes gebruikt zoals die zijn weergegeven in 'Bedrijven en milieuzonering', een uitgave van de VNG. SBI-codes worden over het algemeen gebruikt voor het concreet invullen van milieuzonering. In 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderscheid gemaakt in onderstaande milieuzones:

<b>Milieucategorie</b>	<b>Afstand in meters</b>
<b>Categorie 1</b>	10
<b>Categorie 2</b>	30
<b>Categorie 3.1</b>	50
<b>Categorie 3.2</b>	100
<b>Categorie 4.1</b>	200
<b>Categorie 4.2</b>	300
<b>Categorie 5.1</b>	500



## Onderzoek

Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 m tot 400 m. Algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en categorie 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

## Uitgangspunt voor het bestemmingsplan

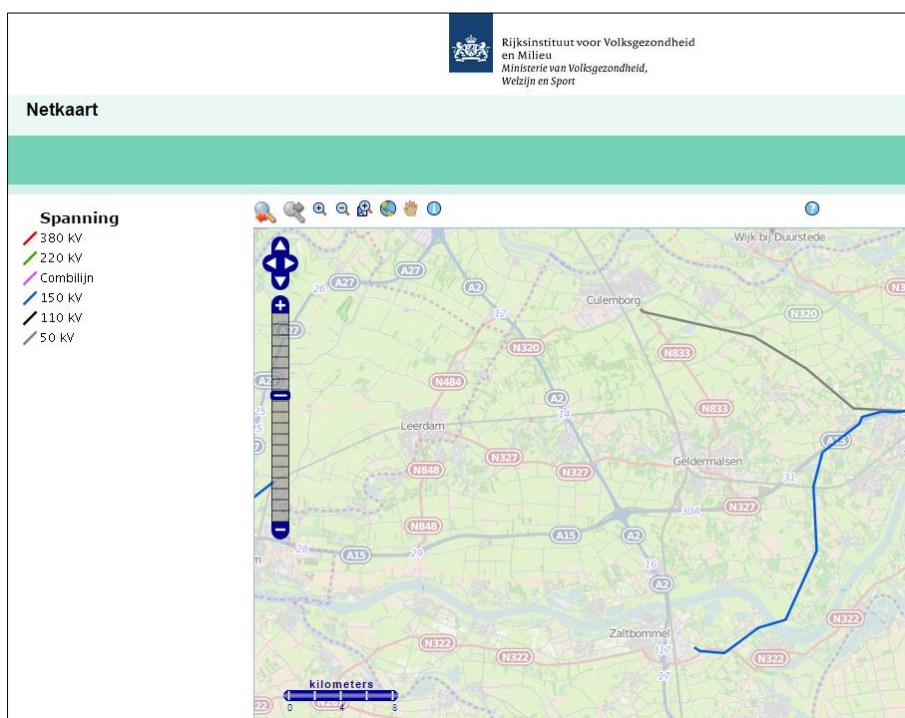
In het nieuwe bestemmingsplan is bij de toekenning van bedrijfsbestemmingen rekening gehouden met de milieuzoneringen. Er is conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006 een onderscheid gemaakt tussen niet-gebiedsgebonden bedrijven en gebiedsgebonden bedrijven. Bij de bedrijfsbestemming zijn de bedrijfsactiviteiten en bouw mogelijkheden specifiek vastgelegd. Op basis hiervan kan de overlast op de omgeving op basis van het bestemmingsplan niet toenemen.

## 3.8

### Kabels en leidingen

#### Hoogspanningsleiding

In het buitengebied van Geldermalsen zijn geen hoogspanningsleidingen en/of straalverbindingsspaden van de KPN aanwezig.



Figuur 11: Bron: <http://geodata.rivm.nl/netkaart.html>

## **Overige Leidingen**

In paragraaf 3.3 Externe veiligheid is reeds inzicht gegeven in de overige buisleidingen.

## **Uitgangspunt voor het bestemmingsplan**

Voor de aardgas- en watertransportleidingen worden de aan te houden afstand ter weerszijden van de leidingen in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit betreffen de planologisch relevante leidingen met een beschermingszone aan weerszijden, waar geen bouwwerken toelaatbaar zonder toestemming van de beheerder toelaatbaar zijn.

## **3.9**

### **PlanMER**

#### **Wettelijk kader**

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een PlanMER-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn (artikel 7.2 van de Wet milieubeheer);
- mogelijkheden biedt voor activiteiten, waarvan op voorhand niet met zekerheid is vast te stellen dat deze geen significant negatieve effecten kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Als dat niet kan worden uitgesloten dient op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) een Passende beoordeling te worden opgesteld in het kader van het op te stellen PlanMER (artikel 7.2a van de Wet milieubeheer).

#### **Kaderstelling**

Het bestemmingsplan Buitengebied is hoofdzakelijk conserverend van aard, maar biedt wel ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor de aanwezige veehouderijen.

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtig (bijvoorbeeld bij meer dan 200 melkkoeien, 2.000 schapen of 100 paarden). Dit betekent dat bij een concreet initiatief boven die omvang in het kader van de vergunningaanvraag een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure dient te worden doorlopen. Deze m.e.r.-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft.

Het bestemmingsplan is daarmee in beginsel kaderstellend voor m.e.r.-(beoordelings)plichte activiteiten.

### Planologische mogelijkheden bepalend

Voor het bepalen van het antwoord op de vraag of de agrarische bedrijven ook boven het aantal dieren uitkomen die in het Besluit m.e.r. zijn opgenomen, moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden in vergelijking met de huidige situatie. Er moet dus enerzijds ook rekening worden gehouden met de onbenutte ruimte uit geldende bestemmingsplannen en anderzijds moet ook rekening worden gehouden met eventueel opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

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

Daarmee vormt het bestemmingsplan het kader voor mogelijke toekomstige besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied sprake van een PlanMER-plicht.

### Effecten op Natura 2000-gebieden

#### Inventarisatie gebieden

In de directe omgeving van het plangebied liggen meerdere Natura 2000-gebieden:

- "Lingebied en Diefdijk-Zuid";
- "Rijntakken";
- "Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem".

In hoofdstuk 4, paragraaf 'Natuur' is een uitvoerige beschrijving van deze Natura 2000-gebieden opgenomen.

In de Natuurbeschermingswet is vastgelegd dat voor plannen die mogelijk leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000 een zogenaamde 'passende beoordeling' noodzakelijk is.

Met name uitbreidingen van veehouderijen kunnen negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden (uitstoot van stikstof), indien de betreffende Natura 2000-gebieden gevoelig zijn voor stikstof. Dit omdat effecten van stikstof op vele kilometers afstand waarneembaar zijn (20-30 km). Negatieve effecten, als gevolg van deze ontwikkelingsmogelijkheden bij recht en via flexibiliteitsbepalingen, kunnen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Om deze reden is het verplicht een 'passende beoordeling' op te stellen.

Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een PlanMER-plicht.

## **Doel en procedure PlanMER**

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Doel van een PlanMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan en het meenemen is van de milieugevolgen van het plan, bij de afweging van alle belangen die bij het besluit over het plan afgewogen moeten worden. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het betreffende plan of besluit, de zogenoemde 'moederprocedure'. De PlanMER procedure bestaat uit de volgende stappen:

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

De eerste twee stappen zijn reeds uitgevoerd door middel van een uitgebreide publicatie. Deze publicatie is voorts in briefvorm toegezonden aan alle relevante bestuursorganen.

## **Consequenties PlanMER**

Zoals hierboven aangegeven, moet in het PlanMER ook een zogenaamde Passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (NBwet 1998) worden opgenomen. Daarbij moet aangetoond worden dat het bestemmingsplan geen negatieve effecten heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. Gelet op de hierboven geschetste problematiek omtrent verzuring en vermisting vormt de (toename van de) ammoniakemissie van de veehouderijen in het plangebied en gevolgen daarvan voor de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden een bijzonder aandachtspunt.

Daarbij is van belang dat in de meeste Natura 2000-gebieden sprake is van een situatie waarin de achtergronddepositie hoger is dan de zogenaamde kritische depositiewaarde. Dat geldt ook voor de omliggende Natura 2000-gebieden. Dat wil zeggen dat de natuurgebieden nu al overbelast zijn voor wat betreft de stikstofdepositie. En dat betekent dat elke toename van depositie in beginsel een significant negatief effect oplevert.

In het bestemmingsplan moet de zekerheid worden opgenomen dat de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Veel gemeenten zijn op zoek naar een mogelijkheid hoe dit opgelost kan worden.

Kern is dat in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting (specifieke gebruiksregel) of andere bepaling moet worden opgenomen op basis waarvan de garantie kan worden geboden dat er geen negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden zullen ontstaan (op het gebied van stikstofdepositie).

Voor de formulering van een dergelijke regeling zijn er door gemeenten diverse varianten gehanteerd. Maar op basis van recente jurisprudentie van de Raad van State (o.a. over buitengebied Westerveld, buitengebied Tynaarlo en buitengebied Doetinchem) lijkt er geleidelijk aan meer lijn te komen. Met name de uitspraak Tynaarlo maakt duidelijk dat het vastleggen van de maximale ammoniakemissie per veehouderij door de Raad van State wordt geaccepteerd (zie uitsnede hieronder). Voorgesteld wordt om dat in het nieuwe bestemmingsplan ook te doen.

De Afdeling overweegt hierover het volgende:

*"(...) 6.7. Uit voormelde planregels volgt dat het plan bij recht uitbreiding van de bebouwing bij een agrarisch bedrijf toestaat onder de voorwaarde dat de uitbreiding niet gepaard gaat met een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf. Gelet hierop leidt de in het plan bij recht toegestane uitbreiding van agrarische bebouwing niet tot een toename van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Het worstcasescenario in het MER, waarnaar Natuurplatform Drentsche Aa verwijst, wordt niet bij recht in het plan mogelijk gemaakt. In hetgeen Natuurplatform Drentsche Aa heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de in het plan opgenomen bouwvlakken heeft kunnen toekennen aan de agrarische bestemmingen."*

Opvallend is daarbij dat niet precies is vastgelegd wanneer er sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf.

Vervolgens is dan de vraag welke grondslag gehanteerd moet worden voor het vastleggen van de ammoniakemissie. In de Passende beoordeling dient te worden uitgegaan van de huidige, feitelijke situatie. Dit is recentelijk weer bevestigd in de uitspraak van buitengebied Doetinchem:

*39.7. Ten aanzien van het betoogde betreffende de referentiesituatie overweegt de Afdeling als volgt. Zoals volgt uit hetgeen hiervoor is overwogen onder 39.5 is in de passende beoordeling als referentiekader de feitelijke situatie aangehouden, gebaseerd op de vergunde situatie gecorrigeerd voor de feitelijke stalbezetting zoals die volgt uit CBS-gegevens. Dit is*

*in overeenstemming met de vaste jurisprudentie van de Afdeling, bijvoorbeeld in de uitspraak van 5 december 2012, met [zaaknr. 201109053/1/R2](#), waaruit volgt dat moet worden uitgegaan van de huidige, feitelijke situatie als referentiekader."*

Voor het vastleggen van de ammoniakemissie per bedrijf zou dit dus formeel gezien ook gebaseerd moeten worden op de huidige situatie. De feitelijke situatie is evenwel lastig vast te stellen (moment opname). Bovendien kan een veehouder er op elk moment voor kiezen de veebezetting te wijzigen binnen de grenzen van de milieuvergunning of -melding.

De gegevens uit de inventarisatie kunnen een goede basis vormen om de bestaande ammoniakemissie zo goed mogelijk vast te leggen.

Vanzelfsprekend worden op dit vlak de adviezen van de Commissie m.e.r. en de jurisprudentie nauwgezet gevolgd, zodat zo nodig op dit onderdeel bijgestuurd kan worden.

Gevolg van deze aanpassingen is dat het bestemmingsplan minder ruimte geeft voor ontwikkelingen. Toch denken wij dat het uiteindelijk effect niet heel erg groot is, omdat in het geval er bij een uitbreiding van een agrarisch bedrijf sprake is van een vergroting van de ammoniakemissie (maar geen toename van

de stikstofdepositie) er vaak<sup>2</sup> ook een Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is, dan wel een omgevingsvergunning onderdeel milieu, waardoor er op dat moment in ieder geval een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure gevoerd moet worden en er een Besluit m.e.r. (beoordeling) moet plaatsvinden.

Het bij deze vergunning(en) meenemen van een afwijking bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a.3 Wabo) levert in die gevallen op zichzelf niet zo veel meer tijd en werk op, in vergelijking met een wijzigingsplan. Indien in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied wordt aangegeven dat de gemeente in principe niet onwelwillend staat tegenover uitbreidingen zo lang dit geen significante effecten heeft op de Natura 2000-gebieden, maakt al duidelijk dat een goede ruimtelijke onderbouwing voor deze afwijking van het bestemmingsplan voor het overgrote deel naar het bestemmingsplan zal kunnen verwijzen.

Een mogelijkheid is om tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan of daarna de gemeenteraad een besluit te laten nemen dat bouwplannen voor veestallen, waarbij er wel sprake is van toename van de ammoniakemissie, zonder dat dit leidt tot significant negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden, vallen onder de categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. In dat geval kan het college van B&W nog sneller handelen om vergunning te verlenen. Het verschil in procedure met een wijzigingsplan is dan relatief klein.

Het verwerken hiervan in het bestemmingsplan kan dan worden meegenomen in het eerstvolgende veegplan.

### **Conclusie**

Ter onderbouwing van het bestemmingsplan Buitengebied dient een PlanMER te worden opgesteld. Om te kunnen garanderen dat het bestemmingsplan geen effecten heeft in omliggende Natura 2000-gebieden, die het bestemmingsplan daartoe een juridische regeling te bevatten. In het licht van de meest recente jurisprudentie die hiertoe de bestaande ammoniakemissie per agrarisch bedrijf te worden vastgelegd. Maar de ontwikkelingen op dit vlak worden nauwgezet gevolgd.

---

<sup>2</sup> Met de inwerkingtreding van de Programmatische Aanpak Stikstof is ook het Besluit grenswaarden in werking getreden op basis waarvan een ondergrens gaat gelden voor de vergunningplicht. Bij een vergroting van de ammoniakemissie, die leidt tot slechts een geringe toename van de stikstofdepositie geldt dan dus geen vergunningplicht meer op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

# Uitgangspunten

# 4

## 4.1

### Inleiding

In de navolgende paragrafen worden de resultaten weergegeven van het verkennende onderzoek ex artikel 3:2 Awb op grond waarvan de gemeente bij de voorbereiding van de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied en daaraan voorafgaande hoofdlijnennotitie de nodige kennis moet vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. De onderzoeksresultaten zijn gegroepeerd naar thema's die van invloed zijn op het eindbeeld van het bestemmingsplan. Per thema wordt ingegaan op:

- een beschrijving van het plangebied;
- de knelpunten, kansen en ontwikkelingen;
- aanbevelingen voor het bestemmingsplan.

De volgende thema's komen in dit hoofdstuk aan de orde:

- landschap;
- cultuurhistorie en archeologie;
- natuur;
- water;
- landbouw;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- wonen
- recreatie;
- maatschappelijke voorzieningen;
- verkeer en infrastructuur;

## 4.2

### Landschap

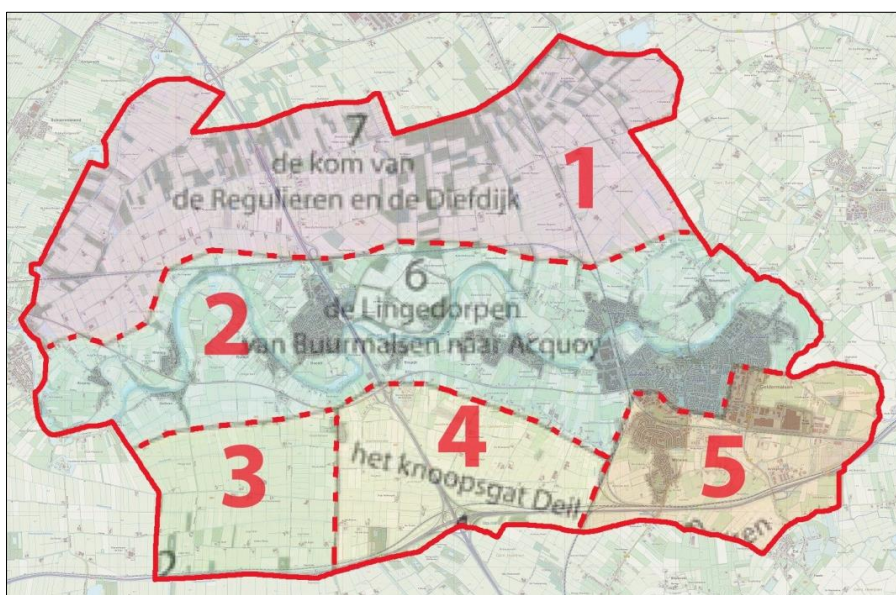
De gemeente Geldermalsen maakt onderdeel uit van het rivierenland. Een landschap waarin de rivieren nadrukkelijk hun sporen hebben achtergelaten en in grote mate de huidige verschijningsvorm bepaald hebben. Het landschapsontwikkelingsplan<sup>3</sup> onderscheidt vijf landschapsensembles voor de gemeente Geldermalsen (zie onderstaande kaart):

1. De kom van de Regulieren en de Diefdijk.
2. De Lingedorpen van Buurmalsen naar Acquoy.
3. Het rustieke hart van de Tielerwaard.

---

<sup>3</sup> Nieuwe stromen door het landschap. Landschapsontwikkelingsplan Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen (2008).

4. Het knoopsgat Deil.
5. De dynamische stroom van Geldermalsen naar Haaften.

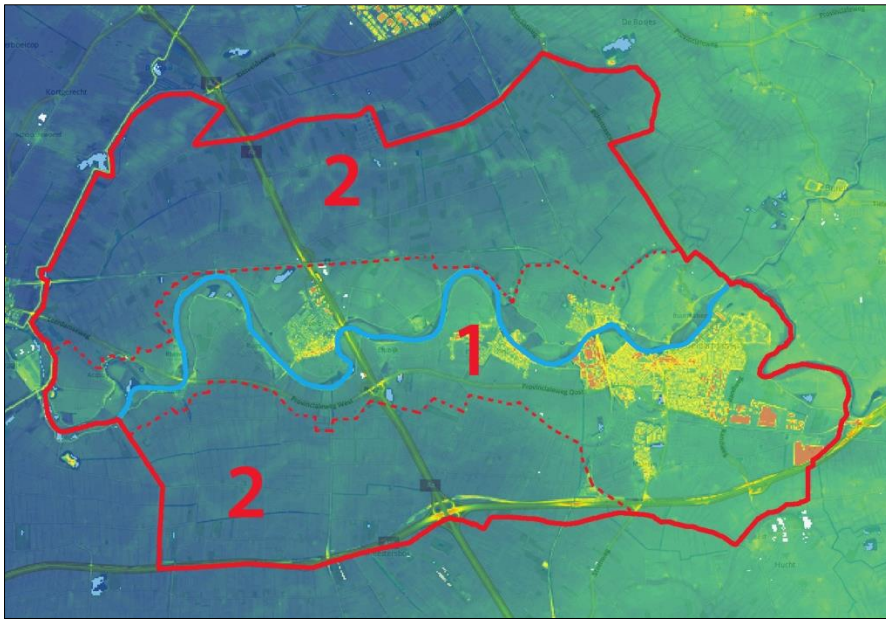


Figuur 12. Gemeente Geldermalsen en eigentijdse landschapsensembles

Deze landschapsensembles zijn terug te brengen tot drie karakteristieke landschapstypen en worden hieronder nader toegelicht (zie ook Figuur 13 reliëfkaart):

- de rivier de Linge en de uiterwaarden (blauwe lijn);
- de oeverwallen en stroomruggen (deelgebied 1);
- de komgebieden (deelgebied 2).





Figuur 13. Reliëfkaart met de Linge en de hogere oeverwallen (groen) en de lager gelegen komgebieden (blauw)  
Rode stippellijnen zijn indicatieve begrenzingen van het komgebied

#### 4.2.1

### **De rivier de Linge en uiterwaarden**

#### **Ontwikkeling**

De Linge benedenstrooms van Tiel is op een natuurlijke wijze ontstaan. Door de rivierloop is de richting van het gebied sterk oost-west georiënteerd. De uiterwaarden rondom deze Beneden-Linge wordt in verband met de vereiste waterstand op het Merwedekanaal gebruikt voor tijdelijke berging van overtollig water.

#### **Huidige karakteristiek**

De Linge is een lange, kronkelige rivier met een kleinschalig, natuurlijk en rustig karakter. De recreatieve aantrekkingskracht is daardoor hoog. De uiterwaarden zijn zeer gevarieerd met een afwisseling in smalle oevers en natuurlijke, agrarische of recreatieve bestemmingen.

#### **Samenvatting landschapswaarden**

- natuurlijke (meanderende) loop van de Linge;
- gevarieerde invulling van de uiterwaarden;
- grienden;
- fruitboomgaarden;
- natte natuur.

