

# BELEIDSREGEL UITWERKING STREEFBEELD BUIJTENLAND VAN RHOON

29 november 2021

## 1. WAAROM EEN BELEIDSREGEL?

Het bestemmingsplan Buitenland van Rhooon geeft de planologisch-juridische vertaling van het Streefbeeld Buitenland van Rhooon waarin de toekomst van het gebied is geschetst. Een toekomst die bestaat uit natuur-inclusieve landbouw waarbij natuur- en landbouwmaatregelen in verwevenheid met elkaar worden ontwikkeld met een verhoging van de biodiversiteit en natuurwaarde enerzijds en het ontstaan van een meer robuuste landbouwproductie anderzijds. Tegelijkertijd wordt in dit gebied passende recreatie in brede zin mogelijk gemaakt. Recreatie die in harmonie staat met de natuur en landbouwmogelijkheden.

Het bestemmingsplan wordt door de gebiedscoöperatie Buitenland van Rhooon opgesteld, in samenwerking met de provincie Zuid Holland en de gemeente Albrandswaard. De provincie verwerft gronden in het gebied, zodat deze door de gebiedscoöperatie ingericht en beheerd kunnen worden. Het beheer vindt plaats doordat de gebiedscoöperatie gronden in pacht uitgeeft. De gemeente is het bevoegd gezag voor het bestemmingsplan en voor de daarop gebaseerde vergunningverlening. De gebiedscoöperatie heeft hierover een adviserende rol richting de gemeente. Alle drie de partijen streven naar een bestemmingsplan dat deze taakomschrijvingen optimaal faciliteert.

Het bestemmingsplan Buitenland van Rhooon geeft invulling aan het Streefbeeld met de toegekende bestemmingen en bijbehorende regels. Hierbij is voor het overgrote deel van het gebied gekozen voor de bestemming Hoogwaardige akkernatuur. Op enkele punten bieden de regels de mogelijkheid om ander gebruik toe te laten via het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit. Hier is sprake van kwalitatieve normstelling die het te bereiken doel weergeeft, maar waar deze doelen op meerdere manieren mogelijk kunnen worden gemaakt. Het Streefbeeld Buitenland van Rhooon en de daarin verwoorde ambities en doelen is daarbij altijd het kader waarbinnen initiatieven en activiteiten dienen plaats te vinden.

Het Streefbeeld is om verschillende redenen niet geschikt als concreet toetsingskader. Met name vanwege het beschrijvend karakter en daarmee ook diens omvang, is het lastig om het als zodanig te hanteren. Bovendien richt het Streefbeeld zich op het hele plangebied, en dient een toetsingskader ook individuele initiatieven te kunnen toetsen. En op een aantal onderwerpen is het Streefbeeld onvoldoende concreet om voldoende duidelijkheid en rechtszekerheid te bieden.

Met onderhavige beleidsregel wordt nadere uitwerking gegeven aan het Streefbeeld voor wat betreft de onderwerpen waarvoor in het bestemmingsplan een open norm is gegeven. Met de beleidsregel in de hand kunnen activiteiten en initiatieven getoetst worden.

## 2. WAAROP HEEFT DE BELEIDSREGEL BETREKKING?

In het bestemmingsplan Buitenland van Rhooon wordt in artikel 32.1 en 32.3, verwezen naar de beleidsregel uitwerking Streefbeeld. Het gaat hier om gebruiksactiviteiten die uitsluitend zijn toegestaan met een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit en waarbij (onder andere) voldaan dient te worden aan de onderhavige beleidsregel Uitwerking Streefbeeld.

### 3. BESTEMMINGSPLANACTIVITEIT

(van toepassing bij toepassing artikel 32.1 en 32.3)

#### 3.1 Artikel 32.1 Extensieve akkerbouw en natuur ter plaatse van gronden met de bestemming Hoogwaardige akkernatuur

In artikel 32.1 kunnen via een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit andere gebruiksactiviteiten worden toegestaan dan omschreven in de bestemmingsomschrijving Hoogwaardige akkernatuur. Het gaat daarbij om drie soorten gebruiksactiviteiten die kunnen worden toegestaan:

- a. Extensieve akkerbouw, waarbij andere gewassen of in een andere samenstelling worden geteeld dan genoemd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Hoogwaardige akkernatuur;
- b. Natuurinclusieve landbouw, waarbij sprake is van het inzetten van vee ten behoeve van natuurmaatregelen;
- c. Natuurinclusieve landbouw, waarbij het percentage natuurmaatregelen afwijkt van het percentage genoemd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Hoogwaardige akkernatuur.
- d. Natuurinclusieve landbouw, waarbij afgeweken wordt van de in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Hoogwaardige akkernatuur onder 7.1 onder a, natuur, genoemde SNL natuurdoeltypen en ANLb beheerpakketten;

Per categorie wordt aangegeven onder welke voorwaarden dit ander gebruik wordt toegestaan.

#### **Andere gewassen/andere samenstelling van gewassen**

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Hoogwaardige akkernatuur wordt gesproken over bepaalde akkerbouwgewassen (maai- en hakvruchten) die in een bepaalde samenstelling moeten worden geteeld. Naast een dergelijk bouwplan voor gewassen, zijn er andere doelen in het Streefbeeld benoemd, die eveneens belangrijke kwaliteiten vertegenwoordigen. Het bijdragen aan deze doelen, kan als voorwaarde worden gesteld om af te wijken van de voorgeschreven gewaskeuze en – samenstelling. Het betreft:

#### *Beleving van het gebied/recreatie*

Naast de natuur en landbouwdoelen die in het Streefbeeld worden genoemd en vooral op het gebied zelf betrekking hebben, is het nadrukkelijk de bedoeling dat het Buitenland van Rhooon een recreatieve functie voor de regio krijgt. Extensieve recreatie in de vorm van fietsen, wandelen, paardrijden is een van de mogelijkheden om het gebied te beleven. Het gebied ten zuiden van de Essendijk biedt vooral mogelijkheden voor het beleven van het open landschap en de rust. Deze beleving kan ook plaats vinden via de producten die het Buitenland van Rhooon worden geteeld en/of verwerkt. Verkoop van producten uit het gebied, mee oogsten en pluktuinen dragen daar aan bij. Deze mogelijkheden komen veelal terug bij groente- en fruitbedrijven ten noorden van de Essendijk.

Tot slot kunnen kleinschalige verblijfsrecreatie (bed & breakfast, kamperen bij de boer), kleinschalige horeca en faciliteiten voor educatie (natuur, cultuurhistorie) bijdragen aan de beleving van het gebied.

#### *Korte keten naar de markt*

Het Streefbeeld zet in op regionale vermarkting en korte afzetketens, waardoor de verbondenheid van de consument met het agrarisch landschap kan worden hersteld. Indien andere gewassen dan akkerbouwgewassen bijdragen aan deze regionale vermarkting, speelt dit mee in de afweging dit andere gebruik toe te laten.

### *Toetsingskader*

Indien een ondernemer bijdraagt aan de beleving van het gebied/recreatie en aan regionale vermarkting, kan een ander gebruik in gewaskeuze en –verdeling over het bouwplan worden toegestaan dan zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Hoogwaardige akkernatuur. Daarbij dient er altijd sprake te zijn van een goede balans tussen natuur, landbouw en recreatie. De gebiedscoöperatie heeft bij deze afweging een adviserende rol.

### **Inzet van vee**

In het Streefbeeld wordt gewezen op de inzet van vee, die op verschillende manieren kan bijdragen aan de doelen van dat Streefbeeld. Vee kan een rol spelen in het beheer van natuurelementen, bijvoorbeeld via extensieve begrazing van hooilanden of dijken. De mest van vee kan een rol spelen bij het verbeteren van de bodemkwaliteit.

### *Toetsingskader:*

Indien een ondernemer door de inzet en houden van vee aantoonbaar bijdraagt aan de doelen van het Streefbeeld, kan de inzet en het houden van vee worden toegestaan.

