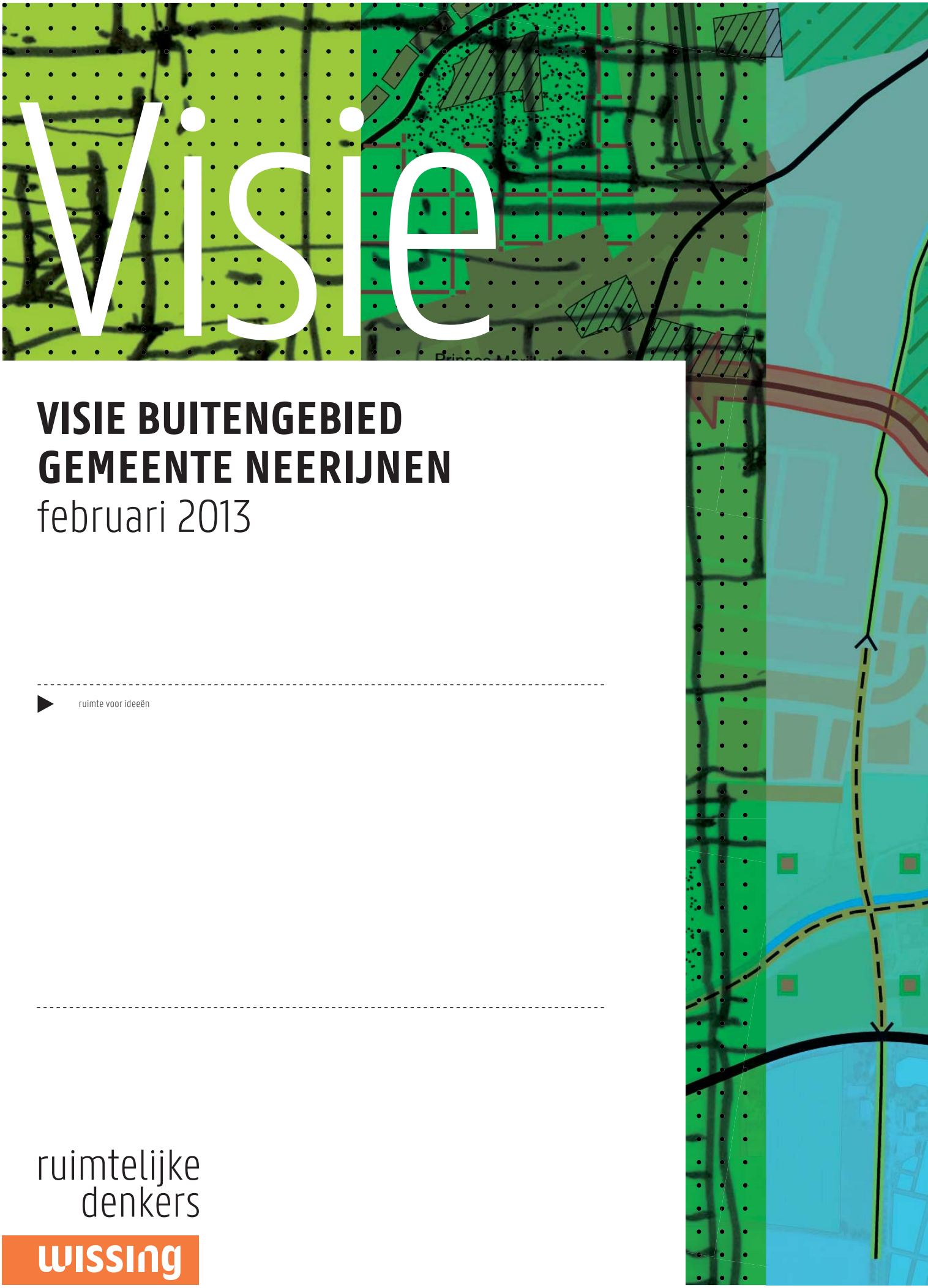


Visie

VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE NEERIJNEN

februari 2013

ruimte voor ideeën

ruimtelijke denkers

wissing

Opdrachtgever:
gemeente Neerijnen

Documentnaam:
867-visie buitengebied-20120809-dj-rapportage-v01

Wijzigingsdatum:
18 februari 2013

ruimtelijke
denkers

wissing

Kruidentuin 5, 2991 RK
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44
F +31 (0)180 62 04 61

info@wissing.nl
www.wissing.nl

Inhoud

1 Inleiding **5**
- 1.1 Beleidskeuzen 5
- 1.2 Notitie Denkrichtingen Buitengebied 6

2 Trends in het buitengebied **7**
- 2.1 Trends in het buitengebied 7
- 2.2 Betekenis van de trends en ontwikkelingen voor Neerijnen 9

3 Relevant Ruimtelijk Beleid **10**
- 3.1 Provinciaal Beleid 10
- 3.2 Regio Rivierenland 13

4 Visueel ruimtelijke structuur **15**
- 4.1 Kenmerkende landschapseenheden 15
- 4.2 Visie op landschapsversterking 18

5 Functioneel ruimtelijke structuur **19**
- 5.1 Landbouw 19
- 5.2 Recreatie 23
- 5.3 Wonen 24
- 5.4 Niet-agrarische bedrijven 25

6 Ruimtelijk raamwerk voor het buitengebied **26**
- 6.1 Rivieroeverwallen 26
- 6.2 Stroomruggen 26
- 6.3 Grootschalige kommen 28
- 6.4 Kleine komgebieden 28

Bijlage Milieuregelgeving en landbouw **29**
- 7.1 Mestproblematiek en -beleid 29
- 7.2 Ammoniakproblematiek en -beleid 30
- 7.3 Geurhinder 31
- 7.4 Fijnstof 32

1 Inleiding

Voor u ligt een de Visie Buitengebied Neerijnen, dat dient als een discussiestuk ten behoeve van de Structuurvisie Neerijnen. Tevens dient deze ter voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Neerijnen is vastgesteld op 28 maart 2002, goedgekeurd op 21 januari 2003, en na uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden op 17 maart 2004. Dit betekent dat het huidige bestemmingsplan op 1 juli 2013 nog voldoet en bij wet voor 17 maart 2014 moet zijn herzien.

De afgelopen jaren is het bestemmingsplan Buitengebied een tweetal keren op onderdelen herzien.

1. Op 30 november 2006 heeft de gemeenteraad een reparatieherziening op het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Daarbij zijn de onderdelen waaraan door de provincie op 21 januari 2003 goedkeuring is onthouden herzien en zijn actueel doorlopen vrijstellings- en wijzigingsprocedures in het bestemmingsplan opgenomen.
2. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 11 februari 2010 nog een partiële herziening op het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Met deze partiële herziening zijn enkele regionaal en gemeentelijke opgestelde beleidskaders voor enkele actuele onderwerpen vertaald naar bestemmingsplanregels.

Naast de wettelijke verplichting, is er nog een aantal belangrijke redenen waarom een herziening van het bestemmingsplan buitengebied moet worden opgestart. Te noemen zijn:

1. Omdat huidige bestemmingsplanregels zijn opgenomen in een drietal bestemmingsplannen, is het in de dagelijkse praktijk niet direct inzichtelijk welke regels op een perceel van toepassing zijn.
2. Het huidige bestemmingsplan buitengebied is vastgesteld onder oude wetgeving, waardoor de in het plan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsregels voor een deel terugvallen op de voorheen geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent tevens dat het bestemmingsplan ook nog niet voldoet aan de digitale eisen die aan nieuwe bestemmingsplannen worden gesteld.
3. Naast de wetswijziging zijn de afgelopen jaren op verschillende bestuursniveaus ruimtelijke beleidskaders vastgelegd die om een vertaling naar bestemmingsplanregels vragen. En ook de structuurvisie in wording kan leiden tot nieuwe keuzes ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.
4. Gedurende de looptijd van het bestemmingsplan is in afwijking op het bestemmingsplan, met een ontheffing op of wijziging van medewerking verleend aan nieuwe ontwikkelingen.
5. Veranderende milieuregelgeving stelt nieuwe eisen aan de agrarische bedrijfsvoering. Het huidige ruimtelijke kader (bouwblokken en bouwhoogten) is vaak niet toereikend om noodzakelijke wijzigingen door te voeren.

Dit alles maakt naast de wettelijke verplichting erg wenselijk om 1 actueel, helder en eenduidig bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente op te stellen welke voldoet aan de wettelijke verplichting.

1.1 Beleidskeuzen

In de startnotitie Bestemmingsplan Buitengebied (4 november 2011) zijn de te maken beleidskeuzen vastgelegd. In diverse beleidsnota's binnen de gemeente en collega-overheden is voor diverse thema's de beleidsruimte voor ontwikkeling vastgelegd. Een aantal thema's is de afgelopen jaren actueel geworden. Zonder limitatief te zijn kunnen de volgende thema's worden genoemd waar in ieder geval keuzes moeten worden gemaakt.

1. uitbreidingsmogelijkheden van grondgebonden landbouw bedrijven (voornamelijk in de open gebieden)
2. herwaardering en begrenzing van waardevol open landschap
3. mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen binnen het agrarische gebied
4. mogelijkheden voor huisvesting van seizoensarbeiders binnen de agrarische bedrijven
5. uitbreidingsmogelijkheden va niet-functionele activiteiten in het buitengebied (overige bedrijven, woningen)
6. hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende agrarische bedrijven en overige bestemmingen.

1.2 Notitie Denkrichtingen Buitengebied

In het kader van het opstellen van de Structuurvisie Neerijnen is op 26-04-2012 de notitie Denkrichtingen Buitengebied opgesteld. Ten behoeve van de structuurvisie Neerijnen dient er een visie op het buitengebied geformuleerd te worden. Deze visie bevat zowel een visueel ruimtelijke component, (de visueel ruimtelijke structuur van het buitengebied) als een functioneel ruimtelijke component, (de functioneel ruimtelijke structuur). De visueel ruimtelijke structuur vormt de landschappelijke onderlegger voor de functionele mogelijkheden.

2 Trends in het buitengebied

Voordat je een visie op de mogelijkheden en onmogelijkheden in het buitengebied kan maken, is het van belang inzicht te hebben welke ontwikkelingen zich mogelijk kunnen voordoen aan de hand van de landelijke trends.

2.1 Trends in het buitengebied

Hieronder worden enkele landelijke trends en ontwikkelingen genoemd (niet uitputtend). Voor deze trends is gebruik gemaakt van de site http://www.agriholland.nl/ en van 'Van platteland naar publiek domein - visie landelijke gebied' van de NVM.

2.1.1 Minder agrarische bedrijven

Het aantal agrarische bedrijven daalt. Vooral veel akkerbouwers besluiten hun bedrijven te beëindigen. In veel gevallen omdat ze geen opvolger hebben. Als gevolg hiervan komen agrarische gebouwen leeg te staan.

2.1.2 Schaalvergroting in de landbouw

Het aantal grote bedrijven in de landbouw neemt toe. De schaalvergroting in de landbouw is voor een groot deel noodzaak. En vooral noodzaak om de concurrentiepositie met de boeren buiten Nederland op peil te houden. De Nederlandse landbouw is zeer sterk afhankelijk van de export. Het leeuwendeel van het Nederlandse landbouwproduct wordt in het buitenland geconsumeerd. Het is voor de boeren die over tien jaar nog boer willen zijn nodig om keuzes te maken. Schaalvergroting is een bekende en succesvolle keuze gebleken. Deze bedrijfsstrategie heeft in het verleden veelal het voortbestaan van boerenbedrijven bewerkstelligd.
Schaalvergroting kent twee knelpunten, de verkavelingstructuur en de bouwmogelijkheden. Bij schaalvergroting heeft het de voorkeur om uit te breiden / grond te kopen dat grenst aan de al in eigendom zijnde gronden. Vooral bij de melkveehouderij is dit van belang in verband met de weidegang. Ook door de eisen van het Lozingenbesluit Open Teelten en Veehouderij en de Kaderrichtlijn Water is het van belang om zo min mogelijk perceelsranden te hebben. Het tweede knelpunt zijn de bouwmogelijkheden. Een groter bedrijf heeft al gauw grotere gebouwen nodig. Om de openheid van het landschap in stand te houden geldt voor de bouwmogelijkheden een limiet. Vooral voor melkvee- en akkerbouwbedrijven wordt schaalvergroting door deze limiet belemmerd.

2.1.3 Brancheverveging en groei in verbrede landbouw

Bij brancheverveging begeven bedrijven zich ook op andere dan hun traditionele werkterreinen.
'Verbrede landbouw' is de verzamelnaam voor alle activiteiten die boeren en tuinders opzetten naast hun gewone agrarische bedrijf, of als voortzetting daarvan. Denk daarbij aan de verkoop van streekproducten, recreatie en toerisme, educatieve instellingen en kleinschalige zorg voor ouderen, mensen met een verstandelijke handicap, verslaafden en (ex-)gedetineerden.
Bekende vormen van verbreding zijn recreatie, verkoop aan huis, verwerking van producten, stalling, zorglandbouw, energie en agrarisch natuur en landschapsbeheer, energieopwekking en paardenhouderij. Deze laatste is in aantal de snelst groeiende dierensector en is zeer omvangrijk met een grote economische spin-off naar andere sectoren.
Zo'n 20% van de bedrijven doet aan enige vorm van verbreding of verdieping. Natuurbeheer is met meer dan 10% van alle bedrijven de belangrijkste activiteit.

2.1.4 Biologische landbouw

Dit zijn de bedrijven die 100% biologisch werken en als zodanig gecertificeerd zijn. Het aantal bedrijven dat zich in een omvormingsfase bevindt of ten dele biologisch produceert omvat een veelvoud hiervan. Voor de meeste sectoren overtreft de vraag naar biologische producten in ruime mate het aanbod.

2.1.5 Stijgende grondprijzen

De hoge grondprijs is het gevolg van schaarste. Niet alleen vanuit de landbouwsector, maar ook vanuit woningbouw, bedrijventerreinen, infrastructuur, waterberging en natuurontwikkeling neemt de vraag naar ruimte toe. Het aanbod van betaalbare landbouwgrond is hierdoor gering, waardoor sommige agrariërs zich toch genoodzaakt zien hun bedrijfsvoering te stoppen.