#### 4.2.2

### **De oeverwallen en stroomruggen**

#### **Ontwikkeling**

De opbouw van het oeverwallen- (hoog) en kommensysteem (laag) is een gevolg van het afzettingsmechanisme van de meanderende Linge. De Linge heeft gezorgd voor een brede oeverwal aan weerszijden van haar waterloop. Naar het westen toe worden de oeverwallen smaller. De oeverwallen met de dorpen, akkers en boomgaarden volgen de rivier en hebben daardoor een sterke oost-west richting. Een dichtgeslibte bedding met oeverwallen wordt een stroomrug genoemd. Op de oeverwallen en stroomruggen (hogere gronden) vestigden zich de bewoners van het rivierengebied. Niet voor niets zijn vele kernen op de stroomruggen (o.a. Meteren) en op de oeverwallen rondom de Linge gelegen: de dijkdorpen. Vanwege de vruchtbare ondergrond zijn op de oeverwallen vele boomgaarden en akkers te vinden.

#### **Huidige karakteristiek**

Het oeverwallenlandschap rondom de Linge is een kleinschalig landschap met een slingerende dijk, pittoreske kleine dijkdorpen en een afwisseling van boomgaarden, akkers en weilanden. De landgoederen Mariënwaerdt en Noordenhoek geven een meer besloten beeld. In de kernen is sprake van fraaie beplantingen in de vorm van laanbomen, (monumentale) erfbomen, treur- en leibomen en hagen.

#### **Samenvatting landschapswaarden**

- kleinschaligheid van het landschap;
- grillige verkaveling en wegenpatroon;
- waardevolle akkercomplexen met kromakkers en (meidoorn)hagen;
- zichtlijnen naar de uiterwaarden en komgebieden;
- (hoogstam) fruitboomgaarden;
- windsingels;
- oude erven met monumentale erfbomen (zoals walnoot, linde en beuk);
- landgoederen (Mariënwaerdt en Noordenhoek).

#### 4.2.3

### **De komgebieden**

#### **Ontwikkeling**

De kommen zijn vrij laat ontgonnen en vanwege hun lage ligging en daardoor natte omstandigheden veelal in gebruik genomen als weide- en hooiland. Op de meest moerassige plekken brachten eendenkooien en grienden nog enig profijt.

#### **Huidige karakteristiek**

In tegenstelling tot de meeste komgebieden, is de kom van de Regulieren en de Diefdijk niet overwegend open, maar heeft deze plaatselijk een zeer besloten karakter door rietlanden, eendenkooien, broekbossen en grienden. Vanwe-

ge de grote hoeveelheid beplanting heeft het gebied een half-open uitstraling met een afwisseling in open en besloten ruimten. Er lopen weinig wegen door het gebied en de bebouwing is beperkt. De wegen zijn kaarsrecht en de bebouwing is in linten aan deze wegen gelegen. In het komgebied komen voornamelijk noord-zuid georiënteerde bomenlanen voor.

Ten zuiden van de Linge is de kom Tielerwaard gelegen. In tegenstelling tot het half-open landschap van de Regulieren en de Diefdijk is hier sprake van een groot open komgebied. De rechte wegen lopen hier zowel noord-zuid als oost-west. De bebouwing is verspreid in het gebied gelegen aan de ontginningslinten. Er is sprake van een grote weidsheid met af en toe een eendenkooi of broekbosje. Aan de wegen is veelal begeleidende beplanting aanwezig in de vorm van essen.

#### **Samenvatting landschapswaarden**

- openheid van de Tielerwaard;
- afwisseling van besloten- en openheid van de kom de Regulieren en de Diefdijk;
- rechtlijnige verkaveling en wegenpatroon;
- natte karakter en bijbehorende natuurontwikkeling;
- patroon van weteringen en sloten (inclusief betekenis voor inundatie);
- eendenkooien;
- grienden;
- bomenlanen;
- broekbossen.

#### **4.2.4**

##### **Bestaande situatie**

Het deelgebied van de rivier de Linge en de uiterwaarden zal voornamelijk in het teken staan van waterberging (seizoensberging in verbrede waterlopen) en natuurontwikkeling. Daarnaast kunnen recreatie en toerisme een rol spelen (zoals de Lingeslingers uit het LOP).

De oeverwallen en stroomruggen ontleen sterk hun identiteit aan kleinschaligheid en historische karakter. Binnen de kleine kernen is ruimte voor recreëren, wonen en nieuwe bewoners met hobbydieren als paarden en geiten. De landbouw richt zich sterk op de fruitteelt en verbrede nevenactiviteiten. Er wordt ingezet op een kleinschalige en groen karakter door behoud en versterking van de historische landschapselementen, conform de voorstellen uit het LOP).

De landbouw in de open kom van de Tielerwaard blijft een stuwende kracht waarbij sprake kan zijn van nieuwe teelten of verbrede activiteiten. De landbouw is de beste garantie voor het behoud van de karakteristieke openheid en de weidevogelbiotoop. Vermeld dient te worden dat deze gebieden voor sommige weidevogels nog wel van belang zijn, al heeft het provinciaal gezien niet meer de status als weidevogelgebied. In het komgebied van de Regulieren en

de Diefdijk bestaat een grote behoefte aan een koppeling van de cultuurhistorische recreatie van de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan natuurontwikkeling en recreatie in de rust van de natuur. Wanneer in de komgebieden nieuwe agrarische bedrijfsuitbreidingen plaatsvinden, zal dit achter de bestaande bebouwing moeten gebeuren, waardoor het open zicht zo min mogelijk wordt aangetast. Bij forse uitbreidingen zal inpassing moeten plaatsvinden door langsrij populierenbos of een fijnstofsingel aan de noord-oostzijde aan te leggen. Als een stevig netwerk zullen zijkaden, meidijken en achterkaden worden hersteld en beplant om een aantrekkelijk recreatief netwerk te vormen en de polder te compartimenteren.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Op basis van de bovenstaande beschrijving wordt voor het aspect landschap voor de planopzet van het bestemmingsplan, de volgende aanbevelingen gedaan:

- voor de historische landschapselementen op de oeverwallen en stroomruggen is een regeling opgenomen om deze te beschermen dan wel te versterken;
- voor de open inundatiepolders van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is een regeling opgenomen om de karakteristieke openheid te beschermen (zie ook onder Cultuurhistorie).

## **4.3**

### **Cultuurhistorie en archeologie**

#### **4.3.1**

##### **Cultuurhistorie**

Sinds 1 januari 2012 is door de aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6 onder 5.a) nadrukkelijk bepaald dat bij het opstellen van een bestemmingsplan, rekening gehouden moet worden met cultuurhistorie. De toelichting dient een beschrijving te bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

RAAP Archeologisch Adviesbureau en Monumenten Advies Bureau (MAB) hebben voor het gehele grondgebied van de gemeente een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving en een cultuurhistorische inventarisatie en waardering opgesteld. Aan deze inventarisatie en waardering hebben ook de lokale erfgoedverenigingen en lokale historici een bijdrage geleverd. Het resultaat is een actueel overzicht van het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente Geldermalsen.

De cultuurhistorische bevindingen zijn weergegeven in twee kaarten (schaal 1:12.500) en een atlas (schaal 1:5.000). In deze Hoofdlijnennotitie is de Cultuurhistorische inventarisatiekaart (weerslag van de inventarisatie van cultuurlandschappen, landschapselementen en historische bouwkunst en stedenbouw) en de Cultuurhistorische waarderingskaart (visualiseert de waardering van de

cultuurlandschappen, de landschapselementen en de historische bouwkunst en stedenbouw) opgenomen (zie figuur 14a en b, met uitvergroete legenda).

De kaarten bevestigen wederom dat de gemeente Geldermalsen erg rijk is aan cultureel erfgoed. Op het gebied van cultuurlandschap en gebouwd erfgoed kent Geldermalsen bijzondere kwaliteiten, die sterk verbonden zijn met de landbouw en de strijd tegen en met het water. Dit heeft er onder andere toe geleid dat een groot deel van de gemeente Geldermalsen als Nationaal Landschap Riviereengebied en Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie is aangemerkt.

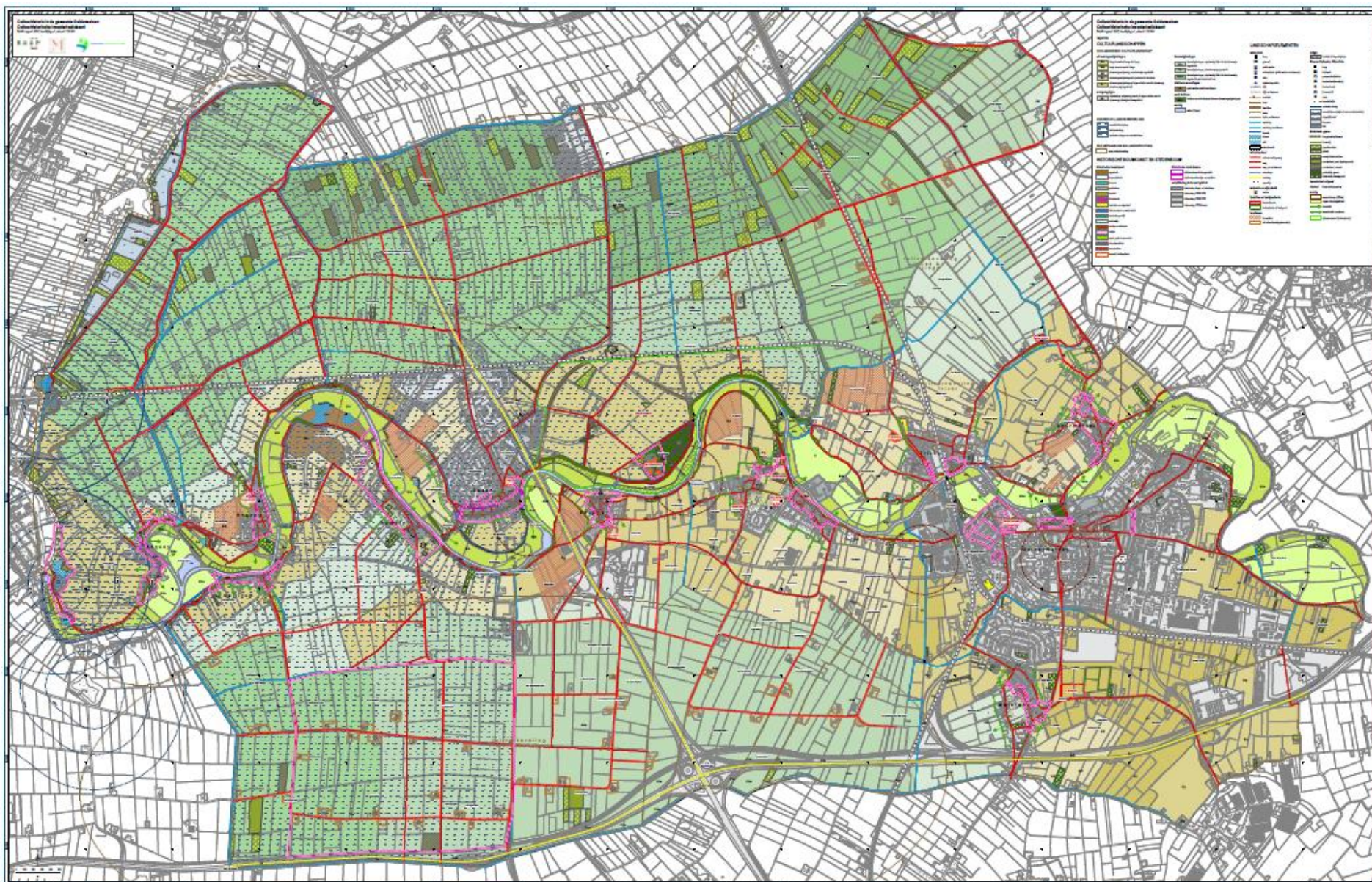
In het rapport staat uitvoerig beschreven dat “De Linge met daarlangs de oeverwallen een structurerend element vormt voor een groot deel van de historisch-landschappelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Geldermalsen. Door de afdamming van de Linge in de Late Middeleeuwen is een unieke situatie ontstaan: de rivierloop is in de afgelopen 700 jaar nauwelijks gewijzigd. Langs de rivier bevinden zich de historische kernen, de middeleeuwse Lingedijken en historische boomgaarden. De historische kernen hebben een opzet die zeer karakteristiek is voor de nederzettingen langs de Linge en die vaak nog zeer gaaf is. Dit komt tot uitdrukking in een hoge dichtheid van waardevolle historische bebouwing, een gaaf historisch wegenpatroon en de aanwezigheid van historische kasteelterreinen. Samen met de Linge vormen de historische kernen een snoer van cultuurhistorische parels dat van oost naar west door de gemeente loopt.

De oeverwallen worden aan de Lingezijde begrensd door de Lingedijk. Hier komen de elementen die samenhangen met de waterstaatkundige geschiedenis samen in de vorm van onder andere wielen, overlagen, weteringen en uitwateringssluizen. Op de oeverwallen komen cultuurlandschappelijk zeer waardevolle gebieden voor, zoals het gebied rondom landgoed Mariënwaerdt.

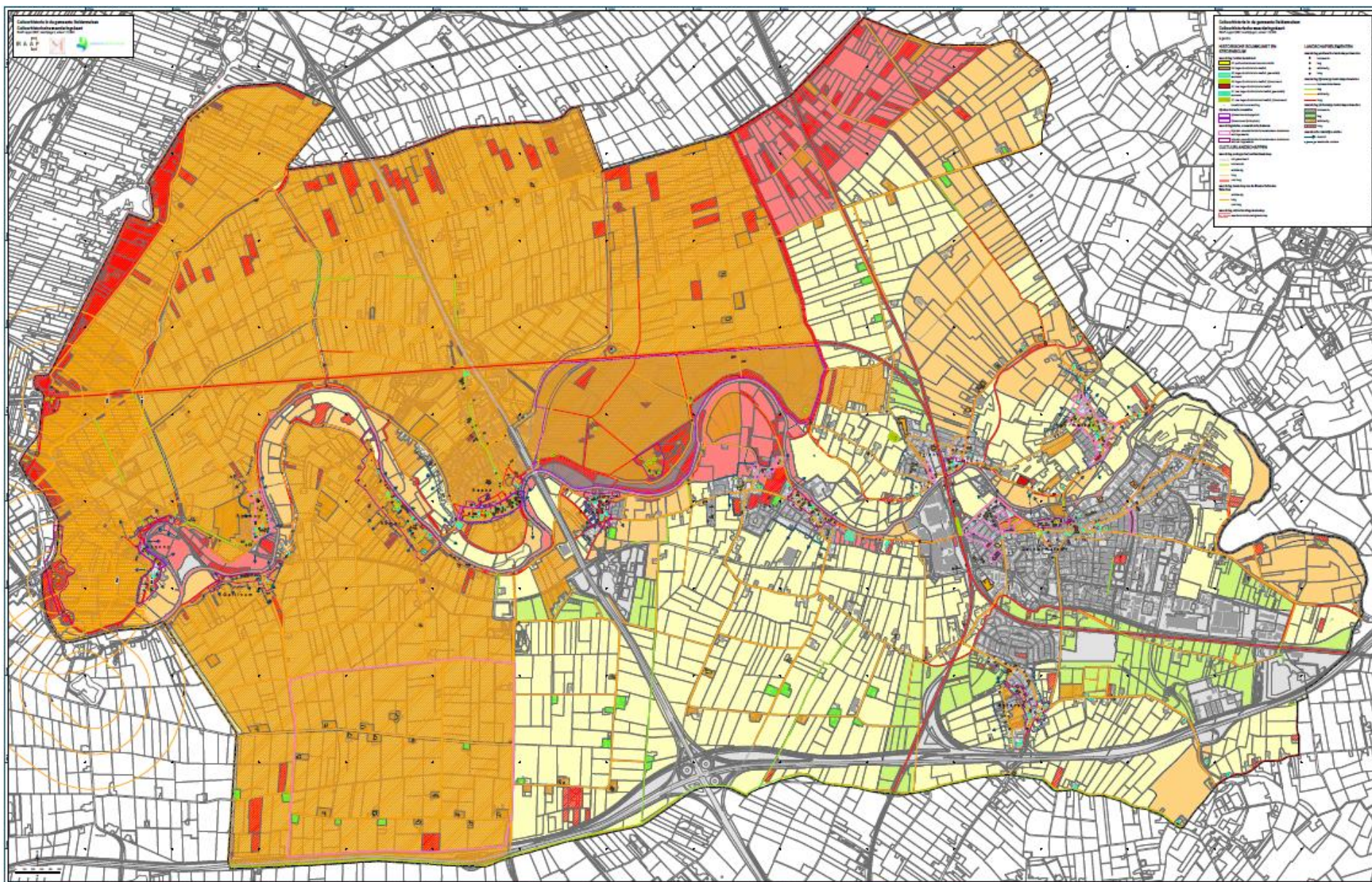
Verder van de Linge af gaat het landschap over in de komgebieden, waar de agrarische en waterstaatkundige geschiedenis nadrukkelijk aanwezig is. Dit komt tot uitdrukking in de verkavelingsstructuur, de aanwezigheid van weteringen, historisch landgebruik in de vorm van grienden en eendenkooien en de aanwezigheid van imposante woonheuvels. Het meest noordelijke komgebied, waarbinnen het natuurgebied de Regulieren en het gebied ten noorden van landgoed Mariënwaerdt vallen, vertegenwoordigt een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Landschappelijke ingrepen in de tweede helft van de 20e eeuw hebben de hoofdstructuur van de komgebieden veelal onaangetast gelaten. De aanleg van grote infrastructurele werken, de snelwegen A2 en A15 en de Betuweroute, hebben wel grote invloed gehad op het historische landschap en enkele historische kernen. Belangrijke structuren zijn hierdoor onderbroken, de historische ruimtelijke maat van de komgebieden is aangetast en enkele historische dorpsgezichten zijn ingrijpend veranderd.

Vrijwel de gehele westelijke helft van de gemeente viel binnen de invloedssfeer van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Gelet op het belang van de bescherming van deze linie is verderop in deze notitie hieraan nader aandacht besteed.





Figuur 14A: Cultuurhistorische inventarisatiekaart Gemeente Geldermalsen, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. oktober 2014



Figuur 14b: Cultuurhistorische waarderingskaart Gemeente Geldermalsen, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. oktober 2014

Hoofdlijnennotitie Actualisering en digitalisering bestemmingsplan Buitengebied -  
16 augustus 2016



## Cultuurhistorie in de gemeente Geldermalsen Cultuurhistorische waarderingskaart

RAAP-rapport 2887, kaartbijlage 2, schaal 1:12.500

legenda

### HISTORISCHE BOUWKUNST EN STEDENBOUW

#### waardering / status bouwkunst

- K3: positieve/beeldondersteunende kwaliteit
- K2: hoge cultuurhistorische kwaliteit
- K2: hoge cultuurhistorische kwaliteit, gemeentelijk monument
- K2: hoge cultuurhistorische kwaliteit, rijksmonument
- K1: zeer hoge cultuurhistorische kwaliteit
- K1: zeer hoge cultuurhistorische kwaliteit, gemeentelijk monument
- K1: zeer hoge cultuurhistorische kwaliteit, rijksmonument
- bouwhistorische verwachting

#### rijksbeschermde ensembles

- rijksbeschermd dorpsgezicht
- rijksmonument (buitenplaats)

#### waardering/status, ensemble/stedenbouw

- bijzonder ensemble historische bouwkunde en stedenbouw met hoge waarde
- bijzonder ensemble historische bouwkunde en stedenbouw met zeer hoge waarde

### CULTUURLANDSCHAPPEN

#### waardering oud agrarisch cultuurlandschap

- niet gewaardeerd
- basiswaarde
- middelmatig
- hoog
- zeer hoog

#### waardering landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie

- middelmatig
- hoog
- zeer hoog

#### waardering ruilverkavelingslandschap

- waardevol ruilverkavelingslandschap

### LANDSCHAPSELEMENTEN

#### waardering puntlocaties landschapselementen

- basiswaarde
- laag
- middelmatig
- hoog

#### waardering lijnvormige landschapselementen

- basiswaarde/verdwenen
- laag
- middelmatig
- hoog

#### waardering vlakvormige landschapselementen

- basiswaarde
- laag
- middelmatig
- hoog

#### waardevolle ruimtelijke relaties

- doorzicht
- waardevolle randzone

## Cultuurhistorie in de gemeente Geldermalsen Cultuurhistorische inventarisatiekaart

RAAP-rapport 2887, kaartbijlage 1, schaal 1:12.500

legenda

### CULTUURLANDSCHAPPEN

#### oud agrarisch cultuurlandschap

##### stroomrugontginningen

- S10 laag stroombed langs de Linge
- S10a hoge oevers van de Linge
- S10b stroomrugontginning, strookvormig ingedeeld
- S10c stroomrugontginning met gevarieerde structuur
- S10d stroomrugontginning op hogere delen van de stroomrug, strookvormig ingedeeld

##### overgangstype

- K2 regulier ontginning vanaf de lagere delen van de stroomrug richting het komgebied

##### komontginningen

- K1b komontginningen, regelmatig blok- tot strookvormig ingedeeld
- K1c komontginningen, strookvormig ingedeeld
- K1d komontginningen, regelmatig blok- tot strookvormig ingedeeld, met historisch bos

##### wielen en overslagen

- L1 grote wielen en/of overslagen

##### oude buitens

- B1 buitens en oude bossen binnen stroomrugontginningen

##### overig

- water (Linge)

