

Beantwoording openstaande vragen na oordeelsvormende vergadering over "Buitengebied 2018"

Tijdens de oordeelsvormende vergadering van 7 december 2021 over het raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" is door wethouder Sietske Klein over de volgende vragen/onderwerpen toegezegd dat er een schriftelijke reactie zal worden nagestuurd:

1. Waarom worden nu op de verbeelding bouwvlakken vastgelegd in plaats van de verbale bouwvlakken uit het vorige bestemmingsplan. Oude methodiek is toch flexibeler.

Antwoord:

De oude methodiek van verbale bouwpercelen (zie ook het raadsvoorstel onder argument 2.4 eerste punt) wordt met dit bestemmingsplan verlaten. De methodiek is in Nederland niet gangbaar geworden. De voormalige gemeente Lingewaal en Neerijnen hebben die methodiek ook nooit toegepast. Het leek flexibel maar had ook diverse nadelen waaronder het moeilijk "leesbaar" zijn van de plannen. De exacte ligging van het bouwvlak moest telkens door een interpretatie van de regels worden uitgewerkt. Verder moest er altijd sprake zijn van een rechthoek. Dat betekende in de praktijk dat een deel van het bouwvlak soms over bijvoorbeeld de grond van de burens kwam te liggen en daarmee niet feitelijk bruikbaar was. In de huidige methodiek is in overleg met de agrariërs bekeken hoe de beschikbare oppervlakte voor het bouwvlak zo goed mogelijk op de verbeelding gezet kon worden.

2. Fruitteelt in de uiterwaarden in relatie tot de in het raadsvoorstel genoemde "landschappelijke waarborgen" (zie in raadsvoorstel argument 1.3 eerste punt).

Antwoord:

De in het raadsvoorstel onder argument 1.3 1^e punt genoemde "landschappelijke waarborgen" hebben te maken met de afwikkeling van zienswijze 3.4.1 (vereniging tot Behoud van het Lingeland) naar aanleiding van die zienswijze wordt voorgesteld aan de voorwaarden voor de aanleg van nieuwe boomgaarden in de uiterwaarden twee voor het landschap van belang zijnde voorwaarden (waarborgen) toe te voegen. Namelijk dat de nieuwe boomgaarden ten minste 10 meter uit de oevers van de Linge blijven en dat de teeltondersteunende voorzieningen bij de nieuwe boomgaarden maximaal 6 meter hoog mogen zijn (in plaats van de algemene maximale norm van 10 meter). Zie verder ook vraag 10.

Ter aanvulling op bovenstaande over de motivering van de reden waarom voor boomgaarden in de uiterwaarden een omgevingsvergunning middels een afwijking nodig is (artikel 4.6.3). In het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" was dit ook al het geval. Een verschil met de huidige regeling is dat in het bestemmingsplan uit 2006 wel nieuwe boomgaarden (zonder oppervlakte begrenzing) onder voorwaarden in de uiterwaarden kon worden toegestaan maar dat voor teeltondersteunende voorzieningen het om maximaal 0,5 ha kon gaan. De basisgedachte in het nieuwe bestemmingsplan is dat nieuwe boomgaarden en teeltondersteunende voorzieningen onlosmakelijk bij elkaar horen. Vandaar dat de norm voor beiden gezamenlijk op 5 ha is gelegd. Omdat grote delen (met name naar het westen toe) van de uiterwaarden geen boomgaarden bevatten (de grondslag en waterhuishouding is hier minder geschikt) maar zich kenmerken door een afwisseling van natte natuurgebiedjes en weidepercelen is het verstandig om zo nodig sturing

te kunnen geven aan de omzetting van weilanden naar boomgaarden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de karakteristieke openheid bij de Grote en Kleine Wiel aan de Molendijk te Rumpst.

3. Toekennen natuurbestemming aan perceel aan de Blankertseweg. Wat zijn de gevolgen voor de agrarische sector (zie ambtshalve wijziging nr. 16).

Antwoord:

Het perceel aan de Blankertseweg te Meteren is al enige jaren geleden als natuurcompensatiegebied ingericht en als zodanig in beheer. De nu toe te kennen bestemming "natuur" volgt de al bestaande realiteit. Voor de directe omgeving heeft de natuurbestemming verder geen gevolgen. Er gaat geen externe werking van die bestemming uit. Wel biedt het planologische waarborgen dat het perceel zelf niet zomaar qua inrichting/gebruik kan worden gewijzigd in een voor de natuur nadelige situatie.

4. Worden de gebruikte kengetallen in het Milieueffectrapport wat betreft aantal gehouden dieren nog geactualiseerd.

Antwoord:

Het overwegend positieve advies van de C-mer geeft slechts aanleiding om enkele onderdelen van het Milieueffectrapport aan te passen. Het gaat dan om de tabel van bijlage 7 (berekening interne saldering) van het rapport. Dat in het hoofdrapport CBS-gegevens uit 2017 worden gebruikt (bijvoorbeeld in paragraaf 4.1.1: bestaande situatie) doet aan de eindconclusies geen afbreuk. Deze getallen worden dan ook niet gewijzigd.

5. Komen de aanpassingen aan het Milieueffectrapport naar aanleiding van beslispunt 3 van het raadsvoorstel nog terug bij de gemeenteraad.

Antwoord:

De voorgestelde aanpassingen zoals geadviseerd door de C-mer zullen pas na vaststelling van het bestemmingsplan effectief worden uitgevoerd. Daarna zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan formeel ter inzage worden gelegd. De stukken kunnen dan ook door de raadsleden worden geraadpleegd.

6. Er zal een nadere toelichting op de mogelijkheden voor huisvesting van seizoenarbeiders worden gegeven met onder meer aandacht voor shortstay en midstay.

Antwoord:

Inclusief de voorgenomen aanpassingen (zie hiervoor in de nota van zienswijzen op blz. 69 nr. 27) ontstaat er een ruim stelsel voor de huisvesting van seizoensarbeiders (is algemene de term die in bestemmingsplan wordt genoemd als het gaat om medewerkers in de agrarische sector die tijdelijk bij het bedrijf wonen). Het gaat dan in de praktijk om shortstay en/of midstay. Longstay is in feite permanente bewoning en is niet toegestaan.

Een ondernemer kan dus een plan voor huisvesting van zijn seizoenarbeiders die werkzaam zijn op zijn bedrijf uitwerken. Daarbij kan het gaan om permanente voorzieningen (heeft de voorkeur) en om tijdelijke voorzieningen (veelal voor het piekseizoen). Bij tijdelijke woonunits wordt het maximum overeenkomstig de vastgestelde beleidsnota op 10 stuks begrensd. In totaal kan straks op het erf voorzieningen voor maximaal 40 personen worden gerealiseerd (komt tevens uit het

beleidskader). Met het plan kan tevens een jaarrond gebruik van (een deel van) de permanente voorzieningen worden aangevraagd. Hiervoor wordt dus uit ambtshalve overwegingen de afwijkingsregels 3.6.4 en 4.6.4 aangepast (zie 1^e bullet bij ambtshalve wijziging 27). Een vergunning met toepassing van een afwijkingsregel (3.6.4 en 4.6.4) maakt het mogelijk de aanvraag mede in het belang van de omgeving goed te beoordelen. Bij die beoordeling wordt ook gekeken naar de brandveiligheid e.d.

In aanvulling op bovenstaande is het bij alle agrarische bedrijven mogelijk om gedurende een deel van het jaar mensen te huisvesten die werken in de agrarische sector. Bij deze meer algemene regel (geen afwijkingsregel) gaat het om een oppervlakte van maximaal 200 m² in de vaste gebouwen. Deze basisregel zat al in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. Voor het kunnen leveren van maatwerk (met ruimere mogelijkheden) op basis van de feitelijke behoefte van het desbetreffende agrarische bedrijf zijn echter vooral de afwijkingsregels 3.6.4 en 4.6.4 van belang.

7. De relatie tussen de verhoging van de maximale bouwhoogte van fruitloodsen naar 12 meter en de extra voorwaarde aan artikel 37.3 (zie zienswijze 3.1.1).

Antwoord:

Naar aanleiding van de zienswijze van LTO-Noord wordt de maximale bouwhoogte voor fruitloodsen naar 12 meter gebracht (was 10 meter). De voorgestelde aanpassing aan artikel 37.3 (is algemene afwijkingsbevoegdheid van 10% op de goot- en nokhoogten) heeft hier mee te maken. Immers zonder de voorgestelde aanpassing aan artikel 37.3 zou een cumulatie van afwijkingen ontstaan. Bovenop de 12 meter zou dan nog eens 10% (1,2 meter) toegevoegd kunnen worden. Dan komen wij uit op bouwhoogtes van meer dan 13 meter. Niet alleen is dat landschappelijk minder gewenst maar het is ook meer dan wat de LTO vraagt.

8. Vragen over de beantwoording van enkele zienswijzen: Kuypersweg 70 Beesd (zienswijze 3.1.5), Jeugdlaan 2a Beesd (zienswijze 3.3.8) en Molendijk 12 Rump (zienswijze 3.1.18).

Antwoord:

Bij de zienswijzen 3.1.5 en 3.3.8 wordt er een relatie gelegd met woningbouwplannen bij Beesd. In het verleden was hier sprake van de aanleg van de woonwijk De Garstkampen. Inmiddels is er een doorstart gemaakt met de planvorming voor woningbouw in dit gebied. Dit wordt echter via een afzonderlijk planologisch traject gedaan. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" wordt nadrukkelijk niet voorgesorteerd op die plannen. Vragen over de mogelijke invulling van het gebied bijvoorbeeld in de vorm van een CPO (zienswijze 3.3.8) of de benutting van een mogelijke bouwtoezegging (zienswijze 3.1.5) gaan buiten de orde van dit bestemmingsplan om. Ze zullen in het kader van de uitwerking van de woningbouwplannen worden opgepakt. De zienswijzen zijn dan ook doorgestuurd naar de projectleiding van de woningbouwplannen.