2.1.6 Neveninkomsten

Ruim de helft van de Nederlandse boeren heeft inkomsten uit verbreding of een baan buiten het bedrijf. Dat geldt vooral voor de kleinere bedrijven. Dat kan zijn door verbreding, zoals bijvoorbeeld de verkoop van producten aan huis of om stalling van goederen. Het kan ook zijn door een baan buiten het bedrijf.
De nevenactiviteiten zijn te verdelen in een aantal categorieën: recreatie, zorg, natuurbeheer, de verkoop van (streek)producten in boerderijwinkels, teelt van alternatieve gewassen of bio-energie. Door verbreding van de activiteiten kan de boer zijn inkomen vanuit het boerenbedrijf aanvullen. Ook is het mogelijk om van de neventak de hoofdinkomstenbron te maken.

▶ Recreatie en educatie
Groene recreatie en agrotoerisme omvangt alle activiteiten en vormen van verblijfstoerisme en dagrecreatie bij de boer. Mensen hebben de mogelijkheid tot wandelen of fietsen op speciaal uitgezette routes en er zijn mogelijkheden om te overnachten op een boerderij, in een pension of op een boerderijcamping. Ook zijn er boeren die dagarrangementen aanbieden zoals boerengolf of kinderfeestjes en is het op een aantal boerderijen mogelijk om rondgeleid te worden en uitleg te krijgen over het bedrijf.

▶ Zorgboerderijen
Zorgboerderijen, ook wel landbouw-zorgcombinaties genoemd, combineren het agrarische werk met zorg. Mensen die hulp behoeven kunnen op allerlei soorten land- en tuinbouwbedrijven een waardevolle daginvulling krijgen. Meestal gaat het om dagbesteding of dagopvang voor mensen die om wat voor reden dan ook veel zorg en begeleiding nodig hebben. Sommige boerderijen bieden tevens de mogelijkheid om op de boerderij te wonen of te logeren.

▶ Natuurbeheer
Onder agrarisch natuur- en landschapsbeheer verstaat men alle maatregelen die landbouwers nemen op en rond hun bedrijf voor natuur en landschap. De belangrijkste functie van de landbouwgronden is normaal gesproken productie. Een boer kan tijdens de werkzaamheden echter rekening houden met de natuurlijke flora en fauna op zijn land. Dit houdt bijvoorbeeld in dat hij voor een bepaalde datum zijn weilanden niet maait, dat hij rekening houdt met de nesten van weidevogels, dat slootkanten niet gemaaid worden, dat het land niet bemest wordt, poelen gegraven worden voor amfibieën, enzovoort. Sommige van die maatregelen, bijvoorbeeld het laten plaatsen van nestkasten, brengen geen extra kosten met zich mee. Andere maatregelen vergen wel een extra inspanning of brengen extra kosten met zich mee. Voor deze maatregelen krijgt de boer een vergoeding van de overheid. In een aantal gevallen kan de natuurbescherming en het landschapsonderhoud zorgen voor een extra inkomen voor de boer.

▶ Boerderijwinkels en huisverkoop
Een aantal jaren terug zijn een aantal boeren op bescheiden wijze begonnen met de huisverkoop van de zelfgemaakte producten van het eigen bedrijf om het inkomen aan te vullen. Nu worden op veel bedrijven stallen en schuren omgetoverd tot boerderijwinkels. Verspreid over heel Nederland vind je nu honderden boerderijwinkels die vaak een zeer gevarieerd assortiment producten verkopen. Niet alleen boerenkaas of verse melk maar ook vlees, verse groenten en fruit, brood, jams, stroop, honing, sap, eieren en andere producten.
Veel winkels verkopen naast hun eigen producten, ook die van boerderijen uit de buurt. Vaak worden er ook producten uitgewisseld met andere landwinkels om een zo compleet mogelijk aanbod te hebben. Veel mensen vinden het leuk om te zien waar de producten vandaan komen en hoe ze worden gemaakt. Ook is de kwaliteit en smaak van deze producten voor veel mensen een reden om een extra ritje te maken naar een land- of boerderijwinkel.

▶ Teelt van alternatieve gewassen
De teelt van alternatieve gewassen is niet echt een verbreding van de landbouw. Het is wel een mogelijkheid om een inkomen te halen uit de alternatieve gewassen door samenwerking met fabrikanten van diverse producten. De laatste jaren zijn er proeven geweest met diverse nieuwe gewassen of met oude gewassen die opnieuw ontdekt worden.

▶ Bio-energie
Er is steeds meer vraag naar biobrandstoffen en bio-energie. Dit geeft de agrarische sector nieuwe mogelijkheden en afzetkanalen door de teelt van energiegewassen voor de productie van biobrandstoffen en duurzame energie. Ook het zelf produceren van energie kan een optie zijn voor veel boeren.

2.1.7 Paardenhouderij
De groeiende belangstelling voor ruitersport heeft geresulteerd in meer en grotere maneges, meer pensionstallen en meer particulieren die hobbymatig één of meerdere paarden houden. De groei van de paardenhouderij gaat gepaard met een groei van paardenbakken, lichtmasten, weilandjes met witte linten, en bouwwerken die als stal dienen. Ook verrijzen er rijhallen bij vrijgekomen agrarische bebouwing. De ruimtelijke uitstraling van een dergelijke hal is die van megastallen in de veehouderij.
De ruimtelijke consequenties van deze groei van de paardenhouderij zijn daarmee volop merkbaar. Een veel gehoorde kritiek is dat de groei van de paardenhouderij leidt tot verrommeling van het landschap.

2.1.8 Vergrijzing
Het aandeel van ouderen in de bevolking zal stijgen, waardoor een stijging van de gemiddelde leeftijd wordt veroorzaakt. Deze vergrijzing zal in bijna alle beleidsthema's merkbaar zijn. Zo vraagt een vergrijzing bijvoorbeeld om een aangepaste woningvoorraad, er is een andere zorgbehoefte, de beroepsbevolking verandert en senioren hebben meer vrije tijd en meer behoefte aan kwaliteit in de recreatieve sector.

2.1.9 Woonboerderijen
De belangstelling voor woonboerderijen is groot, er is een toenemende vraag. De waarde van (woon)boerderijen is in enkele jaren fors toegenomen.

2.1.10 Toename van het bezit van tweede woningen
Dit is van invloed op het ruimtebeslag op het platteland (meer vraag naar woningen), maar ook voor de sociale cohesie op het platteland. Gevreesd

wordt dat recreatieve bewoners in toenemende mate lokale bewoners uit de markt zullen drukken en gelijktijdig zelf nauwelijks bijdragen aan het in stand houden van de lokale voorzieningen.

2.1.11 Provinciale ambities
Gemeente hebben te maken met gewijzigde ambities van provincies. Deze ambities zijn veelal gebaseerd op landelijke en regionale trends zoals duurzaamheid (zoekgebied windenergie) en ontwikkelingen in de agrarische sector (grootschalige landbouw). Deze ambities zijn vastgesteld in Provinciale Structuurvisies en vertaald in Provinciale Verordeningen. In gemeentelijke bestemmingsplannen dienen de regels van de verordening in acht genomen te worden.

2.1.12 Beleid van de Europeese Unie en het Rijk
Het beleid van de Europese Unie en het Rijk is in grote mate bepalend voor de landbouw. In hoofdlijnen heeft dit beleid voornamelijk betrekking op economische aspecten (markt- en prijsbeleid) en op milieuaspecten (mest- en ammoniakbeleid).

2.2 Betekenis van de trends en ontwikkelingen voor Neerijnen

De belangrijkste landelijke trends en ontwikkelingen zijn genoemd. Deze zullen echter niet allemaal in Neerijnen actueel zijn of binnen afzienbare tijd actueel kunnen worden.

Belangrijke trends waar ook Neerijnen mee te maken zal krijgen zijn een afname van het aantal agrarische bedrijven, schaalvergroting, groei in neveninkomsten, toename van het aantal woonboerderijen, de vergrijzing, en landschapsversterking.

Ook nieuw Rijks- en provinciaal beleid heeft zijn weerslag op het landelijk gebied van Neerijnen. Dit betreffen de veranderde provinciale ambities, provinciale structuurvisie, de ruimte-voor-ruimte regeling, de realisatie van de ecologische hoofdstructuur, de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de invoering van de nieuwe wet Geurhinder en Veehouderij.

Deze trends zijn onder te brengen onder de thema's:
- Landschap
- Landbouw
- Functieverandering en neveninkomsten

Hoewel de genoemde trends nu nog niet allemaal van invloed zullen zijn op het landelijk gebied van Neerijnen, is het wel van belang om deze trends en ontwikkelingen te kennen. De structuurvisie wordt immers voor een langere termijn vastgesteld. Er ligt nu de kans om met het nieuwe in te zetten beleid de keuze te maken om wel of niet in te spelen op (komende) trends en ontwikkelingen.

3 Relevant Ruimtelijk Beleid

3.1 Provinciaal Beleid

Structuurvisie Gelderland (Voorheen Streekplan Gelderland 2005)
Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Het Streekplan Gelderland is op 29 juni 2005 vastgesteld en geeft voor een periode van 10 jaar de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.
In de structuurvisie wordt beleid geformuleerd voor het landschap, de landbouw en functieverandering en neveninkomsten.

Een nieuwe integrale Structuurvisie is inmiddels in voorbereiding. Deze is bedoeld om in het beleid flexibeler in te kunnen spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen. Het onderstaande beleid komt echter nog uit de huidige (vigerende) structuurvisie.

▸ **Landschap**
In de structuurvisie stelt de provincie als doelen van het ruimtelijk beleid voor de Gelderse landschappen:
- het instandhouden van de variatie aan Gelderse landschappen
- het behouden van de openheid van karakteristieke open landschapseenheden (waardevolle open gebieden)
- het versterken van de samenhang in karakteristieke landschappen (waardevolle landschappen)
- het verbeteren van de kwaliteit en toegankelijkheid van het landschap.

Ruimtelijke ontwikkeling moet niet alleen worden afgestemd op aanwezige landschapskenmerken, maar er ook toe bijdragen dat de landschappelijke samenhang verbetert.
In het buitengebied van de gemeente Neerijnen zijn gebieden aangewezen als:
- ecologische hoofdstructuur
- stiltegebied
- waardevol landschap
- weidevogel- en ganzenbeschermingsgebied

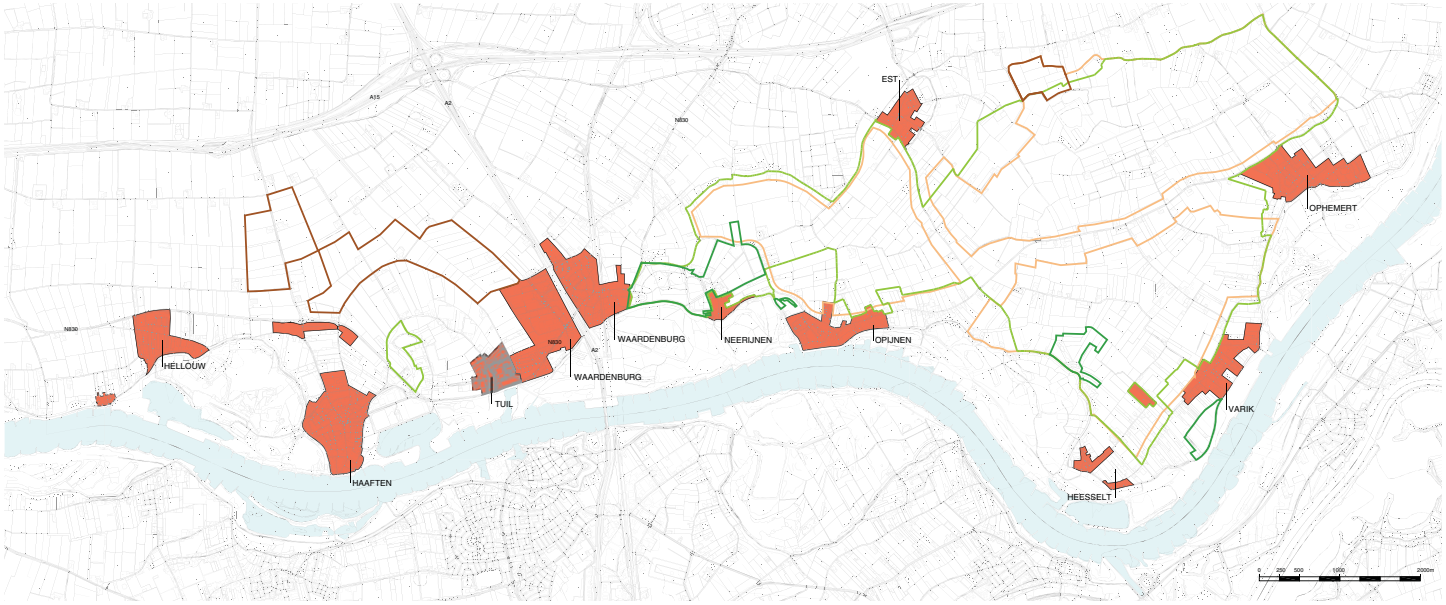
Ecologische Hoofdstructuur (EHS)
Naast het buitendijks gebied van de gemeente Neerijnen die geheel tot de EHS behoren, liggen ook aansluitend binnendijks enkele gronden die door de provincie zijn aangewezen als EHS. Deze liggen tussen Waardenburg en Neerijnen, tussen Opijnen en Heesselt en tussen Heesselt en Varik. Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan als er een groot maatschappelijk belang op het spel staat en er geen redelijke alternatieven zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader.

Stiltegebied
Een deel van het buitengebied, ten oosten van Waardenburg is door de provincie aangewezen als stiltegebied. Voor de stiltegebieden geldt een stand still-step forward regime. Dat wil zeggen dat het geluidsniveau niet mag toenemen en bij voorkeur dient af te nemen. Gebiedseigen activiteiten, zoals normale agrarische bedrijfsvoering, ondervinden hiervan geen belemmering. De Provinciale Milieuverordening is het primaire toetsingskader voor het stiltegebied.