#### NIEUWE HOLLANDSE WATERLINIE

- inundeelandschap
- ineielandschap
- verboden kringen in inundeelkom

#### RUILVERKAVELING EN LANDRICHTING

- zone ruilverkaveling

### HISTORISCHE BOUWKUNST EN STEDENBOUW

#### historische bouwkunst

- agrarisch
- begraafplaats
- bestuur
- gedenken
- handel
- herinneren
- industrie en nijverheid
- infrastructuur en waterstaat
- maatschappelijk
- onderwijs
- oorlog en defensie
- religie
- sport, spel en recreatie
- straatmeubilair
- wooncultuur
- kasteel, buitenplaats

#### historische stedenbouw

- rijksbeschermd dorpsgezicht
- stedenbouwkundige ensembles

#### ontwikkeling bebouwd gebied

- historische dorpo- of stads kern
- bebouwing 1850-1950
- bebouwing 1950-1970
- bebouwing 1970-heden

### LANDSCHAPSELEMENTEN

#### waterstaat

- brug
- gemeel
- poldermolen
- molenplaats (poldermolen verdwenen)
- sluis
- sluwaalingslus
- dijk
- dijk, verdwenen
- overlaat
- dem
- keeldam
- kade
- kade, verdwenen
- wedering
- wedering, verdwenen
- kanaal
- haven
- wiel
- woonheuvel
- infrastructuur
- ruilverkavelingsweg
- weg
- weg, nu verdwenen
- veenloop
- snelweg
- spoorlijn
- industrie en nijverheid
- molen
- kastelen en landgoederen
- kastelelein
- buitenplaats of landgoed
- landbouw
- krommekeer
- erf ruilverkavelingsboerderij

#### religie

- kerkhof of begraafplaats
- Nieuwe Hollandse Waterlinie
- brug
- forfwerk
- groepsschuilplaats
- houden huisboerderij
- houden loods
- kazemat G
- sluis
- inundeelbaar
- verboden kring
- inundeelbaar (wijk of van inundeelbaar)
- uitgedijld land
- bossen
- fort
- historisch groen
- hoogstamhulfbomen
- boomrij
- populierenbos
- griend
- overig historisch bos
- eendenkooi, met afslingsrecht
- eendenkooi, restant
- parkachtig groen
- historische boomgaard
- immaterieel erfgoed
- historisch toponiem
- overig
- molensticop (400m)
- open dorpsgebied
- doorzicht
- waardevolle randzone
- rijksmonument (buitenplaats)

Figuur 14a: Legenda bij Cultuurhistorische waarderingskaart

Figuur 14b: Legenda bij Cultuurhistorische inventarisatiekaart



In de tweede helft van de 20e eeuw is een groot deel van het landschap binnen de gemeente Geldermalsen opnieuw ingericht. Aanleiding waren de achterstand in agrarische ontwikkelingen in de komgebieden en de waterproblematiek. Dorpspolders werden samengevoegd, ontwateringssystemen opgeschaald, percelen samengevoegd en in de komgebieden verschenen nieuwe boerderijen. Zeer karakteristiek voor deze nieuwe landschappelijke ontwikkeling waren de gestandaardiseerde boerderijtypen, de erfindeling en de wegbeplanting. Gezamenlijk hebben zij zorg gedragen voor een relatief nieuw en zeer herkenbaar landschap in de komgebieden.” (bron: Cultuurhistorie in de gemeente Geldermalsen: een beschrijving, inventarisatie en waardering van historisch cultuurlandschap, bouwkunst en stedenbouw, RAAB en MAB, 31 oktober 2014). De uitkomsten van deze cultuurhistorische inventarisatie kunnen aanleiding geven specifieke waarden beter via het bestemmingsplan te beschermen.

#### De Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW)

De NHW is duidelijk aanwezig in het komgebied van de Regulieren en de Diefdijk. De Diefdijk als hoofdverdedigingslijn van de NHW is een waardevol element. Deze slaperdijk hield het water buiten het gewest Holland. De meest westelijk gelegen polders hebben een hoge cultuurhistorische waarde omdat deze gebruikt konden worden voor de inundatie, net zoals de inundatiesluizen, weteringen en kanalen. De meest zichtbare elementen bevinden zich langs de westgrens rondom de Diefdijk. Het werk op de spoordijk bij de Diefdijk, de betonnen veldwerken en relictten van veldstellingen hebben een hoge cultuurhistorische waarde. Hoewel de Diefdijk net buiten de gemeentegrenzen ligt, is dit lijnelement van grote waarde voor de genese van de landschappelijke structuur van het westelijk deel van Geldermalsen.

De NHW krijgt mogelijk de status van werelderfgoed (Unesco). De gemeente draagt daarom bijzondere verantwoordelijkheid voor het behoud van de kernwaarden van de NHW. Samen met de bij de waterlinie betrokken gemeenten en de provincie is inmiddels een stelsel van planregels uitgewerkt ter bescherming van de kernwaarden van de NHW.

Vertrekpunt voor deze uitwerking is het op 13 februari 2014 ondertekende 'Pact van Loevestein, de bestuursovereenkomst 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' met de overige betrokken gemeenten en de provincie Gelderland. Het doel van deze bestuursovereenkomst is te komen tot vaststelling van uniforme bestemmingsplanregels die het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de NHW waarborgen.

Het stelsel van planregels wordt in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt in een dubbelbestemming 'Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Met behulp van gebiedsaanduidingen is deze zonering op de verbeelding nader weergegeven. De zonering is een afgeleide van de verschillende functies die in de waterlinie zijn te onderscheiden. Voor de totale NHW worden de volgende vier zoneringen gehanteerd:

1. de verdichtingsvelden: deze zone ligt aan de 'veilige zijde' van de linie. Het betreft de gebieden achter de hoofdverdedigingslijn. Deze gebieden zijn in het algemeen meer besloten van karakter en kennen meer beplan-

- ting en bebouwing dan de gebieden aan de andere zijde van de hoofdverdedigingslijn. Overigens komen er in het plangebied geen verdichtingsvelden voor;
2. de kernzone: deze zone bestaat uit de hoofdverdedigingslijn en de daarin gelegen forten, batterijen en andere objecten. In deze zone liggen de meeste en meest zichtbare werken met als oorspronkelijk doel de vijand te beschieten. Voor dit doel horen ook de schootsvelden (verboden kringsen) rondom de forten en batterijen tot deze zone. Deze schootsvelden konden van bebouwing en beplanting zijn voorzien, maar er golden wel specifieke regels om de openheid van deze zone te waarborgen. De forten nemen een aparte positie in binnen de kernzone. Deze objecten en hun samenhangende terrein zijn grotendeels bebouwd en kennen al dan niet een samenhangende beplanting. Het zijn de enige grotere bouwwerken binnen de linie en spelen in die zin dan ook een rol voor eventueel hergebruik;
  3. de inundatiekommen: deze zone bestaat uit het onder water te zetten gebied. Het betreft een groot gebied van soms wel enkele kilometers breed. In het algemeen bestaan de inundatiekommen uit de lagere gebieden in het landschap, omdat deze het gemakkelijkst onder water te zetten zijn. Deze gebieden hebben over het algemeen een open karakter, maar er kan ook opgaande beplanting aanwezig zijn als onderdeel van karakteristieke (cultuurhistorische) landschapspatronen;
  4. de accessen: deze zone bestaat uit hogere gronden of (infrastructurele) doorbraken die de kernzone en de inundatievelden doorsnijden en niet zijn te inunderen. De forten en batterijen liggen juist op die locaties waar de accessen de hoofdverdedigingslijn raken. Accessen ontstaan ook door infrastructurale werken, zoals spoorwegen en snelwegen. Indien deze al geruime tijd aanwezig zijn, zijn ze voorzien van forten en werken. Gaat het om relatief nieuwe snel- of spoorwegen, dan ontbreken deze verdedigingswerken.

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Op basis van de bovenstaande beschrijving wordt voor het aspect cultuurhistorie voor de planopzet van het bestemmingsplan, de volgende aanbevelingen gedaan:

- in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is al aandacht besteed aan diverse cultuurhistorische waardevolle elementen. In het nieuwe bestemmingsplan 2016 wordt de vorige regeling als uitgangspunt gebruikt;
- de uitkomsten uit de rapportage van RAAP worden gebruikt om het cultuurhistorische beleidskader (uit 2006) verder te verfijnen;
- ter bescherming van de cultuurhistorische betekenis van de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt een regeling opgenomen, die gebaseerd is op het Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie, ter uitvoering van het Pact van Loevestein.

#### 4.3.2

### Archeologie

De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit is in lijn met het Europese Verdrag van Malta.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld.

In 2006 heeft de gemeente een eigen nota vastgesteld; de Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg<sup>4</sup>. Het beleidsplan heeft enkele specifieke doelstellingen, namelijk:

1. De intentie van de gemeente om op een werkbare en doelmatige manier zorg te dragen voor het archeologisch erfgoed dat volwaardig deel moet uitmaken van de ruimtelijke ordening.
2. Het recreatief en educatief ontsluiten van archeologie (verbreding van het maatschappelijke draagvlak voor het archeologisch erfgoed en vermarkting van archeologie).
3. Samenwerking met buurgemeenten om tot een adequate, consistente en financieel haalbare regionale Archeologische Monumenten Zorg te komen.
4. Zoveel mogelijk streven naar een gebiedsgerichte benadering; archeologie als onderdeel van de cultuurhistorie.

De archeologische beleidskaart vormt de archeologische onderlegger bij het opstellen van een bestemmingsplan. Deze beleidskaart is in 2015 geactualiseerd. Beleidsmatig is er niets veranderd. Wel is de verwachtingswaardekaart aangepast op basis van uitgevoerde archeologische onderzoeken sinds 2006.

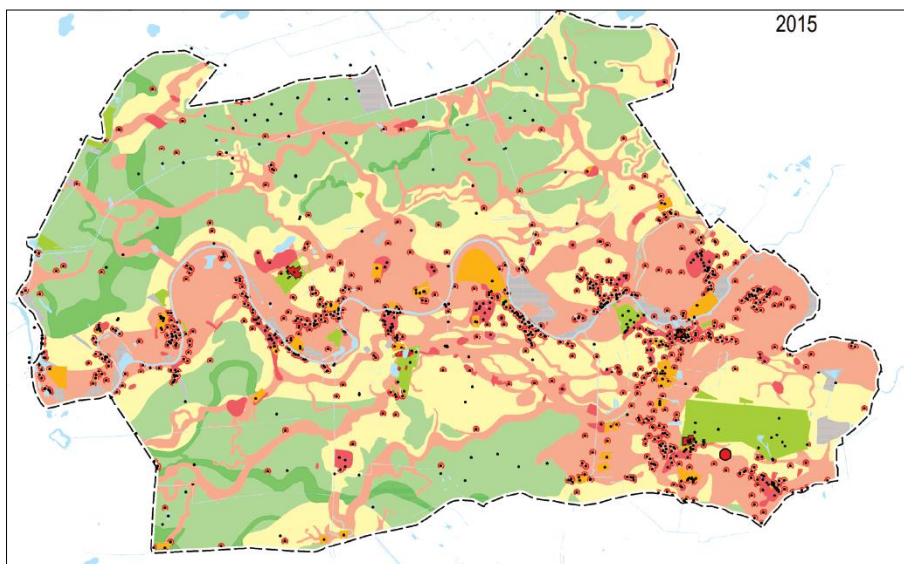
Op de kaart wordt onderscheid gemaakt tussen de archeologische verwachtingswaarde, die in termen aangegeven zijn als hoog, middelmatig, laag en onbekend. Daarnaast zijn archeologisch waardevolle gebieden aangegeven (archeologisch monument, historische dorpskernen en oude woongronden). Op deze onderdelen is het volgende beleid van toepassing:

- terreinen met status (archeologisch monument): Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- terreinen zonder status (puntlocaties met rondom een attentiezone van 50 m): Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;

---

<sup>4</sup> Gemeente Geldermalsen. Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg. Naar een realistische en duurzame omgang met het archeologisch erfgoed (2006).

- historische dorpskernen: Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- oude woongronden: Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 100 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- hoge archeologische verwachtingswaarde: Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 500 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- middelmatige archeologische verwachtingswaarde: Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv;
- lage archeologische verwachtingswaarde: Geen archeologisch onderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- onbekende archeologische verwachtingswaarde: Archeologisch onderzoek verplicht als oppervlak van de ingreep groter is dan 2.500 m<sup>2</sup> en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 3,0 m -Mv.



Figuur 14. Gemeente Geldermalsen en archeologie  
 rood= hoge verwachtingswaarde; geel=middelmatige verwachtingswaarde; groen=lage verwachtingswaarde grijs=onbekende verwachtingswaarde; oranje=terrein met status; donkerrood=dorpskern; bruin=oude woongrond

### Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van de bovenstaande beschrijving wordt voor het aspect archeologie voor de planopzet van het bestemmingsplan, de volgende aanbevelingen gedaan:

- in het bestemmingsplan wordt voor de archeologische waarden uit de beleidsnota Archeologie in de gemeente Geldermalsen (2015) een regeling opgenomen.

## 4.4

### Natuur

#### 4.4.1

##### Inleiding

Voor het plan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Relevante wet- en regelgeving op dit gebied zijn de Flora- en faunawet (Ffw), de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en de Omgevingsverordening Gelderland 2014. De Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet gaan samen met de Boswet op in de nieuwe Wet Natuurbescherming die naar verwachting begin 2017 in werking zal treden.

#### 4.4.2

##### Beschermde soorten Flora- en faunawet

Achter de Flora- en faunawet (Ffw) staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving.

Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime.

Het ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd als deelonderzoek voor het PlanMER. Hieronder staat een beschrijving van beschermde soorten flora en fauna.

De meeste Flora- en Faunawetsoorten komen op de eerste plaats voor in de Natura 2000 gebieden, op de tweede plaats in de grotere elementen van de het Gelders Natuurnetwerk (GNN, vroeger de EHS). Dit is ook te verwachten, immers hoe groter en gevarieerder de natuurgebieden, hoe meer soorten er kunnen leven, dit geldt ook voor de minder algemene en meer kritische soorten, dus met name ook de Flora- en Faunawetsoorten. In het Lingegebied en Diefdijk Zuid komen onder meer veel verschillende soorten orchideeën voor. Van de beschermde dieren kunnen grote- en kleine modderkruiper, kamsalamander, poelkikker, heikikker en diverse soorten vogels worden genoemd. Over het algemeen zijn de Flora en Faunawetsoorten in de beschermde gebieden goed beschermd.

In deze paragraaf worden vooral de Flora- en Faunawetsoorten besproken die ook buiten de beschermde gebieden, in het agrarische gebied voorkomen. Op deze soorten kan ook rechtstreekse aantasting optreden, door bijvoorbeeld grond- en bouwwerkzaamheden. De meeste middelzwaar of streng beschermde soorten komen in grotere aantallen in de beschermde gebieden voor. Dit geldt

niet voor aan de gebouwen gebonden soorten zoals vleermuizen, huismus, kerkuil en op muren groeiende beschermde planten. Ook geldt dit niet voor de vogels van graslanden en voor vissen in de weteringen. De meest relevante soorten worden hieronder besproken.

### **Vaatplanten**

In het Natura 2000 gebied Lingegebied en Diefdijk-Zuid komt een groot aantal beschermde planten voor: rietorchis, brede orchis, gevlekte orchis, vleeskleurige orchis, moeraswespenorchis en veldsalie zijn voorbeelden. Ook op en rond de verschillende landgoederen langs de Linge kunnen beschermde plantensoorten voorkomen. Zo komen op het Landgoed Mariënwaerdt onder meer grote kerverorchis, gele helmbloem en daslook voor (Quick-scanhulp/NDFF, 2015). Deze soorten kunnen ook op andere landgoederen worden verwacht. Tongvarren kan incidenteel worden aangetroffen op oude gebouwen, sluisen en kades. De plant is bekend uit de Regulieren (Quick-scanhulp/NDFF, 2015). Buiten de natuurgebieden zijn verder geen exacte locaties van strenger beschermde vaatplanten bekend, maar worden hooguit ook slechts incidenteel buiten de natuurgebieden verwacht.

### **Vogels**

Het buitengebied is voor verschillende vogels van belang: In de graslandgebieden, met name in en rond de Regulieren, maar ook in andere vochtige wat extensiever beheerde percelen broeden weidevogels als Kievit, grutto en tureluur. In de verspreide hard- en zachthout oobosjes kunnen jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn van havik, sperwer, boomvalk, ransuil en buizerd. In de (agrarische) bebouwing van het buitengebied kunnen jaarrond beschermde nestplaatsen aanwezig zijn van kerkuil en huismus.

Ook de steenuil is inclusief de nestplaats strikt beschermd. Deze soort komt verspreid in het gehele plangebied voor. De soort foerageert in allerlei kleinschalige landschappen en broedt in oude knotwilgen of in andere solitaire bomen en soms in oude gebouwen.

### **Zoogdieren**

In het landgoed Mariënwaerdt komt de eekhoorn voor. De waterspitsmuis is incidenteel waargenomen bij de Diefdijk. In de gemeente Geldermalsen zijn verder geen recente waarnemingen van deze soort bekend. Het is echter een lastig te detecteren soort. Het is daarom niet uitgesloten dat de soort op meer plaatsen langs sloten en weteringen in het Lingegebied voorkomt. Ook de bever is op verschillende plaatsen langs de Linge en in ook in de Regulieren gesignaleerd. Vaste verblijfplaatsen van deze soort zijn in Geldermalsen nog niet bekend.

Het kleinschalige buitengebied van Geldermalsen vormt een uitstekend biotoop voor vleermuizen. Boven de Linge kunnen gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis foerageren. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn vooral soorten van de bebouwde kom. Het zijn gebouwbewoners



die met name in de agrarische bedrijfsbebouwing van het landelijk gebied van Geldermalsen voorkomen. Daarnaast kan een kleine groep of een solitair mannetje ook heel goed een verblijfplaats kiezen in een woning in het buitengebied. Beide soorten foerageren in het gehele buitengebied. Rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis komen in en rond de oibossen voor. In Fort Asperen overwinteren kolonies van baardvleermuis, gewone grootoorvleermuis en de watervleermuis.

### **Reptielen**

Alleen de Ringslang is als incidentele zwerver in het westelijke deel van de gemeente (Lingebied en Diefdijk-Zuid) en ook in de Regulieren waargenomen. Vaste populaties bevinden zich vooral in de provincie Utrecht. Overige reptielen komen in de gemeente niet voor.

### **Amfibieën**

Van de strenger beschermde amfibieën komen vooral in het Diefdijkgebied, Het Lageveld en in de Regulieren poelkikker, heikikker en rugstreeppad voor (Quick-scanhulp, 2015). Rugstreeppad komt ook in andere delen, verspreid binnen de gemeente voor in sommige sloten (Quick-scanhulp, 2015). De kamsalamander komt voor in het Diefdijk gebied en rond fort Asperen. Licht beschermde soorten als kleine watersalamander, meerkikker en gewone pad kunnen in het gehele landelijk gebied worden aangetroffen, met name in en rond de sloten en weteringen.

### **Vissen**

De streng beschermde vissoorten bittervoorn, grote modderkruiper en kleine modderkruiper (de laatste is middelzwaar beschermd) worden aangetroffen in diverse sloten en weteringen in het Diefdijkgebied, Het Lage Veld en de Regulieren (Quick-scanhulp, 2015). Bittervoorn is ook aangetroffen rond landgoed Mariënwaerdt. De hoofdloop van de Linge is minder geschikt als biotoop voor streng beschermde vissoorten hoewel kleine modderkruiper er wel voor kan komen. De genoemde streng beschermde vissoorten kunnen verder in weteringen en grotere sloten in het overige buitengebied worden aangetroffen mits de waterkwaliteit er goed is.

### **Libellen**

In het natuurgebied Regulieren komen sloten met krabbenscheer voor. De sloten vormen daarmee een goed biotoop voor de groene glazenmaker (streng beschermd) die dan ook bekend is van dit gebied. Tevens is hier de rivierrombout waargenomen. Deze soort heeft grote rivieren als leefgebied en het zal hier dan ook om een zwerver gaan. De soort is wel bekend van de Waal, ten zuiden van het plangebied en de Lek ten noorden van het plangebied.

#### 4.4.3

#### **Gebiedsbescherming**

In de Natuurbeschermingswet (Nbw) 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde Natuurmonumenten; en
- Wetlands.

Aan de rand van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied "Lingegebied en Diefdijk-Zuid", en in de directe omgeving liggen de Natura 2000-gebieden "Rijntakken" en "Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem".

Voor het overige komen er verspreid waardevolle natuurgebieden en gebieden met natuurwaarden voor, zoals De Regulieren, de landgoederen enzovoort. Deze gebieden worden hieronder nader beschreven.

Het landschap van Geldermalsen is in het verleden in belangrijke mate vormgegeven door de rivier de Linge. Langs deze rivier liggen de hoger gelegen oeverwallen waarop de meeste dorpen zijn ontstaan, in de nabijheid van kenmerkende hoogstamfruitboomgaarden. De uiterwaarden langs de Linge bestaan uit broekbossen, grienden, rietkragen en populierenbossen. Dit alles vormt het groene raamwerk van het gebied maar fungeert ook als migratieroute voor talloze faunasoorten. Het is een gebied met een hoge natuurwaarde en complexe ecologische samenhang. Een kwetsbaar gebied, want schade van een deel betekent schade aan het geheel.