Dit is bijvoorbeeld het geval bij begrazing of het voederen van vee met ruwvoer voortkomend uit het beheer van de natuurelementen, mogelijk aangevuld met ruwvoer uit grasklaver of luzerne die in het kader van het ge-extensiverende bouwplan in de akkerbouw zijn opgenomen. Indien het vee voor een groot deel gevoerd zou worden met ruwvoer van buiten het gebied, of van intensief beheerd permanent grasland in het gebied, is geen sprake meer van een bijdrage door vee aan de natuurdoelen van het streefbeeld, maar wordt het inzetten en houden van vee een doel op zich, wat niet de bedoeling is. De gebiedscoöperatie heeft bij deze afweging een adviserende rol.

### **natuurmaatregelen**

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Hoogwaardige akkernatuur is een verdelingspercentage benoemd van 60-40 (akkerbouw-natuur) voor gronden behorende een zelfde agrarische bedrijfsvoering. De doelstelling geldt in beginsel voor het hele Buitenland van Rhon. Denkbaar is dat de verdeling per bedrijf kan afwijken van de verdeling, indien de doelstelling voor het totaal behaald wordt..

### *Toetsingskader:*

Een ander percentage in de verdeling akkerbouw-natuur voor een individueel agrarisch bedrijf is mogelijk als de bijdrage van het bedrijf zich richt op andere doelen zoals genoemd in het Streefbeeld (recreatie, korte keten naar de markt) en het percentage natuur op het betreffende bedrijf niet beneden de 20% komt. Daarbij geldt dat, al of niet in samenwerking tussen meerdere ondernemers, per saldo hetzelfde verdelingspercentage van 60-40 (akkerbouw-natuur) voor het gehele plangebied blijft bestaan.

### **Natuurdoeltypen**

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Hoogwaardige akkernatuur worden onder het kopje natuur SNL natuurdoeltypen en ANLb beheerpakketten genoemd die onderdeel uitmaken van de 40% natuurmaatregelen die binnen de bestemming Hoogwaardige akkernatuur worden voorgeschreven.

In de praktijk kan het voorkomen dat het exact nastreven van deze natuurdoeltypen of beheerpakketten niet altijd past in de plaatselijke situatie, maar dat er wel natuur gerealiseerd kan worden die deze natuurdoeltypen of beheerpakketten benaderen en vergelijkbare natuur opleveren. In dergelijke gevallen kan worden afgeweken als vergelijkbare resultaten kunnen worden bereikt met een dergelijke afwijking.

#### *toetsingskader*

Afwijken van natuurdoeltypen en beheerpakketten is mogelijk indien de plaatselijke situatie dit vraagt en een vergelijkbaar resultaat oplevert zoals met het natuurdoeltype of beheerpakket is beoogd. De gebiedscoöperatie adviseert het college over de vraag of dat resultaat vergelijkbaar en aanvaardbaar is.

### **3.2 32.3 overige gebruiksactiviteiten**

In artikel 32.3 is bepaald dat op gronden die onderdeel uitmaken van het Streefbeeld met een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit, gebruiksactiviteiten (functies) kunnen worden toegestaan die niet specifiek zijn benoemd in de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen binnen het Streefbeeldgebied. Op voorhand is immers niet te overzien welke initiatieven ontplooid gaan worden die bijdragen aan de realisatie van het Streefbeeld. In artikel 32.3 is bepaald dat voldaan moet worden aan het gestelde in de beleidsregel Uitwerking streefbeeld. De Gebiedscoöperatie wordt hierbij om advies gevraagd. Naast de doelstelling uit het Streefbeeld spelen ook omgevingsfactoren een rol bij de aanvaardbaarheid van een functie, zoals overlast voor omwonenden, natuur enzovoorts.

#### *Toetsingskader gewenste functies*

- Functies die bijdragen aan de ontwikkeling en beheer van het gebied;
- Functies die bijdragen aan de beleving van het gebied. Denk aan onder meer recreatie, horeca, educatie en cultuur-, landschap- en natuurbeleving.
- Voor de gewenste functies geldt dat er geen sprake mag zijn van de aantasting van:
  - een goed woon- en leefklimaat;
  - natuurwaarden
  - de rust en openheid ten zuiden van de Essendijk ( Het gebied ten noorden van de Essendijk kent een minder open landschap en biedt door haar ligging meer mogelijkheden voor extensieve recreatie).