Waardevolle landschappen
Het gebied Passewaaij-Opijnen is een waardevol landschap met belangrijke natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Hiervoor geldt een 'ja, mits' benadering voor het toevoegen van bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen, waarbij recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten. Eventuele nieuwe bebouwing dient te passen in de door de regio vastgelegde danwel nieuw vast te leggen zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking.
Het waardevolle landschap bij Neerijnen is ondanks de discussie niet toegevoegd aan het Nationale Landschap 'Rivierengebied'

Weidevogels- en ganzenbeschermingsgebied
In het open landschap ten westen van de A2 heeft de provincie een gebied aangewezen als weidevogels- en ganzenbeschrmingsgebied. Hier geldt voor ontwikkelingen de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan als er een groot maatschappelijk belang op het spel staat en er geen redelijke alternatieven zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader.

▸ **Landbouw**
Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid is dat de bedrijfsontwikkeling in de landbouw wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Dit is naar de belangrijkste sectoren uitgewerkt. Voor Neerrijnen is met name de grondgebonden landbouw van belang.



Legenda

- ecologische hoofdstructuur
- stiltegebieden
- waardevol landschap
- weidevogel en ganzenbeschermingsgebied

Grondgebonden landbouw
De grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol als beheerder van het landelijk gebied. Zij krijgen ruimte om hun agrarische activiteiten uit te breiden. Bij de groei wordt op grond van wet- en regelgeving in het kader van milieu en dierenwelzijn winst geboekt. De groei wordt door het ruimtelijk beleid gefaciliteerd. Nieuwvestiging (oprichting van een nieuw bouwperceel) van volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven is toegestaan, behalve in het groenblauwe raamwerk en in de weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang.
Neveninkomsten uit andere bron dan voedselproductie kunnen voor een deel van de grondgebonden landbouwbedrijven belangrijk zijn voor vergroting van hun economische levensvatbaarheid. Bijkomend maatschappelijk voordeel is dat de, met de melkveehouderij en andere grondgebonden takken samenhangende, landschappen kunnen worden onderhouden. De provincie wil daarom ook niet-agrarische activiteiten ruimte bieden.

▸ Functieverandering en neveninkomsten

Functieverandering van gebouwen in het buitengebied
Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw verliezen de komende periode gebouwen en bouwperceel in het het buitengebied hun huidige functie. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. De doelen voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn daarbij de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen.
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied.
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden.
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Extensieve recreatie
De provincie wil extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren, omdat deze een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en ze kunnen een nieuwe functie vormen voor vrijgekomen agrarische bedrijven. Als grondgedachte voor het beleid in het landelijk gebied wordt gesteld dat extensieve vormen van recreatie en toerisme zich in het algemeen goed verenigen met de diverse functies in het buitengebied.

Ruimtelijke Verordening Gelderland
Provinciale Staten stelden in december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vast. Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening. Dat was nodig omdat provinciale ruimtelijke verordeningen alleen nog ontheffingsbepalingen voor onverwachte situaties mogen bevatten als gevolg van de wet ruimtelijke ordening (Wro).

▸ Landschap

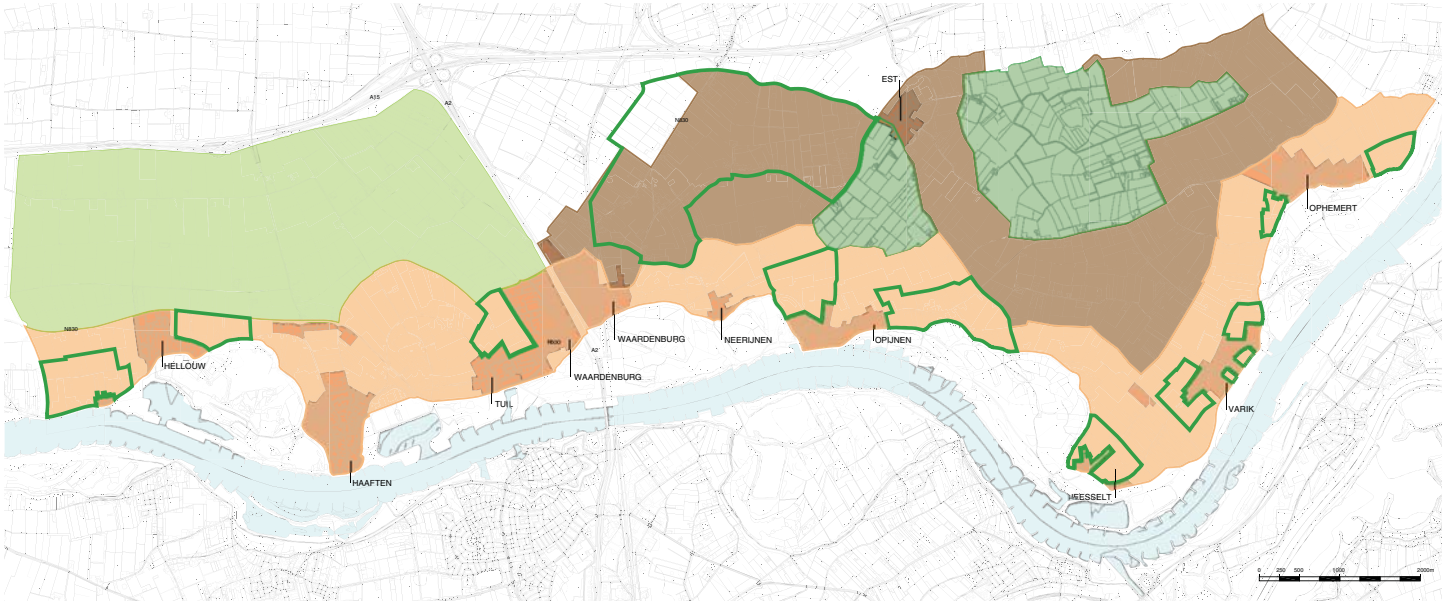
De waardevolle open gebieden maken onderdeel uit van de waardevolle landschappen en zijn vanwege hun grootschalige openheid onderdeel van het groenblauwe raamwerk. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van de waardevolle open gebieden worden beschreven in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten waardevolle landschappen”, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 16 mei 2006.
Voor waardevolle open gebieden is de grootschalige openheid de belangrijkste kernkwaliteit. Daarom geldt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten, niet zijn toegestaan.

▸ Landbouw

In de waardevolle open gebieden een uitzondering gemaakt voor de uitbreiding van agrarische bebouwing. Als het gaat om een omvangrijke uitbreiding die aansluitend, maar wel buiten het bestaande bouwblok plaatsvindt, dan is een beeldkwaliteitsplan vereist. Bij een omvangrijke uitbreiding denken wij aan bebouwing met een oppervlak van plus minus 500 m2 dan wel een nokhoogte van circa 11 meter.

▸ Functieverandering en neveninkomsten

Recreatiewoningen
Voor de concentratiegebieden voor weidevogel- en ganzengebieden geldt dat vanuit milieuoverwegingen respectievelijk verstoringsproblematiek nieuwvestiging en uitbreiding met intensieve vormen van recreatie niet kan worden toegestaan.
Gezien de bijzondere kenmerken en waarden in het groen blauwe raamwerk geldt een restrictief beleid ten aanzien van uitbreiding van intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen. Intensivering van ruimtegebruik (“inbreiding”) binnen bestaande (dag-)recreatieve bestemmingen heeft de voorkeur boven uitbreiding. Buiten de EHS kan uitbreiding van een binnen het groen blauwe raamwek gelegen recreatiepark worden toegestaan, indien wordt aangetoond dat intensivering van het ruimtegebruik binnen het bestaande recreatiepark niet mogelijk is. Daarnaast zijn in waardevolle open gebieden geen recreatieve ontwikkelingen toegestaan die het open karakter aantasten. Om nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieparken zijn voorwaarden als een maximale maatvoering, aantoonbaar duurzame bedrijfsmatige exploitatie en het verbod op permanente bewoning van toepassing.



Legenda
- rivieroverwallen
- stroomruggen
- kleine open kommen
- grote open kommen
- zoekzones landschappelijke versterking

3.2 Regio Rivierenland

Zoekzones landschappelijke versterking
Met het vaststellen van de zoekzones landschappelijke versterking door de gemeenten binnen de regio hebben deze gemeenten vastgelegd in welke gebieden zij ruimte willen bieden aan landschappelijke versterking door de toepassing van 'rood voor groen'-constructies. Deze gebieden kunnen echter alleen worden benut als daaraan een goed onderbouwd plan ten grondslag ligt, dat aantoonbaar bijdraagt aan de landschappelijke versterking.

Bij de landschappelijke versterking zet de regio Rivierenland vooral in op het verbeteren van de herkenbaarheid én beleefbaarheid van het rivierenlandschap. Binnen zoekzones zou dan een bijdrage moeten worden geleverd aan het vergroten van de leesbaarheid van het landschap.

Hierbij is een onderscheid gemaakt in de – voor het rivierengebied kenmerkende - landschapseenheden.
Voor het grondgebied van de gemeente Neerijnen betreft het; rivieroeverwallen en stroomruggen. De 'zoekzones landschappelijke versterking' richten zich in dat kader vooral op:
- Behoud en ontwikkeling van de afwisselende landschapsstructuur op de rivieroeverwallen;
- Structuurversterking van de kleinschalige cultuurlandschappen op de stroomruggen en rivierduinen.

Instrumentarium
Bij landschappelijke versterking is de primaire invalshoek het behoud en versterken van de kernkwaliteiten van natuur en landschap (groene kwaliteitsimpuls). De toevoeging van 'rood' is daarbij bedoeld als bijdrage aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied en om financieel bij te dragen aan de investeringen die in het landschap worden gepleegd.

Rood voor groen' is primair gericht op de realisatie van groene ontwikkelingen door deze direct te koppelen aan de ontwikkeling van rode functies. Het gaat dan om het in samenhang ontwikkelen van rood én groen, dus niet om ontwikkelingen op afstand. Uitsluitend wanneer de directe koppeling van rood en groen niet mogelijk is, zou financiële verevening kunnen worden toegepast binnen de 'zoekzones landschappelijke versterking'.
Verevening kan tenslotte ook plaatsvinden door voor groene ontwikkelingen in de zoekzones een ´landschapsfonds´ op te richten. Dit fonds is dan een initiatief van één of meerdere lokale/regionale organisaties om financiën voor de aanleg óf beheer van natuur en landschap te werven en te bundelen.

Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied
De regeling is bedoeld om waardevolle vrijgekomen agrarische bebouwing te behouden en landschapsontsierende bebouwing te saneren.

De regeling voorziet in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving en nieuwe/andere mogelijkheden voor agrarische ondernemers om in hun levensonderhoud te voorzien.

Naast hergebruik voorziet dit beleid in mogelijkheden voor sloop en vervangende nieuwbouw. Met name voor solitair gelegen leegstaande kassen. Voorwaarde daarbij is dat nieuwe bebouwing alleen wordt toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast. Aan de schaal en omvang van de nieuwe (woon)bebouwing worden in de regeling paal en perk gesteld.

Dit beleid is van kracht in het volledige buitengebied met uitzondering van de concentratiegebieden voor de glastuinbouw en gebieden waar de beleidslijn Grote Rivieren van toepassing is.

Regionale Regeling functieverandering Rivierenland (bijlage 13 de Ruimtelijke Verordening Gelderland)

4 Visueel ruimtelijke structuur

In de gemeente Neerijnen komen vier verschillende landschapseenheden voor. Deze landschapseenheden hebben vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt een eigen identiteit en unieke, gebiedsgebonden ruimtelijke kwaliteiten. Bijvoorbeeld wat betreft de schaal van het landschap, het kenmerkende verkavelingspatroon, het type grondgebruik of karakteristieke beplanting. De Regio Rivierenland heeft in het rapport 'Zoekzones landschappelijke versterking' de karakteristieke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de regio in beeld gebracht, en onderscheid karakteristieke landschapseenheden.

Het beleid van de regio is dat binnen de zoekzones landschappelijke versterking de kenmerken van de betreffende landschapseenheid versterkt wordt. De manier waarop het landschap versterkt zou kunnen worden en met welke elementen is in een Landschapsontwikkelingsplan uitgewerkt. Dit LOP is niet door de gemeente vastgesteld. De visie uit het LOP, die aangeeft met welke elementen de verschillende delen van het landschap versterkt kunnen worden is meegenomen in deze visie Buitengebied.

4.1 Kenmerkende landschapseenheden

Binnen het rivierenlandschap is in de loop van de eeuwen een duidelijk herkenbare ruimtelijke hoofdstructuur ontstaan, die bestaat uit rivieren en uiterwaarden (buiten het plangebied), rivieroeverwallen, stroomruggen en komgebieden (zowel grootschalig als klein).

4.1.1 Rivieroeverwallen

Direct langs de rivieren en uiterwaarden liggen de rivieroeverwallen. De rivieroeverwallen zijn ontstaan door afzettingen van vrij grof (zandig) materiaal tijdens overstromingen van de rivier. De relatief hoge en stevige oeverwallen vormden van oudsher een geschikte vestigingsplaats. Negen van de tien kernen van Neerijnen liggen op de oeverwal langs de Waal. De kernen worden afgewisseld met fruitboomgaarden, landgoederen en bouwlanden.

▸ Kenmerken

Het rivieroeverwallenlandschap kenmerkt zicht door een kleinschalig en afwisselend landschapsbeeld, met (fruit)boomgaarden, bouwlanden, graslanden en kernen. De kernen zijn langgerekte dijkdorpen met voor- en achterstraten. Vanuit de kernen lopen wegen met lintbebouwing en verspreid liggende boerderijen. De wegen zijn er bochtig en slingerend, deels beplant met knotwilgen. Het gebied heeft een onregelmatige blokverkaveling en loodrecht op de dijk een strokenverkaveling.
De rivieroeverwallen hebben een hogere ligging dan de aangrenzende komgebieden. Vanuit de rivieroeverwallen zijn er veel plaatsen doorzichten naar aangrenzende grootschalige kommen. Het contrast met het open kommengebied is groot.

▸ Betekenis voor het buitengebied van Neerijnen

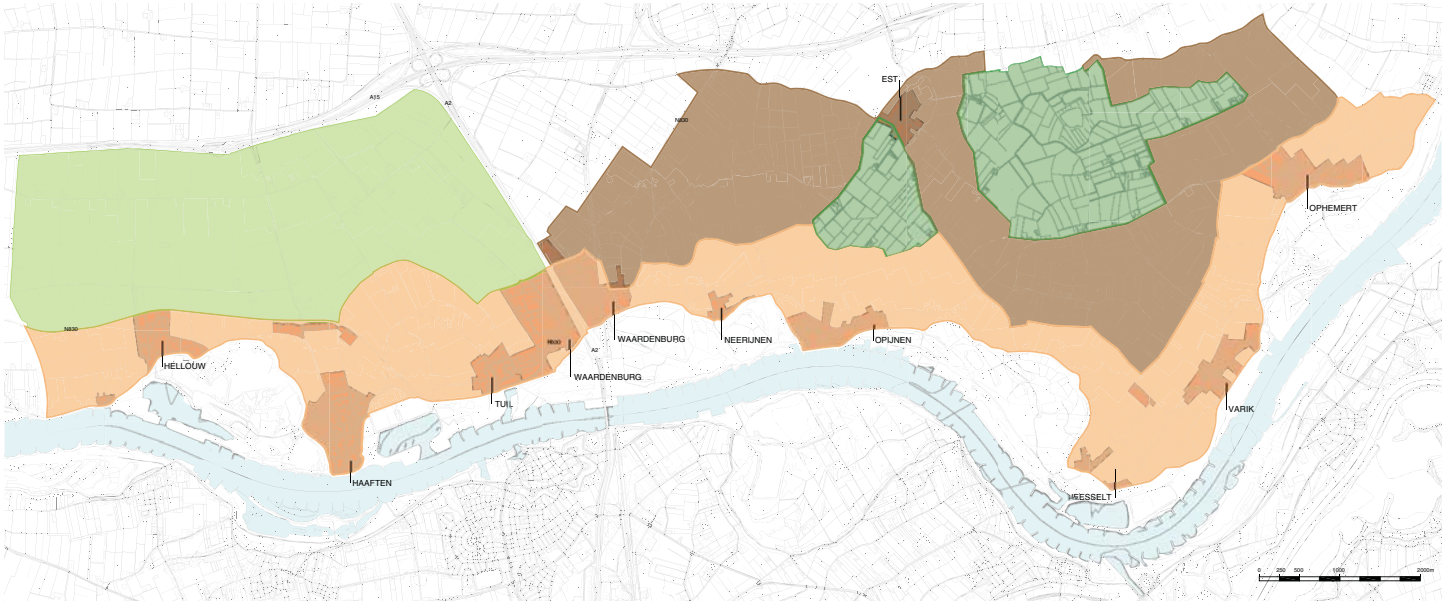
Het rivieroeverwallengebied is een functioneel gemengd gebied. Er wordt gewoond in dorpen en langs linten, en zijn bouwlanden, graslanden en (fruit) boomgaarden. Binnen dit afwisselenden landschapsbeeld is ruimte voor verandering van functies en uitbreiding van (landbouw)activiteiten, zonder dat dit ten koste gaat van de karakteristieken.
Aandachtspunten hierbij is dat naast de verandering van functies ook ruimte moet blijven voor de landbouw. Daarnaast is het zo dat ook de uitbreiding van de Landbouw, met name spuitzones ban de fruitteelt, de uitbreiding van de kernen, zoals is vastgelegd in de zoekzones wonen niet mag belemmeren.

4.1.2 Stroomruggen

Binnendijks, op grotere afstand van de huidige rivierlopen, liggen oude rivierbeddingen, die vaak als stroomruggen in het landschap zijn achtergebleven. In de loop van de tijd hebben oude rivierlopen zich vaak verlegd, waardoor er diverse stroomruggen zijn zonder rivier. De dichtgeslibde bedding is daarbij soms nog wel duidelijk te zien, door het reliëf in het landschap.

▸ Kenmerken

De stroomruggen hebben een kleinschalig en afwisselend halfopen landschapsbeeld. Het gebied kent (geringe) hoogteverschillen tussen de hoger gelegen stroomruggen en de lagere stroomgeulen en komgebieden. Deze hoogteverschillen zorgen voor waardevolle ecologische gradiënten. Het grondgebruik is gevarieerd in de vorm van fruitteelt, glastuinbouw, akkerland en weidegrond, afgewisseld met enkele bebouwingslinten. In gemeente Neerijnen ligt de kern Est in het stroomruggenlandschap. Het wegenpatroon



Legenda

- rivieroverwallen
- stroomruggen
- kleine open kommen
- grote open kommen

is slingerend en ligt voornamelijk op de hogere delen. Het gebied heeft door het kronkelende verloop van oude stroomruggen en -geulen een onregelmatig grillige blokverkaveling. Naast weg- en erfbeplanting kent het gebied ook houtsingels.

▶ Betekenis voor het buitengebied van Neerijnen
Het stroomruggengebied is een landschappelijk gemengd gebied. Er zijn zowel open als gesloten delen en het grondgebruik varieert. Binnen dit afwisselenden landschapsbeeld is ruimte voor verandering van functies en uitbreiding van (landbouw)activiteiten, zonder dat dit ten koste gaat van de karakteristieken.
Aandachtspunten hierbij is dat naast de verandering van functies ook ruimte moet blijven voor de landbouw. Daarnaast is het zo dat ook de uitbreiding van de Landbouw, met name spuitzones ban de fruitteelt, de uitbreiding van de kernen Waardenburg en Est, zoals is vastgelegd in de zoekzones wonen niet mag belemmeren.

4.1.3 Grootschalige kommen
Achter de oeverwallen liggen in het binnendijks gelegen gebied de lager gelegen kommen van zware rivierklei. In deze kommen kwam het water tot rust, na met kracht over de hogere oevers te zijn gestroomd. Door aanleg van gemalen, het rechttrekken en verbeteren van weteringen en ruilverkaveling is de waterhuishouding in de komgebieden sterk verbeterd en zijn de kommen in gebruik genomen als agrarisch weidegrond.

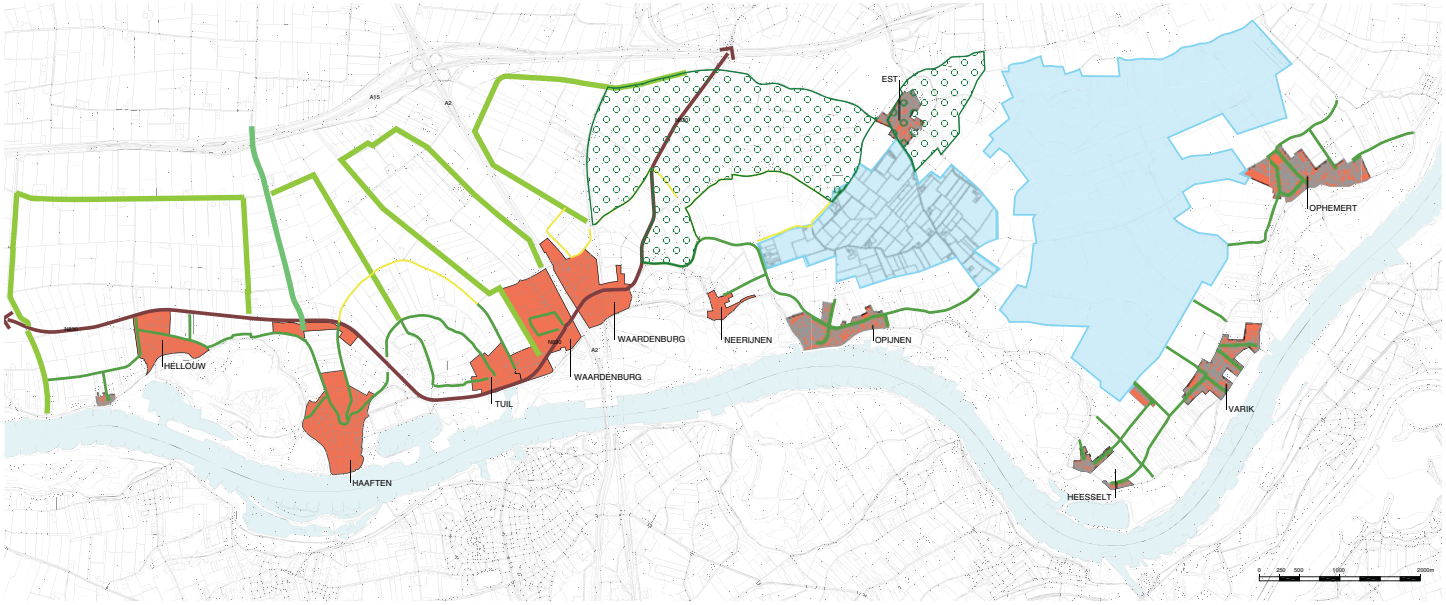
▶ Kenmerken
Het kenmerk van de grootschalige kommen is de grootschalige openheid. Het agrarisch grondgebruik bestaat overwegend uit grasland (veehouderij). In de laagste en natste gedeelten van de kommen liggen enkele eendenkooien, broekbossen en grienden). In de Neerijnen zijn deze gebieden te vingen in Het Broek, het natuurreservaat ten zuidwesten van de het knooppunt Deil. In de grootschalige kommen liggen geen kernen, slechts verspreide boerderijen en andere bebouwing op grote onderlinge afstand. Het wegenpatroon bestaat uit rechte wegen. De van oudsher slagenverkaveling is na ruilverkaveling rationeel met rechte wegen en lange weteringen geworden. Het gebied kent weinig wegbeplanting, en ook opgaand groen als perceelsgrens ontbreekt.

▶ Betekenis voor het buitengebied van Neerijnen
Kenmerkend voor de grootschalige kommen is de grote openheid en de grotendeels monofunctionaliteit in de vorm van veehouderij. Dit landschap is kwetsbaar omdat veranderingen door de grote openheid heel zichtbaar zijn. In dit gebied is het daarom wenselijk dat de huidige veehouderij de belangrijkste functie blijft.
Aandachtpunt in dit gebied is de bebouwing. Grootschalige gebouwen zijn ongewenst. Dit betekent dat de veehouder beperkt uitbreidingsmogelijkheden krijgt, dat de compositie op het erf een aandachtspunt is en dat intensieve veehouderij en megastallen uitgesloten zijn.

4.1.4 Kleine komgebieden
Tussen de stroomruggen liggen enkele kleinere kommen. Deze zijn op dezelfde manier ontstaan als de grootschalige kommen. De kleine komgebieden hebben veelal een grillige verkavelingstructuur.

▶ Kenmerken
Kleine komgebieden kenmerken zich door open agrarische weidegraslanden in regelmatige kavels, afgewisseld door enkele griend en populierenbosjes. In de kleine komgebieden liggen geen kernen, slechts verspreide bebouwing in (agrarische) linten en losstaande boerderijen. Het landschap heeft overwegend een slagenverkaveling.

▶ Betekenis voor het buitengebied van Neerijnen
Kenmerkend voor de kleinschalige kommen is de openheid, hoewel deze minder groots is dan de grootschalige kommen. Dit landschap is kwetsbaar omdat de kleinschalige open kommen klein zijn en verandering de openheid steeds verder zullen inperken. Omdat de kleinschalige kommen grenzen aan de stroonruggen en rivieroeverwallen, die beide een hogere dynamiek hebben, zal er aan de randen de kommen onder druk staan. In de kleinschalige open kommen is het daarom wenselijk dat de huidige veehouderij de belangrijkste functie blijft.
Aandachtpunt in dit gebied is, net als bij de grootschalige open kommen, de bebouwing. Grootschalige gebouwen zijn ongewenst. Dit betekent dat de veehouder beperkt uitbreidingsmogelijkheden krijgt, dat de compositie op het erf een aandachtspunt is en dat intensieve veehouderij en megastallen uitgesloten zijn.



Legenda

- gebied verdichting met heggen en bosjes
- gouden akkerranden
- oude dorpspolderkade
- gedekte weg tussen Linge en Waal
- zoekgebied verbrede waterlopen
- wegbeplanting (lanen)
- rode draad : Rijkstraatweg, Steenweg en Graaf Reinaldweg

4.2 Visie op landschaps-versterking

LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP)
In het LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) is een visie op de landschapsontwikkeling geformuleerd, op basis van de landschappelijke kenmerken van de gemeente Neerijnen.

De visie op het landschap is samen te vatten als: “Bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ook ontwikkel actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap! Bestaande kwaliteiten worden ingezet bij toekomstige ontwikkelingen en dragen bij aan een cultuurhistorisch landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is.”

De visie bevat die opgaven:

1. Behoud en versterk de kernkwaliteiten van de landschapsensembles waarin de historische ontwikkeling van de rivierenlandschappen nog herkenbaar is.
2. Bouw “tussen de bedrijven door” aan een vernieuwde robuuste landschappelijke groenstructuur waarbinnen de grootschalige bedrijvigheid en verstedelijking ontwikkelingsruimte heeft in de meest dynamische landschaps- ensembles.
3. Accentueer de kruisingen van de bovenregionale stromen door het landschap. Etaleer daar de waarde van dit landschap voor de omliggende stedelijke gebieden: een groots, open, groen weids stromenland!

5 Functioneel ruimte-lijke structuur

De structuurvisie en het bestemmingsplan richten zich op het realiseren van een vitaal platteland, met behoud van de kenmerkende landschapseenheden.

5.1 Landbouw

Landbouw is en blijft de belangrijkste economische drager voor het landelijk gebied van Neerijnen. Een economisch gezond bedrijf biedt ook op de lange termijn werkgelegenheid en kan inspelen op een dynamische marktomgeving en de veranderende eisen die aan de sector worden gesteld: meer aandacht voor milieu en de kwaliteit van het product. Duurzame landbouw is zuinig met de omgeving: ook in de toekomst moeten bodem en water een basis zijn voor de functies van het landelijke gebied. Door rekening te houden met natuurlijke en landschappelijke waarden blijft ruimtelijke kwaliteit behouden of wordt versterkt. Het bestemmingsplan zal de landbouw, waar mogelijk zo veel mogelijk ruimte bieden: de kansrijke bedrijven moeten zich op een duurzame wijze kunnen blijven ontwikkelen en aanpassen aan gewijzigde omstandigheden.
Daarnaast worden mogelijkheden gecreëerd voor functieverandering en worden er nevenactiviteiten toegestaan in het buitengebied.

5.1.1 Bestaande agrarische bedrijven

Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet er sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten. Bestaande, reële agrarische bedrijven worden positief bestemd. Dat wil zeggen dat er sprake is van agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Bovendien moet deze activiteit bedrijfsmatig worden uitgeoefend, dat wil zeggen gericht op de vorming van inkomen. Het gebruiken van deze criteria leidt er toe dat functies als een tuincentrum, een hoveniersbedrijf, een loonwerkbedrijf of een landbouwmechanisatiebedrijf niet in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming. Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming is het niet per definitie noodzakelijk dat de activiteiten een volwaardige omvang hebben.

In het bestemmingsplan worden de agrarische bedrijven zoals die waren opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2002 opgenomen. Ook nevenbedrijven of hobbybedrijven van enige omvang vallen binnen deze bestemmingen, al dan niet met een aanduiding.

5.1.2 Paardenhouderijen

De Handreiking Paardenhouderijen van de VNG maakt onderscheid tussen diverse typen paardenhouderijen. Deze kunnen gericht zijn op productie, gebruiksgericht of als manege. Onderstaand zijn de verschillende soorten uitgewerkt:

- Productie gerichte Paardenhouderij

Dit type richt zich op het fokken van paarden. Veel grond is noodzakelijk om de paarden te kunnen laten grazen gedurende het fokseizoen. Voorts is voor het winterseizoen stalruimte noodzakelijk. Op het erf is ruimte nodig voor opslag van (vaste) mest en een deel van het ruwvoer en/of stro zal op het erf worden opgeslagen. Wanneer puur de fokkerij wordt gediend zijn nadere faciliteiten op het erf nauwelijks noodzakelijk.

- Gebruiksgericht Paardenhouderij

Dit type richt zich op het opleiden van paarden voor bijvoorbeeld sport en/of fokkerij. Noodzakelijke faciliteiten zijn een stal, rijbak een longeercirkel en eventueel een weidegang.

- Manege

Recreatieve paardensportbeoefenaars doen dit veelal op de manege. Een manegebedrijf kenmerkt zich doorgaans door één of meerdere grote binnenrijbanen, stallen, een kantine, een dienstwoning, één of meerdere rijbakken buiten, longeercirkels, paddocks, parkeergelegenheid en stalling van paardentrailers en eventueel een weiland.

Binnen het bestemmingsplan kunnen binnen verschillende bestemmingen paardenbakken en/of houderijen worden toegestaan.

5.1.3 Bedrijfsbebouwing

Nieuwe agrarische bouwpercelen op bestaande agrarisch bouwperceel hervestiging worden niet mogelijk gemaakt, tenzij het gaat om verplaatsing grondgebonden landbouw waardoor verbetering in landbouwstructuur ontstaat.

Bouwpercelen worden toegekend om recht te doen aan het concentratiebeginsel. Concentratie van bebouwing is wenselijk vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanuit bedrijfseconomisch oogpunt. De bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing en andere bouwwerken moeten binnen het bouwperceel worden opgericht. Een uitzondering hierop vormen de sleuf- en mestsilo's die voor een gedeelte buiten, maar wel aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Hiermee wordt voorkomen dat het landschap wordt ontsierd met verspreid liggende bouwwerken. Bebouwing mag alleen worden opgericht indien deze noodzakelijk is voor en ten dienste staat van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het gaat

bijvoorbeeld om de bedrijfswoning, stallen, werktuigenberging, voedersilo's en mestopslagplaatsen.

▶ Bouwpercelen
Voor de toekenning van een agrarisch bouwperceel dient sprake te zijn van agrarische productie met enige omvang. Bovendien dient de ruimtelijke verschijningsvorm in enige mate te wijzen op agrarische activiteiten. Of iemand in hoofdberoep aan het agrarische bedrijf is verbonden of niet, is ruimtelijk niet relevant. Ook wordt er voor de toekenning van de bouwpercelen geen onderscheid gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden activiteiten.

- Maximale oppervlaktemaat 1,5 hectare ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven. Per bouwperceel 1 bedrijfswoning. Verbreding van agrarische activiteiten mogelijk. Afwijking toegestaan tot 2,5 hectare als dit "noodzakelijk is voor plaatsing van gebouwen, bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie".
- Uitbreiding naar 2,5 hectare kan ook voor bestaande grondgebonden veehouderijen mits:
  - Uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar;
  - Niet binnen waterbeschermingsgebieden ligt;
  - Voorzien wordt in een landschappelijke inpassing;
  - Bijdraagt aan verbetering van dierenwelzijn;
  - Bijdraagt aan vermindering milieubelasting;
  - Bijdraagt aan verbetering volksgezondheid.

▶ Bedrijfswoning(-en)
Bestaande bedrijfswoningen kunnen bestemd worden binnen de bestemming Agrarisch en/of Agrarisch met waarden. De woning is noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Er wordt 1 bedrijfswoning per bedrijf toegestaan, met uitzondering waar reeds sprake is van meerdere bedrijfswoningen.

Woningen die in het verleden als (eerste of tweede) bedrijfswoning zijn gebouwd, kunnen met de aanduiding voormalig agrarisch bedrijfscomplex (vab) als zodanig in het plan worden aangemerkt. Hiermee wordt voorkomen dat één en hetzelfde bedrijf aanleiding is voor de bouw van meerdere woningen die in de loop der jaren aan het agrarische gebruik zijn of worden onttrokken. In het belang van de agrarische sector en het landschap zal worden voorkomen dat een woning als bedrijfswoning wordt gebouwd maar (op termijn) als burgerwoning bewoond gaat worden. Daarom is een mogelijkheid tot het bouwen van een tweede bedrijfswoning in dit bestemmingsplan uitgesloten.

In een opvolgingssituatie bij agrarische bedrijven is soms sprake van een tijdelijke vergroting van de productieomvang. Omdat een tweede bedrijfswoning niet wenselijk wordt geacht, kan het nodig zijn om een woning tijdelijk dubbel te bewonen. Hoewel het bestemmingsplan voorschrijft dat per woning ten hoogste één afzonderlijk huishouden is toegestaan, kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden mee worden gewerkt aan een tijdelijke inwoning.

▶ Omschakeling
Geen bestemmingen of regels die omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden veehouderij mogelijk maakt.

In het bestemmingsplan kunnen bestaande intensieve veehouderijen op de verbeelding aangeduid met de aanduiding (iv). In het bestemmingsplan kan een wijzigingsregel worden opgenomen om onder nader aangegeven condities uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij mogelijk te maken.
In het gehele plangebied kan een wijzigingsregels worden opgenomen om de omschakeling van "intensieve veehouderijen" naar "grondgebonden agrarische bedrijven" mogelijk te maken.
De nieuwvestiging van intensieve veehouderijen uitgesluiten en daarmee ook de omschakeling van "grondgebonden agrarische bedrijven" naar "intensieve veehouderijen".

▶ Kassen
Voor kassen zijn er in Neerijnen twee kassenconcentratiegebieden, bij Est en bij Tuil. Binnen de kasseconcentratiegebieden worden zittende bedrijven ruime mogelijkheden geboden voor uitbreiding.
Solitaire glastuinbouwbedrijven die buiten een kassenconcentratiegebied liggen mogen volgens het vigerende structuurvisie van de provincie Gelderland slechts met 20% uitbreiden. Solitair gelegen bedrijven tot maximaal 5 ha wordt wel de mogelijkheid geboden naar een kassenconcentratiegebied te verplaatsen. Uitbreiding met meer dan 20% buiten een glastuinbouwcluster is slechts onder voorwaarden mogelijk.

5.1.4 Nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf
Nevenactiviteiten zijn toegestaan, mits oppervlakte aan bedrijfsbebouwing niet wordt vergroot. Erfinrichting en bedrijfsbebouwing landschappelijk goed inpasbaar is en omliggende agrarische bedrijven niet in bedrijfsvoering wordt belemmerd.

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nevenactiviteiten op nog functionerende agrarische bedrijven. Agrarische bedrijven kunnen besluiten hun bestaansbasis te verbreden door middel van het ontplooien van niet-agrarische activiteiten. De gemeente staat daar in beginsel positief tegenover, zij het dat er voorwaarden gelden om ongecontroleerde ontwikkeling tegen te gaan. Voorbeelden van mogelijk geschikte functies zijn:

- boerderijkamers;
- kinderopvang;
- educatie (onder andere cursusruimte);
- galerie;
- zorg (onder andere opvang specifieke doelgroepen);
- zelfverwerking en verkoop agrarische producten;
- dierenpension.

Voor alle functies geldt dat ze kleinschalig van karakter zijn en dat de ruimtelijke uitstraling beperkt is en bij voorkeur geheel afwezig. Daartoe zullen in het bestemmingsplan onder andere condities worden opgenomen met betrekking tot de oppervlakte die voor deze functies mag worden gebruikt. Gezien de voorwaarden die zijn verbonden aan nieuwe functies, kan niet meegewerkt worden aan functies waarvan bij voorbaat vaststaat dat ze, al dan niet op termijn, niet aan de voorwaarden kunnen voldoen. Voorbeelden van niet geschikte functies zijn:
- autobedrijven;
- grootschalige productiebedrijven;
- tuincentrum;
- restaurant;
- grondverzetbedrijf.

Bovenstaande opsommingen zijn niet limitatief. De praktijk leert dat het ook niet mogelijk is in dit verband limitatieve opsommingen te maken. De omvang en uiterlijke verschijningsvorm die een bedrijfstype kan aannemen, blijken te divers. Bovendien zou het gevaar ontstaan dat uitsluitend naar de activiteit op zich wordt gekeken, terwijl het in de eerste plaats gaat om de ruimtelijke en milieugevolgen. Deze gevolgen staan dan ook centraal in de afweging die rond hergebruik gemaakt moet worden. Voor nieuwe functies gelden in elk geval de volgende voorwaarden:
- geen extra woning;
- binnen bestaande bebouwing;
- geen buitenopslag;
- geen nadelige effecten op landbouwkundig gebruik;
- geen nadelige effecten uitoefenen op milieu, natuur en landschap;
- geen of marginale toename verkeer;
- eigen parkeergelegenheid;
- Vervangende nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties is toegestaan.

Nevenactiviteiten op een nog functionerend agrarisch bedrijf worden in het plan geregeld via een afwijkingsmogelijkheid middels een omgevingsvergunning. Nieuwe activiteiten met een bovengeschikt karakter worden in dit bestemmingsplan geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

5.1.5 Vestiging van agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan biedt alleen ruimte voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven op bestaande locaties.

In het bestemmingsplan wordt de volgende beleidslijn gehanteerd: voor bedrijven die zich in het buitengebied willen vestigen bestaan mogelijkheden op bestaande locaties. Het is niet wenselijk nieuwe bedrijfslocaties (intensieve en grondgebonden agrarische bedrijven) in het buitengebied toe te laten. Het buitengebied kent een (gotendeels) kleinschalige en kwetsbare landschappelijke structuur. Indien een bestaand of een nieuw bedrijf zich vestigt op een bestaande locatie met een agrarische bedrijfsbestemming, verandert daar planologisch gezien niets. Daarvoor hoeft geen specifieke regeling te worden opgenomen.

▶ Uitgangspunten
- biomassalocatie: is toegestaan op een voormalig of bestaand of niet agrarisch bouwperceel waarvan de oppervlakte maximaal 2,5 hectare is. Goede landschappelijke inpassing is van belang en omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Uit een Ruimtelijke onderbouwing moet blijken dat aan voorwaarde is voldaan.
- Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing: toegestaan dat bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie krijgen, mits:
  - Bouwperceel niet optimaal is voor grondgebonden landbouw;
  - Geen historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing/bedrijfswoning, wordt oppervlakte van overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met 50%, tenzij:
    - Het om kleinschalige woonzorgvoorziening gaat en geen nieuwe bebouwing wordt opgericht (tenzij vervanging). Nieuw mogelijk indien ruimtelijk aanvaardbaar en noodzakelijk voor zorg;
    - het om nieuwe functie gaat t.b.v. recreatieve belevingsmogelijkheden waar in gebied behoefte voor is;
    - Hervestiging betreft van één of enkele bedrijven die op oorspronkelijke locatie een belemmering vormen en op nieuwe locatie, nabij kern, goed inpasbaar zijn;
    - Het omringende landschap wordt hersteld, de recreatiemogelijkheden worden verbeterd, of de waterhuishouding wordt verbeterd.
  - Bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden;
  - De omgevende agrarische bedrijven niet in bedrijfsvoering worden belemmerd.
  - de omgevende agrarische bedrijven niet in bedrijfsvoering worden belemmerd.

5.1.6 Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties

Het bestemmingsplan biedt enkele mogelijkheden voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.
Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Deze tendens doet zich al decennia lang voor en zal zich in de toekomst voortzetten. Veel oorspronkelijk agrarische bebouwing heeft zijn oorspronkelijke functie verloren of zal deze in de toekomst verliezen. Teneinde verval van de bebouwing tegen te gaan, de leefbaarheid van het landelijke gebied in stand te houden en kapitaalvernietiging te voorkomen, is het wenselijk alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden te bieden op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.

Het plan onderscheidt de volgende alternatieve gebruiksvormen:
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- landelijk wonen.

Voordat de mogelijkheden worden toegelicht moet het volgende worden opgemerkt:
- hoewel het plan een aantal mogelijkheden biedt, laat dat onverlet dat bij beëindiging van agrarische bedrijven in veel gevallen de voorkeur uitgaat naar hergebruik van de bebouwing door andere agrarische bedrijven. Het kan daarbij gaan om de vestiging van een geheel nieuw agrarisch bedrijf op de betreffende locatie, dan wel om gebruik van de bebouwing door een agrarisch bedrijf dat zich elders bevindt. Beide mogelijkheden passen in het bestemmingsplan en in het algemeen is geen specifieke regeling nodig;
- als er geen agrarisch hergebruik plaatsvindt, is het in het algemeen wenselijk dat voormalige bedrijfsbebouwing wordt geamoveerd. Dit voorkomt nieuwe, niet passende activiteiten en draagt bij aan een fraaier landschapsbeeld. Voor deze situatie worden de voorwaarden gespecificeerd in paragraaf 5.10.1.

▶ Hergebruik door niet-agrarische bedrijvigheid

In een aantal gevallen is het wenselijk de agrarische bedrijfsbebouwing aan te wenden voor niet-agrarische bedrijfsfuncties. Het bestemmingsplan kan daar, binnen randvoorwaarden ook ruimte aan bieden. Wanneer beoordeeld wordt welke functies toelaatbaar zijn ter vervanging van de agrarische functie moet vooral worden gekeken naar de gevolgen van deze functie op de ruimtelijke ordening, het milieu en het landschap. Het zijn deze gevolgen die centraal moeten staan in de afweging of een bepaald niet-agrarisch bedrijf zich kan vestigen op een bestaande locatie. Zie voor dit onderwerp ook “5.1.4 Nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf”.

Voorwaarden

Om na te kunnen gaan of meegewerkt kan worden aan functiewisseling moet een afweging worden gemaakt. Aan de hand van voldoende informatie van de ondernemer moet nagegaan worden of deze bereid is zowel op korte als op lange termijn aan de voorwaarden te voldoen. Zonodig wordt aanvullend op de planologische regelgeving een convenant afgesloten. Bij de nadere afweging dienen de volgende voorwaarden een rol te spelen:

- De agrarische bedrijvigheid moet geheel zijn beëindigd.
  - Deze voorwaarde wordt gesteld omdat anders voor het agrarische bedrijf bebouwing kan worden opgericht, met de bedoeling deze op lange of korte termijn voor de niet-agrarische activiteit in te zetten.
- De functieverandering mag geen aanleiding zijn voor de bouw van een extra woning.
  - Bepalend voor het aantal bedrijfswoningen bij de nieuwe activiteit is het aantal bedrijfswoningen van het voormalige agrarische bedrijf. Deze wordt / worden in de planologische regeling aangemerkt als bedrijfswoningen bij de nieuwe activiteit. Is er geen agrarische bedrijfswoning aanwezig, dan zal in de planologische regeling aangegeven worden dat geen bedrijfswoning is toegestaan. Ook verkoop van een woning, de grootte van het agrarische bedrijf of splitsing van het eigendom van het bedrijfscomplex is geen aanleiding tot de bouw van een woning.
- De activiteit moet worden gerealiseerd binnen een vastgestelde oppervlakte bebouwing, waarbij het meerdere wordt geamoveerd.
  - De nieuwe functie mag geen aanleiding zijn voor een uitbreiding van de bebouwing; de activiteit dient plaats te vinden binnen bestaande bebouwing. Hiermee blijft het karakter van het landelijke gebied behouden en wordt voorkomen dat het landelijke gebied versteent en verdicht. Dit is een harde voorwaarde waaraan zowel op het moment van de vestiging als in de toekomst voldaan moet worden. De oppervlakte die voor de nieuwe (niet-woon)functie gebruikt mag worden dient te worden vastgelegd. Afhankelijk van de aard en de verschijningsvorm van de bedrijfsgebouwen kan het wenselijk zijn om daarbij uit te gaan van een oppervlakte die kleiner is dan de oppervlakte van de bestaande bebouwing. Met name in die gevallen waar sprake is van moderne bedrijfsbebouwing dient een wezenlijke sanering van de bestaande bebouwing plaats te vinden.
- Karakteristieke bebouwing met cultuurhistorische en/of architectonische waarde moet behouden blijven.
  - De nieuwe activiteit zal niet mogen leiden tot het verwijderen van bestaande cultuurhistorische en/of architectonisch waardevolle bebouwing. Ook aanpassingen aan gebouwen voor de bedrijfsvoering mogen niet leiden tot onevenredig verlies van cultuurhistorische en/of architectonische kwaliteiten.
- De nieuwe activiteit mag geen nadelige effecten uitoefenen op landbouwkundig gebruik van gronden in de directe omgeving.

- De bedrijfsvoering op agrarische percelen in de nabijheid van het te wijzigen bedrijfsperceel zouden gehinderd kunnen worden door bijvoorbeeld een verzwaarde stankregelgeving ten gevolge van de nieuwe functie of door extra verkeer. Dit moet expliciet worden meegewogen in de eventuele medewerking aan functiewijziging.
- De nieuwe activiteit mag geen onevenredig nadelige effecten uitoefenen op milieu, natuur en landschap.
  - Milieukwaliteit, natuur- en landschapswaarden moeten zowel op perceelsniveau als op gebiedsniveau worden afgewogen. Daarbij moet in het bijzonder aandacht worden besteed aan de in het plan onderscheiden waarden, die met aanduidingen op de plankaart zijn aangegeven. De milieutoets vindt vooral plaats binnen het kader van de milieuwetgeving. Wel dient te worden opgemerkt dat in het landelijke gebied geen plaats is voor bedrijven die vanwege milieuhinder in de kern niet welkom zijn.
- De nieuwe activiteit mag geen buitenopslag met zich meebrengen.
  - Buitenopslag van grondstoffen of geproduceerde materialen wordt ervaren als storend. Het is een gebiedsvreemd element. Bedrijvigheid waarbij buitenopslag onvermijdelijk is, moet worden geweerd.
- De visuele uitstraling van het voormalige agrarisch complex moet aansluiten bij de landelijke omgeving.
  - Door aanpassing van de bebouwing, reclame-uitingen en parkeergelegenheid kan de uiterlijke verschijningsvorm van een voormalig agrarisch complex sterk veranderen. Het bedrijfscomplex komt daarmee op zichzelf te staan en past niet meer in het landelijke gebied. Dit moet worden voorkomen. Met reclame-uitingen moet zeer terughoudend worden omgegaan.
- De bestaande verkeersinfrastructuur moet afdoende zijn voor de nieuwe activiteit.
  - De nieuwe bedrijfsactiviteit mag geen verzwaring van de bestaande wegeninfrastructuur vereisen. Dat betekent dat onverharde wegen niet verhard mogen worden of (smalle) wegen niet verbreed. Bedrijvigheid moet dan ook geweerd worden van slecht ontsloten locaties. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe activiteit moet beperkt zijn, bijvoorbeeld niet meer dan gemiddeld 25 motorvoertuigen per dag. Voorkomen moet worden dat zich bedrijvigheid vestigt die veel verkeersbewegingen oproept. Dit verstoort de rust die eigen is aan het landelijke gebied.
- De nieuwe activiteit dient te voorzien in eigen parkeergelegenheid.
  - Door deze voorwaarden te stellen wordt voorkomen dat parkeeroverlast ontstaat in de omgeving van het voormalig agrarisch complex.

5.2 Recreatie

In de Structuurvisie wordt aangegeven dat er meer ruimte moet komen voor nieuwe vormen van recreatie. En er is ook behoefte aan meer ruimte voor verbrede landbouw en andere niet-agrarische economische functies, zoals een zorg-, kampeer- of kaasboerderij en ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. Dit is nodig om de plattelandseconomie vitaal te houden.

Het bestemmingsplan zal zich richten op behoud van bestaande recreatieve voorzieningen, zal beperkte ruimte bieden voor ontwikkeling van dagrecreatie en zal kwaliteitsverbetering niet in de weg staan.

De demografische ontwikkeling zal er een toenemende vraag naar toeristisch-recreatieve voorzieningen met zich meebrengen. Er zal sprake zijn van een toename van het aantal ouderen en een afname van het aantal jongeren, wat kan leiden tot een verminderde vraag (of stabilisatie van de vraag) naar actieve, inspannende recreatiemogelijkheden. Ook ontwikkelingen als arbeidsduurverkorting en deeltijdarbeid beïnvloeden het recreatief patroon. Arbeidsduurverkorting leidt waarschijnlijk tot een toename van de deelname aan recreatieve activiteiten in de directe woonomgeving en korte dagtochten. Naast deze demografische trends, zijn er ook binnen de toeristisch-recreatieve sector trends te signaleren:

- Integratie met andere sectoren: Het besef is bij veel ondernemers doorgedrongen dat landschappelijke en natuurlijke waarden van groot belang zijn voor het toeristisch-recreatieve product. Integratie met de landbouwsector komt onder andere tot stand door mogelijkheden van verblijven bij de boer.
- Meer samenwerking tussen overheden en bedrijfsleven: De samenwerking leidt soms tot vercommercialisering van openluchtrecreatieve voorzieningen. Er is een gezamenlijk besef van verantwoordelijkheid voor recreatie en toerisme in een regio.
- Kwaliteitsverbetering. Dit is een zeer breed begrip. Het heeft betrekking op verbetering van de informatievoorziening, promotie, persoonlijke dienstverlening, regionale en projectmatige samenwerking en professionalisering.

5.2.1 Verblijfsrecreatie

▶ Nieuwvestiging

In het bestemmingsplan zal geen mogelijkheid worden geboden voor de nieuwvestiging van recreatiebedrijven.

▶ Kleinschalig kamperen

In dit bestemmingsplan zal kleinschalig kamperen mogelijk worden gemaakt.

Het natuurkamperen en het groepskamperen buiten het kampeerterrein worden, gezien het bijzondere karakter daarvan, niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Uitgangspunten kleinschalig kamperen:
- alleen toestaan bij agrarische bedrijven;
- De kampeermiddelen moeten worden geplaatst op het agrarische bouwperceel. Indien dit deel van het perceel zich niet voor kleinschalig kamperen leent, kunnen kampeermiddelen buiten het bouwperceel geplaatst worden, waarbij de afstand tussen de agrarische bedrijfswoning en het kampeerterrein maximaal 50 meter bedraagt;
- Op kleinschalige kampeerterreinen zijn tenten, tentwagens, tourcaravans en campers toegestaan. Het is niet toegestaan stacaravans te plaatsen;
- Er mogen maximaal 10 kampeermiddelen gedurende het seizoen worden geplaatst en maximaal 15 gedurende de schoolvakanties in de periode van Goede Vrijdag tot 15 september;
- Een kleinschalig kampeerterrein dient minimaal voorzien te worden van een beplantingsstrook rondom, met een minimale breedte van 5 meter.

5.2.2 Dagrecreatie
Voor kleinschalige voorzieningen als wandel- en fietspaden en picknickplaatsen is geen specifieke planologische regeling nodig. De fietspaden langs doorgaande wegen zijn mede bestemd in de verkeersbestemmingen met verschillende categorieën. Vrijliggende fietspaden zijn in diverse bestemmingen mede bestemd.

5.3 Wonen

5.3.1 Bestaande burgerwoningen
Bestaande woningen die op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2002 staan ingetekend zijn ook in dit bestemmingsplan bestemd tot “Wonen”. De maatvoering van burgerwoningen in het landelijk gebied is gebaseerd op de provinciale richtlijn met een maximale inhoudsmaat (600-800m3).

Met het oog op de belangen van landbouw, natuur en landschap is het niet toegestaan nieuwe woningen op nieuwe locaties te bouwen.

Nevenactiviteiten bij burgerwoningen in het buitengebied zijn toegestaan, indien er aan bepaalde toetsingscriteria wordt voldaan.

5.3.2 Bestaande bedrijfswoningen
Agrarische en niet-agrarische bedrijfswoningen worden in de betreffende bestemmingen opgenomen en voorzien van een aanduiding. In het buitengebied worden (nieuwe) tweede agrarische bedrijfswoningen niet toegestaan. Het is mogelijk om een woonbestemming te geven aan een bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende bedrijfsruimte, mits:
- bouwperceel niet optimaal is voor grondgebonden landbouw;
- bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden;
- de omgevende agrarische bedrijven niet in bedrijfsvoering worden belemmerd;
- kantoor of bedrijf aan huis is mogelijk, mits omvang ondergeschikt is.

Na bedrijfsbeëindiging kan de agrarische bedrijfsbestemming worden gewijzigd in een woonbestemming. Dit is in het gehele plangebied van toepassing. Om vermindering van de doorgaans ruime hoeveelheid bijgebouwen te bereiken, is een saneringsregeling opgenomen: bestaande bijgebouwen die boven het toegestane maximum uitgaan, mogen worden vervangen door één nieuw bijgebouw. Voorwaarde is dat maximaal 50% van de verwijderde bijgebouwen teruggebouwd mag worden. De gezamenlijke oppervlakte van het nieuwe en de bestaande bijgebouwen mag maximaal 150 m2 bedragen.

5.3.3 Wijziging bedrijfswoning naar burgerwoning
Een bestaande bedrijfswoning kan onder voorwaarden met een wijziging worden omgezet naar een burgerwoning. Hiertoe is een evenredige belangenafweging nodig.

5.3.4 Woningsplitsing
Soms is het splitsen van woningen wenselijk. Via een afwijkingsmogelijkheid behoort dit tot de mogelijkheden van het bestemmingsplan Buitengebied. De voorwaarden die hiervoor gelden zijn:
- Splitsing mag slechts betrekking hebben op een gebouw, dat reeds een woonfunctie heeft;
- Het verbouwen ter bewoning van losstaande (voormalige) (bedrijfs) gebouwen zonder woongedeelte (schuren, loodsen en dergelijke) die deel uit maken/maakten van een agrarisch bedrijf, is hier niet aan de orde.
- Uitbreiding van het te splitsen gebouw is in beginsel uitgesloten.
- Een uitzondering kan worden gemaakt voor ondergeschikte uitbreiding, voor zover deze bouwkundig of uit een oogpunt van volkshuisvesting noodzakelijk is.
- Bij splitsing van een gebouw dient de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd te blijven. Deze voorwaarde is met name van belang bij monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.
- Het te splitsen gebouw dient een zodanige inhoudsmaat te hebben, dat er twee volwaardige woningen in kunnen worden ondergebracht. Richtlijn

voor het te splitsen gebouw is een inhoudsmaat van minimaal 1.000 m3. Dit is om te voorkomen dat woningen, die uit splitsing zijn ontstaan later nog weer uitgebreid gaan worden omdat de woning te klein blijkt te zijn.
- Splitsing mag niet tot gevolg hebben dat de bedrijfsvoering op nabij gelegen (agrarische) bedrijven wordt beperkt. Vanuit de milieuwetgeving (hinder) kan zich een beperking van de agrarische bedrijfsvoering voordoen wanneer de afstand tussen het te splitsen gebouw en de nabij gelegen agrarische bedrijven wordt verkleind.

5.4 Niet-agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan zal een terughoudende opstelling hebben ten aanzien van uitbreidingsmogelijkheden en vestiging van bedrijven die niet of in mindere mate aan het landelijke gebied zijn gebonden.

5.4.1 Bestaande bedrijven

Niet-agrarische bedrijven zijn bedrijven die niet of in geringe mate functioneel gebonden zijn aan het landelijk gebied. Het betreft onder andere administratieve en dienstverlenende bedrijven, een landbouwmechanisatiebedrijf, veehandelsbedrijven, een handel in aanhangwagens, een loon- en grondverzetbedrijf, aannemers en enkele aan de bouw verwante bedrijven. Het gaat om een grote diversiteit aan bedrijven. Voor het bestemmingsplan is van belang in hoeverre sprake is van ruimtelijk relevante activiteiten. In een aantal gevallen zijn de bedrijfsactiviteiten ondergeschikt aan de woonfuncties. Het gaat daarbij om een aantal aan-huis-gebonden beroepen (diverse adviesbureaus en administratieve bedrijvigheid) en kleinschalige opslagactiviteiten. Daarnaast kan onderscheid worden gemaakt in bedrijvigheid die sterk aan het landelijk gebied c.q. de landbouw is gebonden en overige bedrijvigheid. Aan het landelijk gebied gebonden activiteiten zijn bijvoorbeeld loon- en veehandelsbedrijven. Deze bedrijven dragen bij aan de werkgelegenheid in de gemeente en zorgen voor een leefbaar platteland en hergebruik van voormalige agrarische bebouwing.
De bestaande bedrijvigheid kan positief worden bestemd, wanneer de bedrijfsactiviteiten ter plaatse acceptabel zijn en sanering of verplaatsing naar een bedrijventerrein niet reëel is. De bestemmingsregeling bestemt nadrukkelijk alleen de bestaande activiteiten. Met betrekking tot uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven richt het plan zich op het voorkomen van structurele groei. De uitbreidingsmogelijkheden zijn alleen bedoeld voor de activiteiten die aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan. Voor bestaande niet-agrarische bedrijven is een uitbreidingsmogelijkheid van 20% in het algemeen toereikend. Van een economische noodzaak is sprake als aangetoond wordt dat de uitbreiding nodig is voor de continuïteit voor het bedrijf.
Indien sprake is van een functie bij een woning of agrarisch bedrijf met geringe ruimtelijke uitstraling, dan wordt de activiteit nader aangeduid binnen de woonbestemming dan wel de agrarische bestemming. Indien sprake is van een functie met een grote ruimtelijke uitstraling, dan wordt de activiteit apart bestemd.

5.4.2 Nieuwe bedrijven

Omdat niet-agrarische bedrijven niet in het landelijk gebied thuishoren, biedt het plan geen mogelijkheden voor nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid op nieuwe locaties. Nieuwvestiging zou leiden tot een ongewenste verdichting van het landelijk gebied. De landschappelijke waarden en de functies die aan het gebied eigen zijn zouden door nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven worden aangetast. Het plan biedt wel mogelijkheden om binnen vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing andersoortige bedrijvigheid te ontwikkelen.

6 Ruimtelijk raamwerk voor het buitengebied

Uitgangspunt voor het ruimtelijk raamwerk voor het buitengebied is dat het onderscheid tussen de verschillende landschappelijke eenheden behouden moet blijven en waar mogelijk versterkt om zo de eigenheid en leesbaarheid van het landschap te bewaren. Tegelijkertijd moet er ingespeeld worden op de nieuwe vragen (ruimteclaims) en veranderende behoeftes in het buitengebied.

Het ruimtelijk raamwerk is dan ook opgesplitst in de vier landschappelijke eenheden van het buitengebied, de rivieroeverwallen, de stroomruggen, de grootschalige kommen en de kleine komgebieden. Per eenheid is aangegeven hoe het landschap versterkt kan worden en welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn.

6.1 Rivieroeverwallen

Het uitgangspunt voor het rivieroeverwallenlandschap is behoud en versterking van het mozaïekachtig karakter van het landschap, met afwisseling van functies, open weides, boomgaarden en bebouwing.
Binnen het gebied Rivieroeverwallen komen delen voor waarvoor de Provinciaal beleid geldt dat van invloed is op de mogelijkheden:

- Ecologische Hoofdstructuur - 'nee tenzij'-benadering
- Stiltegebieden - stand still-step forward regime
- Waardevol landschap - 'ja, mits'

Dit geldt boven de onderstaande uitgangspunten.

Landschappelijke versterking

- Handhaven van de afwisseling tussen de open en besloten delen op de oeverwallen
- Versterking van structuurlijnen, routes en doorzichten vanaf de oeverwallen naar de uiterwaarden en open kommen (met name in de verdichte gebieden
- Landschappelijke versterking door aanplant van opgaande boombeplanting langs de doorgaande wegen (waarbij de wegen parallel aan de rivier sterker dienen te worden beplant dan de wegen loodrecht op de rivier)
- Aanplant van windsingels (elzenschermen) rond boomgaarden
- Versterken van groene relatie tussen kernen en het buitengebied (oeverwal is uitloopgebied) versterken
- Behoud van zichtrelatie met de open kommen

Functionele mogelijkheden

- Beperkt ruimte voor schaalvergroting, gezien het kleinschalige karakter van het landschap, wel uitbreiding van bouwmogelijkheden bij de agrarische bedrijven
- Schaalvergroting afhankelijk van de inpassing in het landschap
- Mogelijkheden voor functiemenging omdat dit de afwisseling van de oeverwal versterkt
- Mogelijkheden voor uitbreiding van fruit- en boomteeltbedrijven mits de karakteristieke open gebieden worden gespaard
- Mogelijkheden voor recreatie, mits deze kleinschalig is (verblijven in bestaande bebouwing, kleinschalige kampeerterreinen, recreatie als agrarische nevenactiviteit)
- Ruimte voor burgerwoningen (nieuwbouw, passend in het landschap of in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing)

6.2 Stroomruggen

Het uitgangspunt voor het stroomruggenlandschap is behoud en versterking van de fijnmazige gemengde structuur van het landschap, met grillige patroon van oude stroomruggen en meanders enerzijds en open agrarische graslanden en stroomgeulen anderzijds.
Binnen het gebied Stroomruggen komen delen voor waarvoor de Provinciaal beleid geldt dat van invloed is op de mogelijkheden:

- Ecologische Hoofdstructuur - 'nee tenzij'-benadering
- Stiltegebieden - stand still-step forward regime
- Waardevol landschap - 'ja, mits'

Dit geldt boven de onderstaande uitgangspunten.

Landschappelijke versterking

- Accentueren van oude rivierlopen en meanders door verbreding van de watergangen, natuurontwikkeling en beplanting zodat er duidelijk herkenbare waterlinten ontstaan
- Zichtbaar maken van de loop van oude wegen en waterlopen door (weg) beplanting
- Behoud van zichtrelatie met de open kommen

Legenda

- rivieroverwallen
- stroomruggen
- kleine open kommen
- grote open kommen
- ecologische hoofdstructuur
- stiltegebieden
- waardevol landschap
- weidevogel en ganzenbeschermingsgebied

Functionele mogelijkheden

- Beperkt ruimte voor schaalvergroting, gezien het kleinschalige karakter van het landschap, wel uitbreiding van bouwmogelijkheden bij de agrarische bedrijven
- Schaalvergroting afhankelijk van de inpassing in het landschap en verdeling van besloten gebieden op de stroomruggen en open landschap in de stroomgeulen
- Mogelijkheden voor functiemenging omdat dit de afwisseling van de stroomruggen versterkt
- Mogelijkheden voor recreatie, mits deze kleinschalig is (verblijven in bestaande bebouwing, kleinschalige kampeerterreinen, recreatie als agrarische nevenactiviteit)
- Ruimte voor burgerwoningen (nieuwbouw, passend in het landschap of in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing)

6.3 Grootschalige kommen

In de grootschalige kommen is het actief beschermen van de grootschalige openheid het uitgangspunt.
Binnen het gebied Grootschalige kommen komen delen voor waarvoor de Provinciaal beleid geldt dat van invloed is op de mogelijkheden:

- Weidevogel- en ganzenbeschermingsgebied - 'nee tenzij'-benadering

Dit geldt boven de onderstaande uitgangspunten.

Landschappelijke versterking

- Mogelijkheden voor waterberging door verbreding van watergangen en het inrichten van moeras en poelen in natte en onrendabele delen van komgebieden
- Geen boombeplanting langs de oost-west gelegen wegen om de visuele verbinding tussen de oeverwallen in de open kommen te versterken

Functionele mogelijkheden

- Mogelijkheden voor schaalvergroting van landbouw, waarbij de inpassing van nieuwe (agrarische) bebouwing een belangrijk aandachtspunt is (uitbreiding van bouwmogelijkheden bij de agrarische bedrijven)
- Glastuinbouw niet toegestaan, verspreid liggend glas zoveel mogelijk verplaatsen naar concentratiegebied
- Om agrariërs de ruimte te geven, mag het omzetten van vrijkomende bedrijfsbebouwing naar burgerwoningen niet belemmerend werken
- Geen nieuwe burgerwoningen (wel mogelijkheden om bij vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing woningen te realiseren)
- Nevenfuncties zijn mogelijk, mits deze de zittende agrariërs niet beperken
- Niet grondgebonden agrarische bedrijven zijn niet wenselijk

6.4 Kleine komgebieden

Voor de kleine komgebieden is het actief beschermen van de openheid het uitgangspunt.
Binnen het gebied kleine komgebieden komen delen voor waarvoor de Provinciaal beleid geldt dat van invloed is op de mogelijkheden:

- Stiltegebieden - stand still-step forward regime
- Waardevol landschap - 'ja, mits'
- Weidevogel- en ganzenbeschermingsgebied - 'nee tenzij'-benadering

Dit geldt boven de onderstaande uitgangspunten.

Landschappelijke versterking

- Mogelijkheden voor waterberging door verbreding van watergangen en het inrichten van moeras en poelen in natte en onrendabele delen van komgebieden
- Verplaatsen van verspreide grastuinbouw naar het concentratiegebied
- Ontmoedigen van uitbreiding van fruitteelt in de open delen van de kommen en het stimuleren van bedrijfsverplaatsing van de open gebieden naar de randen, oeverwallen en stroomruggen.

Functionele mogelijkheden

- Beperkt ruimte voor schaalvergroting, gezien het kleinschalige karakter van het landschap, wel uitbreiding van bouwmogelijkheden bij de agrarische bedrijven, mits landschappelijk ingepast
- Mogelijkheden voor verbreding van de landbouw, mits deze de openheid van het landschap niet aantasten

Bijlage Milieuregelgeving en landbouw

De agrarische sector is omvangrijk en speelt mede daardoor een belangrijke maatschappelijke en economische rol. De uitstoot van ammoniak afkomstig van dierlijke mest kan leiden tot verzuring en stank. Vooral de intensieve veehouderij is door de hoge dierdichtheid een belangrijke ammoniakbron. Emissies van fijn stof, bestrijdings- en gewasbeschermingsmiddelen en van meststoffen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de lokale en regionale kwaliteit van de lucht, de bodem en het oppervlaktewater.

De wet- en regelgeving ziet erop toe dat deze milieugevolgen van de bedrijfsvoering van deze sector zoveel mogelijk worden beperkt. Deze regelgeving voor agrarische bedrijven is de laatste jaren sterk aan veranderingen onderhevig. Dit is het gevolg van de implementatie van Europese regelgeving, de modernisering van de VROM-regelgeving en van wijzigingen in het beleid. In deze paragraaf wordt de relevante en actuele wet- en regelgeving op hoofdlijnen weergegeven en wordt aangegeven wat de betekenis voor het bestemmingsplan buitengebied kan zijn. Achtereenvolgens worden de thema's mest (a), ammoniak (b), geurhinder (c) en fijnstof (d) behandeld.

7.1 Mestproblematiek en -beleid

De veehouderij in Nederland kent een hoge intensiteit: veel dieren op weinig grond. De veehouderij produceert daardoor meer dierlijke mest dan nodig is voor bemesting van de gewassen. Deze mest moet worden opgeslagen, vervoerd en verwerkt. Daarbij heeft het overmatig gebruik van mest- zowel dierlijke mest als kunstmest- negatieve gevolgen. Zoals te veel algen in sloten, waardoor planten en vissen verstikken. Of teveel nitraat in het drinkwater. Om deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het mestbeleid ingevoerd. Dit beleid is gebaseerd op de Europese Nitraatrichtlijn uit1991.

7.1.1 Mestopslag

▶ Beleid en regelgeving

De regelgeving omtrent de mestopslag is geregeld in de **Wabo** (6 november 2008), in het **Besluit mestbassins milieubeheer** (13 december 1990) en het **Besluit landbouw milieubeheer** (13 juli 2006). Als een mestbassin niet voldoet aan de criteria die gesteld zijn in deze beide besluiten is het mestbassin vergunningplichtig. De vergunningplicht geldt dan voor het gehele bedrijf en niet alleen voor het mestbassin.

In Nederland is momenteel het **4e actieprogramma Nitraatrichtlijn** (1 januari 2012) van kracht. In dit actieprogramma wordt in verband met de verkorting van de uitrijdperiode voor mest een langere verplichte opslagcapaciteit voor dierlijke mest voorgeschreven. De minimale opslagcapaciteit waarover een veehouder moet kunnen beschikken neemt toe van zes naar zeven maanden. Daardoor zal het nodig zijn om nieuwe mestopslagen te creëren of bestaande mestopslagen uit te breiden. Ook kan het voorkomen dat bestaande, niet meer in gebruik zijnde, mestopslagen weer in gebruik genomen zullen worden.

▶ Betekenis voor het bestemmingsplan

Gezien het beleid wordt er een toename van mestopslagcapaciteit verwacht. Er zal door het bevoegd gezag bepaald moeten worden waar en hoe mestopslagen in het buitengebied toegestaan worden. Aspecten zoals geur, vervoersbewegingen, ruimte, inpassing in het landschap en de toepassing van de mest, zijn relevant bij de keuze van de locatie van een mestopslag. Het bestemmingsplan dient dit te ondersteunen of zal hierop aangepast moeten worden. Ook de inpassing in het landschap kan hierin opgenomen worden.

Er kan gekozen worden voor een mestopslag binnen de inrichting of op perceelsniveau. Door de kortere uitrijdperiode kan het wenselijk zijn om de mestopslag op percelen in de ontvangstgebieden te realiseren. Voor de landschappelijke inpassing zijn in de brochure "Mestopslag in het buitengebied" CUMELA (4 maart 2010) suggesties gedaan.

7.1.2 Mestverwerking

▶ Beleid en regelgeving

Het bewerken of verwerken van dierlijke of overige organische meststoffen, uitgezonderd mengen en roeren, is vergunningplichtig op grond van **categorie 7.5, onderdeel d van het Besluit omgevingsrecht. De Handreiking (co-) vergisting van mest** (september 2010) is bedoeld voor gemeenten en provincies voor het beoordelen van vergistinginstallaties. Deze handreiking is per 1 januari 2011 aangewezen als BBT (best beschikbare techniek)-referentiedocument in bijlage 1, tabel 2, van de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Andere technieken dan (co) vergisting moeten bij vergunningverlening individueel worden beoordeeld.

In de **Provinciale Richtlijnen** (Artikel 2.7) is opgenomen dat een **biomassalocatie** is toegestaan op een voormalig of bestaand of niet agrarisch bouwperceel waarvan de oppervlakte max 2,5 hectare is. Een goede landschappelijke inpassing is van belang en omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Uit een Ruimtelijke onderbouwing moet blijken dat aan voorwaarde is voldaan.

▶ Betekenis voor het bestemmingsplan

In de handreiking (co-)vergisting worden de volgende aspecten genoemd, die relevant kunnen zijn voor het bestemmingsplan:
Een gemeente die ruimte wil creëren voor co-vergisting van mest zal daar zelf beleidskeuzes in moeten maken en die doorvertalen in het bestemmingsplan. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan zal de gemeente de keuze moeten maken waar in de gemeente en op welke schaal co-vergisting van mest ruimtelijk inpasbaar is.
Voor vergisting als bedrijfeigen activiteiten (dit betekent passend bij en gebonden aan een agrarische bestemming), kan het nodig zijn dat de algemene definities van "agrarisch gebied" moeten worden aangepast. Het is aan te bevelen een agrarische bestemming "met nevenactiviteit mestverwerking al dan niet gecombineerd met energieopwekking" expliciet op te nemen in het bestemmingsplan, en ook duidelijk aan te geven wat onder mestverwerking wordt verstaan.

Als een gemeente vestiging van een centrale mestverwerking op een grotere schaal mogelijk wil maken is ruimtelijk maatwerk nodig. Maatwerk wil zeggen dat hier een locatie apart voor bestemd moet worden. Dit betekent doorgaans aanpassing van een bestaande bestemming.
Aandachtpunt is de geadviseerde richtafstand van 100 meter rond installaties voor covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie (VNG, maart 2009). Deze is gebaseerd op afstanden van ten minste 100 meter voor geur en geluid, 50 meter voor stof en 30 meter voor veiligheid. Voor installaties voor co-vergisting zijn de afstanden voor geur, stof en geluid een overschatting, terwijl veiligheid licht wordt onderschat. Bepalend voor veiligheid is de opslag van biogas. De berekeningen rond deze opslag geven aan dat een afstand van 50 meter voor veiligheid in de meeste gevallen afdoende is.

7.2 Ammoniakproblematiek en -beleid

De ammoniak die vrijkomt uit dierlijke mest verdwijnt naar de lucht. Om de ammoniakbelasting op bos- en natuurgebieden te verlagen moet de ammoniakemissie van de landbouwbedrijven omlaag. Zonder emissiebeperkende maatregelen komt ammoniak vrij uit de stallen en de mestopslag en bij het uitrijden van de mest. Een kwart van de ammoniak die vrijkomt, komt vlakbij de bron neer. Veehouderijbedrijven die dichter bij een natuurgebied liggen veroorzaken daarom een veel grotere ammoniakbelasting op dit natuurgebied dan vergelijkende bedrijven (met een zelfde ammoniakemissie) die verder hier vandaan liggen. Daarnaast zijn niet alle natuurgebieden even gevoelig voor ammoniak. De grondsoort en de vegetatie zijn hierbij bepalend.

▶ Beleid en regelgeving
Op 8 mei 2002 is de **Wet ammoniak en veehouderij** (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze nieuwe regelgeving kent een **emissiegerichte benadering** voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de kwetsbare gebieden.

Het **Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij** is op 1 april 2008 in werking getreden. Met dit besluit wordt invulling gegeven aan het algemene Nederlandse emissiebeleid. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissiearm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden. Op grond van het besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde, toegepast worden.

Veehouderijen zouden oorspronkelijk al per 1 januari 2010 moeten voldoen aan het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. Gebleken is dat veel veehouders voor die datum de noodzakelijke stalaanpassingen niet kunnen realiseren. De minister heeft onder voorwaarden uitstel van de verplichting verleend tot uiterlijk 1 januari 2013 in het **Actieplan Ammoniak Veehouderij**. Aan het Actieplan ligt een gedoogbeleid ten grondslag. Dit betekent dat gedoogd wordt dat veehouderijen in overtreding zijn van het Besluit huisvesting. Om mee te doen met het gedoogbeleid moeten veehouders voor 1 april 2010 een bedrijfsontwikkelplan hebben ingediend (BOP).

▶ Betekenis voor het bestemmingsplan
In het bestemmingsplan moet de afweging worden gemaakt of het toelaatbaar is om een veehouderij te vestigen of een bestaande veehouderij uit te breiden. In de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is bepaald dat in zeer kwetsbare gebieden en in een zone van 250 meter rond deze gebieden een oprichtingsverbod geldt voor nieuwe veehouderijen. Daarnaast kan een bestaande intensieve veehouderij de veestapel niet uitbreiden als dat extra ammoniakemissie zou veroorzaken. Ook voor bestaande melkveebedrijven gelden beperkingen, maar die zijn minder streng.

Deze wetgeving wordt doorvertaald in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan dus ook geen nieuwe bestemming opnemen voor een nieuwe veehouderij. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet onderzoek worden gedaan of sprake is van een zone van 250 meter rond zeer kwetsbare gebieden.

Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden en kan niet regelen welke soorten vee en hoeveel dieren precies zijn toegestaan. Dit laatste is geregeld via de milieuvergunning en niet via het bestemmingsplan. Wél kan in het bestemmingsplan onderscheid worden gemaakt tussen bestemmingen met intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij en tussen volwaardige en hobbymatige veehouderijen De intensieve veehouderijen worden op de plankaart aangeduid met (iv). Enkel op deze plaatsen mag intensieve veehouderij als hoofdactiviteit worden gevoerd, elders is intensieve veehouderij als nevenactiviteit toegestaan.

7.3 Geurhinder

Veehouderijen veroorzaken geur vanwege bijvoorbeeld de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Daarnaast kan geurhinder leiden tot psychische klachten, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

▶ Beleid en regelgeving
Sinds 1 januari 2007 is de wet Geurhinder en Veehouderij van kracht. De nieuwe wet biedt gemeenten de mogelijkheid om, binnen bepaalde bandbreedtes, aan te geven hoeveel geurhinder zijn acceptabel vinden. Het gevolg is dat de geurnormen per gemeente kunnen verschillen. Het betekent ook dat daarmee op sommige plaatsen eenvoudiger is geworden om te bouwen in de buurt van een agrarisch bedrijf.
Het algemene stankbeleid staat beschreven in de Herziene Nota Stankbeleid en in het Nationaal Milieubeleidsplan. Als algemene doelstelling voor geurhinder is gesteld dat er in 2000 nog maximaal 750.000 woningen geurhinder mochten ondervinden van stank. In 2010 mogen er geen ernstig gehinderden meer zijn.

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de **Wet geurhinder en veehouderij**. Verder dienen op grond van de Wet milieubeheer de beste beschikbare technieken (BBT) te worden toegepast. Veehouderijen die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten. Het Besluit landbouw milieubeheer geeft ook minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten voor opslagen van veevoeder en mest. Mestbassins dienen te voldoen aan het Besluit mestbassins milieubeheer. Daarnaast zijn voor geurhinder ook de Milieu-effectrapportage en de Reconstructiewet concentratiegebieden van belang.

Op 31 december 2010 is in de Staatscourant het Ontwerpbesluit houdende wijziging van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (agrarische activiteiten in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) gepubliceerd. Deze publicatie omvat tevens de ontwerpregeling houdende wijziging van de Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (agrarische activiteiten). Op dit moment heeft dit ontwerpbesluit nog geen wettelijke status.

Bij het aspect geur en veehouderij in het bestemmingsplan gaat het aan de ene kant om **de bronnen van geur** (bijvoorbeeld een rundveehouderij, varkenshouderij of nertsenfokkerij) en aan de andere kant het **mogelijk maken van geurgevoelige objecten** (gebouwen zoals woningen, scholen, kantoren).

▶ Betekenis voor het bestemmingsplan
Bronnen van geur
In het bestemmingsplan moet de afweging worden gemaakt of het toelaatbaar is om een veehouderij te vestigen of een bestaande veehouderij uit te breiden. Ook kan het bestemmingsplan de fysieke ruimte vastleggen die een bedrijf krijgt. Er zijn globaal twee manieren waarop de veehouderij kan worden bestemd. De eerste is het opnemen van een ruime en globale bestemming. Het bedrijf krijgt dan een groot en ruim bouwvlak. Dit is handig om te doen als het wenselijk is om de veehouderij in de toekomst uitbreidingsruimte te geven. Hiermee is overigens nog geen 'milieuruimte' aan het bedrijf toegekend. Het geuraspect wordt geregeld via de omgevingsvergunning. De tweede manier van bestemmen is het opnemen van een 'smalle' maatbestemming. Hiermee is het bedrijf ruimtelijk begrensd. Bij uitbreiding is sprake van een nieuwe planologische situatie.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt in de diverse bestemmingen "Agrarisch" de smalle maatbestemming toegepast, omwille van de balans tussen de agrarische gebruiksmogelijkheden en de landschappelijke waarden. De eventuele toegewezen groeimogelijkheden van bedrijven zijn in dit bestemmingsplan al wel bestemd.

In het bestemmingsplan kan eventueel een geurcontour worden opgenomen. Deze regelt uitsluitend dat binnen deze geurcontour geen woningen gebouwd mogen worden. Het bestemmingsplan regelt in principe niet de milieuruimte, maar wel de fysieke ruimte en het toegestane gebruik. In het SVBP is hiervoor de gebiedsaanduiding 'milieuzone- geurzone' opgenomen. Er is omwille van de planologische flexibiliteit voor gekozen om de geurcontouren van individuele bedrijven niet op de verbeelding op te nemen.

Geurgevoelige objecten
Het is in principe niet toegestaan nieuwe geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf te bouwen. Voor uitzonderingen moeten zeer zwaarwegende belangen aan de orde zijn. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet in ogenschouw worden genomen dat iemand niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Een veehouderij heeft overigens geen 'recht' op behoud van haar uitbreidingsmogelijkheden in de zin van een recht op uitbreiding van de milieuruimte die het bedrijf inneemt.

Bij het bepalen van de geurcontour in het bestemmingsplan, is niet alleen de geurcontour van een individueel bedrijf van belang, maar kan ook sprake zijn van cumulatie van geurhinder indien in een gebied meerdere veehouderijen zijn gevestigd (achtergrondbelasting).

Het is mogelijk om de geurcontour te verkleinen, bijvoorbeeld door het nemen van maatregelen. De maatregelen om de geurcontour te verkleinen moeten gewaarborgd zijn voordat de geurgevoelige bestemming juridisch mogelijk wordt gemaakt.

Voor de toetsing van fijn stof afkomstig van de 'eigen' veehouderij maakt dit echter wél uit. Een bedrijfswoning maakt immers onderdeel uit van de inrichting en hoeft daarom niet getoetst te worden. Dat geldt niet voor een voormalige bedrijfswoning. Ten aanzien van een voormalige bedrijfswoning wordt geadviseerd om bij de toetsing van fijn stof afkomstig van de 'eigen' veehouderij aan te sluiten bij de juridisch-planologische status van die woning, ofwel de bestemming in het bestemmingsplan. Alleen als een voormalige bedrijfswoning is herbestemd tot burgerwoning wordt dan beoordeeld of aan de grenswaarden voor fijn stof wordt voldaan. Een voormalige agrarische bedrijfswoning die planologisch gezien nog onderdeel van de veehouderij uitmaakt, wordt niet beschermd tegen de nadelige gevolgen van fijn stof van de 'eigen' veehouderij. Daarmee wordt aangesloten bij de in het milieurecht waarneembare tendens om aan te sluiten bij de bestemming in plaats van bij het feitelijk gebruik.

7.4 Fijnstof

De luchtkwaliteit heeft een grote invloed op de volksgezondheid. Een van de relevante onderdelen voor luchtkwaliteit is fijnstof (in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 micrometer, bestaande uit deeltjes van verschillende grootte, herkomst en chemische samenstelling). Landbouw is een belangrijke bron van fijnstof.

▶ Beleid en regelgeving
Bij vergunningverlening moet op grond van de Wet milieubeheer getoetst worden aan die milieukwaliteitseisen, waaronder luchtkwaliteit.

▶ Betekenis voor het bestemmingsplan
Bij vergunningplichtige bedrijven moet een beoordeling van fijn stof plaatsvinden. Overal buiten de inrichtingsgrens moet getoetst worden, behalve op de plekken die uitgezonderd worden op basis van toegankelijkheid en blootstelling. Dit betekent dat bedrijfswoningen van naastgelegen veehouderijen, net als burgerwoningen, meegenomen moeten worden bij de toetsing. Omdat zowel bedrijfswoningen als burgerwoningen beschermd worden tegen de fijn stof emissie van de nabij gelegen veehouderij maakt het voor de toetsing van de nabij gelegen veehouderij niet uit of het gaat om een bedrijfswoning of een voormalige bedrijfswoning.

Prinses Marijkelaan