Het achterliggende landschap kenmerkt zich door de verkavelingstructuur (percelering), de aanwezigheid van weteringen, historisch landgebruik in de vorm van grienden en eendenkooien. Grote delen van de gemeente zijn opgenomen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur. Denk aan de rivier de Linge en delen van de buitendijkse gronden, het natuurgebied De Regulieren (Geldersch Landschap) en polder De Geeren (Staatsbosbeheer). Dit laatste gebied maakt tevens onderdeel uit van het Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid'. Daarnaast liggen er veel kleine geïsoleerde bos- en natuurpercelen in het agrarische gebied, waaronder particuliere natuurprojecten, deels uitgevoerd als compensatie voor de verbreding van de A2. Voor al deze gebieden is het van belang dat de gemeente zorgvuldig omgaat met het toelaten van nieuwe activiteiten. De belangrijkste natuurgebieden van Geldermalsen worden hieronder kort beschreven.

#### 4.4.4

#### **Lingegebied & Diefdijk-Zuid**

Het Lingelandschap is een kleinschalig cultuurlandschap gevormd door de mens om er te wonen en te werken. Het draagt de sporen van een eeuwenlange strijd tegen het water. Door deze ontstaansgeschiedenis zijn er verschillende landschapselementen ontstaan zoals kommen, oeverwallen, dijken, veenweidegebieden, grienden en boomgaarden. Dit gebied is tevens Natura 2000-gebied. Overigens ligt maar een klein deel van het Natura 2000 binnen de gemeente: De Diefdijk en het Lingegebied tussen Acquoy en Asperen. De Diefdijk doorkruist ten noordoosten van Leerdam het tussen Linge en Lek gelegen klei-op-veengebied, met inbegrip van enkele daarbinnen gelegen oude stroomruggen. Het is een waterkerende dijk uit de 13de eeuw, aangelegd op de grens van Holland en Gelre in een tijd waarin er van enige samenhang in het bestrijden van wateroverlast nog nauwelijks sprake was. De natuurwaarden beperken zich natuurlijk niet tot de dijk, maar liggen vooral in de aangrenzende extensief beheerde grienden, rietlanden en natte graslanden. Op de drassige stroken langs de Diefdijk liggen niet alleen voor vogels en mossen belangrijke grienden, maar ook kleine elzenbroekbosjes, moerasruigten, grote zeggenmoerasen en diverse typen water- en verlandingsvegetaties. Langs de Diefdijk zijn tevens verschillende percelen nat, bloemrijk schraalland aanwezig, die overgangen vormen tussen Dotterbloemhooiland en het Vossenstaartverbond. Een kenmerkende soort in deze hooilanden is Trosdravik. Daarnaast zijn diverse graslandpercelen in verschrallingsbeheer. Begeleidende soorten zijn onder meer Echte koekoeksbloem, Scherpe zegge, en Gele lis. Langs de Diefdijk zijn tevens veel vleermuisverblijfplaatsen aanwezig onder meer in oude bunkers.

#### 4.4.5

#### **Fort Asperen**

Fort Asperen is een zogeheten torenfort en werd gebouwd vanaf 1840. In de Nieuwe Hollandse Waterlinie werden vaak torenforten gebouwd. De toren is van zwaar metselwerk (de buitenmuren zijn 1,5 meter dik) en heeft een doorsnede van 33 meter. Het fort bestaat uit 3 verdiepingen en de indeling bestaat uit 3 schillen. In Fort Asperen overwinteren jaarlijks exemplaren van baardvleermuis, gewone grootoorvleermuis en de watervleermuis.

#### 4.4.6

#### **Middenloop Linge**

De Middenloop van de Linge tussen Geldermalsen en Acquoy is geen Natura 2000 gebied maar kent plaatselijk ook hoge natuurwaarden. Hier bevinden zich vele recreatieve Lingelandjes waarvan sommige extensief beheerd worden waardoor kleine stukje natuur ontstaan. Ook zijn hier de landgoederen Noordenhoek (Deil) en Mariënwaerdt (Beesd) gelegen die op grote stukken van het landgoed agrarisch natuurbeheer toepassen en waar ook actief wordt ingezet om in bepaalde delen van de landgoederen de aanwezige natuurwaarden te behouden en versterken (broekbossen langs Linge). Ten zuiden van knooppunt

Deil, de kruising van de A15 en de A2, bevindt zich het natuureservaat "Het Broek" waarvan de broekbossen in combinatie met de eendekooien de belangrijkste kenmerken vormen. Dit gebied is in beheer bij Staatsbosbeheer. De eendekooien herbergen op een relatief klein oppervlak een hoge biodiversiteit: de combinatie van open water, oeverzones, ruigte en moerasbos bieden een leefgebied voor tal van zangvogels, zoogdieren, libellen en vlinders.

#### 4.4.7

### **De Regulieren**

De Regulieren liggen in het uiterste noorden van de gemeente tegen de grens met Culemborg. Het gebied bestaat uit oude komkleigronden met bloemrijke graslanden, populierenbossen, wilgengrienden en een eendekooi. Het gebied maakt deel uit van het GNN, waarvan het Geldersch Landschap 210 hectare beheert als natuurgebied. Het gebied bestaat uit een afwisseling van grasland, populierenbos, grienden en moeras. In het gebied staan bijzondere vegetatiesoorten, zoals de grote ratelaar, kale jonker, tweejarig streepzaad, dotterbloem, echte koekoeksbloem en knoopkruid. In de watergangen komen gele plomp, gewoon blaasjeskruid, waterviolier en kikkerbeet voor. Doordat dit soort gebieden in Nederland door de intensivering van de landbouw en het verlagen van grondwaterstanden niet veel meer voorkomt, zijn er hier soorten te vinden die inmiddels zeldzaam geworden zijn, zoals kamgras, trosdravik en goudhaver. Het is de leefomgeving van de gewone pad, de bruine kikker en de heikkikker maar ook van reeën, hazen, bunzing, hermelijn, wezel, bisamrat, vos en vele muizensoorten zoals de rosse woelmuis, bosspitsmuis en waterspitsmuis en 60 soorten broedvogels waaronder de grutto, scholekster, watersnip, ransuil, buizerd, boomvalk, wielewaal en sprinkhaanrietzanger. In het vroege voorjaar pleisteren op de plas-drasse graslanden vele honderden Kieviten en grutto's en eenden als smient en wintertaling.

#### 4.4.8

### **Lage Veld**

Het karakter en kenmerken van de Regulieren zijn ook te vinden in een groot gebied ten westen hiervan: Het Lage Veld, westelijk van de spoorlijn, tussen de Zeedijk en de Dwarssteeg. Ook hier liggen ooibossen, weteringen en graslanden. Dit gebied wordt niet als natuurgebied beheerd, de ecologische waarden zijn daardoor iets lager dan in de Regulieren, maar zeker de moeite waard.

#### 4.4.9

### **Boomgaarden**

Een boomgaard vormt een ecotoop, een gebied dat specifieke leefomstandigheden biedt en waarin planten en dieren in samenhang en onderlinge afhankelijkheid van elkaar leven. Daarbij treedt ook verstrengeling op met de productiefunctie. Veel insectensoorten kunnen zorgen voor het bestuiven van de bloesems, andere belagen juist de fruitbomen. Bepaalde insecten zijn voor

hun voortplanting specifiek afhankelijk van één bepaalde soort, zoals de Appelzaagwesp, die alleen voorkomt op appelbomen. Tegelijk zijn er andere insectensoorten die deze 'productiebelagers' weer gebruiken als prooidier. Dit samenspel zorgt voor de biologische bestrijding en toont ook de noodzaak voor een goede balans tussen de aanwezige diersoorten en planten. Helaas zijn in Geldermalsen de meeste hoogstamboomgaarden vervangen door laagstamboomgaarden. Deze hebben een veel lagere ecologische waarde.

Plaatselijk zijn nog enkele hoogstamboomgaarden aanwezig. De hoogstamboomgaard kan met andere kleine landschapselementen en bos- en natuurgebieden deel uitmaken van de ecologische infrastructuur van een gebied. De betekenis in dit opzicht verschilt per boomgaard en is sterk afhankelijk van de ligging ten opzichte van andere landschapselementen en grotere bos- en natuurgebieden.

#### 4.5

### **Water**

Het Rijk heeft met het waterbeleid van de 21e eeuw twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden.

Schoon en vuil water worden zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, in het Besluit ruimtelijke ordening verankerd. Een 'watertoets' is hierin verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming.

De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerders(s) en geldt voor structuurplan, bestemmingsplan, afwijking bestemmingsplan en regionaal structuurplan. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Waterschap Rivierenland stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil), door de planuitvoering niet verslechteren.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen grootschalige nieuwe bebouwing buiten (agrarische) bouwvlakken mogelijk. Wel laten de regels bouw mogelijkheden toe binnen (agrarische) bouwvlakken en kan bij burgerwoningen (kleinschalige) bebouwing worden toegevoegd. Bij een toename per geval van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> aan verharding is voor het waterschap compensatie nodig. Indien nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, dan dient het hemelwater afgekoppeld en afgevoerd te worden naar omliggende sloten. Geconcludeerd kan worden dat, ten aanzien van de watertoets, voor het nieuwe bestemmingsplan geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

#### Waterkeringen

In de gemeente Geldermalsen ligt de rivier De Linge en hierlangs ligt in principe een regionale waterkering, maar op sommige plekken valt deze samen met de Diefdijklinie (=Lingedijk, Nieuwe Zuiderlingedijk, Meerdijk en Diefdijk). De Diefdijklinie is een primaire waterkering, een zogenaamde categorie C-kering. Dat houdt in dat deze pas water moet tegenhouden wanneer ergens anders een dijk is doorgebroken.

De aanwezigheid van de waterkering brengt, ter bescherming van de waterkering, enige beperkingen met zich mee met betrekking tot het gebruik van de gronden. Deze zijn vastgelegd in de zogenoemde 'keurbepalingen' van Waterschap Rivierenland. De regels in de keur dienen er voor te zorgen dat de waterkerende functie nu en ook in de toekomst naar behoren kan worden vervuld. De keurzone is onder te verdelen in de kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone. Voor de Diefdijklinie is nog geen legger vastgesteld, maar volstaat de beschreven zonering in de keur.

Werkzaamheden aan waterstaatkundige bouwwerken, zoals dijken en dergelijke, zijn niet toegestaan zonder watervergunning van het waterschap.

Het is mogelijk dat het waterschapsbestuur van de verboden ontheffing verleent. In dat geval dient vergunning te worden aangevraagd bij de Afdeling Vergunningen van Waterschap Rivierenland.

#### Grondwater

Het grondwaterpeil ligt tussen de 40 en de 120 cm onder maaiveld (grondwatertrap VI). Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd.

Doordat er geen grootschalige nieuwe bouw mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan bij recht of via flexibiliteitsregels mogelijk worden gemaakt, heeft het nieuwe bestemmingsplan geen invloed op het grondwater. Het plan 'grondwaterneutraal'.

### Oppervlaktewater

In en om het plangebied komen sloten en andere oppervlaktewateren voor. Zo ligt midden door het plangebied de rivier de Linge. In het noordelijk gedeelte van het plangebied ligt de watergang de Nieuwe Graaf. Dit is een ecologische verbindingzone die van het natuurgebied De Regulieren via kleinere natuurgebieden tot aan de Linge bij gemaal De Nieuwe Horn ligt.

Het nieuwe bestemmingsplan bevat bij recht geen mogelijkheden tot het creëren van extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem).

Wel is uit de afgelopen jaren gebleken dat er vanuit het waterschap behoefte bestaat aan flexibiliteit om bestaande A-watergangen te kunnen verbreden, onder andere met natuurvriendelijke oevers. Ook het aanleggen van nieuwe of verplaatsen van bestaande hoofdwatgangen dient op een flexibele wijze in het bestemmingsplan mogelijk te worden gemaakt. In deze gevallen dient het plan geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving te veroorzaken.

### Beschermde Gebieden

In de gemeente Geldermalsen zijn delen van twee intrekgebieden en een klein stukje grondwaterbeschermingsgebied aanwezig. Het stukje grondwaterbeschermingsgebied hoort bij het waterwingebied Kolff (Vitens Gelderland) gelegen in de gemeente Neerijnen. Deze gebieden zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, zie ook paragraaf 2.3.1 'Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland'.

### Riolering

In het buitengebied van Geldermalsen ligt een aantal rioolwatertransportleidingen van waterschap Rivierenland. Het afvalwater van de kernen gaat naar de RWZI in Geldermalsen. Het beleid van het waterschap is er verder op gericht om schone verharde oppervlakken zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering, zodat het hemelwater niet naar de zuivering wordt afgevoerd maar naar het oppervlaktewater. Voor het stedelijk gebied heeft de gemeente Geldermalsen een afkoppelplan opgesteld.

In het plangebied ligt eveneens een groot aantal (pers)rioolleidingen van de gemeente. In beginsel dienen alle huishoudens op deze (pers)rioolleiding te worden aangesloten voor de afvoer van afvalwater. In gevallen waarin sprake is van een te ver weg gelegen huishouden, is aansluiting op een IBA-systeem (Individuele Behandeling Afvalwater) toegestaan.

### Ontwikkelingen en waterneutraal inrichten

Bij bouwplannen is vaak sprake van een toename van verhard oppervlak. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om deze reden geldt bij bouwplannen met een toename van verhard oppervlak een compensatieplicht om versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen te voorkomen. Op deze wijze wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Aanleg van extra waterberging is

vereist in gevallen waarin sprake is van een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> in het stedelijk gebied en bij meer dan 1500 m<sup>2</sup> in het landelijk gebied. Hierbij dient tevens aangetoond te worden dat het verhard oppervlak in de toekomst niet verder zal toenemen, aangezien deze vrijstelling van watercompensatie eenmalig is. In het geval van dempen van sloten is compensatie altijd aan de orde. In het bestemmingsplan zal het dempen van sloten omgevingsvergunningplichtig worden gemaakt.

Voor de Linge geldt een ander compensatiebeleid als hierboven beschreven. Naast de versnelde afvoer die gecompenseerd moet worden, dienen ook de ingenomen kubieke meters gecompenseerd te worden.

### Recreatie

Langs en op de Linge vindt veel watergerelateerde recreatie plaats. De aanleg van nieuwe aanlegsteigers, vlonders en aanmeerplaatsen is geregeld via de Keur van waterschap Rivierenland. Onverkort wenst de gemeente grip te houden op de aanleg van deze voorzieningen. Om deze reden geeft de gemeente er de voorkeur aan de bouw van deze voorzieningen uit te sluiten. Om deze reden zal het plan een regeling bevatten waarmee deze bebouwing niet is toegestaan.

### Weilanddepots

Waterschap Rivierenland onderhoudt de A-watergangen in het plangebied. Dit onderhoud omvat zowel het dagelijks onderhoud (schonen) als het groot onderhoud (baggeren). Voor het baggeren heeft het waterschap baggergebieden aangewezen en daarbij komen grote hoeveelheden bagger vrij. Daarvoor is het wenselijk om weilanddepots of slibdepots mogelijk te maken. Weilanddepots zijn tijdelijke plaatsen voor bagger. Deze bagger wordt tijdelijk gedeponneerd op veelal agrarisch gebied, klinkt dan in en blijft achter op het betreffende perceel als bodem. Binnen het plangebied zal het mogelijk zijn om tijdelijk enkele van deze depots aan te leggen.

### Uitgangspunt voor het bestemmingsplan

Op basis van het aspect water worden voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- ten behoeve van project buitengebied doorloopt de gemeente de procedure van de watertoets;
- de bestaande hoofdwatertgangen, inclusief onderhoudsstroken worden in het bestemmingsplan vastgelegd;
- het plan zal tevens een flexibiliteitsbepaling bevatten waarmee het verleggen van watertgangen en de aanleg van natuurvriendelijke oevers mogelijk wordt gemaakt;
- voor het dempen van sloten zal een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden worden opgenomen in de regels;
- het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied wordt in het bestemmingsplan vastgelegd en voorzien van een passende regeling;



- voor de hoofdrioolpersleidingen wordt een regeling in het bestemmingsplan opgenomen;
- de Diefdijklinie en de Lingedijk (allen inclusief beschermingszone) krijgen elk een afzonderlijke regeling, ter bescherming van de waterkerende functie van de dijken;
- in het plan wordt een regeling opgenomen voor het aanleggen van een tijdelijk weilanddepots voor de opslag van bagger uit A-watergangen.

## 4.6

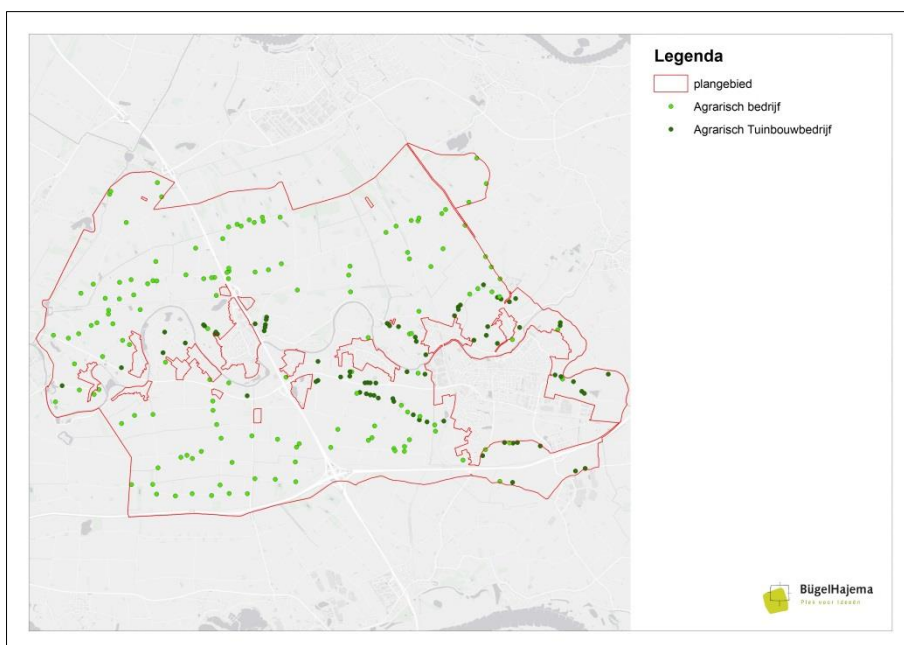
### Landbouw

#### 4.6.1

##### Bestaande situatie

###### Inleiding

Consumenten (en supermarkketens) stellen steeds hogere eisen aan de kwaliteit, veiligheid en productiewijze van agrarische producten (gezondheid, dierenwelzijn, natuur en milieu). Agrariërs proberen inkomsten te handhaven dan wel te vergroten door schaalvergroting (te groeien) of door te kiezen voor verdieping en/of verbreding van de bedrijfsvoering (bijvoorbeeld met een niet-agrarische neventak). De veranderingen in de vraag naar producten en de functies van het landelijk gebied (van productieruimte naar consumptieruimte) zal de landbouw steeds meer kansen bieden voor verdieping en/of verbreding van de bedrijfsvoering.



Figuur 15: Ligging agrarische bedrijven in het buitengebied, bron inventarisatie 2015 bestemmingsplan Buitengebied 2016

De gemeente Geldermalsen wil daarom de landbouw zo veel mogelijk ruimte bieden om zich te kunnen ontwikkelen en aan te passen aan gewijzigde omstandigheden. Dit betekent dat toekomstbestendige landbouwbedrijven die bijdragen aan duurzame ontwikkeling (inspanning voor dierwelzijn, volksgezondheid, landschappelijke inpassing en milieu) hiervoor de ruimte moeten krijgen.

De landbouw is van oudsher de grootste grondgebruiker in het buitengebied. Hoewel het aantal agrarische bedrijven gestaag afneemt is de sector nog steeds een belangrijke economische factor (werkgelegenheid)<sup>5</sup>. Het aanzien van het buitengebied wordt ook in grote mate bepaald door de landbouw. De openheid van de polders is bijvoorbeeld vooral te danken aan de weilanden van de veehouderijsector. De oeverwallen echter hebben een veel meer besloten karakter door de aanwezigheid van boomgaarden van de fruitteeltsector.

Hoewel de ontwikkelingen binnen de landbouw vooral worden bepaald door markttechnische veranderingen, kan een bestemmingsplan de sector op een aantal punten raken. Het kan een agrarisch bedrijf bijvoorbeeld kansen geven om de bestaansbasis te verbreden (door nevenactiviteiten), maar het zal ter bescherming van andere belangen ook grenzen/spelregels bevatten.

#### Algemeen

Als insteek voor de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden is er voor gekozen om de mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 als uitgangspunt te kiezen. Waar gewenst of noodzakelijk zijn afwijkende voorstellen gedaan.

*Algemene opmerking: de ontwikkelingsmogelijkheden zijn mede afhankelijk van de uitkomsten van het PlanMER. Het gaat dus nadrukkelijk om voorstellen, mits deze milieuhygiënisch verantwoord zijn.*

#### Definitie agrarisch bedrijf

Voor wat betreft de agrarische bedrijfsbestemming is een bestemmingsplan in principe gebonden aan wat verstaan wordt onder een agrarisch bedrijf. Daarnaast kan in het bestemmingsplan onderscheid worden gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende bedrijfstypen. Aan dit onderscheid dienen ruimtelijke overwegingen ten grondslag te liggen.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is het kweken van bomen, heester- teelt en houtteelt uitgesloten. Dit betekent dat deze bedrijfstypen niet toegestaan zijn binnen de reguliere agrarische bedrijfsbestemming. Deze regeling wordt in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 overgenomen.

