

GEMEENTE OVERBETUWE

Bestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk

GEMEENTE OVERBETUWE

Bestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk

Inhoud

- A. Toelichting, d.d. oktober 2010;
- B. Regels, d.d. oktober 2010;
- C. Verbeelding, schaal 1:2000, NL.IMRO.1734.0066BUITlingewal1- ONT2, d.d. 26-10-2010.



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE OVERBETUWE

Bestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk

Toelichting

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging.....	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Leeswijzer	6
2.	BESTAANDE SITUATIE.....	7
2.1.	Ruimtelijke structuur.....	7
2.2.	Functionele structuur.....	8
3.	BELEIDSKADER.....	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Regionaal beleid.....	12
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	13
4.	PLANBESCHRIJVING.....	14
4.1.	Open teeltondersteunende voorzieningen	14
4.2.	Uitbreiding bedrijfsbebouwing	15
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	17
5.1.	Milieu	17
5.2.	Waterhuishouding	22
5.3.	Flora & fauna	24
5.4.	Archeologie & cultuurhistorie.....	25
5.5.	Leidingen.....	25
6.	JURIDISCH PLAN.....	26
6.1.	Inleiding	26
6.2.	Indeling	27
6.3.	Bestemmingen	29
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
8.	OVERLEG & INSPRAAK.....	34
8.1.	Vooroverleg	34
8.2.	Inspraak.....	34
8.3.	Zienswijzen.....	34



Ligging plangebied in groter verband met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op 7 augustus 2008 is het bestemmingsplan “Buitengebied Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999-2003” gedeeltelijk onherroepelijk geworden. Omdat er als gevolg van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State op onderdelen aan het plan goedkeuring is onthouden, dient het plan te worden gerepareerd. Daarnaast is een actualisatie van het plan aan de orde in verband met de verplichte digitalisering van bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke Ordening (Wro).

Onderhavige bestemmingsplanherziening ex artikel 3.1 Wro voorziet in een regeling waarmee de onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden zijn gerepareerd, het plan is aangevuld ten aanzien van de huidige planologische inzichten en voorts is afgestemd op de huidige wensen met betrekking tot het gebruik van netconstructies. Dit laatste vloeit met name voort uit de verandering van de klimatologische omstandigheden (harde regens, wind en meer hagel). Daarnaast dient met het bestemmingsplan te worden voldaan aan de laatste RO-standaarden met betrekking tot de standaard vergelijkbaarheid van plannen en de digitale uitwisseling ervan.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.2. Ligging

Het plangebied is gelegen ten noorden van het dorp Zetten, direct ten noorden van de Linge en beslaat een terrein van circa 50 ha. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Wageningsestraat/Knoppersweg. Verder naar het oosten ligt een karakteristiek en door openheid gekenmerkt komgebied.

Aan de noordoostzijde grenst de locatie aan een de rioolwaterzuiveringsinstallatie Zetten en omstreken. Ten westen en ten noorden van het plangebied liggen gronden met een agrarische bestemming. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de oever van de Linge. Aan de overzijde van de Linge ter hoogte van het plangebied ligt het Landgoed Hemmen.

1.3. Geldend bestemmingsplan

In het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999-2003”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Overbetuwe op 30 november 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 21 juni 2005. Het overgrote deel van de gronden binnen dit bestemmingsplan heeft de bestemming “Proefstation” onderverdeeld in “Bestemmingsvlak I en II”. Daarnaast zijn er aparte bestemmingen voor de A-watergangen, de leidingen, het straalpad en de beschermingszone voor het grondwaterbeschermingsgebied, voor zover deze zijn gelegen binnen het plangebied. Voor het gedeelte waaraan goedkeuring is onthouden (bestemming proefstation met de aanduiding bestemmingsvlak I) geldt het bestemmingsplan Buitengebied Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999.

Bestemmingsvlak I geeft het vlak aan waarbinnen de bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. Deze bedrijfsbebouwing heeft een maximale oppervlakte van 6.600 m². De hoogte en goothoogte van deze bebouwing mogen maximaal respectievelijk 10 en 7.50 m bedragen. De bedrijfswoning is aan aparte maten en aan een specifieke locatie gebonden.

Verder mogen binnen bestemmingsvlak I kassen, tunnels en teeltkappen worden opgericht tot een maximale oppervlakte 12.000 m². Voor de kassen is, ter nadere bepaling van de locatie, een aparte aanduiding op de plankaart opgenomen. De goothoogte van de kassen mag ten hoogste 4.50 m en de hoogte ten hoogste 6 m bedragen. De hoogte van tunnels en teeltkappen mag ten hoogste 3.75 m bedragen. Voorts wordt in vlak I ruimte geboden voor de bouw van een of meer stuureenheden en de aanleg van verharding ten behoeve van de verkeers- en parkeerruimte.

In bestemmingsvlak II mag maximaal 6 ha grond worden bebouwd met netconstructies en teeltkappen. Verder mogen op deze gronden een of meer stuureenheden worden opgericht.

Voor de bebouwingsvrije zone langs de Linge en de teeltvrije zones ter hoogte van de verschillende woningen langs de randen van de gronden van het Praktijkonderzoek zijn aanduidingen op de plankaart opgenomen.

Onthouding van goedkeuring

Tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland d.d. 21 juni 2005 is beroep ingesteld door Stichting Het Lijdensche Fonds voor Kerk en Zending bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep is gedeeltelijk gegrond verklaard zodat het goedkeuringsbesluit is vernietigd voor zover het betreft artikel 4, eerste lid, onder b, sub 1 van de planvoorschriften, artikel 4, derde lid, onder h, van de planvoorschriften en het plandeel met de bestemming “Proefstation” en de aanduiding “Bestemmingsvlak I”.

Vervolgens hebben Gedeputeerde Staten een heroverweging gedaan, met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State, waarbij goedkeuring onthouden is aan de volgende onderdelen:

- Artikel 4, lid 3, sub e;
- Artikel 4, lid 1, onder b, sub 1; en
- Artikel 4, lid 3, sub h van de voorschriften; en
- Het plandeel met de bestemming “Proefstation” en de aanduiding “Bestemmingsvlak I”.

Het betreft ten eerste het onderdeel waarin de maximale behoefte aan teeltkappen wordt geregeld. Het bestemmingsplan voorziet niet in een onderscheid tussen netconstructies en teeltkappen en maakt het mogelijk dat 6 van de 50 beschikbare hectaren gedurende de gehele planperiode ten volle wordt benut voor het oprichten van teeltkappen. Deze kappen ogen echter, wanneer zij voorzien zijn van lichtdoorlatende folie, als een ondoorzichtig en reflecterend materiaal. Gelet op de aanzienlijk kleinere behoefte aan gronden voor teeltkappen, de ruimtelijke uitstraling van de kappen en het feit dat het plandeel bij recht voorziet in zes hectare waar permanent teeltkappen kunnen worden opgericht achtte de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot goedkeuring van het plan in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en vond het niet berusten op een deugdelijke motivering. Ten behoeve van een tijdelijke behoefte aan extra oppervlakte voor teeltkappen had volgens de Afdeling ook volstaan kunnen worden met een binnenplanse vrijstelling ex artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) (= artikel 3.6 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)). Ook is er geen onderscheid gemaakt in de maximale bebouwingspercentages van teeltkappen en die van netconstructies.

Verder is ook aan de uitbreidingsmogelijkheid voor bedrijfsbebouwing met 10% (600 m²) binnen het plandeel met de bestemming “Proefstation” en de aanduiding “Bestemmingsvlak I” goedkeuring onthouden. De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State overwoog hierbij dat gelet

op a) de aanzienlijke omvang van de mogelijke uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, b) de gevolgen hiervan voor de openheid van het landschap en c) het feit dat geen onderzoek is verricht waaruit de concrete behoefte van het proefstation aan uitbreidingsmogelijkheden blijkt, dat het besluit in strijd is met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering.

Voor deze onderdelen van het vigerende plan is het zodoende noodzakelijk om een bestemmingsplanherziening op te stellen. Wegens het in werking treden van de Wro met bijbehorende RO-standaarden is ervoor gekozen om een nieuw, uniform en integraal bestemmingsplan voor het hele plangebied op te stellen. Daarom wordt het hele vigerende bestemmingsplan herzien ex artikel 3.1 Wro. De gemeente is bereid hier medewerking aan te verlenen.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van de aanpassingen die doorgevoerd zijn in het plan naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State;
- In hoofdstuk 5 komen vervolgens de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- In hoofdstuk 6 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 8 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

Sinds 1996 worden de gronden binnen het plangebied benut voor de fruitteelt ten dienste van het proefstation, thans betiteld als kenniscentrum. De omvang van het plangebied bedraagt circa 50 ha. Ten behoeve van de proefboomgaarden voor fruitteelt zijn circa 30 ha in gebruik genomen. Hierbij moet worden opgemerkt dat steeds een deel van het areaal braak zal liggen.

De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van 4.200 m². Deze bebouwing bestaat uit een centraal bedrijfsgebouw waar onderzoek plaatsvindt en waarin ook een kantoor, werkplekken, waarnemingsruimten en een kantine voor de werknemers zijn ingericht. Verder staat er nog enige kleinere bedrijfsbebouwing. Het betreffende onderzoek en de bijpassende productwaarnemingen dienen op de teeltlocatie plaats te vinden. Zij vormen een wezenlijk onderdeel van de werkzaamheden van het kenniscentrum. Verder is op het perceel een bungalow aanwezig die fungeert als bedrijfswoning. Het andere gebouw op het perceel is in gebruik als adviesbureau/kenniscentrum voor de fruitteelt.

Het kenniscentrum maakt deel uit van het samenwerkingsverband Wageningen Universiteit en Researchcentrum (Wageningen UR), dat zowel nationaal als internationaal een vooraanstaande rol speelt op het gebied van het landbouwkundig onderwijs en onderzoek. Deze sector kenmerkt zich door een toenemende dynamiek. Daarbij worden voortdurend nieuwe onderzoeksvragen gesteld en moeten nieuwe teeltmethoden worden beoordeeld, onder andere op het gebied van duurzame biologische land- en tuinbouw.

Hoewel het van belang is dat het kenniscentrum ook in de toekomst een bijdrage kan leveren aan deze ontwikkelingen is het uitgangspunt van dit bestemmingsplan de reparatie van die delen van het bestemmingsplan “Buitengebied Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999-2003” waaraan door Gedeputeerde Staten, met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State, goedkeuring is onthouden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet derhalve niet in een significante uitbreidingsmogelijkheid, dan wel functiewijziging in de bedrijfsvoering.

Ten behoeve van de verkeersbewegingen en de bedrijfslogistiek is een deel van het terrein geasfalteerd. Dit geasfalteerde terrein biedt voldoende ruimte voor 40 parkeerplaatsen voor de auto's van de medewerkers en de bezoekers, en voor het stallen van de fietsen van de medewerkers.

Ook biedt het terrein voldoende ruimte voor het (incidenteel) parkeren van enige bussen. In het groeiseizoen worden namelijk af en toe voorlichtingsbijeenkomsten gehouden voor groepen die werkzaam zijn in de betreffende bedrijfssectoren. In de periode mei tot en met oktober (circa 27 weken) komt dit neer op hooguit 2 bussen per maand.

Het complex wordt vanaf de Knoppersweg via de Lingewal ontsloten. De draagkracht van de Lingewal is afgestemd op zwaar landbouwverkeer. Aan de landzijde van de weg zijn uitwijkhavens gerealiseerd, waardoor de breedte van de weg voldoet.

2.2. Functionele structuur

Sinds augustus 2005 is er op de planlocatie een Fruitkenniscentrum gevestigd waarin meerdere bedrijven naast de Wageningen Universiteit in participeren. Het Fruitkenniscentrum is opgericht vanwege de ontwikkelingen die waarneembaar zijn in de agrarische sector en in de onderzoekswereld. De agrarische ondernemer is niet alleen meer bezig met teelttechnische zaken. De moderne agrariër werkt keten- en marktgericht. Om die reden wilde Praktijkonderzoek Fruitteelt Applied Plant Research PPO (hierna: PPO Fruit) de kennis breder gaan inzetten en gaan samenwerken met marktpartijen op het terrein van de fruitteelt. Ook ondervindt de fruitteeltsector in toenemende mate concurrentie uit binnen- en buitenland. Om ook in de toekomst verzekerd te zijn van een rendabele fruitteelt in Nederland moest (en moet nog steeds) de innovatiekracht van de sector versterkt worden.

Verder was er enige jaren gelegen sprake van een dreigende sluiting van PPO Fruit vanwege bezuinigingen. Het team van 20 tot 25 medewerkers was te klein om zelfstandig te kunnen functioneren. De trend dat de overheid steeds meer taken uitbestedt en overlaat aan de private sector, is ook aan de onderzoekswereld niet voorbij gegaan. Onderzoekstaken die voorheen alleen door de universiteit werden verricht, worden tegenwoordig steeds meer uitbestedt aan de private sector.

Op basis van de gedachte 'samen staan we sterker' is vervolgens het Kenniscentrum Randwijk opgericht. Door de bundeling van kennis en expertise kunnen ondernemers in de fruitsector sneller worden geholpen en wordt het kennis- en innovatieniveau binnen de sector omhoog gebracht

Op het terrein van het kenniscentrum bevinden zich een woning, een werkruimte en een aantal bedrijfsgebouwen, die meer geschikt zijn voor de fruitteelt.

Het kenniscentrum ondersteunt door middel van toepassingsgericht en toegepast onderzoek de sectoren fruitteelt (en boomteelt) bij de ontwikkeling van bedrijfssystemen die duurzaam, veilig en concurrerend

zijn. Het onderzoek houdt rekening met de maatschappelijk gestelde randvoorwaarden. De resultaten zijn beschikbaar voor het bedrijfsleven (sector) en de overheid, die deze mede aanwendt ter ondersteuning van de beleidsvorming van het ministerie. Het kenniscentrum werkt in de eerste plaats voor overkoepelende organisaties van fruittelers en boomkwekers. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en het Productschap Tuinbouw zijn de belangrijkste klanten.

Het kenniscentrum richt zich verder op andere organisaties die behoefte hebben aan onderzoeksresultaten of een belangrijke signaalfunctie hebben voor het bedrijf. Hierbij kan worden gedacht aan consumenten-, natuur- en milieuorganisaties, media, onderwijsinstellingen, keuringsdiensten, voorlichtingsorganisaties en lagere overheden.

Het plangebied wordt doorsneden door twee A-watgangen, een gasleiding, een rioolpersleiding en een effluentleiding van de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie. Over het plangebied heen loopt een straalpad. Het perceel ten westen van de A-watgang, die het plangebied aan de westkant in noord-zuidelijke richting doorsnijdt, valt binnen een grondwaterbeschermingsgebied, als gevolg waarvan een groot deel van het plangebied de status boringvrije zone heeft.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden kort de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

3.1. Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het Streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin. Bundeling van verstedelijking is een beleidsstrategie die het Rijk hanteert. Er wordt op deze manier optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is. In het buitengebied kan herstructurering en transformatie eveneens in een deel van de vraag naar ruimte voorzien. Het rijk ziet de mogelijkheden van bestaande voorraad bebouwing graag ruim benut, mits aan een aantal doelstellingen en randvoorwaarden (onder meer vanuit water) wordt voldaan.

In onderhavig bestemmingsplan worden geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, behoudens het overal toestaan van netconstructies gedurende het teeltseizoen. Voorts wordt gebruik gemaakt van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Er wordt geen extra directe planologische ruimte voor uitbreiding van de bebouwing opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

3.2. Provinciaal beleid

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit

al kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn "Gelderland en de nieuwe Wro" als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005', tenzij de agenda dit aangeeft. Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied (rode ster)

Streekplan Gelderland

Op 29 juni 2005 is het streekplan door de provincie Gelderland vastgesteld. In het document wordt de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte, als centraal element aangehouden voor de ontwikkeling van de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van haar grondgebied versterken door in te zetten op de kenmerken en waarden die de provincie van belang acht. Het gaat om natuur en water, maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen van stedelijke functies en infrastructuur. Oftewel de provincie zal zich sterk maken voor het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. De overige gebieden behoren tot het multifunctioneel gebied waar gemeenten, in regionaal verband, een grotere rol in toegewezen krijgen.

Het perceel is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het multifunctioneel gebied binnen het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor gemeenten gericht op:

- Grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland;
- Vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geaccommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit;
- Nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geaccommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.

Het agrarisch kenniscentrum wordt beschouwd als een functie (economische drager) die thuishoort in het landelijk gebied (Zie ook de uitspraak van de Raad van State (nr. 200506411/1) van 3 mei 2006). Het gaat om een bedrijf met een hoofdzakelijk agrarisch karakter met als doel

het verrichten van wetenschappelijk onderzoek in de fruit- en boomteelt, het verwerken van de daarmee verworven kennis, alsmede het ter beschikking stellen van deze kennis voor ondernemers in deze sector. Ook in de onderzoekswereld is het de trend dat de overheid steeds meer taken uitbesteed en overlaat aan de private sector. Onderzoekstaken die voorheen alleen door de universiteit werden verricht worden tegenwoordig steeds meer uitbesteed aan de private sector. Dit heeft ertoe geleid dat er inmiddels meerdere bedrijven binnen het kenniscentrum zijn gevestigd die gezamenlijk de genoemde doelen nastreven, waarbij het kan voorkomen dat een bedrijf zich richt op één onderdeel uit de keten van kennisvergaring, -verwerking en -deling.

Dit houdt echter niet in dat elke bedrijf zich zomaar mag vestigen binnen het kenniscentrum. Zoals de Raad van State in haar uitspraak van 3 mei 2006 (nr. 200506411/1) heeft aangegeven, volgt uit de regels van het bestemmingsplan, in onderling verband gezien, dat zelfstandige bedrijfsactiviteiten die geen hoofdzakelijk agrarisch karakter hebben en niet op enige wijze gelieerd zijn aan het praktijkonderzoek en derhalve geen binding hebben met het landelijk gebied, niet zijn toegestaan. Dit brengt met zich, zo vervolgt de Raad van State, dat activiteiten zoals het verrichten van onderzoek met of op gewassen die niet ter plekke zijn gekweekt zijn toegestaan mits dit onderzoek gelieerd is aan het praktijkonderzoek dat binnen het kenniscentrum wordt verricht.

Het streekplan geeft verder aan dat 'Food Valley' een belangrijke economische pijler voor Gelderland en de regio rondom Wageningen is. Food Valley is een netwerk en samenwerkingsverband tussen bedrijven uit de voedingsindustrie, Wageningen UR, A&F en andere instituten, onderwijsinstellingen en overheden. Het doel is de profilering van de regio als een Food Valley van wereldfaam met een unieke positie in Europa op de thema's voeding, voedsel, landbouw, life sciences en gezondheid. In de activiteiten staan kennis, innovatie en bedrijvigheid voorop. In gebied rondom Wageningen-Ede bestaat een breed draagvlak voor een profilering als Food Valley door de aanwezigheid van onderzoeksinstituten en bedrijven op het gebied van voedselveiligheid, voedingsmiddelentechnologie en voedselproductie. Zij presteren wereldwijd op hoog niveau. Er zijn al diverse projecten gestart, waaronder onderhavig kenniscentrum.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005 - 2020

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan 1995-2015 voor de periode 2005-2020. Het regionaal plan zet zich breder in op regionale thema's om de internationale positie van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen te versterken.

Het regionaal plan geeft aan dat kennis in de regio steeds sterker een drager van de regionale identiteit wordt. Met name de kennisconcentraties rond de universiteiten in Nijmegen en Wageningen bieden belangrijke aanknopingspunten voor kennis- en productiviteitsontwikkeling. Het benutten en combineren van de kennisgebieden voeding, gezondheid en technologie biedt nieuwe kansen. Met het 'Valley'-concept wordt de netwerkeconomie gestimuleerd: Health Valley in de regio Arnhem Nijmegen in combinatie met de Food Valley rond de universiteit van Wageningen en de Gelderse Vallei.

3.4. Gemeentelijk beleid

Kadernota 'Visie op ruimte'

De Kadernota 'Visie op Ruimte' (15 januari 2004) vormt een belangrijk onderdeel van het ruimtelijke beleid van de gemeente. Deze gemeentelijke nota beschrijft, binnen een landschappelijk en stedenbouwkundig kader, locaties waar mogelijkheden bestaan voor nieuwe ontwikkelingen. Op basis van criteria wordt voor elke locatie het gewenste doel geschetst; woongebied, bedrijfsterrein of intensieve recreatie. Voor het plangebied is geen specifiek beleid opgenomen.

4. PLANBESCHRIJVING

Om de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, op grond waarvan de provincie alsnog goedkeuring heeft onthouden aan onderdelen van het bestemmingsplan, te verwerken zijn aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

De gedeelten van het bestemmingsplan “Buitengebied Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999-2003” waaraan goedkeuring is onthouden hebben betrekking op het maximaal toegestane oppervlak aan teeltkappen en een uitbreidingmogelijkheid van 600 m² van de bedrijfsbebouwing.

De bestemming wordt, analoog aan de regeling voor het plan buitengebied, opgesplitst in een bedrijfsbestemming (voorheen bestemmingsvlak I) en de bestemming agrarisch (voorheen bestemmingsvlak II).

Het bouwvlak wordt verkleind tot de voor de noodzakelijke bebouwing benodigde ruimte en de zone voor kassen is komen te vervallen. De bestaande hoeveelheid bebouwing wordt gefixeerd op het bestaande. Via de mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning wordt een beperkte uitbreiding aan gebouwen en teeltkappen toegestaan. De bebouwingsvrije zone ten opzichte van de Linge wordt gehandhaafd en regelingen voor de ontsluitingsweg, leidingen en de beschermingszone voor het grondwaterbeschermingsgebied worden hernieuwd opgenomen. De regeling voor het straalpad wordt niet opnieuw opgenomen omdat met de toegestane hoogtes in het bestemmingsplan het straalpad niet in het geding is.

4.1. Open teeltondersteunende voorzieningen

In het bestemmingsplan werd de mogelijkheid geboden om een oppervlakte van maximaal 6 hectare te bebouwen met teeltkappen. De bezwaren met betrekking tot de teeltkappen richtten zich tegen twee onderdelen:

- de ruimtelijke uitstraling: teeltkappen ogen van grote afstand, wanneer zij voorzien zijn van lichtdoorlatende folie, als een ondoorzichtig en reflecterend materiaal met een duidelijke ruimtelijke uitstraling.
- de behoefte aan teeltkappen en netconstructies: volgens de Afdeling is niet gebleken dat het proefstation behoefte had aan een oppervlakte van 6 hectare ten behoeve van netconstructies en teeltkappen. Voor de tijdelijk extra behoefte van 2 hectare aan netconstructies en teeltkappen (bovenop de in gebruik zijnde 4 hectare) ten behoeve van de wisselteelt had volstaan kunnen worden met een afwijkingsbepaling (omgevingsvergunning).

Vanwege de kleinere behoefte aan gronden voor teeltkappen, de ruimtelijke uitstraling van de teeltkappen en het feit dat op 6 hectare

permanent teeltkappen konden worden opgericht werd dit plandeel in strijd geacht met het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel.

In onderhavig bestemmingsplan is de bovenstaande uitspraak verwerkt, waarbij in de regels van de bestemming “agrarisch” voor de open teeltondersteunende voorzieningen een onderscheid is gemaakt tussen netconstructies en teeltkappen.

In de regels is opgenomen dat de oppervlakte van open teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltkappen niet meer mag bedragen dan 2 hectare, met dien verstande dat in verband met de wisseling van de teeltkappen gedurende een periode van maximaal 6 aaneengesloten maanden de oppervlakte met 2 hectare mag worden uitgebreid.

Op de overige gronden binnen deze bestemming mogen enkel tijdelijke open teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht in de vorm van netconstructies, uitsluitend in de periode van 1 april tot 31 oktober (7 maanden), met uitzondering van de palen ten behoeve van de open teeltondersteunende voorzieningen welke het gehele jaar mogen blijven staan.

Door bovenstaande regeling neemt de oppervlakte welke mag worden gebruikt ten behoeve van netconstructies aanzienlijk toe ten opzichte van het vigerende plan.

De noodzaak van deze toename is toe te schrijven aan recente klimatologische ontwikkelingen die ervoor zorgen dat kwetsbare gewassen (zoals fruitbomen) gedurende het gehele teeltseizoen beschermd dienen te worden. De opwarming van de aarde door het broeikaseffect heeft in de laatste jaren geleid tot heviger buien, waarbij hagelstenen met de grootte van knikkers geen ongevoen fenomeen zijn geworden.

Dergelijke buien hebben de potentie om in één klap de oogst alsmede de onderzoeksresultaten van het kenniscentrum te vernietigen.

Netconstructies blijken hierbij effectief om de schade te beperken en zijn daarbij bedrijfszekerder dan een z.g. hagelkanon.

Overigens is aan de zijde van de Linge evenals in het vorige bestemmingsplan een zone opgenomen waar binnen de agrarische bestemming geen bebouwing mag worden opgericht.

4.2. Uitbreiding bedrijfsbebouwing

In onderhavig bestemmingsplan is geen directe uitbreidingsmogelijkheid voor de bedrijfsbebouwing van het kenniscentrum opgenomen.

Wel is er een mogelijkheid opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning om de bestaande bebouwing met 10% uit te breiden. Voorwaarde is dat eerst nut en noodzaak van de uitbreiding

aangetoond moeten worden voordat de vergunning verleend kan worden door het bevoegd gezag. Tevens dient aangetoond te worden dat geen belemmeringen bestaan op het gebied van relevante milieu- en omgevingsaspecten als bodem, archeologie en water.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieu

Bodem

Het betreft een beheersbestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt worden. Derhalve is een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Er worden geen directe uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen. Wel komt er een mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning om de bestaande bebouwing met 10% uit te breiden waarbij eerst nut en noodzaak van de uitbreiding aangetoond moeten worden voordat de vergunning verleend mag worden. Dat betekent dat voordat er een omgevingsvergunning kan worden verleend kan worden voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden waarin aangetoond wordt dat de bodem geschikt is voor de gewenste functie.

In het verleden, bij de aanleg van het kenniscentrum, is wel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In het najaar van 1995 is door Consulmij bv een verkennend bodemonderzoek (nr. ZB.95.101) uitgevoerd. Het onderzoek was deels opgezet naar de richtlijnen van de NEN-5740. Voor 42 ha onverdachte cultuurgrond is de bemonstering, wegens de uniformiteit van de grond, minder intensief geweest dan de bemonstering van het erf.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat grond en of grondwater (nagenoeg) niet zijn verontreinigd. Alleen ter plaatse van kavelpaden, een voormalige boomgaard, de huidige en voormalige bovengrondse dieseltank tussen de bedrijfsgebouwen en ter plaatse van een voormalige huisbrandolietank en de werkplaats / machineloods is sprake van een lichte verontreiniging van grond en / of grondwater.

De conclusie van het onderzoek luidt dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen gelden ten aanzien van het (huidig) gebruik van de gronden. Indien ontgravingen plaatsvinden gelden, vooral voor de grond op het voormalige agrarische erf, mogelijk beperkingen voor het hergebruik van de vrijkomende grond (licht verontreinigd).

Gesteld mag worden dat het onderzoek nog steeds een beeld geeft van het huidige bodemkwaliteit omdat sinds de vestiging van het kenniscentrum op het terrein geen handelingen plaatsgevonden hebben die tot een aantasting van de bodemkwaliteit kunnen leiden.

Geluid

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersbestemmingsplan met enkele wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan die niet akoestisch relevant zijn. Het bestaande gebruik wordt voortgezet en derhalve is nader onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

In het verleden is bij de aanleg van het kenniscentrum wel onderzoek naar de gevolgen gedaan. De woningen aan de Wageningsestraat/ Knoppersweg werden geconfronteerd met een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen door de komst van het kenniscentrum. De verkeersintensiteit op deze wegen is in de nota Gelders Verkeer 2000 (publicatie juni 2001) vastgesteld op 4.340 verkeersbewegingen per werkdagemaal. De komst van het kenniscentrum heeft tot een extra toename geleid van maximaal 100 verkeersbewegingen per werkdag. Deze extra toename is dusdanig laag in verhouding tot de totale verkeersintensiteit op de weg, dat deze geen noemenswaardige invloed op de eventuele geluidshinder door het verkeer in de omgeving heeft.

Tot slot moet worden opgemerkt dat de afstand tussen de bestaande woonbebouwing direct ten zuiden van de Linge en de toegangsweg naar het kenniscentrum zo groot is dat de kans op hinder door het bestemmingsverkeer verwaarloosbaar klein is.

Lucht

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 1% criterium:

< 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg,
met een gelijkmatige verkeersverdeling,
< 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met
een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval betreft het een beheersbestemmingsplan en blijft het maximale aantal vierkante meters aan bedrijfsbebouwing (dat direct bestemd is) gehandhaafd. Daarom kan gesteld worden dat de ontwikkeling 'Niet in Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de extra verkeersaantrekkende werking.

Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavig planontwikkeling.

Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" (BEVI). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling "Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen" (REVI) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het BEVI. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de REVI gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handleiding Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het BEVI met het externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant.

Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De te realiseren woning is een kwetsbaar object.

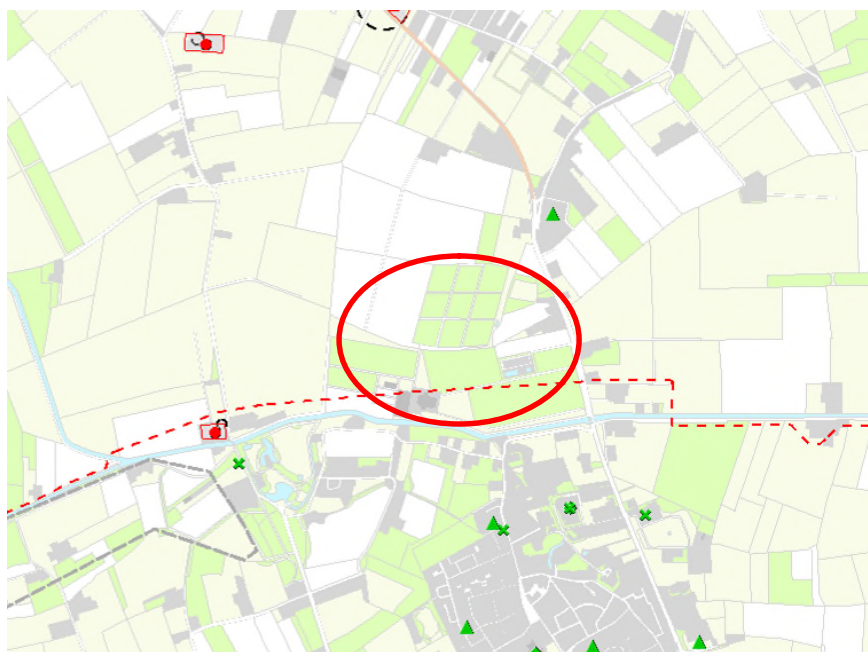
Plaatsgebonden risico (PR)

In het BEVI zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in een bestaande woonomgeving. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart zijn geen risicovolle inrichtingen te zien. Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een buisleiding van de Gasunie met een diameter van ca. 219 mm. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van deze buis bedraagt 0 m. Desondanks is aan weerszijden vanaf het hart van de buisleiding voorzien in een bebouwingsvrije strook van 4 m. Deze buisleiding is op de plankaart opgenomen.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (rode cirkel)

Tevens is de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Adviesdienst Verkeer en Vervoer (RWS – Avv), Aviv, d.d. maart 2003) geraadpleegd. Het plangebied ligt niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Ook is de Risicoatlas spoor (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rws-Avv, DHV Milieu & Infrastructuur, d.d. 13 juni 2001) geraadpleegd. Het plangebied ligt niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Zover bekend zijn er geen hoogspanningsleidingen en overige buisleidingen in en om het plangebied aanwezig.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen voor het aspect externe veiligheid zijn.

Bedrijven & milieuzonering

Het terrein is gelegen binnen een gebied dat grotendeels een agrarische bestemming heeft. De activiteiten van het kenniscentrum sluiten hierbij aan. De afstand tussen de bebouwingsgrenzen van het kenniscentrum en de meest nabijgelegen woning van derden bedraagt 60 m. De afstand tussen de meest nabij gelegen woning van derden en de plangrens bedraagt 41 m. Deze bebouwing aan de rand van het plangebied leidt tot de noodzaak om enige beperkingen aan het grondgebruik op te leggen.

Spuitzone

De toepassing van bestrijdingsmiddelen op het kenniscentrum gebeurt op een wijze die ook in de reguliere fruitteelt gebruikelijk is. Dat wil zeggen dat de fruitbomen vanaf half maart tot half juni gemiddeld één maal per week met bestrijdingsmiddelen worden bespoten. In de periode van half juni tot en met november gebeurt dit één maal per twee weken. In alle gevallen wordt bij voorkeur bij windstil weer gespoten. Rondom de boomgaarden zijn windsingels geplant. Een positief bijkomend effect van windsingels en windschermen is dat zij de drift van bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard beperken.

Tussen fruitboomgaarden waar bestrijdingsmiddelen worden gebruikt en de meest nabij gelegen gevoelige bestemming dient - gelet op de jurisprudentie - een afstand van ten minste 50 m uit de percelen te worden aangehouden. Ten oosten van het terrein liggen aan de Knoppersweg een boerderij en een woonperceel op minder dan 50 m afstand van de proefvelden. Aan de zuidzijde van de Linge bevindt zich een tweetal burgerwoningpercelen op minder dan 50 m afstand van het plangebied. Eén van de woningen ligt direct ten zuiden van het bebouwingsvlak. Op de plankaart is ter hoogte van de boerderij en de vermelde woningen in het plangebied een teeltvrije zone opgenomen waar geen bestrijdingsmiddelen afhankelijke fruit- of boomteelt mag plaatsvinden om zo te voorkomen dat een mogelijk gebruik van bestrijdingsmiddelen kan leiden tot een emissie van deze stoffen die schadelijk is voor de bewoners van deze woningen.

Bij de bepaling van de teeltvrije zone ten westen van de boerderij aan de Knoppersweg wordt gerekend vanaf de rand van het agrarisch

bouwperceel. Bij de bepaling van de teeltvrije zone ter hoogte van de woningen is de grens van de bij het perceel behorende van de tuin aangehouden. Middels de milieuvergunning van het kenniscentrum wordt een mogelijke emissie van schadelijke en/ of hinderlijke bestrijdingsmiddelen naar de direct ten zuiden van het bebouwingsvlak gelegen woning uitgesloten.

Gevaar, geluid-, licht- en stofhinder

Met betrekking tot andere vormen van hinder bedraagt de afstand die tussen de bebouwingsgrenzen van het kenniscentrum en de gevoelige bestemmingen in de omgeving in acht moet worden genomen hooguit 50 m. Het feit dat de meest nabij gelegen gevoelige bestemming op meer dan 50 m van de bebouwingsgrens is gelegen brengt mee dat voormelde vormen van hinder geen belemmering voor de verwezenlijking van het plan betekenen.

5.2. Waterhuishouding

Op basis van de “Agrarische Geschiktheidskaart Gelders Rivierengebied” (opgesteld door het Waterschap Rivierenland in samenwerking met de provincie Gelderland) kan worden vastgesteld dat de gronden van het kenniscentrum geschikt zijn voor fruitteelt en boomteelt (geen tot kleine kans op droogteschade of vochtschade).

Er worden geen directe uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen. Wel komt er een mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning om de bestaande bebouwing met 10% uit te breiden waarbij eerst nut en noodzaak van de uitbreiding aangetoond moeten worden voordat de vergunning verleend mag worden. Wanneer de bebouwing uitgebreid wordt is de belangrijkste hydrologische randvoorwaarde daarbij het volgen van de drietrapsstrategie “vasthouden, bergen en afvoeren”. Dat betekent dat de nieuwe bebouwing van een gebied niet mag leiden tot een kwantitatieve en kwalitatieve belasting van het lokale watersysteem. Verder moet ervoor gezorgd worden dat het hemelwater dat op de nieuwe bebouwing valt zoveel mogelijk op het terrein zelf in de bodem infiltreert of in een waterpartij wordt vastgehouden.

De vraag is van belang welke elementen tot de nieuwe bebouwing gerekend moeten worden en in hydrologische zin moeten worden beschouwd als “verhard oppervlak”. Tunnels en teeltkappen worden daar niet bij gerekend omdat deze constructies slechts met een aantal steunpunten op het land worden geplaatst. Het regenwater stroomt immers direct van deze constructies af en infiltreert ter plaatse in de grond.

De mogelijke uitbreiding van de bedrijfsbebouwing middels het verlenen van een omgevingsvergunning met ca 430 m² dient wél beschouwd te

worden als een toename van het verharde oppervlakte. De voor het buitengebied door het waterschap gehanteerde norm van een toename van 1500m² verhard oppervlak, waarboven compensatie in het kader van de waterberging noodzakelijk wordt geacht, wordt met de mogelijkheden uit het plan niet gehaald. Overigens biedt het plangebied ruimschoots mogelijkheden in het kader van de waterberging, door middel van natuurvriendelijke oevers met een totale opvang van ca 3.200 m² en drie poelen met een totale bergingscapaciteit van ca 800 m³. Verder biedt het bestaande regenwaterbassin (met een inhoud van ca 300 m³) nog voldoende ruimte voor extra berging.

Om optimale groeicondities te bereiken is periodieke beregening of irrigatie van het gewas noodzakelijk. Bij de beregening wordt gestreefd naar een zuinig en een zo efficiënt mogelijk watergebruik. Om dat doel te bereiken worden in het veld zogenaamde “stuureenheden” gebruikt. Dat zijn kleine verplaatsbare bouwwerken die als verdeelstation in het veld worden geplaatst om een gerichte sturing van het water mogelijk te maken.

In de waterbehoefte voor beregening kan worden voorzien door het gebruik van oppervlaktewater, mede omdat voor een groot deel van het plangebied de status boringvrije zone geldt. Ten behoeve van de afvoer van het huishoudelijke afvalwater van de gebouwen is een rioolleiding gelegd naar de naast het kenniscentrum gelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie. De behandeling van het afvalwater van het open gedeelte van de inrichting (de fruit- en boomteelt) dient te geschieden op basis van de eisen uit het “Lozingenbesluit open teelt en veehouderij”. Het afvalwater dat afkomstig is uit de kassen wordt behandeld conform het bepaalde in het “Besluit glastuinbouw”.

Het kenniscentrum heeft emissie- en driftbeperkende maatregelen getroffen om de negatieve effecten van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de kwaliteit van het oppervlakte- en het grondwater te minimaliseren. Het betreffen technische en infrastructurele maatregelen in combinatie met een bedrijfsvoering die gericht is op de beperking van het gebruik van deze middelen. Ook in dit opzicht beoogt het kenniscentrum een voorbeeldfunctie te vervullen. Zo heeft het kenniscentrum een aparte ruimte gebouwd om de spuitapparatuur zonder kans op lekkage naar de bodem te kunnen vullen en schoonmaken.

Verder wordt bij het werken met bestrijdingsmiddelen een afstand van minimaal 5 m tot het oppervlaktewater in acht genomen. In dat verband en in het kader van het “Lozingenbesluit open teelt en veehouderij” zijn het waterschap en het kenniscentrum een voorbeeldproject gestart. De kern van dit project is dat een deel van de oevers van de Linge en de Indoornikse Leigraaf ter hoogte van het kenniscentrum op een natuurlijke manier zijn ingericht waardoor er een leefgebied is ontstaan voor

beschermenswaardige flora en fauna. Deze natuurlijke oevers vallen samen met de teeltvrije zones die langs deze watergangen gehandhaafd moeten worden. Door deze zones teeltvrij te houden wordt de kans verkleind dat deze oppervlaktewateren belast worden met meststoffen en bestrijdingsmiddelen die afkomstig zijn van het kenniscentrum.

De drift naar het aangrenzend oppervlaktewater wordt verder beperkt middels het planten van windsingels rond de boomgaarden. Aanvullend worden de volgende emissiebeperkende maatregelen genomen:

- Er wordt alleen bij lage windsnelheden gespoten;
- Er wordt alleen gebruik gemaakt van emissiebeperkende apparatuur;
- Er wordt van het water af gespoten.

De belangrijkste inspanningen van het kenniscentrum aangaande duurzaamheid zijn gericht op:

- het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
- het behoud van de bodemkwaliteit;
- zuinig gebruik van water;
- minimaliseren van schadelijke emissies (waaronder die van bestrijdingsmiddelen);
- het behoud en, waar mogelijk, de vergroting van de ecologische waarden van het gebied.

Voor het meest westelijke perceel geldt tevens de medebestemming grondwaterbeschermingsgebied en een groot deel van het plangebied heeft de status boringvrije zone. In een grondwaterbeschermingsgebied en boringvrije zone, is de provinciale regelgeving volgens de Provinciale Milieuverordening Gelderland (PmG) van toepassing.

5.3. Flora & fauna

In het plangebied zijn geen biotopen aanwezig die beschermende soorten herbergen. Bovendien leidt de planherziening, mochten er wel soorten voorkomen, niet tot schadelijke effecten op de beschermende soorten. De activiteiten die uit de planherziening kunnen voortvloeien zijn grotendeels te karakteriseren als bestendiging van het gebruik.

Het kan zijn dat algemene soorten in het plangebied voorkomen, maar voor deze soorten geldt een vrijstelling.

Wel geldt altijd het algemene zorgplichtartikel (artikel 2 van de Flora- en faunawet) dat wil zeggen dat bij de bouw altijd zorgvuldig gehandeld moet worden. Dit wil zeggen dat er bij de bouw geen wezenlijke invloed is op beschermde diersoorten en -planten en dat schade aan soorten zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Het verrichten van een specifiek onderzoek naar de flora en fauna in het kader van de algehele herziening van het bestemmingsplan wordt niet noodzakelijk geacht.

5.4. Archeologie & cultuurhistorie

Het gebied waar het kenniscentrum ligt heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit heeft gevolgen voor bouwactiviteiten waarbij grondverzet aan de orde is. Er worden geen directe uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen. Wel komt er een mogelijkheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning om de bestaande bebouwing met 10% uit te breiden waarbij eerst nut en noodzaak van de uitbreiding aangetoond moeten worden voordat de vergunning verleend mag worden.

Dat betekent dat voordat er omgevingsvergunning kan worden verleend voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing dient te worden aangetoond dat archeologische belangen niet onevenredig worden geschaad. Het onderzoeksgebied strekt zich dus uit over de gronden die de bedrijfsbestemming krijgen.

In het gebied waar teelt- en tunnelkappen geplaatst kunnen worden hoeft (ook bij eventuele uitbreiding) geen inventariserend archeologisch onderzoek plaats te vinden omdat dit gebied reeds beplant is met bomen en de grondverstoringen bij het plaatsen van deze constructies minimaal zijn.

5.5. Leidingen

Door het zuidelijk deel van het plangebied loopt een aardgasleiding van de Gasunie. Deze leiding is aan weerszijden voorzien van een bebouwingsvrije strook van 4 m. Binnen deze strook gelden beperkingen voor de aanplant van diepwortelende gewassen. Deze mogen alleen worden aangeplant indien daarvoor een aanlegvergunning is verleend.

De rioolpersleiding en de effluentleiding van de rioolwaterzuiveringsinstallatie Zetten en omstreken zijn ook aan weerszijden voorzien van een bebouwingsvrije strook. Deze heeft een breedte van 5 m. De bebouwingsvrije strook langs de rioolpersleiding en de effluentleiding hebben ook een beperkende werking voor het oprichten van bouwwerken en kassen. Daarnaast geldt ook hier een aanlegvergunningvereiste voor de aanplant van diepwortelende gewassen.

Rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie dient een stankzone in acht te worden genomen. De betreffende zonering levert geen beperkingen op voor de bouw mogelijkheden van het kenniscentrum en heeft derhalve geen consequenties voor de verbeelding en/of de regels.

6. JURIDISCH PLAN

6.1. Inleiding

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijhorende verbeelding. De basis voor verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet.

De nieuwe wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

De verbeelding en de regels zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2008¹, waarbij in het bijzonder het IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en het SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. De RO-standaarden 2008 schrijven een verplichte indeling en kleurvoering van de verbeelding voor. Ook wordt een vaste naamvoering van aanduidingen en bestemmingen voorgeschreven.

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan is door de invoering van deze twee wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure, wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn er standaardregels voor bijvoorbeeld overgangsrecht gaan gelden en is een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbepaling).

Voor de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan, met dien verstande dat door de omzetting naar de SVBP 2008 wel aanpassingen in de benamingen zijn doorgevoerd ten

¹ De RO-standaarden 2008 zijn verplicht voor bestemmingsplannen welke vanaf 1 januari 2010 in ontwerp ter inzage zijn gelegd worden.

opzichte van het vigerende plan. Zo is de bestemming “Kenniscentrum” bijvoorbeeld opgedeeld in de bestemmingen “Agrarisch” en “Bedrijf”. Verder zijn de onderdelen aangepast waar door Gedeputeerde Staten goedkeuring aan is onthouden.

6.2. Indeling

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: “Inleidende regels” bevat een artikel met begripsbepalingen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de SVBP 2008. Een aantal begrippen is opgenomen als direct gevolg van de inwerking getreden Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit verband is onder andere een definitie opgenomen van bevoegd gezag: ‘bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning’.

Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de “wijze van meten”, welke van belang zijn voor een juiste interpretatie van de bouwregels. De begripsbepalingen en de “wijze van meten” zijn deels overgenomen uit het SVBP 2008, deels uit het vigerende plan en deels uit het in procedure zijnde bestemmingsplan “buitengebied Over-Betuwe”.

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels”. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving*
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);
- *Bouwregels*
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen en op welke plek gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd mogen worden;
- *Afwijking van de bouwregels*
in deze bepaling is ten aanzien van bepaalde bouwregels het verlenen van een omgevingsvergunning toegekend aan het bevoegd gezag;
- *Specifieke gebruiksregels*
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- *Afwijken van de gebruiksregels*
op grond van bepaling kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van gebruiksregels;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*
Binnen bepaalde gebieden is het (doen) uitvoeren van specifieke werken en werkzaamheden gekoppeld aan het verlenen van een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3: “Algemene regels” bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. De volgende artikelen zijn in dit hoofdstuk opgenomen:

- *Anti-dubbeltelbepaling*
Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *Algemene gebruiksregels*
In dit artikel zijn enkele vormen van verboden gebruik opgenomen in aanvulling op het algemene gebruiksverbod zoals opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het betreft onder meer de opslag van aan het gebruik onttrokken goederen en het gebruik van gebouwen of gronden ten behoeve van een seksinrichting.
- *Algemene aanduidingsregels*
In het bestemmingsplan zijn op in de verbeelding een drietal gebiedsaanduidingen opgenomen.

Ten behoeve van de bescherming van de grondwaterkwaliteit is de aanduiding ‘milieuzone - boringsvrije zone’ opgenomen. De bepaling richt zich met name op het boren in en naar grondwater. Een ‘omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’ moet ongewenste activiteiten voorkomen, die de kwaliteit van het grondwater in de zandlagen van waaruit drinkwater wordt gewonnen aantasten. Een en ander in afstemming met de Provinciale Milieuverordening Gelderland. Deze zone kent een overlap met de ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’, maar is ruimer.

Ten behoeve van de bescherming van omliggende woningen is tegen de drift van gewasbeschermingsmiddelen een ‘milieuzone - spuitzone’ opgenomen op een afstand van 50 m rondom woningen, gelegen buiten het plangebied. In deze zone is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.

Ten behoeve van de bescherming van de grondwaterkwaliteit is aan de westzijde van het plangebied de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Op deze gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' moet ongewenste activiteiten voorkomen, die de kwaliteit van het grondwater kunnen aantasten. Een en ander in afstemming met de Provinciale Milieuverordening Gelderland. Deze zone kent een overlap met de 'milieuzone - boringsvrije zone', maar is beperkter van omvang.

- *Algemene afwijkingsregels*

Op grond van dit artikel het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het plan, ten aanzien van maatvoeringseisen met maximaal 10 % en voor het oprichten van nutsgebouwen. De omgevingsvergunning met betrekking tot de maatvoeringseisen (10 % regeling) geldt overigens niet voor de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, hiervoor is binnen de bestemming "bedrijf" een aparte afwijkingsbepaling opgenomen met de bijbehorende vereisten.

- *Algemene wijzigingsbevoegdheid*

De algemene wijzigingsbevoegdheid ziet op wijzigingen in de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 m.

- *Algemene procedureregeling*

Hierin wordt de procedure aangegeven die doorlopen moeten worden indien gebruik wordt gemaakt van het stellen van nadere eisen.

Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotregel" bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht*

In het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels met betrekking tot het overgangsrecht voor bestemmingsplannen opgenomen. Deze regels zijn overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

- *Slotregel*

in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

6.3. Bestemmingen

Agrarisch

De gronden rondom het kenniscentrum zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en specifiek mede ten behoeve van het kenniscentrum met de bijbehorende open teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij geldt

echter dat geen bebouwing, in dit geval open teeltondersteunende voorzieningen, zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – bebouwingsvrije zone”.

De open teeltondersteunende voorzieningen zijn te onderscheiden in netconstructies en teeltkappen, waarbij de oppervlakte van teeltkappen conform de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State en de heroverweging van Gedeputeerde Staten is gemaximeerd op maximaal 2 hectare.

Vanuit het kenniscentrum bestaat echter de noodzaak om tijdelijk een extra oppervlakte van 2 hectare in gebruik te kunnen nemen vanwege wisselingen in de teelt van gewassen. In de regels is daarom de regeling opgenomen dat naast de toegestane 2 hectare gedurende een periode van maximaal 6 maanden een extra oppervlakte van 2 hectare aan teeltkappen is toegestaan. De voorkeur de wisseling in een directe regeling op te nemen in plaats van via een omgevingsvergunning heeft te maken met de gewenste werkbaarheid in de praktijk (bij de start van een teelt moet direct worden overkapt, terwijl de lopende teelt nog een seizoen wordt afgebouwd. Die werkwijze wordt gevolgd om continuïteit van de productie te houden).

Netconstructies zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan. De noodzaak hiervoor vloeit voort uit recente klimatologische ontwikkelingen die ervoor zorgen dat kwetsbare gewassen (zoals fruitbomen) gedurende het gehele teeltseizoen beschermd dienen te worden tegen steeds heviger (hagel)buien. Daarnaast dient bij rassenonderzoek misoogst zoveel mogelijk te worden uitgesloten. Nieuwe soorten voor de markt moeten in een beperkt aantal jaren zijn getoetst.

Vanwege de schadelijke gevolgen van dergelijke buien voor de oogst en de onderzoeksresultaten van het kenniscentrum, is er daarom voor gekozen om netconstructies binnen het gehele bestemmingsvlak toe te staan, echter uitsluitend in de periode van 1 april tot 31 oktober (het teeltseizoen).

Ten behoeve van de ontsluiting van het kenniscentrum is ter plaatse van de aanduiding “ontsluiting” een ontsluitingsweg toegestaan, met de hierbij behorende bermen en passeerstroken. De maximale rijbaanbreedte is vastgelegd.

Bedrijf

De gronden binnen de bestemming “bedrijf” zijn bestemd voor het kenniscentrum.

In de regeling binnen deze bestemming zijn enkele wijzigingen doorgevoerd t.o.v. het bestemmingsplan “Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999 – 2003”. Zo is met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling

en de heroverweging door Gedeputeerde Staten de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen verkleind van 6.600 m² tot de huidige 4.300 m².

Deze oppervlakte is door toepassing van een afwijkingsbepaling met maximaal 10 % uit te breiden, indien de bedrijfseconomische noodzaak voor deze uitbreiding wordt aangetoond en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Ook de toegestane oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen is verkleind, van 12.000 m² tot 6.000 m². Uitsluitend open teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltkappen zijn toegestaan. Via het verlenen van een omgevingsvergunning is een extra oppervlakte van 1000 m² aan teeltkappen toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn geen kassen toegestaan.

Voor de overige bouwregels is aangesloten bij de maatvoering uit het bestemmingsplan "Proefstation Fruit- en Boomteelt 1999 – 2003", met dien verstande dat voor de maatvoering van de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning is aangesloten bij het in procedure zijnde bestemmingsplan "buitengebied Overbetuwe".

Water

De in het plangebied aanwezige A-watergangen zijn bestemd als "water". Ter bescherming van de watergangen zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Leiding – Gas en Leiding – Riool

Ter bescherming van de gas- en rioolleiding die door het plangebied lopen zijn twee dubbelbestemmingen met een beschermingszone opgenomen. Binnen deze beschermingszone zijn bepaalde werken en werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig en mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van deze bestemming.

Waarde- Archeologie (1,2 en 3)

Op grond van de toegekende archeologische verwachtingswaarden zijn mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied met deze dubbelbestemmingen beschermd. De bescherming van de verschillende verwachtingswaarden zijn verankerd in een drietal bestemmingen.

Op grond van de bestemmingsregeling mag tot een beperkte oppervlakte aan m²'s zonder omgevingsvergunning worden gebouwd (oppervlakte is afhankelijk van de betreffende bestemming). Voor het verrichten van werken en/ of werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m en met een oppervlakte groter dan op grond van de bestemming is toegestaan. Onder nader, in de regels omschreven voorwaarden is geen 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'

benodigd. Uitgangspunt is dat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Voorts kan het bevoegd gezag nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond worden behouden.

Via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro is het mogelijk om op grond van nieuwe waarnemingen of aanvullende gegevens de omgeving in archeologisch opzicht op ofwel af te waarderen of af te waarderen. Dit is afhankelijk van de nieuw vastgestelde waarden op grond van nader archeologisch onderzoek.

Waterstaat - Waterlopen

Rondom de A-watgangen is een beschermingszone van 4 meter opgenomen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergang.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten van deze planherziening ex artikel 3.1 Wro worden gedragen door de gemeente Overbetuwe. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Vooroverleg

In het kader van het artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (overleg) is het voorontwerpbestemmingsplan aan het Waterschap Rivierenland, de provincie Gelderland en de VROM-inspectie gestuurd. Het Waterschap Rivierenland en de VROM-inspectie hebben laten weten geen reden te zien een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft wel een reactie ingediend.

De reactie van de provincie en beantwoording van de gemeente hierop zijn samengevat in het 'Rapport Inspraakreacties, voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk', gedateerd 22 maart 2010.

8.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 21 november 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging is er een aantal inspraakreacties ingediend. Een samenvatting van de reacties en beantwoording van de gemeente hierop zijn samengevat in het 'Rapport Inspraakreacties, voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk', gedateerd 22 maart 2010.

8.3. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen. De ingebrachte zienswijzen worden bij de besluitvorming door de gemeenteraad meegewogen.

GEMEENTE OVERBETUWE

**Bestemmingsplan Buitengebied,
Lingewal 1 Randwijk**

Rapport inspraakreacties



Rapport Inspraakreacties

***voorontwerpbestemmingsplan
Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk***

22 maart 2010

Vastgesteld door het college op 18 mei 2010

Rapport inspraakreacties 'Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk'

INHOUD

- 1. Inleiding**
- 2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan**
- 3. Samenvatting en beantwoording**
 - 3.1 Individuele inspraakreacties*
 - 3.2 Overlegreacties*
- 4. Aanpassingen**
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties*
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners*
 - 4.3 Ambtelijke aanpassingen*
- 5. Conclusie**
- 6. Vaststelling rapport inspraak**



1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde inspraak procedure voor het bestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor een kenniscentrum boom- en fruitteelt en de omliggende gronden waar boom- en fruitteelt plaatsvindt voor het kenniscentrum.

2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 4 van de inspraakverordening betreft het gemeentebestuur inwoners en overige belanghebbenden bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk was digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Hét Gemeente Nieuws' op woensdag 20 november 2009. Inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden zijn op grond van de gemeentelijke inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 21 november gedurende zes weken inspraakreacties kenbaar te maken.

Ook is het voorontwerp aan een aantal overlegpartners aangeboden, in het kader van het vooroverleg, artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van inzage twee inspraakreacties ingediend.

3. Samenvatting en beantwoording

3.1 Individuele inspraakreacties

Inspreker 1

Samenvatting

- 1.1 Het is inspreker onduidelijk waarom het begrip "proefstation" gewijzigd is in "kenniscentrum". De term "kenniscentrum" legt volgens inspreker onvoldoende de link met het praktijkonderzoek dat ter plaatse wordt gedaan. Inspreker is het daarom niet eens met de wijziging van de term in "kenniscentrum".

Reactie:

- 1.1 In de regels van het bestemmingsplan wordt standaard een begrippenlijst opgenomen waarin begrippen die tot verschillende interpretaties kunnen leiden worden omschreven. De begripsomschrijving van de term "kenniscentrum" is nagenoeg gelijk aan die van "proefstation" in eerdere bestemmingsplannen voor dit gebied. Het verschil zit hem in het feit dat er bij "proefstation" werd nog gesproken over 'een bedrijf'. Bij kenniscentrum is dit gewijzigd in 'één of meerdere bedrijven'. Deze wijziging komt bij reactie 1.2 nader aan bod.

Doordat er meerdere bedrijven gevestigd zijn binnen het plangebied past de term *centrum* beter bij de begripsomschrijving dan die van proefstation. De activiteiten binnen het centrum hebben betrekking op de kennisvergaring door

onderzoek én het delen van die kennis met derden, vandaar dat het woord *kennis* beter past bij de activiteiten.

Doordat er dus sprake is van meerdere bedrijven die zich gezamenlijk bezig houden met deze kennisontwikkeling en –deling is er gekozen voor de term kenniscentrum.

Samenvatting

- 1.2 Inspreker constateert dat de definitie van kenniscentrum ten opzichte van de definitie van proefstation is gewijzigd. In het vorige bestemmingsplan werd gesproken van 'een bedrijf met een hoofdzakelijk agrarisch karakter'. Nu is dit gewijzigd in 'één of meerdere bedrijven met een hoofdzakelijk agrarisch karakter'. Inspreker vindt het ongewenst dat wordt toegestaan dat er allerlei verschillende bedrijven zich kunnen vestigen, mede gelet op de lopende procedure over de vraag of de vestiging van het bedrijf Fruitconsult in strijd is met het bestemmingsplan.

Reactie:

- 1.2 *Noodzaak meerdere bedrijven binnen kenniscentrum*
Sinds augustus 2005 is er op de locatie Lingewal 1 te Randwijk een Fruitkenniscentrum gevestigd. De participanten in dit kenniscentrum zijn Fruitconsult, Vernooij Fruit BV, DLV Plant, Productschap Tuinbouw de NFO en PPO (Wur).

Het Fruitkenniscentrum is opgericht vanwege de ontwikkelingen die waarneembaar zijn in de agrarische sector en in de onderzoekswereld. De agrarische ondernemer is niet alleen meer bezig met teelttechnische zaken. De moderne agrariër werkt keten- en marktgericht. Om die reden wilde Praktijkonderzoek Fruitteelt Applied Plant Research PPO (hierna: PPO Fruit) de kennis breder gaan inzetten en gaan samenwerken met marktpartijen op het terrein van de fruitteelt. Ook ondervindt de fruitteeltsector in toenemende mate concurrentie uit binnen- en buitenland. Om ook in de toekomst verzekerd te zijn van een rendabele fruitteelt in Nederland moet de innovatiekracht van de sector versterkt worden.

Verder was er enige jaren gelegen sprake van een dreigende sluiting van PPO Fruit vanwege bezuinigingen. Het team van 20 tot 25 medewerkers was te klein om zelfstandig te kunnen functioneren. De trend dat de overheid steeds meer taken uitbestedt en overlaat aan de private sector, is ook aan de onderzoekswereld niet voorbij gegaan. Onderzoekstaken die voorheen alleen door de universiteit werden verricht, worden tegenwoordig steeds meer uitbestedt aan de private sector.

Op basis van de gedachte 'samen staan we sterker' is vervolgens het Kenniscentrum Randwijk opgericht. Door de bundeling van kennis en expertise kunnen ondernemers in de fruitsector sneller worden geholpen en wordt het kennis- en innovatieniveau binnen de sector omhoog gebracht.

Ruimtelijk gezien geen gevolgen

Ruimtelijk gezien heeft het toestaan van meerdere (onderzoeks)bedrijven geen gevolgen. De toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is namelijk gemaximaliseerd tot 4.300m², zijnde de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Daarnaast zijn het aantal toegestane parkeerplaatsen gemaximaliseerd tot 40. Het maakt qua bebouwing of verkeersaantrekkende werking dus geen verschil of er één of meerdere bedrijven gevestigd zijn binnen het kenniscentrum.

Voorwaarden aan vestiging van bedrijven

Tot slot kan niet elk bedrijf zich zomaar vestigen binnen het kenniscentrum. Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 3 mei 2006 (200506411/1) onder overweging 2.6 heeft aangegeven, volgt uit de planvoorschriften, in onderling verband gezien, dat zelfstandige bedrijfsactiviteiten die geen hoofdzakelijk agrarisch karakter hebben en niet op enige wijze gelieerd zijn aan het praktijkonderzoek en derhalve geen binding hebben met het landelijk gebied, niet zijn toegestaan. Dit brengt met zich, zo vervolgt de Afdeling, dat activiteiten zoals het verrichten van onderzoek op van buiten het kenniscentrum afkomstig fruit en het verstrekken van uit onderzoek verkregen kennis aan fruitteeltbedrijven, zijn toegestaan mits hierbij verband bestaat met het praktijkonderzoek dat plaatsvindt in het kenniscentrum.

Samenvatting

- 1.3 Op de plankaart is een bebouwingsvrije zone in de agrarische bestemming opgenomen. Deze zone loopt ten onrechte niet door op het bouwvlak, in de bestemming "bedrijf". Inspreker verzoekt de bebouwingsvrije zone ook op de bedrijfsbestemming te leggen.

Reactie:

- 1.3 De toelaatbaarheid van teeltkappen en tunnels op het plandeel met de bestemming "bedrijf" (voorheen "Proefstation") is aan de orde geweest in het kader van de procedure betreffende het bestemmingsplan "Buitengebied Praktijkonderzoek Fruit- en Boomteelt 1999". De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 3 mei 2006 (200506411/1) aangegeven dat het in de ogen van de Afdeling aannemelijk is gemaakt dat inperking van het bebouwingsvlak met 100 meter over de volle breedte vanaf de Linge tot schade kan leiden bij het kenniscentrum.

Samenvatting

- 1.4 Uit het bestemmingsplan blijkt dat over het gehele plangebied (50ha) is toegestaan dat er netconstructies mogen worden opgericht. Inspreker heeft geen bezwaar tegen enige uitbreiding van netconstructies. Echter, het is inspreker onduidelijk waarom op het gehele oppervlakte van de agrarische bedrijfsvoering netconstructies nodig zijn.

Reactie:

- 1.4 Het gebruik van netconstructies is noodzakelijk door de klimaatsveranderingen die ervoor zorgen dat er jaarlijks meer en hevigere hagelbuien vallen. Dergelijke buien hebben namelijk de potentie om in één klap de oogst, alsmede de onderzoeksresultaten van het kenniscentrum te vernietigen. Kwetsbare gewassen (zoals fruitbomen) moeten hiertegen beschermd worden, bij voorkeur het gehele teeltseizoen. De oppervlakte aan kwetsbare gewassen kan van jaar tot jaar verschillen en is sterk afhankelijk van de marktconforme raskeuzes in onderzoek. Om elk jaar verzekerd te zijn van het hebben van voldoende mogelijkheden tot het planten van kwetsbare gewassen en het beschermen van deze gewassen met hagelnetten, is de volledige oppervlakte in de formulering genoemd.

Daarbij komt dat netconstructies in de praktijk vooralsnog effectiever zijn dan een anti-hagelkanon om de schade te beperken. Ook zijn hagelnetten bedrijfszekerder dan een anti-hagelkanon.

Netconstructies zijn overigens niet toegestaan binnen de bebouwingsvrije zone van 100 meter over de volle breedte van de agrarische bestemming vanaf de Linge (circa 10 hectare).

Samenvatting

- 1.5 Inspreker geeft aan dat in het vorige bestemmingsplan nog werd aangegeven dat er behoefte was aan maximaal 6 ha voor netconstructies, waarvan 2 ha nog tijdelijk was in verband met wisseling van de teelten. Inspreker is van mening dat er geen goede motivering is gegeven waarom nu het gehele oppervlakte nodig is voor netconstructies.

Reactie:

- 1.5 zie reactie 1.4

Samenvatting

- 1.6 Inspreker wil dat het gebruik van hagelkanonnen wordt uitgesloten in het bestemmingsplan. De koelmachines zijn op rustige zomeravonden goed op het landgoed in Hemmen te horen.

Reactie:

- 1.6 Het gebruik van anti-hagelkanonnen wordt niet uitgesloten. De effectiviteit van het anti-hagelkanon is namelijk tot op heden nog niet sluitend onderzocht. Het kenniscentrum wil een dergelijk onderzoek niet op voorhand uitsluiten omdat de duurzaamheid in de zin van grondstoffengebruik wel eens zou kunnen opwegen tegen de geluidseffecten van het kanon. Dit temeer omdat hagel zelf al met veel geluid gepaard gaat.

Samenvatting

- 1.7 Binnen de bestemming "bedrijf" zijn teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Er zijn volgens inspreker maar een beperkt aantal voorschriften verbonden aan deze voorzieningen. Inspreker zou graag voorschriften opgenomen zien worden over het materiaalgebruik en de typen teeltondersteunende voorzieningen die zijn toegestaan. Inspreker wil voorkomen dat de mogelijkheid ontstaat dat er 6.000m² aan teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht die er uitzien als kassen. Uit het oogpunt van rechtszekerheid wil inspreker graag nadere voorschriften opgenomen hebben zodat duidelijk is welke typen voorzieningen hier gebouwd kunnen worden.

Reactie:

- 1.7 Binnen de bestemming "bedrijf" zijn alleen teeltkappen (waaronder ook wandelkappen en folietunnels wordt verstaan) toegestaan. Om dit te verduidelijken zal dit ook zo in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven ter vervanging van het meer algemene 'teeltondersteunende voorzieningen'. De begrippen 'teeltkap' en 'open teeltondersteunende voorzieningen' zullen wij daarbij aanpassen zodat deze begrippen beter duidelijk maken wat voor soort voorzieningen zijn toegestaan binnen de bestemming.

3.2 Overlegreacties

In het kader van het artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg is het voorontwerp bestemmingsplan aan het Waterschap Rivierenland, de provincie Gelderland en de VROM-inspectie gestuurd. Het Waterschap Rivierenland en de VROM-inspectie hebben laten weten geen reden te zien een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft wel een reactie ingediend.

Provincie Gelderland

Samenvatting

- 1.1 De regeling ten aanzien van netconstructies houdt een verruiming in van de regeling uit het vigerend plan. Gezien de ligging van het plangebied in het multifunctioneel platteland, vinden de afdelingen dat de gemeente primair de verantwoordelijkheid draagt voor een goede afweging.

Reactie:

- 1.1 De opmerking van de provincie wordt ter kennisname aangenomen.

Samenvatting

- 1.2 De provinciale afdelingen constateren dat het voorontwerpbestemmingsplan een provinciaal belang raakt waarvoor provinciale verantwoordelijkheid geldt. De afdelingen constateren dat deze verantwoordelijkheid een goede vertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan. Het plan heeft geen nadelige invloed op grondwaterbeschermingsgebied Hemmen.

Reactie:

- 1.2 De opmerking van de provincie wordt ter kennisname aangenomen.

Samenvatting

- 1.3 Conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient archeologie volwaardig en op basis van deskundigheid te worden meegewogen in de ruimtelijke planvorming. Dit betekent dat voor ondervermeld bestemmingsplan door middel van archeologisch vooronderzoek en in ieder geval door een bureauonderzoek in kaart moet worden gebracht hoe met archeologische waarden wordt omgegaan. Het gaat hierbij, zoals in de toelichting vermeld, om hoge te verwachten archeologische waarden. Er dient aangegeven te worden op welke wijze het archeologisch erfgoed in de bodem beschermd wordt.

De te volgen maatregelen dienen opgenomen te worden in de planregels, bijvoorbeeld middels een archeologische dubbelbestemming met een aanleg- en of bouwvergunning, en zodoende juridisch veranderd te worden in het bestemmingsplan. Tevens dienen de archeologische zones aangegeven te worden op de verbeelding.

Reactie:

- 1.3 Voor het gehele plangebied geldt dat er op basis van de Archeologische-Waardekaart een dubbelbestemming zal worden gegeven aan de gronden. De systematiek van deze archeologische dubbelbestemming zal aansluiten op die van het bestemmingsplan buitengebied. De toelichting en de regels zullen hierop worden aangepast.

4. Aanpassingen

4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties

Op basis van reactie 1.7 worden de regels aangepast wat betreft artikel 4 - Bedrijf (*toelichting; paragraaf 6.3. regels; artikel 4*).

Op basis van reactie 1.7 worden twee begrippen aangepast, open teeltondersteunende voorzieningen en teeltkappen. De begrippen zijn als volgt opgenomen in de regels waarbij de toevoegingen cursief zijn weergegeven:

- open teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen welke niet voorzien zijn van voor- en/of zijwanden, *behoudens vogelgaas*, en enkel bestaan uit een overkapping;
- teeltkappen:
een open teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal, hout of ander materiaal die direct of indirect steun vindt in of op de grond, voorzien van een gesloten *bovenafdekking* in de vorm van schermdoek of (plastic)folie;

4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners

Op basis van opmerking 1.3 van de provincie Gelderland wordt een archeologische dubbelbestemming toegevoegd aan het plan. De regels en verbeelding worden hierop aangepast. Daarnaast wordt in de toelichting de dubbelbestemming toegelicht (*toelichting; paragraaf 6.3. regels; nieuw artikel toegevoegd*).

4.3 Ambtelijke aanpassingen

In artikel 4 - Bedrijf is bij 4.4 onder a. het woord proefstation gewijzigd in kenniscentrum.

Voor het overige zijn er ondergeschikte ambtelijke aanpassingen in het plan gemaakt (interpunctie / spelling / etc.).

5. Conclusie

Alle reactie binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Inspraakreacties 1.4, 1.6 en 1.7 hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Opmerking 1.3 van de provincie Gelderland heeft ook geleid tot het maken van aanpassingen. De overige opmerkingen en reacties hebben niet geleid tot aanpassingen.

6. Vaststelling rapport inspraak

Er is reden tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan zoals omschreven in hoofdstuk 4 en 5 van dit rapport inspraak.

Aldus vastgesteld in haar vergadering van 18 mei 2010

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman

GEMEENTE OVERBETUWE

Bestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk

Regels

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Agrarisch	8
Artikel 4	Bedrijf	11
Artikel 5	Water	14
Artikel 6	Leiding - Gas	15
Artikel 7	Leiding - Riool	17
Artikel 8	Waarde - Archeologie 1	19
Artikel 9	Waarde - Archeologie 2	23
Artikel 10	Waarde - Archeologie 3	27
Artikel 11	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	31
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 12	Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 17	Algemene procedureregels	36
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	37
Artikel 18	Overgangsrecht	37
Artikel 19	Slotregel	39

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk van de gemeente Overbetuwe;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0066BUITlingewal1-ONT2 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch grondgebruik:

gebruik van de gronden, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.6 agrarisch hulpgebouw:

een agrarisch bedrijfsgebouw, zoals een melkstal, veldschuur of schuilgelegenheid voor dieren, gesitueerd op afstand van het agrarisch bouwvlak en noodzakelijk voor de doelmatige exploitatie van de agrarische gronden ter plaatse;

1.7 ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.8 archeologisch deskundige:

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.9 archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.10 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.11 archeologische waarde:

een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.12 archeologische waarde:

een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.13 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning:

een complex van ruimten in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor de huisvesting van één of meer huishouden(s), welk huishouden gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is en waarbij de meerdere huishoudens gemeenschappelijk gebruik dienen te maken van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van de woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

1.27 kas:

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten;

1.28 kenniscentrum:

één of meerdere bedrijven met een hoofdzakelijk agrarisch karakter met als doel het verrichten van wetenschappelijk praktijkonderzoek in de fruit- en boomteelt en/of het verwerken van de daarmee verworven kennis, alsmede het ter beschikking stellen van deze kennis voor ondernemers in deze sector;

1.29 netconstructie:

een open teeltondersteunende voorziening bestaande uit een palenconstructie van metaal, hout of ander materiaal die direct of indirect steun vindt in of op de grond en wordt overspannen met netten ter bescherming tegen o.a. vogels en hagel;

1.30 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij en champignonkwekerij;

1.31 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld

de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.32 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.33 open teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen welke niet voorzien zijn van voor- en/of zijwanden, behoudens vogelgaas, en enkel bestaan uit een overkapping;

1.34 paardenbak:

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.35 stuureenheid:

een bouwwerk dat dient ter regulering van de druppelbevloeiing van gewassen;

1.36 teeltkappen:

een open teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal, hout of ander materiaal die direct of indirect steun vindt in of op de grond, voorzien van een gesloten bovenafdekking in de vorm van schermdoek of (plastic)folie;

1.37 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente en/of potplanten te bevorderen en te beschermen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;

2.6 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik, mede ten behoeve van het kenniscentrum, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b. open teeltondersteunende voorzieningen;
- c. stuureenheden;
- d. een ontsluitingsweg;
- e. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, windsingels, water, waterbassins en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Open teeltondersteunende voorzieningen

Open teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend in de vorm van teeltkappen en netconstructies toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in sub b en c.

b Netconstructies

Voor netconstructies geldt het volgende:

- a. netconstructies zijn toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone";
- b. netconstructies zijn uitsluitend toegestaan in de periode 1 april tot 31 oktober, met uitzondering van palen ten behoeve van deze voorzieningen welke permanent zijn toegestaan.

c Teeltkappen

Voor teeltkappen geldt het volgende:

- a. een oppervlakte van maximaal 2 hectare mag worden gebruikt voor teeltkappen, met dien verstande dat gedurende een periode van maximaal 6 aaneengesloten maanden binnen een tijdsbestek van een jaar, deze oppervlakte maximaal 4 hectare mag bedragen in verband met het wisselen van de locatie van de teeltkappen, één en ander met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone" onbebouwd dienen te blijven;
- b. teeltkappen zijn gedurende het gehele jaar toegestaan.

d Stuureenheden

Op de gronden binnen deze bestemming zijn maximaal 4 stuureenheden toegestaan, waarvan 1 stuureenheid met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en 3 stuureenheden met een inhoud van ten hoogste 40 m³, met dien verstande dat de gezamenlijk inhoud van de stuureenheden niet meer mag bedragen dan 200 m³.

e Ontsluitingsweg

De gronden ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting" zijn tevens bestemd voor een ontsluitingsweg, met bijbehorende bermen, passeerstroken en overige voorzieningen, met dien verstande dat de breedte van de rijbaan niet meer mag bedragen dan 7 m.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de open teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,75 m;
- b. de bouwhoogte van stuureenheden mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning agrarische hulpgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van agrarische hulpgebouwen, mits:

- a. deze noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische hulpgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m²;
- c. de afstand tot de openbare weg maximaal 100 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken voor paardenbakken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning paardenbakken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4 voor het toestaan van paardenbakken, mits deze direct aansluitend aan de gronden met een andere bestemming worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende maten:

- a. minimaal 30 m uit de as van de weg;
- b. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- c. de oppervlakte mag niet meer dan 800 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van de terreinafscheiding mag niet meer dan 1,75 m bedragen.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kenniscentrum;
 - b. boom- en fruitteelt met de bijbehorende open teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teeltkappen;
 - c. een bedrijfswoning;
- één en ander met de bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Parkeerplaatsen

Binnen deze bestemming zijn maximaal 40 parkeerplaatsen toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijk oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, inclusief de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mag niet meer dan 4.300 m² bedragen;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 7,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen deze bestemming is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.

4.2.4 Bijgebouwen bedrijfswoning

Voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.5 Teeltkappen

Voor teeltkappen gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte aan teeltkappen mag binnen deze bestemming niet meer bedragen dan 6.000 m²;
- b. de bouwhoogte van de teeltkappen mag niet meer bedragen dan 3,75 m.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van waterbassins mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten, verlichtingsmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 sub a teneinde een uitbreiding van maximaal 10 % van de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de uitbreiding van de oppervlakte dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor de uitbreidingen;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van archeologische waarden;
- d. in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

4.3.2 Omgevingsvergunning oppervlakte teeltkappen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 sub a teneinde een uitbreiding van maximaal 1000 m² van de maximaal toegestane oppervlakte aan teeltkappen toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de uitbreiding van de oppervlakte dient noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor de uitbreiding;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken binnen deze bestemming voor:

- a. een zelfstandig, niet aan het kenniscentrum gelieerd kantoor of laboratorium;
- b. paardenbakken.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. A-watergangen;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. waterberging en waterlopen;
- d. groenvoorzieningen, onder andere in de vorm van natuurvriendelijke oevers;
- e. waterstaatkundige kunstwerken, duikers, steigers, bruggen en andere waterstaatswerken;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bruggen en viaducten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken voor lawaaisporten.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor

- a. een ondergrondse rioolpersleiding;
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

Op de in 6.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming met een maximale bouwhoogte van 5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken beheerder.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen en het indrijven van voorwerpen in de bodem.

6.4.2 *Uitzonderingen*

Het onder 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, gebruik en beheer.

6.4.3 *Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 7 Leiding - Riool

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse rioolpersleiding;
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

Op de in 7.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming met een maximale bouwhoogte van 5 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken beheerder.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het onder 7.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, gebruik en beheer.

7.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen in verband met het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbindt aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

8.2.2 Advies deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

8.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie een archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

8.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. andere-werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. andere-werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. andere-werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

8.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 8.2.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4.5 Verlening

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2 van het Besluit omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

8.4.6 Advies deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen teneinde:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op- of af te waarderen, ter bescherming van archeologische waarden, indien dit gewenst is op basis van de uitkomsten uit een nader archeologisch onderzoek.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen in verband met het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbindt aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

9.2.2 Advies deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 9.2.1 onder a wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 9.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

9.2.3 *Uitzondering bouwregels*

Het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie een archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

9.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

9.4 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

9.4.1 *Omgevingsvergunningsplicht*

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 *Weigering*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

9.4.3 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. andere-werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. andere-werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. andere-werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

9.4.4 *Beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de in artikel 9.2.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

9.4.5 *Verlening*

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2 van het Besluit omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

9.4.6 *Advies deskundige*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.2.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen teneinde:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op- of af te waarderen, ter bescherming van archeologische waarden, indien dit gewenst is op basis van de uitkomsten uit een nader archeologisch onderzoek.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen in verband met het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbindt aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

10.2.2 Advies deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 10.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 10.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

10.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 10.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie een archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

10.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. andere-werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. andere-werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. andere-werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- e. andere-werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

10.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 10.2.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

10.4.5 Verlening

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.2 van het Besluit omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

10.4.6 Advies deskundige

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.2.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen teneinde:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op- of af te waarderen, ter bescherming van archeologische waarden, indien dit gewenst is op basis van de uitkomsten uit een nader archeologisch onderzoek.

Artikel 11 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

11.2 Bouwregels

Op de in 11.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming met een maximale bouwhoogte van 5 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de beheerder van de watergang.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

11.4.2 Uitzonderingen

Het onder 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, gebruik en beheer.

11.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer van de watergang en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. en gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Milieuzone - boringsvrije zone

14.1.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd ter waarborg van de boringsvrije zone voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. Een en ander in afstemming met de Provinciale Milieuverordening Gelderland.

14.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in artikel 14.1.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben;
 2. verrichten van ingrepen in de afsluitende kleilagen die de beschermende werking ervan kunnen aantasten;
 3. verrichten van ingrepen die de kwaliteit van het grondwater in de zandlagen van waaruit drinkwater wordt gewonnen aantasten; onder deze werken worden in elk geval verstaan toepassingen van de bodem als energiebron en –buffer, het plaatsen en verwijderen van heipalen en het verwijderen van damwanden.

- b. geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 - 1. het oprichten van boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer voorzover daarvoor een vergunning krachtens de Grondwaterwet is vereist;
 - 2. het saneren van de bodem dan wel het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een verontreiniging van de bodem wordt verminderd of verplaatst, indien voor dat saneren of die handelingen Gedeputeerde Staten in het kader van de Wet bodembescherming opdracht of toestemming hebben gegeven;
 - 3. het verrichten van werkzaamheden ter uitvoering van een door Gedeputeerde Staten verleende vergunning als bedoeld in artikel 3 van de Ontgrondingenwet;
 - 4. het heien van palen, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

14.2 Milieuzone - spuitzone

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - spuitzone' is het gebruik van gronden ten behoeve van fruit- en boomteelt waarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk is, niet toegestaan.

14.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

14.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. Een en ander in afstemming met de Provinciale Milieuverordening Gelderland.

14.3.2 Bouwregels

- a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 m.

14.3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.3.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen ter plaatse, mits een positief advies is verkregen van het drinkwaterbedrijf.

14.3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in artikel 14.3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - 2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;

3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 4. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 6. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- b. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.
- c. Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
1. andere werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 2. andere werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het plan, ten aanzien van:

- a. de in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen met uitzondering van inhoudsmaat van woningen en de oppervlakte van bedrijfsgebouwen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- e. de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning.

15.2 Bovenstaande omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 - 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

Artikel 17 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen overeenkomstig een in dit plan opgenomen nadere eisen regeling nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in afdeling 3.4 Awb in acht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

18.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

18.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 18.1.1 met maximaal 10 %.

18.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 18.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

18.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

18.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 18.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

18.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 18.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

18.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 18.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Lingewal 1 Randwijk.

GEMEENTE OVERBETUWE

**Bestemmingsplan Buitengebied,
Lingewal 1 Randwijk**

Verbeelding

st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen telefoon: 024-3 224 579 telefax: 024-3 241 240 e-mail: info@poudey.eu.nl www.poudey.eu.nl