Bij de Molendijk 12 Rump is geen sprake meer van een zelfstandig agrarisch bedrijf. De woning is als burgerwoning in gebruik. De grote voormalige veeschuur is bij de gemeente namens de eigenaren onder de aandacht gebracht om te slopen in ruil voor de bouw van een extra woning.

9. Mogelijkheden mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel.

Antwoord:

Voorzieningen voor de permanente opslag van mest (tot het moment van uitrijden van de mest) zoals mestsilos of mestputten dienen op het agrarisch bouwperceel te worden gerealiseerd. Dat is ook de plek waar de dieren op stal staan en de mest op een milieuverantwoorde wijze opgevangen en opgeslagen wordt. Tijdelijke mestopslag buiten het bouwvlak ten tijde van het uitrijden van de mest op de akkers/weilanden (bijvoorbeeld in mobiele mestzakken) is wel toegestaan. Op dat moment is namelijk geen sprake van opslag maar van gebruik van mest en zijn er geen permanente voorzieningen/bouwwerken nodig.

10. Verschil in de mogelijkheden voor de fruitteelt in de twee agrarische hoofdbestemmingen.

Antwoord:

De fruitboomgaarden in het deelgebied Geldermalsen bevinden zich historisch gezien vooral op de oeverwallen ten noorden en zuiden van de Linge. Die gebiedsdelen zijn ondergebracht binnen de hoofdbestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" (hierna Aw). Binnen die bestemming kunnen de bestaande boomgaarden gewoon worden vervangen en kunnen ook onbeperkt nieuwe boomgaarden worden aangelegd (dat laatste mits op voldoende afstand van gevoelige bestemmingen gelet op de spuitzones). Voor twee deelgebieden binnen de bestemming "Agrarisch met waarden, landschapswaarden" gelden er andere regels, namelijk:

- de uiterwaarden (buitendijkse gronden langs de Linge). Hier is voor een nieuwe boomgaard wel een omgevingsvergunning nodig (zie hiervoor ook vraag 2).
- Deelgebied De Regulieren. Buiten de oeverwallen heeft ook in het noordelijk komgebied (Culemborgerwaarden) een oost-west gelegen strook de bestemming Aw gekregen. Het gaat hier om weidegebieden afgewisseld met populierenbosjes, eendenkooien e.d. Dus geen fruitteeltgebied. In deze strook zijn geen nieuwe boomgaarden toegestaan. Dit heeft onder meer ook te maken met de provinciale aanduiding als "waardevol open gebied".

De bestemming "Agrarisch" omvat vooral de komgronden ten noorden (Culemborgerwaard) en ten zuiden (Tielerwaard) van de oeverwallen. Hier is de melkveehouderij met weilanden e.d. de dominante gebruiksvorm. De wel aanwezige fruitboomgaarden (veelal gelegen op de iets hogere percelen in de komgronden) kunnen gewoon worden voorgezet. Voor nieuwe boomgaarden kan telkens tot een oppervlakte van maximaal 5 ha een omgevingsvergunning worden aangevraagd (toepassing afwijking artikel 3.6.3). Dit laatste is niet mogelijk als het gebied tevens de aanduiding "open landschap" heeft. Dit heeft te maken met de hiervoor genoemde provinciale aanduiding "waardevol open gebied". Dit gebied ligt in het noorden van het plangebied tegen de gemeentegrens met Culemborg aan.

In aanvulling op bovenstaande loopt over de toegekende hoofdbestemmingen heen ook het beschermingsregiem voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie artikel 31 van de regels). Voor met name de inundatiegebieden (de polders) en de kernzone (voormalige schootsvelden rondom de forten) gelden spelregels voor het aanplanten van hoog opgaande beplanting waaronder fruitboomgaarden.

11. Verduidelijken eerdere beantwoording van schriftelijke vraag over afstemming plangrenzen bestemmingsplan met de vastgestelde komgrenzen Wabo.

Antwoord:

Eerder (7-12-2021) is richting de gemeenteraad n.a.v. vragen van de VWB-fractie ingegaan op de relatie tussen de in 2019 vastgestelde komgrenzen Wabo en de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2018". Ter aanvulling/verduidelijking hierop nog het volgende. In de eerdere toelichting wordt gesproken over "witte vlekken". Daarmee werd bedoeld die gebieden van de voormalige gemeente Geldermalsen die geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan "Buitengebied 2018", maar waarvoor een ander bestemmingsplan van kracht is. Voor de woonkernen zijn dat bijvoorbeeld diverse kernplannen. De bedoeling is nu dat het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2018" zoveel mogelijk naadloos gaat aansluiten op de grenzen van die andere van kracht zijnde bestemmingsplannen. Anders vallen er gaten met als gevolg dat voor die gebieden een ander/ouder bestemmingsplan van kracht blijft. Veelal zal het dan het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 zijn. Dat is een ongewenste situatie. Ten overvloede nog opgemerkt dat de in 2019 vastgestelde komgrenzen Wabo niet de status van een bestemmingsplan hebben maar slechts een afbakening aangeven tot hoever bepaalde regels uit het zgn. "kruimelbeleid" mag worden toegepast.