---

<sup>5</sup> Volgens CBS-gegevens waren er in 2013 nog 283 agrarische bedrijven in Geldermalsen tegen 400 in het jaar 2000

In het nieuwe plan zijn op de oeverwallen nieuwe boomgaarden voor de fruitteelt in principe toegestaan, mits voldoende afstand wordt gehouden tot gevoelige functies. Vooralsnog zal dit in eerste instantie 50 meter zijn. Tenzij op basis van specifiek onderzoek blijkt dat de afstand minder dan 50 meter kan bedragen. Mogelijk zal de door rijksoverheid aangekondigde verplichting tot gebruik van drift reducerende spuittechnieken standaard een kleinere afstand mogelijk worden<sup>6</sup>. Nieuwe boomgaarden buiten de oeverwallenzone zijn alleen dan toegestaan als er geen andere belangen zich hier tegen verzetten (o.a. Nieuwe Hollandse Waterlinie en behoud openheid polders).

Voor de fruitsector bestaat er de noodzaak het begrip agrarisch bedrijf nader te specificeren. De fruitsector is in het plangebied een belangrijke sector. In het plangebied is er bij deze bedrijven ook steeds meer behoefte aan verruiming van bedrijfsactiviteiten, bijvoorbeeld in de vorm van koelen (opslaan), sorteren en verpakken. Zo lang deze handelingen betrekking hebben op fruit van eigen boomgaarden dan zullen ze worden aangemerkt als bij recht horende activiteiten bij een fruitteeltbedrijf. Indien deze activiteiten echter als dienst voor andere fruitteeltbedrijven worden verricht en/of als er sprake is van het verder bewerken van de fruitoogst tot halffabricaat en/of eindproduct, dan zal dit niet worden aangemerkt als reguliere agrarische activiteiten. Dit wil niet zeggen dat deze activiteiten zijn uitgesloten. Het belang van deze sector voor het buitengebied van de gemeente maakt het wel noodzakelijk verzoeken om uitbreiding van deze activiteiten op het agrarisch bedrijfsperceel te beschouwen als niet-agrarische activiteiten, welke op hun eigen waarde en gevolgen voor de fysieke leefomgeving moeten worden beoordeeld. Aandachtspunten zijn onder meer de verkeersafwikkeling, de gevolgen voor omwonenden en de landschappelijke inpassing.

Bij paardenhouderijen kan onderscheid gemaakt worden in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen. Alleen wanneer sprake is van productiegerichte paardenhouderijen, dat wil zeggen paardenfokkerijen (hengstestations, paarden- en ponyfokkerijen, opfokbedrijven en africhtingsbedrijven), wordt dit beschouwd als een agrarisch bedrijf. Gebruiksgerichte paardenhouderijen, die gericht zijn op met vrijetijdsbesteding en dienstverlening (zoals maneges), worden niet gezien als agrarisch bedrijf. Agrarische productie staat immers op deze bedrijven niet centraal. Gebruiksgerichte paardenhouderijen worden overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 2006 als zodanig bestemd.

---

<sup>6</sup> Op 6 juli 2016 is in de Staatscourant het voornemen gepubliceerd om het Activiteitenbesluit milieubeheer te wijzigen ten behoeve van een vermindering van emissies van gewasbeschermingsmiddelen in onder meer open teelten. Het voornemen bestaat om bij teelten in de open lucht generiek een techniek voor te schrijven waarmee ten driftreductie van 75% ten opzichte van de referentietechniek wordt bereikt. De regeling zou per 1 januari 2017 van kracht moeten worden.

## Toekennen agrarische bouwvlakken

Uitgangspunt is om aan functionerende agrarische bedrijven opnieuw een agrarisch bouwvlak toe te kennen, net zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 2006.

Een bouwvlak is dat deel van het bestemmingsplan waar het landbouwbedrijf staat met toebehoren. In het bouwvlak dienen in ieder geval de bedrijfswoning(en), de overige bedrijfsgebouwen waaronder tuinbouwkassen, en de meer omvangrijke agrarische voorzieningen (bijvoorbeeld voedersilo's, mestopslag, waterbassins, stapmolens) te liggen. Het grootste deel van de erfverharding zal over het algemeen ook in het bouwvlak liggen. Erfbeplanting hoeft niet in het bouwvlak te liggen. In de planregels kan worden bepaald dat kleinere ondergeschikte voorzieningen van geringe bouwhoogte ook buiten het bouwvlak mogen liggen. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Geldermalsen mogen bijvoorbeeld kuilvoerplaatsen buiten het bouwvlak liggen, mits zij maar geen hogere zijwanden hebben dan 2 meter. Teeltondersteunende voorzieningen voor in de fruitteelt hoeven ook niet in het bouwvlak (behalve kassen).

Het bestemmingsplan legt de exacte ligging, de grootte van het bouwvlak en de vorm van het bouwvlak vastgelegd.

Alle agrarische ondernemers zijn in het voortraject betrokken geweest bij de toekenning van het bouwvlak door middel van een voorstel voor concreet bouwvlak. Bij de toekenning van het bouwvlak zijn daarbij de volgende gegevens betrokken:

1. de economische omvang van een bedrijf;
2. type bedrijf;
3. de bestaande situatie.

### 1. De omvang van een bedrijf

Het bedrijf moet over een geldige milieuvergunning of -melding beschikken en er moet feitelijk sprake zijn van een bedrijf in werking. Voor agrarische bedrijven geldt bovendien dat met behulp van de vergunning of melding de omvang van het bedrijf is bepaald.

In het bestemmingsplan wordt straks op basis van milieugegevens en de bestaande (planologische) situatie onderscheid gemaakt in:

1. agrarisch met bouwvlak op maat ( $\pm 1$  ha of meer);
2. agrarisch met een kleiner, aangepast bouwvlak ( $\pm 0,5$  ha);
3. wonen (wanneer de agrarische bedrijfsvoering is gestopt).

### 2. Type bedrijf

In het plangebied komen verschillende bedrijfstypen voor. Voor het bepalen van het type bedrijf is gebruik gemaakt van beschikbare (milieu)gegevens zoals de provinciale web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven), Nb-wet vergunningen en (milieu)gegevens van de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR).

De te onderscheiden bedrijfstypen zijn:

- Veehouderij bedrijven;
  - grondgebonden veehouderijbedrijven;
  - niet-grondgebonden veehouderijbedrijven;
- Agrarische (tuinbouw)bedrijven;
- Overige bijzondere agrarische bedrijven, waaronder paardenhouderijen.

Agrarische bedrijven die opgenomen zijn in de web-BVB en/of beschikken over Nb-wet vergunningen met vee zijn in ieder geval aangemerkt als veehouderijbedrijven. Hierbij is een onderscheid gemaakt in grondgebonden veehouderijbedrijven en niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Bij het onderscheid in grondgebonden en niet-grondgebonden is aangesloten bij de definitie uit de Omgevingsverordening Gelderland (zie par. 4.6.2 voor meer informatie).

### 3. De bestaande situatie

Het bouwvlak op maat is verder bepaald met behulp van:

- de huidige bestemmingsplanregelingen, zoals vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2006, Buitengebied 1e herziening en Buitengebied 3e herziening, overige herzieningen en wijzigingsplannen.
- de bestaande situatie op de bedrijfslocatie (o.a. met recente luchtfoto's en BAG-gegevens).
- de omvang van het agrarisch bedrijf in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse.

In de onderstaande tabel is de omvang van het agrarische bouwvlak weergegeven per economische omvang. Ook is aangegeven welke afmetingen er als richtlijn is gebruikt bij het toekennen van het bouwvlak. Indien de bestaande oppervlakte al meer is dan de richtlijn, dan is de bestaande situatie bestemd.

Tabel 3. 'Afmetingen agrarische bouwvlakken'

	Omvang	Bestemming conform voorstel	Oppervlakte	Afmetingen
1	Agrarisch met bouwvlak op maat	Agrarisch bedrijf en Agrarisch bedrijf - Tuinbouw	1 ha	Breedte max. 80 m Diepte max. 160 m
2	Agrarisch met aangepast bouwvlak	Agrarisch bedrijf klein en Agrarisch bedrijf - Tuinbouw klein	0,5 ha	Breedte max. 80 m Diepte max. 100 m

Agrarische bedrijven die in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" de aanduiding "K" (klein agrarisch bedrijf) hebben gekregen, krijgen ook in het nieuwe bestemmingsplan een bouwvlak van 0,5 ha, tenzij in de afgelopen jaren een ontheffing voor een verdere bedrijfsuitbreiding is verleend.

Bij enkele bedrijven (vooral fruitteelt) is besloten om een aangepast bouwvlak toe te kennen in plaats van een bouwvlak van 1 ha. Dit gelet op de geringe bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, de (geringe) ontwikkelingen in de afgelopen 10 jaar én de beperkte oppervlakte aan bijhorende bedrijfsgronden. In de praktijk biedt een aangepast bouwvlak namelijk ook nog voldoende

ruimte om extra bedrijfsgebouwen te realiseren. Een bouwvlak van 1 ha zou in deze gevallen een niet realistische claim op de omgeving leggen.

Als op basis van de inventarisatie blijkt dat er geen sprake meer is van agrarische activiteiten (bijv. de milieuvergunning of melding is ingetrokken) dan is een heroverweging gemaakt. De bestemming is dan aangepast naar een woonbestemming, indien hier vanuit ruimtelijke en milieuhygiënische overwegingen geen bezwaren tegen bestaan.

Overigens heeft een functieverandering naar Wonen geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. De wet geurhinder en veehouderij beoordeelt een voormalige agrarische bedrijfswoning binnen een woonbestemming (mits het bedrijf na 19 maart 2000 is gestopt) op eenzelfde manier als een bedrijfswoning van een naastgelegen boerderij.

#### Maatvoering

Voor de maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen wordt uitgegaan van de geldende maximale maten: een bouwhoogte van 10 m, met een afwijkingsbevoegdheid tot 13 m voor grondgebonden (veehouderij)bedrijven. Het stapelen van stallen in meerdere bouwlagen wordt in de planregels uitgesloten.

De inhoudsmaat van agrarische bedrijfswoningen op het bouwperceel is in het geldende bestemmingsplan 600 m<sup>3</sup> met een afwijkingsbevoegdheid voor extra 200 m<sup>3</sup> ten behoeve van inwoning 'rustende' boer. In het nieuwe bestemmingsplan vervalt deze afwijkingsbevoegdheid en wordt bij recht de inhoudsmaat standaard 750 m<sup>3</sup>. Ook de vergunningsvrije mogelijkheden voor mantelzorgsituaties maakt het minder urgent om nog een ontheffing van 200 m<sup>3</sup> op te nemen voor de rustende boer. Indien de huidige legale omvang groter is dan 750 m<sup>3</sup> dan wordt uitgegaan van de bestaande vergunde situatie.

#### Bedrijfswoning(en)

Bedrijfswoning(en) zijn meegenomen binnen de agrarische bedrijfsbestemming. Een bedrijfswoning is in het algemeen noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering.

Gezien de huidige technische ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning steeds moeilijker aan te tonen. Daarnaast is het doel van de provinciale omgevingsvisie om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan. Door het niet opnemen van een regeling voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning worden ook de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden beschermd.

Onverkort het voorgaande bevat het bestemmingsplan wel een regeling voor een tweede dienstwoning. Onder andere aan de hand van een bedrijfsplan dient de noodzaak te worden aangetoond. Met name bij het verzorgen van vee kan deze noodzaak immers nog aanwezig zijn.

#### Nevenactiviteiten op het agrarische bedrijf

Naast de agrarische hoofdactiviteit vinden in het kader van de verbrede landbouw bij steeds meer agrarische bedrijven andersoortige activiteiten plaats. In

het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zat hiervoor al een regeling (afwijkingsbevoegdheid). Deze regeling is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De regeling voor nevenactiviteiten is verder aangevuld door een toevoeging dat de lijst niet limitatief is. Hierdoor zijn alle categorie 2 nevenactiviteiten toegestaan, mits ze naar aard en omvang gelijkgesteld kunnen worden als categorie 2 bedrijvigheid. Voorts zal het plan bij recht de mogelijkheid bieden om bij agrarische bedrijven de verkoop van agrarische streekproducten mogelijk te maken tot een bruto vloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Deze 50 m<sup>2</sup> kan in pandig worden gerealiseerd, maar ook nieuwbouw is toegestaan.

In de fruitteeltsector gaat een deel van de bedrijven over tot het zelfstandig buiten de veiling om vermarkten van het fruit. Dit leidt tot aanvullende activiteiten op het bedrijf, zoals het sorteren en inpakken van de oogst. In het bestemmingsplan 2006 wordt de "verwerking van op het eigen bedrijf voortgebrachte agrarisch producten" nog als een nevenactiviteit aangemerkt. In aanvulling hierop zijn er ook al fruitteeltbedrijven die producten van andere bedrijven (willen) verwerken. In het laatste geval moet aanvullend rekening worden gehouden met extra verkeersbewegingen naar de betreffende bedrijfslocatie.

Uitgangspunt daarbij is vooralsnog dat bedrijfsmatige activiteiten die niet noodzakelijkerwijs bij het agrarische bedrijf dienen plaats te vinden, en aanvullend een grote ruimtelijke impact kunnen hebben, eerder thuishoren op een daarvoor aangewezen bedrijfsterrein. Onder het kopje 'Definitie Agrarisch bedrijf' is reeds eerder in deze notitie aandacht aan dit aspect besteed.

#### Huisvesting tijdelijke medewerkers op het (fruit)bedrijf

Er bestaan al mogelijkheden voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers op het bedrijf. De voorkeur gaat daarbij uit naar permanente voorzieningen in de bedrijfsgebouwen. Als alternatief is er een afwijkingsbevoegdheid voor tijdelijke of permanente voorzieningen (units) op het erf. Deze regels komen in essentie voort uit eerder in regionaal verband opgestelde beleidskaders. De samen met de fruitsector en regio Rivierenland uitgevoerde evaluatie van 2013 geeft aanleiding de regeling op enkele punten te herijken. Aandachtspunten zijn onder meer de beschikbare oppervlaktes voor dergelijke voorzieningen in verhouding tot de (toenemende) omvang van de bedrijven. Ook een combinatie van permanente jaarrond en tijdelijke (tijdens piekseizoen) opvangmogelijkheden zou kunnen worden overwogen. Ten slotte dient de regeling in principe beschikbaar te komen voor alle fruitteeltbedrijven in het plan gebied van het bestemmingsplan, waarbij in het geval sprake is van een permanent gebouw het bouwplan voorzien moet zijn van een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfinrichtingsplan.

#### Teeltondersteunende voorzieningen

De regeling voor de plaatsing van teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van vooral de fruitteelt buiten het agrarische bouwperceel wordt ongewijzigd, ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2006, in het nieuwe plan overgenomen.

#### 4.6.2

### **Ontwikkelingsmogelijkheden**

#### Algemeen

In lijn met de gemeentelijke visie op het landelijk gebied is de regelgeving in het bestemmingsplan gericht op het in stand houden van de landbouw, in het bijzonder de grondgebonden landbouw. Uitbreiding van bedrijven in deze sector moet mogelijk zijn, mits landschappelijk voldoende ingepast.

Onderscheid grondgebonden veehouderijen, niet-grondgebonden veehouderijen en niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijven

De huidige provinciale Omgevingsverordening maakt onderscheid in ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderijen. Daarbij dienen de provinciale definities te worden overgenomen. In de nieuwe definitie van 'niet-grondgebonden veehouderij' worden bedrijven, die in hoofdzaak niet-grondgebonden zijn als zodanig aangemerkt.

Voor melkveehouderijbedrijf geldt dat deze vallen onder de regeling voor grondgebonden veehouderijen, indien voldaan wordt aan de 50% regel. Hieronder wordt verstaan: een veehouderijbedrijf dat in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voldoende cultuurgrond in gebruik heeft om voor meer dan 50 % te kunnen voorzien in de ruwvoerbehoefte.

Het voorgaande betekent concreet dat op basis van de huidige verordening in de planregels van het bestemmingsplan een gebruiksregeling voor de melkrundveehouderijen moet worden opgenomen. De gebruiksregeling verbiedt de uitbreiding van het aantal dieren in melkveehouderijen, die eigenlijk als niet-grondgebonden moeten worden bestempeld. Met behulp van een voorwaardelijke verplichting wordt geregeld dat alleen een omgevingsvergunning aan grondgebonden veehouderijen kan worden verleend, indien voldaan wordt aan de hiervoor genoemde 50% regel.

#### Actualisatie verordening/Gelders Plussenbeleid

In paragraaf 2.3 'Provinciaal en regionaal beleid' is al beschreven dat de provincie de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening voor het einde van het jaar 2016 aanpast aan het onderdeel veehouderijbedrijven. Met de herziening beoogt de provincie Gelderland de niet-grondgebonden veehouderij versneld te verduurzamen. Voor de niet-grondgebonden veehouderijbedrijven, waaronder begrepen melkveehouderijbedrijven die niet aan eerder genoemde 50% regeling kunnen voldoen, zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt tot maximaal een bouwvlak van 1 hectare. Indien een dergelijk bedrijf wil uitbreiden biedt de provincie ruimtelijke mogelijkheden, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:

1. ruimtelijke groei is alleen mogelijk op voorwaarde van 'aanvullende verbeteringen' van (ruimtelijke) kwaliteit, landschappelijke inpassing en dierenwelzijn (voor zover ruimtelijk relevant); 'aanvullende verbeteringen' wil dus zeggen dat het om maatregelen gaat bovenop de gangbare maatregelen;



2. de ondernemer dient het voorstel tot uitbreiding van het bedrijf in een dialoog met zijn/haar omgeving te ontwikkelen. In het plan dient onderbouwd te worden op welke wijze lokale aandachtspunten integraal mee zijn gewogen.

Uit de berekening van de aanvullende maatregelen volgt dat het om investeringsbijdrage gaat van € 15,- tot € 20,- per m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (vergelijkbaar 8% investering). De afspraken over de aanvullende maatregelen moeten in een privaatrechtelijke overeenkomst en/of voorwaardelijke verplichting in bestemmingsplan/omgevingsvergunning incl. boetedoening worden geborgd. De uitbreiding mag eveneens niet strijdig zijn met de regels uit de natuurbeschermingswetgeving. Dat wil zeggen dat er geen sprake mag zijn van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderij blijft onmogelijk.

De gemeente dient het nieuwe bestemmingsplan op deze nieuwe regeling af te stemmen door het provinciale beleid nader in concrete regelgeving uit te werken.

#### Verruiming en nieuwe agrarische bouwvlakken

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2016" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van agrarische bedrijven, waaronder intensieve veehouderij tot een oppervlakte van 1,5 ha en een afzonderlijke afwijkingsbevoegdheid voor de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven (zie verderop onder het kopje 'Overig glastuinbouw'). Tevens is een vrijstellingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak tot 1,25 ha opgenomen.

Het bestemmingsplan bevat regels om, onder voorwaarden, verruiming van bouwvlakken mogelijk te maken.

Deze mogelijkheden zijn in onderstaande tabel weergegeven:

Type bedrijf	Verruiming	Omschakeling naar ander type bedrijf	Nieuwvestiging
Grondgebonden agrarisch bedrijf	<p style="text-align: center;">+</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• afwijking met max. 10%</li> <li>• via wijziging naar 1,5 ha</li> </ul>	-	-
Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf	<p style="text-align: center;">+</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• afwijking met max. 10%</li> <li>• via wijziging naar max. 1 ha</li> <li>• verdere verruiming m.b.v. 'Gelders Plussenbeleid'</li> </ul>	+	-

- = niet toegestaan

+ = onder voorwaarden mogelijk

Uit voorgaande tabel is op te maken dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven, ongeacht het type bedrijf, in het bestemmingsplan is uitgesloten. Dit houdt niet in dat de gemeente aan nieuwvestiging geen medewerking verleent. Een dergelijk initiatief kan evenwel alleen via een afzonderlijk bestemmings-

plan gerealiseerd worden. Deze keuze maakt de gemeente vanwege de invloed van een dergelijk initiatief op de omgeving. Bovendien kan in dergelijke gevallen maatwerk voor het initiatief worden geleverd.

Het omschakelen van een grondgebonden veehouderij bedrijf naar een niet-grondgebonden veehouderij bedrijf maakt de gemeente in het plan, in lijn met de Omgevingsverordening Gelderland, evenmin mogelijk. Het omschakelen van niet-grondgebonden veehouderij bedrijf naar een grondgebonden veehouderij bedrijf is wel mogelijk.

Verruiming van bouwvlakken is mogelijk, onder de volgende voorwaarden:

- geen belemmeringen vanuit oogpunt van natuur- en milieu;
- sprake is van een grondgebruiksplan;
- landschappelijk ingepast.

#### Overig glastuinbouw

Het plangebied is volgens de provinciale verordening gelegen in zone 'Overig glastuinbouw'. Dit betekent dat glastuinbouwbedrijven de mogelijkheid worden geboden de glasopstand éénmalig uit te breiden met maximaal 20% van de op 29 juni 2005 bestaande omvang van de glasopstanden. In afwijking kan in een bestemmingsplan uitbreiding met meer dan 20%, indien:

- deze uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen in een op 3 november 2009 vigerend bestemmingsplan dat door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd na 29 juni 2005; of
- er sprake is van uitbreiding van kassen voor onderwijs, onderzoek en ontwikkeling en de kassen fysiek gekoppeld zijn aan de nabijheid van onderzoeks- of onderwijsinstelling.

Verdere vergroting kan worden toegestaan met meer dan 20% worden toegestaan, indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:

- de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf;
- de verplaatsing naar een Glastuinbouwontwikkelingsgebied dan wel een Regionaal cluster glastuinbouw bedrijfseconomisch niet mogelijk is; en
- de uitbreiding zich verdraagt met ter plaatse van belang zijnde gebiedskwaliteiten van natuur, landschap en water.

In het bestemmingsplan wordt de eenmalige uitbreiding van 20% ten opzichte van de bestaande glasopstand opgenomen als wijzigingsbevoegdheid.

#### Vrijkomende agrarische bebouwing (nevenactiviteiten en functieverandering)

Zoals eerder beschreven neemt het aantal agrarische bedrijven al jaren lang gestaag af. Om een zinvolle herbestemming te geven aan (een deel van) de vrijkomende bedrijfsgebouwen is eerder in regionaal verband het Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied opgesteld. Dit beleidskader is geactualiseerd. Het beleidskader is in 2009 bij de eerste herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" overgenomen.

De omvang van de leegstand van (voormalige) agrarische bebouwing wordt in de komende jaren alleen maar groter. De gemeente wil de mogelijkheden tot

hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing benutten als middel om het landelijk gebied economisch en sociaal vitaal te houden. Deze opvatting vraagt om een flexibele inzet van regelgeving. Deze mogelijkheid wordt geboden met behulp van toepassing van artikel 3.1.2 uit het Besluit Ruimtelijke ordening. Dit artikel, dat sinds 1 november 2014 van kracht is, bevat de bepaling dat een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij het gebruik van een bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Deze bepaling biedt de gemeente de mogelijkheid om beleidsregels, i.c. het 'Beleidskader-hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', vast te stellen buiten het kader van het bestemmingsplan om. Met de vaststelling van het bestemmingsplan delegeert de raad de bevoegdheid aan het college voornoemd beleidskader eenvoudig aan te passen aan de gewijzigde inzichten, zonder dat er direct een noodzaak bestaat het bestemmingsplan hierop aan te passen. Stel dat er sprake is van een nieuwe, actuele vraag naar een, nu nog onbekende, vorm van recreatie of zorg. Ondernemers willen inspelen op deze vraag door in vrijgekomen agrarische bebouwing een bedrijf te starten. Het bestemmingsplan laat het initiatief nu nog niet toe. Met behulp van voornoemde beleidsregel kan het College van B&W snel voorzien in de behoefte zonder dat het hele bestemmingsplan hiervoor moet worden herzien. Deze visie sluit aan bij de opvatting dat de gemeente ruimte wil bieden aan hergebruik van agrarische bebouwing, indien deze functies een bijdrage leveren het landelijk gebied economisch en sociaal vitaal te houden.

#### Plattelandswoning

Een aparte beleidscategorie is tegenwoordig het fenomeen plattelandswoning (art. 1.1a Wabo). Een dergelijke bestemming komt in beeld bij voormalige agrarische bedrijfswoningen die zijn afgesplitst van het nog wel in werking zijnde agrarische bedrijf. De bewoners van die woning hebben geen functionele binding meer met het agrarische bedrijf (feitelijk is dan sprake van een strijdig gebruik). Het alsnog toekennen van een reguliere woonbestemming zou tot gevolg hebben dat het agrarische bedrijf via de milieuregelgeving in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. Als alternatief kan nu worden overgegaan tot het toekennen van een specifieke aanduiding "plattelandswoning". De woning blijft dan als bedrijfswoning deel uitmaken van het agrarische bouwperceel, maar de woning mag wel door derden worden bewoond. De woning wordt dan bij toepassing van de milieuregelgeving (o.a. Wet geurhinder en veehouderij) aangemerkt als zijnde nog een onderdeel van het agrarische bedrijf. Het betreft hier een noodgreep omdat de bewoners minder beschermd worden tegen milieuhinder.

Het is niet de bedoeling om via deze weg het afscheiden van agrarische bedrijfswoningen te stimuleren. In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarin aan een dergelijke woning de aanduiding plattelandswoning kan worden toegekend, mits sprake is van een gezond en veilig leefmilieu. Ook moet worden voorkomen dat in een later stadium alsnog weer een nieuwe agrarische bedrijfswoning wordt toegewezen.

## **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Op basis van het thema landbouw wordt voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van circa 1 ha; kleinere agrarische bedrijven een bouwvlak met een omvang van 0,5 ha;
- het plan bevat beperkte mogelijkheden voor omschakeling naar een ander type bedrijf;
- het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid om bouwvlakken te verruimen voor grondgebonden veehouderij naar 1,5 ha en voor niet grondgebonden veehouderij bedrijven naar 1 ha;
- de gemeente overweegt via het Gelders Plussenbeleid agrarische ondernemers meer ruimtelijke mogelijkheden te bieden, mits voldaan wordt aan de Plussen uit voornoemd Gelders beleid;
- het plan bevat een afwijkingsregel om kleinschalige aanpassingen aan bouwvlakken mogelijk te maken tot een maximum van 10% van de bestaande omvang van het bouwvlak;
- het bestemmingsplan bevat met gebruikmaking van artikel 3.1.2 uit het Besluit Ruimtelijke ordening, wijzigingsregels voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing;
- het bestemmingsplan bevat een regeling om via een afwijkingsbevoegdheid de bewoning van een agrarische dienstwoning door burgers mogelijk te maken (plattelandswoning).

## **4.7**

### **Bedrijven**

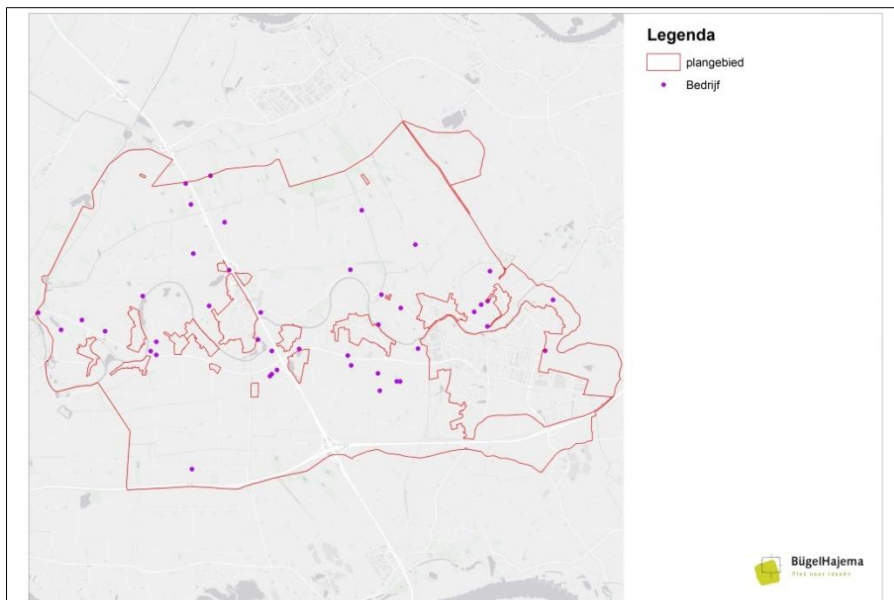
#### **4.7.1**

##### **Bestaande situatie**

In het buitengebied komen diverse niet-agrarische bedrijven voor. Deze bedrijven liggen verspreid in het plangebied. De bedrijven hebben soms een binding met de agrarische sector (bijv. een agrarisch loonbedrijf). Het kunnen ook bedrijven zijn die vanwege de ruimtelijke of milieuhygiënische uitstraling niet thuishoren in de bebouwde kom, bijvoorbeeld een dierenpension of een hoveniersbedrijf. Daarnaast zijn er bedrijven die feitelijk thuishoren op een bedrijventerrein, bijvoorbeeld een aannemersbedrijf. Ondernemers hebben deze bedrijven op deze locatie geleidelijk aan ontwikkeld. Enkele bedrijven hebben zich inmiddels tot een behoorlijke omvang ontwikkeld en genereren veel verkeersbewegingen. Onverkort behouden de ondernemers het recht in het bestemmingsplan hun bedrijf er in de huidige omvang voort te zetten.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zijn veel van deze bedrijven voor het eerst van een positieve bestemming voorzien. Daarbij kregen agrarisch gerelateerde, en buitengebied gebonden bedrijven meer uitbreidingsruimte dan de niet-buitengebied gebonden bedrijven. Bij de 1e herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" (2009) is de uitbreidingsruimte over de hele

linie iets vergroot. De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is daarbij per bedrijf vastgelegd. Dit kan variëren van nog geen 200 m<sup>2</sup> tot bijna 14.000 m<sup>2</sup>. Het ging altijd om maatwerk. Niet alle bedrijven hebben de toegekende extra bebouwingsruimte in de planperiode benut.



Figuur 16: Ligging niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, bron inventarisatie 2015 bestemmingsplan Buitengebied 2016

In het bestemmingsplan Buitengebied 2016 handhaaft de gemeente het onderscheid tussen 'buitengebied gebonden bedrijven en niet-buitengebied gebonden bedrijven, evenals de afwijkingsmogelijkheid om van bedrijfsvoering te veranderen, zij het dat bedrijven uit milieucategorie 3 en meer uit de bedrijvenlijst conform de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" van het VNG, zijn uitgesloten.

De gemeente handhaaft eveneens de opgebouwde rechten uit het bestemmingsplan Buitengebied 2016. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de mogelijkheden bij recht en verdere ontwikkelingsmogelijkheden, die in de navolgende paragraaf uitgewerkt zijn.

Tabel 4. Uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven

	Bij recht	Ontwikkelingsmogelijkheden
		Via afwijking of wijziging
B-1	Bestaand recht aantal m <sup>2</sup> bedrijfsbebouwing + 20% (tot max. 500 m <sup>2</sup> bovenop bestaand recht).	10 % uitbreiding bestemmingsvlak 40% toename van de bij recht toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing
B-2, voor zover gelegen in het Gelders Natuurnetwerk, waardevol open gebied en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie	Bestaand recht aantal m <sup>2</sup> bedrijfsbebouwing + 10% (tot max. 350 m <sup>2</sup> bovenop bestaand recht).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vormverandering bestemmingsvlak</li> </ul> 10% toename van de bij recht toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing
B-2, voor zover gelegen buiten het Gelders Natuurnetwerk, waardevol open gebied en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie	Bestaand recht aantal m <sup>2</sup> bedrijfsbebouwing + 10% (tot max. 350 m <sup>2</sup> bovenop bestaand recht).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vormverandering bestemmingsvlak</li> </ul> 20% toename van de bij recht toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing

B-1: buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijvigheid

B-2: Niet-buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijvigheid

#### 4.7.2

### Ontwikkelingsmogelijkheden

Voor de bedrijven in het buitengebied is bepaald welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen worden geboden. Daarbij gaat het om de oppervlakte van het bedrijfsperceel en/of de oppervlakte aan gebouwen op die percelen. De bestaande situatie is telkens uitgangspunt.

In de Omgevingsvisie (i.o.) is gekozen voor de volgende uitgangspunten:

Het agrarisch productiegebied is in eerste instantie bedoeld voor grondgebonden landbouw.

Een kleinschalige uitbreiding via een afwijkings- of een wijzigingsbevoegdheid van niet-agrarische bedrijven moet mogelijk zijn, mits voldaan is aan enkele voorwaarden, waaronder het leveren van een bijdrage aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Dat geldt enerzijds de bebouwing en anderzijds de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit van het landschap in bredere zin. Zo kan het toevoegen van nieuwe bebouwing onder voorwaarden in of aansluitend aan dorpen en buurtschappen mogelijk zijn, terwijl het in het meer open landelijk gebied, waar juist verdere versterking moet worden tegengegaan, vooral gaat over de wijze waarop vrijkomende bebouwing een nieuwe toekomst kan krijgen. De versterking van de kwaliteit van het landschap

vindt daarbij bij voorkeur plaats op de locatie zelf, bijvoorbeeld in de vorm van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de aanleg en aanplant van erfbeplanting, het herstellen en opwaarderen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren of de aanleg van recreatieve paden.

Indien niet-grondgebonden activiteiten op een (voormalig) agrarisch bedrijf de overhand krijgen in de bedrijfsvoering, dienen deze activiteiten op een bedrijventerrein plaats te vinden. Dit zou gekoppeld kunnen worden aan de ambitie van een agribusinesssterrein op Hondsgemet-Noord of de Proeftuinen. Als verplaatsing niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat het bedrijf door de aard van de bedrijfsactiviteiten nog een onlosmakelijke functionele binding heeft met het buitengebied, kan inpassing op de bestaande locatie worden overwogen mits wordt voldaan aan relevante ruimtelijke en milieutechnische randvoorwaarden. Hieronder wordt in ieder geval verstaan een verantwoorde verkeersafwikkeling, een adequate landschappelijke inpassing en waarborgen voor een goed woon- en leefmilieu voor de omwonenden.

3. Voor nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf wordt ruimte geboden, zeker als deze activiteiten helpen bij het in stand houden van de agrarische sector en/of een bijdrage leveren aan de recreatiesector.
4. Bij ontwikkelingen in gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde of hoge natuurwaarden, worden wel extra (maatwerk) eisen voorgesteld om schade aan deze belangen te voorkomen of te compenseren.

De gemeente acht het derhalve ruimtelijk aanvaardbaar dat bestaande bedrijven, onder voorwaarden, enige ontwikkelingsruimte in het plangebied wordt geboden, mede ter versteviging van de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied. Het plan biedt op basis van deze keuze verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, namelijk:

- beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing bij recht en door middel van een afwijkingsbevoegdheid en wijzigingsregels;
- vormverandering van het bestemmingsvlak;
- omschakelingsmogelijkheden naar een ander type bedrijvigheid.

Nieuwvestiging van bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied sluit de gemeente uit. Deze bedrijven horen in het buitengebied niet thuis, maar zijn aangewezen op bestaand bedrijventerrein. Onder strikte voorwaarden neemt de gemeente in het bestemmingsplan wel een regeling op om, via een wijzigingsbevoegdheid, functieverandering mogelijk te maken van een agrarisch bouwvlak naar een bedrijvenbestemming.

Deze voorwaarden zijn in ieder geval:

1. het betreft een agrarisch bedrijf waar de agrarische activiteiten volledig zijn beëindigd;
2. het nieuwe bedrijf valt in de milieucategorie 1 of 2 VNG Staat van bedrijfsactiviteiten of het bedrijf is aan te merken als een gebruikgerichte paardenhouderij, of is gerelateerd aan de recreatiesector, of is gericht op een zorgfunctie, zoals een zorgboerderij.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Op basis van het thema bedrijven wordt voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- de bedrijven in het buitengebied worden passend bestemd op basis van bestaande legale situatie door middel van een bestemmingsvlak, met een koppeling via de bestemming 'Bedrijven' naar een tabel waarin de oppervlakte bedrijfsbebouwing in m<sup>2</sup> is vastgelegd;
- het bestemmingsplan bevat concrete flexibiliteitsregels bestaande bedrijven om beperkte ontwikkelingsmogelijkheden te geven;
- nieuwvestiging van bedrijven is uitgesloten, uitgezonderd de mogelijkheid, onder strikte voorwaarden, voormalig agrarische bedrijfsbebouwing te gebruiken voor niet agrarische bedrijvigheid.

## **4.8**

### **Wonen**

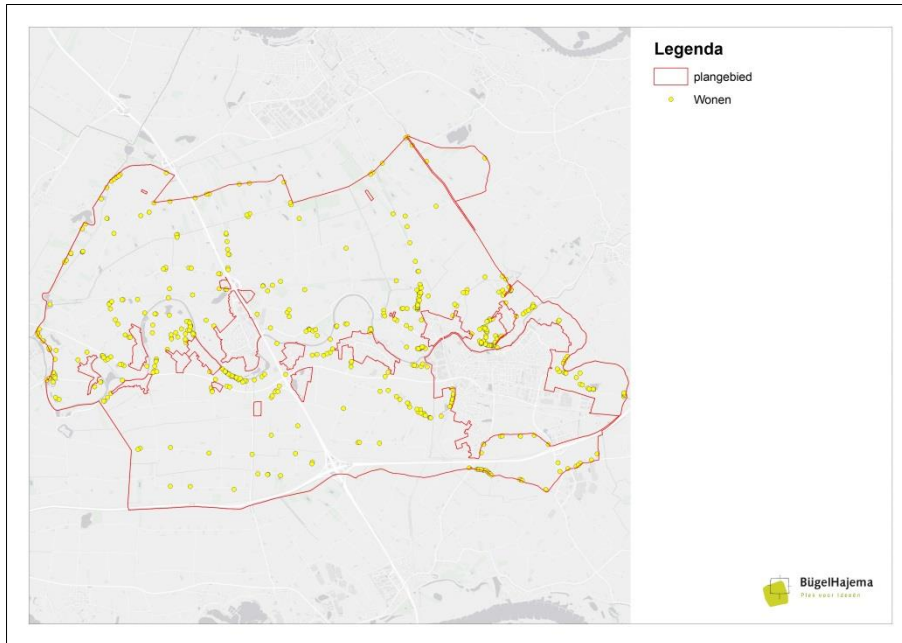
#### **Bestaande situatie**

Het buitengebied is al lang niet meer alleen het domein van de agrarische sector. Veel woningen worden bewoond door niet-agrariërs. Het gaat dan niet alleen om de lintbebouwingen die vanuit de dorpen het landelijke gebied in lopen. Ook op grotere afstand van de dorpen en linten komen burgerwoningen voor. Op het kaartje 'Ligging woningen in het buitengebied, bron bestemmingsplan Buitengebied 2016' is de concentratie van woningen bij de kernen en langs de linten (Linge) en de spreiding van verder in het buitengebied gelegen woningen goed af te lezen.

Het aantal burgerwoningen zal in de komende jaren toenemen als gevolg van het feit dat vrijkomende agrarische bedrijfswoningen geleidelijk aan worden omgevormd tot burgerwoningen. De gemeente handhaaft om deze reden de bestaande regeling in het bestemmingsplan om een voormalige agrarische dienstwoning te kunnen wijzigen in een woonbestemming. Deze regeling voorkomt dat er leegstand in het buitengebied ontstaat. De nieuwe bewoners leveren ook een bijdrage aan het op peil houden van de leefbaarheid van het buitengebied. In het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 zijn voor het eerst alle burgerwoningen in het buitengebied positief bestemd.

Een aandachtspunt bij het wonen in het buitengebied is de afstemming op de milieuregels die gelden voor de agrarische sector. De aanwezigheid van een burgerwoning kan in sommige gevallen belemmerend werken voor een nabijgelegen agrarisch bedrijf.





Figuur 17: Ligging woningen in het buitengebied, bron inventarisatie 2015 bestemmingsplan Buitengebied 2016

#### Inhoudsmaat woningen/oppervlakte bijgebouwen

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is voor de maximale inhoudsmaat van woningen een getrapte methodiek van toepassing. Woningen onder de 500 m<sup>3</sup> kunnen tot 500 m<sup>3</sup> worden uitgebreid, woningen tussen 500 m<sup>3</sup> en 650 m<sup>3</sup> kunnen worden vergroot naar 650 m<sup>3</sup> en ten slotte kunnen woningen die al groter zijn dan 650 m<sup>3</sup> nog met 10% worden uitgebreid. Aanvullend kon voor de inwoning van zorg behoevend en (mantelzorg) de inhoudsmaat van de woning met een afwijkingsregel met nog eens 200 m<sup>3</sup> worden vergroot.

Voor bijgebouwen was een oppervlaktemaat van maximaal 75 m' van toepassing. Op percelen waar al meer bijgebouwen staan (vaak voormalige agrarische schuren) kan door sloop van deze opstallen meer oppervlakte aan nieuwe bijgebouwen worden verkregen of de woning kon met maximaal 200 m<sup>3</sup> worden vergroot. Vooral nog lijkt die regeling nog steeds als uitgangspunt geschikt.

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt voorgesteld om, voor de gebieden waar de bestaande bebouwing zich kenmerkt door een afwisseling van kleinere en grotere woningen, de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 te behouden.

In de praktijk gaat het dan vooral om de (oude) bebouwingslinten langs de Linge. Met name het aanzicht vanaf het dijklichaam is bepalend. De woningen kunnen in het dijklichaam zijn gebouwd of vlak voor de teen van de dijk staan. Langs de historische uitvalswegen vanuit de dorpen komen ook nog enkele woningen in aanmerking voor deze regeling. Deze woningen liggen in een concentratie van historische/beeldbepalende bebouwing zoals aan de Pr. Juliana-weg in Geldermalsen en de Langstraat in Tricht.

Behalve de bouwmassa is in voornoemde zones ook de variatie in goot- en nokhoogtes van belang. Een standaard goot- en/of nokhoogte is daarom ook niet gewenst. In deze zones zou uit kunnen worden gegaan van het verbaal vastleggen van de bestaande goot- en nokhoogtes van de woningen (eventueel met afwijking van 10%). Door de aanwezigheid van hoogteverschillen (dijklichaam) is een goede definitie van "peil" noodzakelijk. Ook de wijze van meten van de inhoud van een woning vraagt om aandacht (inhoud is in de huidige situatie beperkt tot boven peil, wat bij dijksituaties ongewenste mogelijkheden biedt). Tenslotte komt het bij algehele nieuwbouw nog wel eens voor dat de nieuwe woning hoger op de dijk wordt gezet en/of het dijklichaam wordt aangevuld/verbreed om een grotere bouwlocatie/erf te creëren. Dit levert ook een heel ander beeld op. Vaak wordt de woning veel dominanter of wordt het voormalige smalle profiel van dijk te breed. Ook kan het voorkomen dat de nieuwe woning juist los van de dijk (op maaiveld) wordt herbouwd. In de kernplannen is op dit onderdeel daarom bepaald dat "de voorgevel van een woning in de bestaande voorgevellijn moet worden gebouwd, dan wel maximaal 2 m daarachter".

In de overige deel van het buitengebied kan wel worden gewerkt met een standaardinhoudsmaat voor woningen. Het gaat hier veelal om solitaire erven waarbij variatie aan bebouwing niet speelt. Voor de maximale inhoudsmaat is aansluiting gezocht bij de maten die van toepassing zijn in Neerijnen en Lingewaal (750 m<sup>3</sup>). Woningen die nu al groter zijn dan 750 m<sup>3</sup> kunnen nog eens uitbreiden met maximaal 10%.

Na 2006 is met name in het stelsel van het vergunningsvrij bouwen veel veranderend. Hierdoor kan in aanvulling wat via het bestemmingsplan is bepaald zowel het hoofdgebouw als de hoeveelheid bijgebouwen worden verruimd. Voor mantelzorgvoorzieningen is in het vergunningsvrije stelsel zelfs een aparte regeling opgenomen. Om deze reden wordt de afzonderlijke regeling voor mantelzorg in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016 niet opgenomen.

#### Huisgebonden beroep/bedrijf

De regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 voor huisgebonden beroep/bedrijf aan huis is overgenomen naar het nieuwe bestemmingsplan. Voor een huisgebonden beroep kan bij recht 40% van het vloeroppervlak van de woning/bijgebouwen tot een maximum van 45 m<sup>2</sup> worden gebruikt. Voor een huisgebonden bedrijf (categorie 1 en 2 bedrijven uit VNG-lijst) is instemming van het college nodig (afwijking) waarbij diverse aandachtspunten mee worden gewogen. De maximale toegestane oppervlakte bedraagt 75 m<sup>2</sup> of 120 m<sup>2</sup> (bij inzet saneringsmaatregel overtollige bijgebouwen).

#### Paardenbakken

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 was geen zelfstandige regeling voor paardenbakken bij burgerwoningen opgenomen. Door concrete verzoeken om een paardenbak bij de woning te mogen aanleggen is er inmiddels al wel een

beleidsnotitie over dit onderwerp opgesteld. Uit oogpunt van rechtszekerheid bevat het bestemmingsplan een regeling voor paardenbakken in de bouwregels, gebaseerd op voornoemde beleidsnotitie.

## **Ontwikkelingsmogelijkheden**

### **Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden**

Nieuwe burgerwoningen in het buitengebied zijn niet toegestaan. Een uitzondering op deze regel is de mogelijkheid om de bestemming van een voormalig agrarische bedrijfswoning om te zetten in een woonbestemming. Deze regeling is in lijn met het beleid voor functieverandering en analoog aan de regeling uit het Bestemmingsplan Buitengebied 2006, waaronder begrepen de mogelijkheid een hoofdgebouw, onder strikte voorwaarden, te splitsen in maximaal vier wooneenheden. Ook de al bestaande mogelijkheden om, na sloop van bedrijfsgebouwen en getoetst aan overige strikte voorwaarden, de inhoudsmaat van de woning te verruimen, komen in het bestemmingsplan terug. Toename van het aantal woningen zal worden afgestemd met het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Om de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen verder te stimuleren bevat het plan tevens een regeling om, naast het handhaven van de bedrijfswoning, onder strikte voorwaarden een extra woning te realiseren. De regeling is afgestemd op het Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied, van Regio Rivierenland. Aandachtspunt is dat het gemeentelijk woningbouwprogramma voorziet in de bouw van deze woningen.

Vervangende nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied is wel toegestaan.

### **Voormalige dienstwoningen/plattelandswoningen**

In de afgelopen jaren hebben enkele agrarische bedrijven in het plangebied hun agrarische activiteiten beëindigd. De agrarische dienstwoningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze woningen hebben als gevolg van deze bestemmingswijziging niet langer het predicaat agrarische bedrijfswoning, maar dienen vanuit de milieuwetgeving als milieugevoelig object te worden aangemerkt. Voor deze objecten gelden strengere normen in verband met geur of geluid dan voor echte agrarische bedrijfswoningen, dat wil zeggen agrarische bedrijfswoningen behorende bij een inrichting. In geval van gebruik van een bedrijfswoning door burgers bij een agrarische inrichting ontstaat er mogelijk het probleem dat de ontwikkelingsmogelijkheden van voornoemde agrarische inrichting wordt belemmerd. Om te komen tot een structurele, landelijke oplossing voor het probleem van de voormalige agrarische bedrijfswoningen is er in 2013 een nieuwe wet in werking getreden, namelijk de Wet plattelandswoning ten behoeve van deze (voormalige) dienstwoningen.

Met de introductie van deze nieuwe wet kunnen voormalig agrarische bedrijfswoningen, die voorheen tot de agrarische bedrijfsinrichting behoorden, worden

gebruikt als burgerwoning, zonder dat de nieuwe functie voor de woning de ontwikkelingsmogelijkheden van het er naast gelegen agrarische bedrijf belemmert.

In de Wet milieubeheer is vastgelegd dat voor dergelijke woningen de milieukwaliteitseisen dezelfde zijn als de milieukwaliteitseisen die aan een agrarische bedrijfswoning behorende bij een inrichting worden gesteld. Ook de Wet geluidhinder en de Wabo zijn als zodanig aangepast. De mogelijkheden uit deze wet zijn geïntegreerd in dit bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat in het plan in de agrarische bestemmingen een afwijkingsregel voor gebruik is opgenomen, waarbij onder voorwaarden kan worden afgeweken van het gebruik van de woning als bedrijfswoning ten behoeve van burgerbewoning.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Op basis van het thema wonen wordt voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- voor de woningen in het buitengebied is een bestemming 'Wonen' opgenomen, waarbij een maximale inhoudsmaat voor het hoofdgebouw opgenomen is. De inhoudsmaat van woningen aan de (oude) bebouwingslinten langs de Linge is afhankelijk van de bestaande inhoudsmaat. Met een getrapte methodiek conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is vergroting mogelijk. Voor woningen in het overige deel van het buitengebied is de maximale inhoudsmaat 750 m<sup>3</sup>;
- voor huisgebonden beroep/bedrijf is in het nieuwe bestemmingsplan een maximale toegestane oppervlakte maat opgenomen;
- nieuwe paardenbakken is geregeld met een regeling in het bestemmingsplan;
- het plan bevat verschillende regelingen om de inhoudsmaat van de woning of bijgebouwen te verruimen, indien daar een substantieel aantal m<sup>2</sup> sloop van bedrijfsbebouwing tegenover staat;
- voor mantelzorgvoorzieningen is geen afzonderlijke regeling opgenomen, aangezien in het vergunningsvrije stelsel al voorzien is in mantelzorgvoorzieningen;
- het plan bevat een regeling voor de bouw van een extra woning, conform de regeling uit de Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied, Regio Rivierenland.

## **4.9**

### **Recreatie**

#### **Bestaande situatie**

Het buitengebied is van belang voor dagrecreatief medegebruik (wandelen, fietsen en varen/kanoën op de Linge). Het zwaartepunt ligt daarbij op het stroomgebied van de Linge met direct aangrenzende oeverwallen. Verder trekt het landgoed Mariënwaerdt veel bezoekers en ook de onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (met name fort Asperen) worden populairder. Gebruik wordt daarbij gemaakt van het bestaande wegennet en speciaal aangelegde

fiets- en wandelpaden. Ter ondersteuning hiervan zijn nog diverse veelal kleinschalige voorzieningen gerealiseerd zoals parkeerterreinen, aanmeerplekken langs de Linge, picknickplaatsen e.d.

In het buitengebied liggen ook diverse verblijfsrecreatieve voorzieningen. Veelal zijn deze kleinschalig, zoals een viertal minicampings en diverse locaties met "bed and breakfast". De recreatieterreinen Betuwstrand en de Rotonde kunnen als meer grootschalig worden betiteld.

Een bijzonder fenomeen betreft de aanwezigheid van particuliere recreatielandjes langs de Linge. Deze percelen liggen vooral in het westelijk deel van onze gemeente. Het merendeel van die landjes zijn onbebouwd maar er zijn ook percelen met overwegend kleine gebouwtjes. Bijzonder zijn verder nog enkele dagattracties zoals uilen en dierenpark De Paay bij Beesd en boerengolf aan de Hoevenseweg te Enspijk.

#### Bed- and breakfast

Met toepassing van een afwijkingsregel kan nu bij een woning (in het hoofdbouw of bijgebouw) worden toegestaan om maximaal 50 m<sup>2</sup> te gebruiken voor bed and breakfast (verblijfsrecreatie). Deze regeling lijkt vooralsnog nog steeds geschikt om ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

#### Kleinschalig kamperen

Inmiddels kent de gemeente vier locaties waar een minicamping (kleinschalig kamperen) aanwezig is. Hier mogen gedurende het recreatieseizoen 25 kampeermiddelen (geen stacaravans) aanwezig zijn. Deze campings zullen weer in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2006 kent aanvullend een binnenplanse afwijking om onder voorwaarden nieuwe minicampings toe te staan (bij burgerwoningen en agrarische bedrijven op de oeverwallen). Deze regeling is weer overgenomen.

#### Recreatieterreinen

Behalve de vier minicampings liggen in het buitengebied ook nog andere recreatieterreinen. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016 zullen de volgende terreinen worden meegenomen:

1. Camping Betuwstrand: A. Kraalweg 40 te Beesd;
2. Stacaravanterrein aan de Linge nabij Molendijk te Gellicum;
3. Stacaravanterrein aan de A. Kraalweg 42 te Beesd.

Voor het Vrijetijdspark De Rotonde is op 26-1-2010 nog een geheel nieuw bestemmingsplan vastgesteld. De ontwikkelingsmogelijkheden binnen dit plan zijn nog niet ten volle benut. De planmethodiek is verder nog actueel zodat er geen reden is dit recreatieterrein op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied".

#### Particuliere recreatiepercelen langs de Linge

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is geprobeerd de particuliere recreatiepercelen langs de Linge planologisch in te passen. Dat is

toen, op enkele percelen na, niet gelukt. Een voorname reden waarom aan de regeling door de provincie goedkeuring is onthouden, was de ligging van deze percelen in de EHS.

Het gebruik is nadien echter in essentie niet gewijzigd waardoor het vraagstuk opnieuw op tafel ligt. Wel is het zo dat de buitendijkse percelen (overtuinen) direct grenzend aan de woonkernen Acquoy, Gellicum, Rhenoy en Rumpt in de tussentijd met de herziening van de kernplannen zijn meegenomen. Tevens liggen de resterende recreatiepercelen overwegend niet meer in het GNN (voorheen EHS), maar nog wel in de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Uitgangspunt is voornamelijk dat de in het plangebied gelegen recreatiepercelen langs de Linge worden voorzien van een aanduiding. Grondslag voor deze regeling is de voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" gebruikte inventarisatie. De percelen krijgen in het bestemmingsplan een aanduiding. De bestemming van de gronden is overwegend 'Natuur' of 'Agrarisch', afhankelijk van de bestemming van de gronden gelegen rondom het perceel.

De gebruiks- en bouwregels op deze percelen zullen net als in 2006 uitgaan van een "stand-still" benadering. Dit betekent geen verdere toename aan bebouwing en een gebruik dat beperkt blijft tot dagrecreatie.

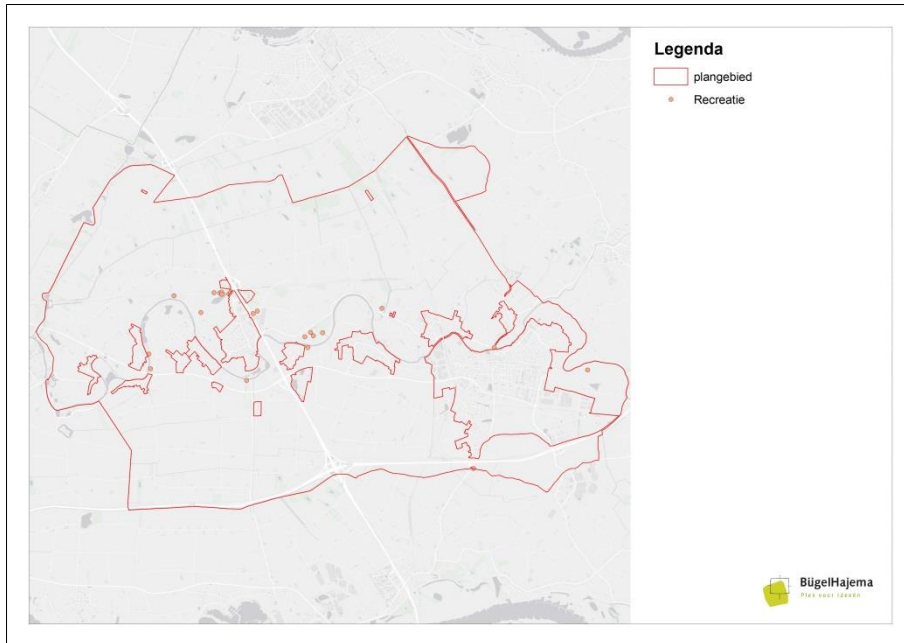
Het in gebruik nemen van gronden voor nieuwe recreatiepercelen wordt in het bestemmingsplan aangemerkt als strijdig gebruik. Nieuwe bebouwing en/of intensivering van bestaand gebruik is evenmin toegestaan. Bebouwing is toegestaan, voor zover opgenomen in overzicht dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen. Zie overigens onder 'Ontwikkelingsmogelijkheden'.

#### Solitaire recreatiewoningen

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" zijn een beperkt aantal vrijstaande recreatiewoningen ingepast. Daarbij is onder meer een maximale inhoudsmaat bepaald (200 m<sup>3</sup>). Deze regeling zal weer worden overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2016.

#### Theetuin

In het buitengebied liggen enkele theetuinen (Boutesteijnse Theetuin. De Hoenderik). Voor het kunnen toelaten van nieuwe theetuinen (terras van maximaal 100 m<sup>2</sup>, geen alcoholische dranken) kent het bestemmingsplan Buitengebied 2006 een afwijkingsregel. Deze regeling is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016.



Figuur 18: Ligging recreatie functies in het buitengebied, bron inventarisatie 2015 bestemmingsplan Buitengebied 2016

### Ontwikkelingsmogelijkheden

Voor de particuliere recreatiepercelen langs de Linge is een conserverende regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Nieuwe bebouwing of intensivering van gebruik is in beginsel niet toegestaan. Gelet op de doelstellingen van de Gelderse Ontwikkelingszone (GO) en het feit dat er wensen zijn of in sommige gevallen een noodzaak is bebouwing te vervangen of te vernieuwen geeft de gemeente aanleiding in het bestemmingsplan een regeling op te nemen die voorziet in een verbetering van de kwaliteit van de recreatiepercelen.

Het provinciaal beleid in de GO richt zich immers op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. Deze doelstelling is tweeledig, namelijk (1) de ontwikkeling van functies in combinatie met (2) de versterking van de kernkwaliteiten natuur en landschap. In de GO worden natuur- en landschapselementen aangelegd ter verbetering van de migratiemogelijkheden voor planten en dieren.

Deze verbetering zal niet uit zichzelf tot stand komen. Het bestemmingsplan voorziet om deze reden in een regeling die uitgaat van een beloningssysteem; een systeem voor initiatieven die concreet invulling geven aan het doel voor de GO. De prestatie bestaat uit een goede inpassing en versterking van de kernkwaliteiten van het perceel. De beloning bestaat uit een kleinschalige verruiming van de bebouwing en het gebruik. Met de kleinschalige verruiming van bebouwing en gebruiksmogelijkheden van het perceel wordt de gebruiker beloond voor zijn/haar inzet het perceel mede in te richten voor de hoofdfunctie van het gebied langs De Linge.

## Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van het thema recreatie wordt voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- ten behoeve van bed- and breakfast is een regeling opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan;
- kleinschalig kamperen/minicamping is wederom mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan;
- recreatieterreinen zijn voorzien van een passende bestemming;
- de particuliere recreatiepercelen langs de Linge zijn voorzien van een passende regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2016;
- solitaire recreatiewoningen zijn opgenomen met een specifieke bestemming;
- voor de theetuin is een passende regeling opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2016.

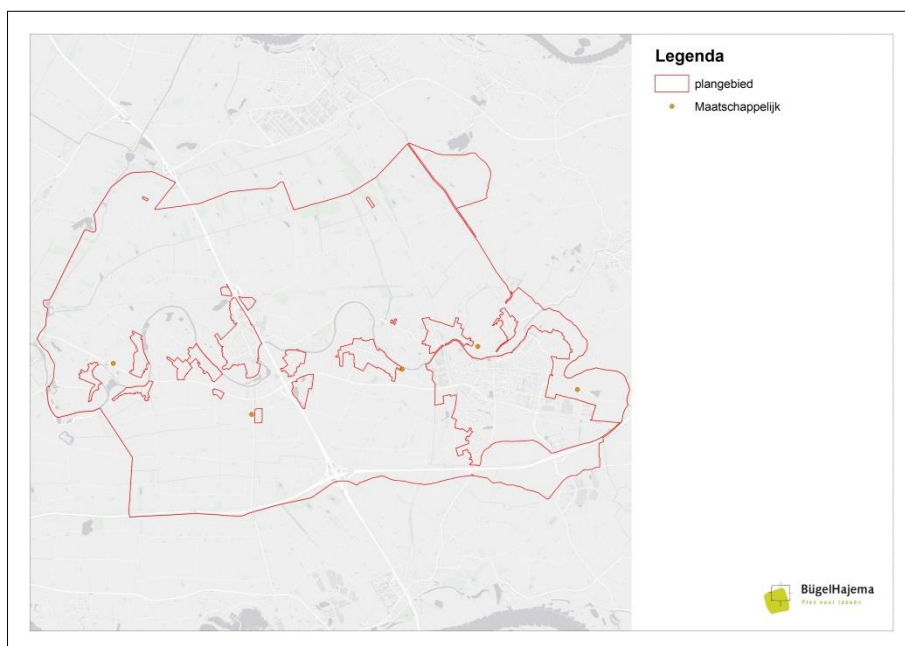
### 4.10

## Maatschappelijke en overige functies

### Bestaande situatie

In het plangebied komen verschillende overige, waaronder maatschappelijke functies voor. Zo ligt er ten oosten van de kern Deil en ten oosten van Tricht een begraafplaats. Ten noorden van Enspijk op landgoed Mariënwaerd ligt een evenemententerrein. Ten oosten van Geldermalsen aan de Tielerweg 39 staat een kerk.

Naast de Boutensteinsweg 4 is een ambulancepost gevestigd.



Figuur 19: Ligging maatschappelijke functies in het buitengebied, bron inventarisatie 2015 bestemmingsplan Buitengebied 2016



### **Ontwikkelingsmogelijkheden**

Voor de maatschappelijke en overige functies, zoals sport zijn de geldende regelingen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2006 overgenomen. Hiermee hebben deze functies een beperkte uitbreidingsruimte.

Nieuwe maatschappelijke functies zijn uitsluitend toegestaan, voor zover deze zich ontwikkelen als een nevenactiviteit bij of als een vorm van functieverandering op een agrarisch bedrijf. Nieuwe sportterreinen maakt het bestemmingsplan niet mogelijk.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Op basis van het thema maatschappelijk wordt voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- de bestaande maatschappelijke en overige functies, waaronder begrepen sport, zijn in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016 positief bestemd.

#### **4.10.1**

### **Verkeer en infrastructuur**

#### **Wegen**

De gemeente Geldermalsen wordt ontsloten door een aantal wegen van lokale en bovenlokale betekenis. Niet alle wegen vervullen eenzelfde functie. Sommige wegen hebben een doorgaande functie en verbinden verschillende landdelen met elkaar; andere hebben een regionale ontsluitingsfunctie, terwijl een groot aantal wegen in het buitengebied van de gemeente een functie vervult voor de ontsluiting van agrarische cultuurgrond en individuele agrarische bedrijven.

De A2 en de A15 zijn van nationale betekenis; deze wegen doorsnijden de gemeente in noord-zuid respectievelijk oost-west richting. De provinciale N327 en de N833 (Rijksstraatweg) hebben een regionale ontsluitingsfunctie. De oost-west lopende N327 vormt de verbinding tussen de verschillende dorpen in de gemeente. De overige wegen vervullen een lokale functie.

Opvallend in de gemeentelijke wegenstructuur is het beperkte aantal noord-zuid verbindingen over de Linge; het lokale verkeer heeft slechts drie bruggen tot zijn beschikking, te weten de Lingebrug in Geldermalsen, de Veerweg bij Beesd en de Rhenoyseweg (N327) tussen Gellicum en Rhenoy. Hierdoor is het gemeentelijk grondgebied boven de Linge beperkt verbonden met het gebied beneden de Linge. Op landgoed Mariënwaerdt komen veel wandel- en fietspaden voor.

#### **Spoorwegen**

De gemeente Geldermalsen wordt doorsneden door twee spoorwegen. De spoorweg Utrecht - 's-Hertogenbosch vormt een belangrijke bovenregionale verbinding; de spoorweg Dordrecht - Tiel is vooral van regionale betekenis. Geldermalsen is onderdeel geworden van Randstadspoor, een manier om beter te kunnen reizen in de omgeving van Utrecht. Er zijn concrete plannen in het kader van Programma Hoogfrequent Spoor om aantal treinen per uur (interci-

ty's en sprinters) sterk uit te breiden. Hiervoor wordt onder meer de spoorlijn naar Dordrecht (Merwede Linge Lijn) ter hoogte van Tricht vrijgelegd van de spoorlijn Utrecht - 's-Hertogenbosch.

### **Betuwelijn**

De Betuwelijn ligt ten noorden van de A15. In het plangebied loopt het tracé parallel aan de A15. Ten westen van Meteren sluit de Betuwelijn aan op de spoorweg Utrecht - 's-Hertogenbosch.

### **Uitgangspunt voor het bestemmingsplan**

Op basis van het aspect verkeer en infrastructuur worden voor de planopzet van het bestemmingsplan de volgende aanbevelingen gedaan:

- een flexibele verkeersbestemming, waarin naast de functie van weg- en spoorwegen de gronden tevens zijn bestemd voor fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten, met noodzakelijke voorzieningen;
- het bestemmingsplan bevat voor het weg- en spoorverkeer geen ontwikkelingsmogelijkheden.

# Juridische planopzet

# 5

## 5.1

### **Inleiding**

Dit hoofdstuk bevat de uitgangspunten en de voorwaarden voor de juridische planopzet van het bestemmingsplan Buitengebied Geldermalsen. Naar aanleiding van de inventarisatie en de in de voorgaande hoofdstukken beschreven uitgangspunten, worden in dit hoofdstuk nog enkele specifieke onderwerpen aangestipt met betrekking tot de wijze van bestemmen.

## 5.2

### **Uitgangspunten juridische opzet**

Het bestemmingsplan regelt hoofdzakelijk de bestaande (legale) functies en bebouwing in het buitengebied en biedt ruimte aan de gangbare groei- en kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden die voortvloeien uit het huidige gebruik van de locaties. Het blijft bijvoorbeeld mogelijk om (onder voorwaarden) een bijgebouw bij een woning te realiseren of een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf te starten. Het plan voorziet niet in (ingrijpende) nieuwe ontwikkelingen/functies.

Het vastleggen van bestaande situaties houdt niet in alle gevallen in dat de bestemming uit het hiervóór geldende bestemmingsplan van toepassing is verklaard. Bij het toekennen van de bestemming is gekeken naar zowel de bestaande rechten als het huidige gebruik. Als het bestaande gebruik niet meer in overeenstemming is met de bestemde situatie is in sommige gevallen legalisatie mogelijk.

Voor wat betreft de verantwoording van de 'bestaande situatie' wordt teruggevallen op de inventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals de gemeente deze bekend zijn ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Er zijn weliswaar geen plannen voor ingrijpende transformaties in het gebied, maar dat wil niet zeggen dat in de fase van het opstellen van het voorontwerp er geen redenen zijn tot andere inzichten te komen. Op onderdelen kan er immers wel degelijk sprake van gewijzigde beleidsinzichten of feitelijk gewijzigde omstandigheden, die voortkomen uit de interactie met de belanghebbenden in het plangebied.

Vanaf aanvang is het planproces er namelijk opgericht om alle belangen in het plangebied te inventariseren. Dit kunnen belangen zijn van burgers om een ontwikkeling in het plan mee te nemen. Het kunnen ook rijks- en provinciale belangen zijn die in het plan vertaald moeten worden, maar ook afwijkingen ten opzichte van de feitelijke situatie. Al deze belangen moeten worden opgespoord, beoordeeld en verwerkt. Dit is bijvoorbeeld aan de orde voor de Linge-landjes. Deze kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen zijn reeds lang een feit, maar zij konden tot op heden nog niet van een houdbare juridische regeling worden voorzien. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet nu alsnog in een goede regeling voor deze recreatielandjes.

Maar ook zijn er verzoeken en wensen om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken bij de gemeente ingediend.

Al deze belangen, afwijkingen uit de inventarisatie, beleid en verzoeken, worden in het planproces afgewogen en beoordeeld. Uiteindelijk moet worden vastgelegd welke belangen wel of niet voor verankering in het bestemmingsplan in aanmerking komen.

Met het inventariseren en afwegen van alle belangen voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt gestalte gegeven aan de (burger)participatie zoals voorgesteld in de toekomstige Omgevingswet.

Deze, in 2018 verwachte, nieuwe wet is een zeer belangrijke verandering in het gemeentelijk werkveld. De nieuwe wet betekent andere rollen, andere manieren van werken voor een gemeente, zoals dit onder andere tot uiting komt in de wijze waarop dit bestemmingsplan tot stand komt. Dit betekent dat juist voor het van kracht worden van deze wetgeving, het nieuwe 'Bestemmingsplan Buitengebied' in werking is getreden. Gedurende het planproces wordt om deze reden ook gekeken op welke wijze praktisch op de nieuwe wet vooruit kan worden gelopen, zoals het leggen van de nadruk op burgerparticipatie. Maar er zijn meerdere mogelijkheden om op de nieuwe wet te anticiperen binnen alle wettelijke en functionele vereisten van de geldende wetten en regels.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan kan gebruik worden gemaakt van het instrument van de voorwaardelijke verplichting in de planregels om bij recht mee te werken aan ontwikkelingen zonder het risico van ongewenste situaties. Er zal worden gewerkt met de meest geschikte flexibiliteitsinstrumenten van artikel 3.6 lid 1 Wro, indien toch een nadere afweging noodzakelijk dan wel gewenst is, zoals in het geval van later aan te leveren haalbaarheidsonderzoeken.

Ten aanzien van de planregels wordt gebruik gemaakt 'beleidsregels'. Artikel 3.1.2. lid 2 Bro opent daarvoor de mogelijkheid. Beleidsregels bieden het gemeentebestuur meer flexibiliteit bij het stellen van criteria die bij de toepassing moeten worden gehanteerd. Het maakt het desgewenst mogelijk om in een algemene regel van het nieuwe bestemmingsplan te volstaan met een abstract criterium, waarbij de concrete invulling van dat criterium wordt opgenomen in beleidsregels. Op deze wijze kunnen in het nieuwe bestemmings-

plan flexibiliteitsregels zo worden opgesteld dat het aan het college wordt overgelaten om te bepalen hoe het concrete beleid wordt ingevuld. Ten opzichte van de 'versterkte' flexibiliteit in het bestemmingsplan heeft dit als voordeel dat bijstelling van de voorwaarden snel te realiseren is, indien sprake is van gewijzigde omstandigheden. Daardoor is een snelle schakeling tussen beleid, ruimtelijk-juridisch kader en uitvoering mogelijk. In deze notitie is voor het functieveranderingsbeleid voorgesteld gebruik te maken van het instrument van de beleidsregels.

Maar de huidige wet- en regelgeving biedt de gemeente meer mogelijkheden om op de Omgevingswet te anticiperen. Gewezen wordt op het toepassen van mogelijkheden, zoals 'beloningsplanologie' (het voor wat, hoort wat-principe in de RO), 'actief gedoogbeleid' en de mogelijkheid van een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 Bor'. Waar mogelijk en wenselijk zal in het nieuwe plan van deze mogelijkheden gebruik worden gemaakt.

Voor het overige is bij het toekennen van bestemmingen aan functies in het plangebied uitgegaan van de volgende uitgangspunten en overwegingen:

- de regels zijn slechts voorgeschreven in verband met de bestemming en als dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is;
- de regels regelen niet meer dan, in verband met de bestemming, strikt noodzakelijk is;
- gebodsregels zijn niet geoorloofd; dit heeft te maken met de toelatingsplanologie die het Nederlandse stelsel kenmerkt;
- de bestemmingen zijn zodanig geprojecteerd, dat duidelijk is waar gebouwd kan worden en welk gebruik hierbij is toegestaan;
- verbeelding, legenda en regels vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd;
- het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel; hierin zijn zowel de intenties van het plan als de uitleg van de regels opgenomen;
- het bestemmingsplan is functiegericht. Dat wil zeggen dat de bestemmingen afgeleid zijn van de hoofdfuncties in het plangebied. In tegenstelling tot het bestemmingplan uit 2006 is gekozen voor bestemmingen, zoals 'Agrarisch', 'Natuur' en 'Wonen'. Dit heeft vooral te maken met de plicht uit de Wro aan te sluiten bij de eisen IMRO2012 SVBP2012, digitale gepubliceerd IMRO2012 STRI2012;
- de flexibiliteitsbepalingen worden zoveel mogelijk ondergebracht in de bestemmingen. Wijzigingsregels, van toepassing op meerdere bestemmingen, worden opgenomen in een afzonderlijk artikel onder hoofdstuk 3 van de regels;
- planschade moet zoveel mogelijk beperkt worden;
- de regels moeten handhaafbaar zijn. In de toelichting wordt in een afzonderlijke paragraaf op de noodzaak van goede handhaving in gegaan;
- er is voldoende draagvlak bij de partijen;
- de ambities en de beschikbare middelen zijn met elkaar in evenwicht.

### **Bebouwingsmogelijkheden overige functies**

In het bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk eenduidig omgegaan met de bebouwingsmogelijkheden en toegestane functies bij bestemmingen voor de overige functies in het plangebied. Het betreft functies, zoals een kerk, een begraafplaats, een sportterrein, enzovoort. In de planregels wordt per perceel of adres aangegeven wat de gebruiksmogelijkheden zijn en wat de maximale toegestane bebouwingsoppervlak is. De bestaande rechten van deze functies worden gerespecteerd. Deze regeling geldt voor de geldende bestemmingen: 'Bedrijven', 'Sport' en 'Maatschappelijk voorzieningen'.

### **5.3**

#### **Vertaaltabel**

##### **Vertaaltabel geldende bestemming en nieuwe bestemming**

Het bestemmingsplan betreft een actualisering van het geldende bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende herzieningen. Onderstaande tabel betreft een vertalingslag van de oude benamingen van bestemmingen en aanduidingen, zoals deze op basis van de SVBP2012 is voorgeschreven en de hiervoor opgenomen hoofdstukken.

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2016" is in de bestemmingen Landelijk Gebied I, II, III en Uiterwaarden tevens rekening gehouden met de aanwezigheid van specifieke landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Enkele voorbeelden van deze waarden in het plangebied zijn: de landgoederen Heerlijkheid Mariënwaerd en Noordenhoek, het weidevogelgebied, kromakkers, de Nieuwe Hollandse Waterlinie, eendenkooien, molens enzovoort. Deze waarden zijn aangeduid en in de afzonderlijke gebiedsbestemmingen omschreven en geborgd.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de systematiek van gebiedsbestemmingen, Landelijk Gebied I, II, III en Uiterwaarden, verlaten en aangesloten bij de landelijk meer gebruikelijke indeling in bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden', waarbij voornoemde specifieke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, worden aangeduid. De waarden krijgen in het nieuwe bestemmingsplan een dubbelbestemming (Waarde - Ecologie, Waarde - Archeologie) of een gebieds- ((milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied of vrijwaringszone - molenbiotoop) c.q. functieaanduiding (specifieke vorm van maatschappelijk - fort). In de betreffende bestemming worden deze waarden omschreven en op deze wijze geborgd.

Hiermee wordt recht gedaan aan de geldende rechten, de landschappelijke- en cultuurhistorische kwaliteiten en is er sprake van een overzichtelijke, eenduidige en herkenbare regeling.

Geldende bestemming	Doelinden, aanduiding of aanwijzing	Nieuwe bestemming	Nieuwe aanduiding
Landelijk gebied I (LGI)	doelinden uitoefening van het agrarisch bedrijf	Agrarisch	-
	aanduiding intensieve veehouderijbedrijf (iv)		Specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij
	aanduiding glastuinbouwbedrijf (gl)		glastuinbouw
	aanduiding weidevogelgebieden (raster)	-	Waarde - Openheid
	aanduiding kromakkers (raster)	-	gebiedsaanduiding overige zone - kromakkers
	aanduiding landgoed (raster)	-	gebiedsaanduiding overige zone -landgoed
	aanduiding grondwaterbeschermingsgebied (raster)	-	gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
	aanduiding woning (symbool)	Wonen	
	aanduiding gemaal (Ng)	Bedrijf - Nutsvoorziening	
	doelinden verkeer	Verkeer	
	aanduiding agrarisch bedrijf & aanduiding uitbreidingsrichting		bouwwlak
	aanduiding k		bouwwlak
	bestaande agrarische veldschuren zijn bij recht toegestaan		
	aanduiding aantal (bedrijfs)woningen		aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'
	aanduiding geen (bedrijfs)woning toegestaan		aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'
	bijlage 2: Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven		bijlage: Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven
Landelijk gebied II (LGII)	doelinden: uitoefening van het agrarisch bedrijf + L waarden	Agrarisch	-
	een deel van de aanduidingen e.a. is gelijk aan LG1 en worden overeenkomstig gewijzigd		
	aanduiding maatschappelijke doelinden, sportterrein (Ms)	Sport	
	aanduiding maatschappelijke doelinden, begraafplaats (Mb)	Maatschappelijk	begraafplaats

Geldende bestemming	Doelinden, aanduiding of aanwijzing	Nieuwe bestemming	Nieuwe aanduiding
	aanduiding maatschappelijke doeleinden, kerk (Mk)	Maatschappelijk	
	aanduiding maatschappelijke doeleinden, school (Msch)	Maatschappelijk	
	aanduiding rioolzuiveringsinstallatie (Nr)	Bedrijf - Nutsvoorziening	
	aanduiding gemaal (Ng)	Bedrijf - Nutsvoorziening	
	aanduiding opslagterrein (onder nutsvoorzieningen) (No)	Bedrijf - Nutsvoorziening	
	aanduiding verblijfsrecreatiewoning (symbool)	Recreatie - Verblijfsrecreatie	
	kleinschalig kamperen, uitsluitend op de adressen Hooiweg 6a en Huigenstraat 47	Recreatie - Verblijfsrecreatie	
	aanduiding landgoed met aanduiding pension (Vp)	Recreatie - Verblijfsrecreatie	
	aanduiding landgoed met aanduiding kaasmakerij en emballage van fruitproducten en opslag (Fkef)	Bedrijf	specifieke vorm van bedrijf - kaasmakerij
	aanduiding landgoed met aanduiding horeca en detailhandel (Dhd)	twee bestemmingen: Horeca en Detailhandel	
	aanduiding landgoed met aanduiding verhuur van zaalruimte (Hvz)	Cultuur en Ontspanning	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - zalenverhuur
	aanduiding landgoed met aanduiding evenemententerrein (De)	Cultuur en Ontspanning	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenemententerrein
	aanduiding uilenpark (Du)	Recreatie - Dagrecreatie	specifieke vorm van recreatie - uilenpark
Landelijk gebied III (LGIII)	doelinden: uitoefening van het agrarisch bedrijf + L waarden	Agrarisch	
	een deel van de aanduidingen e.a. is gelijk aan LG1 en worden overeenkomstig aangepast.		
	kleinschalig kamperen, uitsluitend op het adres Acqoysemeer 24a;	Recreatie - Verblijfsrecreatie	



Geldende bestemming	Doeleinden, aanduiding of aanwijzing	Nieuwe bestemming	Nieuwe aanduiding
	aanduiding paardencentrum (geen manege) (Dp)	Agrarisch	paardenhouderij
Uiterwaarden (Ui)	doeleinden: uitoefening van het agrarisch bedrijf + waterbeheersing en waterkering + N L waarden	Agrarisch	
	een deel van de aanduidingen e.a. is gelijk aan LG1 en worden overeenkomstig aangepast		
		Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)	
		Waterstaat - Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)	
	aanduiding verblijfsrecreatie (VB)	Recreatie - Verblijfsrecreatie	
	aanduiding recreatielandje (raster)	Natuur (in beginsel)	Specifieke vorm van natuur - recreatielandje
	aanduiding woonschepen	Wonen	woonschepenligplaats
	aanduiding theetuin (Dt)	Recreatie - Dagrecreatie	
	aanduiding kanoverhuurbedrijf (Dk)	Recreatie - Dagrecreatie	
Bedrijven (B)	aanduiding B1 = aan buitengebied gebonden + per stuk in bijlage 1	Bedrijf	per stuk in tabel in bijlage
	aanduiding B2 = niet gebonden + per stuk in bijlage 1	Bedrijf	per stuk in tabel in bijlage
	aanduiding landgoed (raster)		gebiedsaanduiding overige zone -landgoed
Verkeer (V)		Verkeer	
	aanduiding verkooppunten voor motorbrandstoffen (raster)		verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG
	aanduiding brandstoftransportleiding		aanduiding vervalt

Geldende bestemming	Doeleinden, aanduiding of aanwijzing	Nieuwe bestemming	Nieuwe aanduiding
	aanduiding grondwaterbeschermingsgebied (raster)		gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
Railverkeer (VR)		Verkeer - Railverkeer	
	aanduiding brandstoftransportleiding		aanduiding vervalt
Water (WA)	doeleinden: watergangen + waterkering + vaart	Water	
		Waterstaat - Waterkering	
	aanduiding woonark (Vw)		woonschepenligplaats
	aanduiding brandstoftransportleiding		aanduiding vervalt
Natuur- en bosgebied (NBO)	doeleinden: N + L + Chw waarden	Natuur	
	aanduiding landgoed (raster)		gebiedsaanduiding overige zone -landgoed
	aanduiding fort (raster) = Chw waarden + expositie		specifieke vorm van natuur - fort
	aanduiding eendenkooi (raster)		specifieke vorm van natuur - eendenkooi
	aanduiding grondwaterbeschermingsgebied (raster)		gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
	aanduiding landschapsbeheer (ML)	Natuur met in doeleindenomschrijving ook kantoor, opslag en bedrijfswoning	bouwvlak
	aanduiding woning (symbool)	zie hiervoor	aanduiding 'wonen' in bestemming 'Natuur'
	aanduiding kampeermiddel (Vk)	Recreatie - Verblifsrecreatie	

Geldende bestemming	Doeleinden, aanduiding of aanwijzing	Nieuwe bestemming	Nieuwe aanduiding
Zone ten behoeve van de waterkering (alleen in de regels; niet op de kaart)		Waterstaat - Waterkering	
Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)		-	gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop
Archeologische waarden (dubbelbestemming op aparte kaart)		Waarde - Archeologie 1 of 2 of 3	
Afstemmingsbepaling (artikel 3; niet op de kaart)	Afpalingsrecht eendekooien van 753 m.	-	gebiedsaanduiding overige zone - eendekooi
Bijlage 1: Overzicht bedrijven		Bijlage 1: Overzicht bedrijven	
Bijlage 2: Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven		Bijlage 2: Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	
Bijlage 3: Overzicht Recreatie-landjes		Bijlage 3: Overzicht Recreatie-landjes	
Bijlage 4: Staat van bedrijfsactiviteiten		Bijlage 4: Staat van bedrijfsactiviteiten	
		Dubbelbestemming Waarde - Nieuwe Hollandse Waterlinie	gebiedsaanduidingen, overige zones: - accessen; - inundatiekommen; - kernzone; - verdichtingsvelden
	aanduiding gemeentelijk monument		
	aanduiding rijksmonument		

Recente postzegelbestemmingsplannen worden één op één vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Dit kan leiden tot aanvullende bestemmingen of aanduidingen in het nieuwe bestemmingsplan.



# Colofon

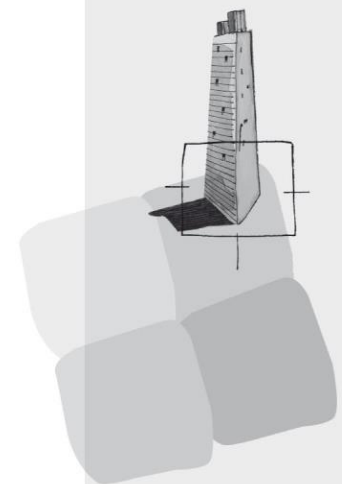
Opdrachtgever  
Gemeente Geldermalsen

Contactpersoon  
De heer F. Schmidt

Rapport  
De heer drs. J.W. Bomhof  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
108.00.10.00.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Utrechtseweg 7  
Postbus 2153  
3800 CD Amersfoort  
T 033 465 65 45  
F 033 461 14 11  
E [amersfoort@bugelhajema.nl](mailto:amersfoort@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort