



GEMEENTE LINGEWAARD

Bestemmingsplan Kom Angeren

Toelichting

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2.	Plangebied	4
1.3.	Aanpak en bij het plan behorende stukken	6
1.4.	Vigerende bestemmingsplannen.....	6
1.5.	Leeswijzer	7
2.	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1.	Algemeen	9
2.2.	Ruimtelijke structuur.....	9
2.3.	Functionele structuur.....	15
2.4.	Straalpaden, kabels en leidingen	16
3.	BELEIDSKADER	18
3.1.	Algemeen	18
3.2.	Rijksbeleid	18
3.3.	Provinciaal beleid	20
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	21
4.	PLANBESCHRIJVING	25
4.1.	Inleiding	25
4.2.	Beheer	25
4.3.	Ontwikkelingslocaties	26
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	29
5.1.	Inleiding	29
5.2.	Geluidhinder	29
5.3.	Bedrijven en milieuzonering	31
5.4.	Bodemkwaliteit	32
5.5.	Archeologische en cultuurhistorische waarden.....	32
5.6.	Waterhuishouding	35
5.7.	Flora en fauna	37
5.8.	Luchtkwaliteit.....	37
5.9.	Externe veiligheid	38
5.10.	Kabels en leidingen	42
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	43
6.1.	Inleiding	43
6.2.	Systematiek van de regels	43

6.3.	Beschrijving per bestemming	47
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
7.1.	Exploitatie.....	58
7.2.	Handhaving	58
8.	OVERLEG EN INSPRAAK.....	60
8.1.	Inleiding	60
8.2.	Inspraak.....	60
8.3.	Wettelijk vooroverleg.....	60
8.4.	Vaststellingsprocedure.....	60

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

De volgende aspecten vormen de aanleiding tot het besluit om het juridisch-planologische regime in de gemeente Lingewaard te actualiseren:

Uniforme planologische regeling is noodzakelijk.

Thans zijn diverse (gedateerde) bestemmings-, herzienings-, uitwerkingsplannen en artikel 19 Wet op de Ruimtelijk Ordening (WRO) procedures binnen de gemeente van kracht. Tijdens het evalueren van deze lappendeken aan vigerende planologische regelingen is gebleken dat er door verschillende factoren onvoldoende onderlinge afstemming is tussen deze plannen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn niet altijd goed op elkaar afgestemd binnen de diverse vigerende bestemmingsplannen. Het gevolg is dan ook dat het lastig is om inzicht en overzicht te hebben en te houden over de diverse planologische regelingen. Dit geldt zowel voor de burgers als voor degenen die in hun dagelijks werk geconfronteerd worden (o.a. de plantoetsers) met de bestemmingsplannen. Derhalve is besloten om de lappendeken aan vigerende plannen te vervangen door een nieuwe standaardopzet in kaartbeeld en regels, zodat de toegankelijkheid en rechtszekerheid wordt vergroot.

De gelijkschakeling n.a.v. de gemeentelijke herindeling.

Sinds 1 januari 2001 zijn de gemeenten Bommel, Gendt en Huissen samengevoegd tot de gemeente Lingewaard. Voor die tijd werden de planologische regelingen door de zelfstandig opererende gemeentebesturen begeleid en vastgesteld. De planologische regelingen verschillen qua aanpak en opzet. Doel van het standaardiseringsproces is onder andere, het wegnemen van deze – niet langer te motiveren – onderlinge verschillen. Hiermee wordt een mogelijke aantasting van de rechtszekerheid en de rechtsongelijkheid van burgers voorkomen.

Actualisering feitelijke situatie noodzakelijk.

De bestaande situatie is niet altijd in overeenstemming met het huidige kaartbeeld en of het toegestane gebruik conform de planologische regeling. Het één en ander nader op elkaar afstemmen is dan ook gewenst. Ongewenste ontwikkelingen, zoals bv. illegale bouwwerken, gronden die onttrokken zijn aan het openbare domein, die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden komen dan in beeld. Het actualiseren is dan ook noodzakelijk voor de naleving en handhaving nu en in de toekomst. Er wordt opnieuw begonnen met een schone lei.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Naast het bezwaar tegen het grote aantal plannen en hun onderlinge

verschillen is ook de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een argument voor aanpassing van de plannen. Een van de belangrijkste effecten van de nieuwe wet is het stellen van harde eisen aan het actueel zijn (en blijven) van een bestemmingsplan. In de wet is de verplichting opgenomen dat een bestemmingsplan na 10 jaar opnieuw (gewijzigd) dient te worden vastgesteld. Naast stimuleringsmaatregelen, zoals het verkorten van de procedure, omvat de wet ook sancties met betrekking tot het overtreden van de 10 jaren- termijn; het niet voldoen aan de actualiseringsverplichting kan ertoe leiden dat alle vergunningen en ontheffingen/omegevingsvergunningen dienen te worden aangehouden. Rondom deze verplichting is ook het niet kunnen vragen van leges een sanctie. Daarnaast is per 1 oktober jongstleden de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De inwerkingtreding van de Wro en de Wabo heeft een aantal gevolgen voor de inhoud en procedure van (nieuwe) bestemmingsplannen. Zo is bijvoorbeeld de (binnenplanse) vrijstellingsmogelijkheid gewijzigd in een omgevingsvergunning (bij het voorontwerp door de Wro nog ontheffingsmogelijkheid genoemd). Deze wijzigingen worden in onderhavig plan doorgevoerd.

Informatieverstrekking en uitwisseling nu en in de toekomst.

Bij de op te stellen bestemmingsplannen wordt het ruimtelijke regime digitaal verwerkt, zodat er al duidelijk wordt geanticipeerd op de digitale uitwisseling en informatieverstrekking. Het bestemmingsplan wordt digitaal opgezet conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO): een classificatie voor digitaal aanleveren van gegevens over ruimtelijke objecten in het veld van de Ruimtelijke Ordening.

Herziening Woningwet/ afstemming Welstandsnota.

Voor het bestemmingsplan is het belangrijkste gevolg van de herziening van de Woningwet en de Wabo gelegen in het verruimen van de regeling van bouwvergunningvrije bouwwerken en het vervallen van de meldingsplichtige bouwwerken. Dit heeft consequenties voor kaartbeeld en regels. Ook de nadere afstemming met de Welstandsnota vormt een doelstelling.

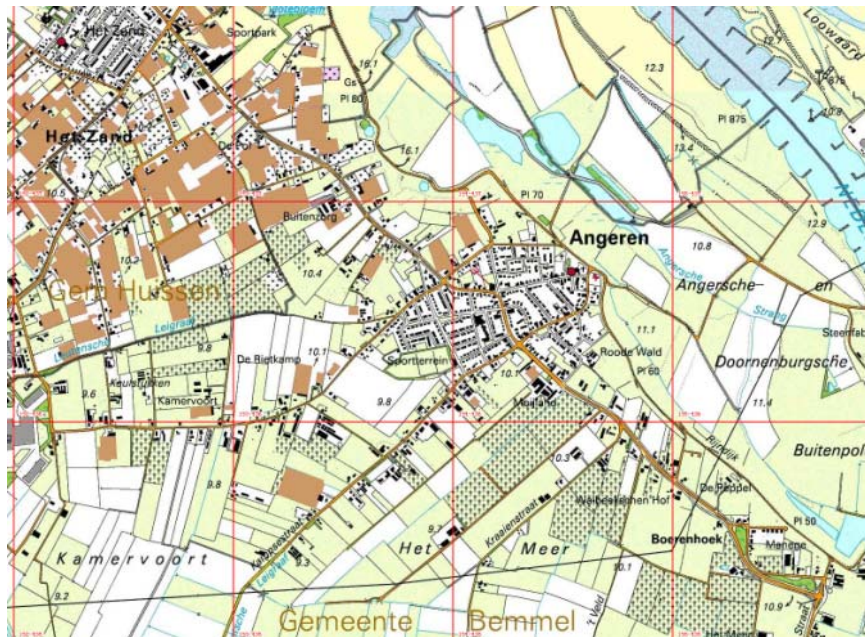
1.2. Plangebied

De gemeente Lingewaard ligt in het stroomgebied van de Waal, Rijn en Linge. Angeren is één van de zeven dorpen in de gemeente Lingewaard en ligt in het noordoosten van de gemeente.

Het plangebied bestaat uit de gehele kern Angeren, inclusief de sportvelden. De uiterwaarden langs het Pannerdensch kanaal vallen buiten het plangebied.



Luchtfoto (google)



Topografische kaart (omstreeks 2000)

1.3. Aanpak en bij het plan behorende stukken

In voorbereiding op de voorliggende bestemmingsplanherziening is een voorstel gedaan voor een standaardregeling voor toelichting, regels en plankaart om te komen tot een integrale, gebiedsgerichte herziening van de verouderde bestemmingsplannen in de stedelijke gebieden van de gemeente Lingewaard. Dit heeft geleid tot de vaststelling van een handboek voor de actualisering van bestemmingsplannen. Deze standaard is het vertrekpunt waaraan onderhavig bestemmingsplan is verankerd. Op basis van ruimtelijke samenhang is een indeling van nieuwe plangebieden tot stand gekomen waarvoor nieuwe bestemmingsplannen ontwikkeld zullen gaan worden. Het streven is, dat de te ontwikkelen bestemmingsplannen qua systematiek (opzet regels, opbouw toelichting, kaartbeeld) op elkaar worden afgestemd (standaardisering). Vanzelfsprekend dient daarbij rekening te worden gehouden met bestaande beleidskaders en vigerende bestemmingsplanregelingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: De verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes in het bestemmingsplan nader gemotiveerd en verantwoord. Het voorliggende bestemmingsplan heeft primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Nieuwe ontwikkelingen beperken zich tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing. Functieveranderingen zijn beperkt mogelijk en slechts onder strikte voorwaarden toegestaan.

Uitgangspunt van het actualiseringsproces, is te komen tot een grote mate van uniformiteit in kaartbeeld en regels, waardoor de rechtszekerheid en de toetsbaarheid van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Lingewaard worden vergroot. Het kaartbeeld, de opzet en inhoud van de regels én de opzet van de toelichting van Doornenburg fungeert daarom als standaardregeling voor dit bestemmingsplan.

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door GS
Angeren 1971	27-01-1972	19-02-1973
Herz. 1977-1		
Herz. 1977-2		
Herz. 1978-1		

Herz. 1979-2		
Herz. 1979-3		
Herz. 1979-4		
Herz. 1980-2		
Herz. 1982-1		
Herz. 1986		
Herz. 1989-1		
Herz. 1989-2		
Herz. 1995-1		
Herz. 1995-2		
Herz. 1996-1		
Herz. 1998-1 (omg. Zahnstraat)		
Angeren Noord 1980		24-03-1981
Herz. 1982		
Herz. 1984-1		
Herz. 1984-2		
Herz. 1995-3		
Herz. 1995-4		
Angeren Kampsestraat 1992	26-05-1994	

PM aanvullen gemeente

1.5. Leeswijzer

Om te komen tot een planologische opzet die zoveel mogelijk recht doet aan de specifieke karakteristiek van het plangebied, rekening houdend met bestaande rechten, flexibiliteit biedt voor de gebruikers/bewoners van het gebied en tevens aansluit bij de uitgangspunten van rechtszekerheid, uniformiteit en toegankelijkheid, is aan het daadwerkelijke opstellen van het bestemmingsplan een zorgvuldig traject vooraf gegaan.

In eerste instantie heeft een inventarisatie en bestudering plaatsgevonden van de vigerende bestemmingsplannen. Daarna is aan de hand van bronnenonderzoek nagegaan welke functies binnen de respectievelijke deelplannen aanwezig zijn. Met deze achtergrondinformatie is vervolgens gekeken in hoeverre informatie en praktijk overeenkomen. De veldinventarisatie, in combinatie met een beleidsinventarisatie en literatuurstudie, vormen de basis voor deze toelichting. De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

H1 inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ligging van het plangebied en de vigerende bestemmingsplanregelingen, een motivering van het bestemmingsplan en een beschrijving van de opbouw en het karakter van het nieuwe bestemmingsplan;

H2 bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie;

H3 beleidskader

Een samenvatting van de relevante beleidskaders op landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan;

H4 planbeschrijving

Een beschrijving van de bestemmingen en ontwikkelingslocaties;

H5 milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk komen een aantal milieuaspecten – geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem en bedrijfshinder – aan de orde. Daarnaast wordt nader ingegaan op de waterhuishouding, flora en fauna en het verleden in de zin van archeologie en cultuurhistorie. De voorgenoemde aspecten kunnen namelijk leiden tot beperkingen oor de bouw- en gebruiksmogelijkheden;

H6 juridische planopzet

Een toelichting op de opzet en inhoud van de regels en de plankaart;

H7 economische uitvoerbaarheid

Een financieel-economische toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan;

H8 overleg en inspraak

Verslag van het overleg met betrokken en belanghebbende instanties in het kader van artikel 10 Bro en de inspraak.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel en bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende bepalingen in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsplannen in hoofdstuk 2, de algemene bepalingen in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotbepalingen in hoofdstuk 4.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

Angeren is een klein dorp, gelegen tussen Doornenburg en Huissen. De oorspronkelijke kern is gevormd aan de Rijndijk. Hier staat de naoorlogse kerk van Angeren. Later is de ontwikkeling van het dorp verder gegaan langs de Lodderhoeksestraat en Leutsestraat. Daar omheen zijn enkele recente uitbreidingen uit verschillende tijdsperiodes gerealiseerd.

2.2. Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Lingewaard ligt tussen de rivieren de Rijn en de Waal. Van oorsprong is dit gebied een delta zonder dijken geweest, bestaande uit oeverwallen met woerden en kommen. Door het afzetten van zand en grind vormden de rivieren hun eigen natuurlijke dijken (oeverwallen). In het voorjaar liepen deze natuurlijke oeverwallen over en kwamen de komgronden blank te staan.

Bewoning vond in het algemeen alleen plaats op de hoger gelegen gronden; de oeverwallen. Juist door het bewonen van deze hogere plekken namen deze gronden nog in hoogte toe, aangezien mensen en dieren ook hun afvalstoffen op de woongronden achterlieten. Dit vormde de zwarte aarde waarop we nog altijd de zogenaamde zwarte hoven vinden. Bijna al deze hogere gronden zijn de kern van een dorp geworden, vroeger buurschap of kerspel genoemd. De buurschap is in deze streek (Over-Betuwe) de typische nederzettingvorm; bij elkaar liggende bouwhoven (boerderijen) met een gezamenlijk veld, broek of meent als achterland.

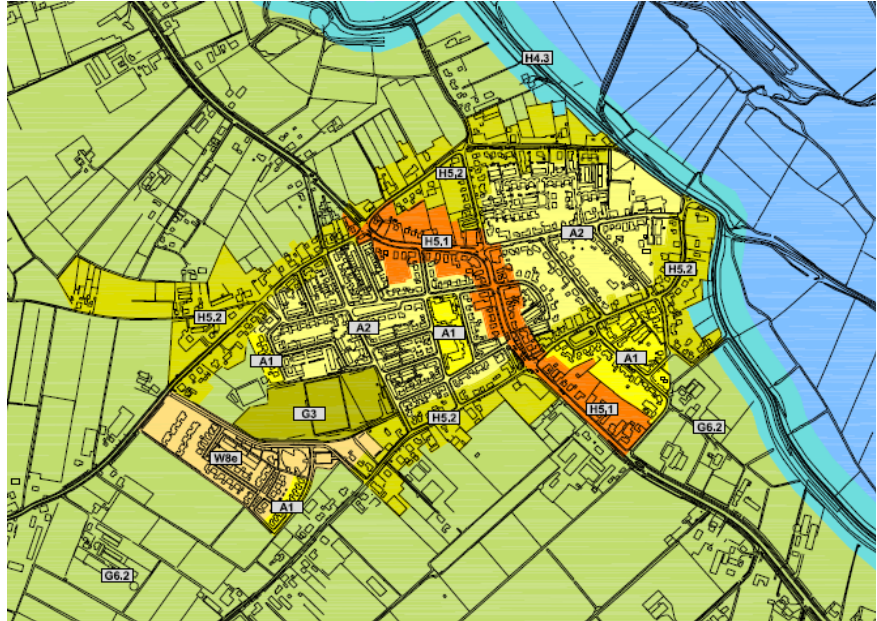
De bewoonde hoogten vormde in het landschap geen losse, eenzame terpen, maar doorlopende ruggen. De afzonderlijke woonplaatsen bleven ook tijdens overstromingen met elkaar verbonden. De streek lag lange tijd in het invloedsgebied van de Rijn. Toen rond de derde eeuw de Romeinen weer vertrokken nam de Waal aan belang toe.

Bebouwingsstructuur en typologieën

Op basis van een bepaalde ruimtelijke, functionele of historische karakteristiek kunnen deelgebieden onderscheiden worden die een bepaalde mate van samenhang vertonen. Logischer wijs vertoont het ene gebied daarin een grotere mate van eenheid dan het andere. Op dezelfde leest is het welstandsbeleid geschoeid (zie paragraaf 3.4) en daarop afgestemd zijn voor de kern Angeren dan ook de volgende bebouwingsstructuren te onderscheiden:

- Dorpscentrum (oranje)
- Oeverwal lint - uitloper/buurschap (groen)

- Planmatig aangelegde woongebieden
 1. Naoorlogse wijken (lichtgeel)
 2. Modernisme: Viswei (roze)



Uitsnede kaart welstandsnota

Dorpscentrum

Het dorpscentrum van Angeren bestaat uit de Iepenstraat, Jan Joostenstraat en een deel van de Lodderhoeksestraat. De bebouwing in de historische dorpsgebieden van de kernen Ressen, Angeren, Doornenburg, Gendt en Haalderen vertoont een grote gelijkheid met elkaar.

In de dorpskernen is voornamelijk (voormalige) agrarische bebouwing afgewisseld met herenhuizen voor de notabelen gesitueerd. De bebouwing kent een grote diversiteit aan kleuren en materialen. Hierbij zijn in hoofdlijn twee typen hoofdbebouwingsvormen met elk haar eigen kenmerken aan te wijzen: 1) (voormalige) agrarisch hoofdbebouwing en 2) kleinschalige centrumdorps bebouwing (herenhuizen, detailhandel, woningen etc.)

Oeverwal lint Uitloper/buurtschap

Een deel van de Kampsestraat, de Molenstraat, de Paddepoel en de Kamervoort, en de Duimeling zijn aangeduid als oeverwallinten /-uitlopers. De oeverwallinten zijn van oudsher dicht bebouwd. Naar de randen van de kern wordt de verdichting steeds minder en gaan de linten over in landelijke oeverwallinten. De uitlopers in Angeren hebben echter een meer open karakter. Ook aan de rand van de kernen hebben de bebouwingslinten een open karakter. De linten bestaan uit historische bebouwing afgewisseld met nieuwe vrijstaande bebouwing.

Planmatig aangelegde woongebieden - Naorlogs

In Angeren zijn de een aantal straten te typeren als woongebieden met een duidelijk herkenbare traditionalistische bebouwing. Deze gebieden worden gekenmerkt door een eenvoudige ruimtelijke structuur, stedenbouwkundig patroon en eenvoudige hoofdbouwwormen. De architectuur en de toegepaste materialen en bouwvormen stralen anti-stedelijkheid uit. De architectuur van de woningen is sober. Doorgaans worden natuurlijke materialen toegepast; bij voorkeur baksteen en gebakken pannen. De gevels zijn van een gedekte materiaalkleur en voorzien van een eenvoudige 'dorpse' detaillering. Grofweg zijn er drie typen bebouwingselementen te onderscheiden:

- individuele objecten
- seriële objecten
- bijzondere bebouwingselementen

De woongebieden grenzen aan het dorpscentrum en zijn de eerste uitbreiding van de kern. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kap woningen. De gevels kennen weinig detailleringen.

Planmatig aangelegde woongebieden - Modernisme

Als reactie op de naorlogse architectuur en stedenbouw vindt eind jaren '80 een omslag plaats in het ontwerp van nieuwe woongebieden. De woningnood is achter de rug en er wordt meer marktconform gebouwd. In Angeren zijn de nieuwste uitbreidingen als Viswei te typeren als gebieden met modernistische bebouwing. In de stedenbouwkundige opzet van de wijken krijgen verschillende architectuurthema's een plek toegewezen, zodat ook het beeld van de wijken als geheel wordt ondersteund.

Wegenstructuur

De belangrijkste route in Angeren is de provinciale weg N839 van Huissen naar Doornenburg. Deze route bestaat in Angeren achtereenvolgens uit Leutsestraat, Iepenstraat, Jan Joostenstraat en Lodderhoeksestraat. De provinciale weg maakt onderdeel uit van de regionale hoofdontsluiting door het gebied gelegen tussen de Waal en het Pannerdensch Kanaal. Deze route sluit bij Bemmelen aan op de A325 en loopt via Haalderen, Gendt en Angeren naar Huissen en terug naar Bemmelen.

De Kamervoort vormt de verbinding tussen Angeren en het bedrijventerrein Bemmelen/Huissen en takt daar aan op de verbinding tussen Bemmelen en Huissen.

De Poelsestraat, Kampsestraat, Molenstraat en Kerkstraat zijn buurtontsluitingswegen. De overige wegen in Angeren zijn woonstraten. In de inrichting van de straatprofielen komt dit onderscheid niet altijd goed naar voren, omdat de meeste straten breed gedimensioneerd zijn, lange rechtstanden kennen en vaak uitgevoerd zijn met een asfaltbestrating.

De verschillende kernen van Lingewaard liggen op fietsafstand van elkaar verwijderd. Langs de provinciale weg liggen vrijliggende fietspaden die in de kern overgaan in fietsstroken. Ook langs de Kamervoort zijn buiten de bebouwde kom vrijliggende fietspaden gelegen. Naar Haalderen/Bemmel is een speciale fietsroute aangelegd die in het verlengde van de Kampsestraat loopt.

Groen en openbare ruimte

Angeren is een dorp dat weinig groenvoorzieningen kent. Op een viertal plaatsen in Angeren liggen wat grotere groenplekken die in gebruik zijn als speelplaats en ook als hondentoilet. Op deze plekken zijn diverse speeltoestellen aanwezig.

Het grootste groenelement in het dorp is het sportpark De Poel. Het sportpark ligt aan de zuidzijde van Angeren en biedt plaats aan voetbal-, handbal en tennisvelden. Het sportpark, dat als openbaar groen weinig waarde heeft, vormt een barrière tussen de wijk ten zuiden van de Viswei en de rest van het dorp.

In het oude gedeelte van Angeren, de Kerkstraat en de Molenstraat en omliggende straten, zijn de straten uitgevoerd in klinkerbestrating wat een dorps- en informele sfeer oplevert. Op een aantal plaatsen worden de straten begeleid door bomen. Door de grote voortuinen van de woningen aan met name de Molenstraat en de laanbeplanting ontstaat een fraai dorps beeld dat afgerond wordt door de groene gebieden rondom de kerken, de begraafplaatsen en de Rijndijk.

Aan de noordzijde van de Kerkstraat ligt een wijkje dat is uitgevoerd als een woonerf. Het is een aaneenschakeling van pleintjes waar naast de verkeers- en parkeervoorzieningen ook groen- en speelvoorzieningen aanwezig zijn. Hoewel heel anders van karakter heeft ook dit gedeelte van Angeren een dorps karakter.



Groenvoorziening Emmastraat

In overige gebieden, aan de westzijde van de Jan Joostenstraat, zijn er weinig grote groene plekken aanwezig en bepaalt de verkeersfunctie het straatbeeld. Door de beplanting in de voortuinen en doordat op een aantal plaatsen groenstroken en beplanting aanwezig is wordt het harde beeld enigszins verzacht.

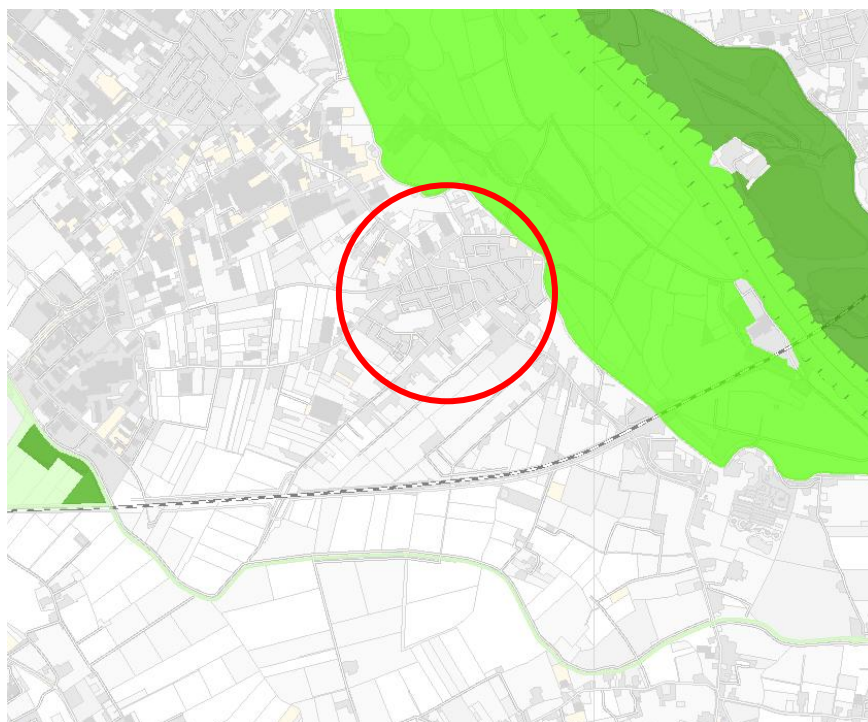
Een opvallende openbare ruimte in Angeren is het kermisterrein. Dit geasfalteerde terrein ligt aan de rand van het dorp en wordt alleen gebruikt voor de kermis. Verder heeft het terrein geen functie.

Ecologie

Buiten de kern Angeren liggen een aantal belangrijke groenelementen zoals het uiterwaarden gebied van het Pannerdensch kanaal en de Ecologische verbindingzone rond de Linge.

Zoals op de onderstaande kaartuitsnede te zien is, behoort op deze manier een aanzienlijk deel van het omringende buitengebied van Angeren tot de EHS hetzij als verbindingzone dan wel verwevingsgebied of directe natuur. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Tevens maken de uiterwaarden deel uit van het Natura 2000 gebied de Gelderse Poort. Het doel van Natura 2000 gebieden is de bescherming van de habitat van kwetsbare soorten. De begrenzing van de EHS gebieden en de Natura 200 gebieden is in dit geval identiek.

Aangezien de beschermde uiterwaarden niet binnen het plangebied ligt en het voorliggende bestemmingsplan primair een beheersmatig karakter heeft en nieuwe ontwikkelingen zich beperken tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing, leidt dit bestemmingsplan niet tot aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied.



De Ecologische Hoofdstructuur rond Angeren (Herziening EHS 2009)

Water

Watersysteem

Angeren is in de delta van de Rijn en de Waal gelegen. Aan de noord-oostzijde van de kern ligt het Pannerdensch kanaal.

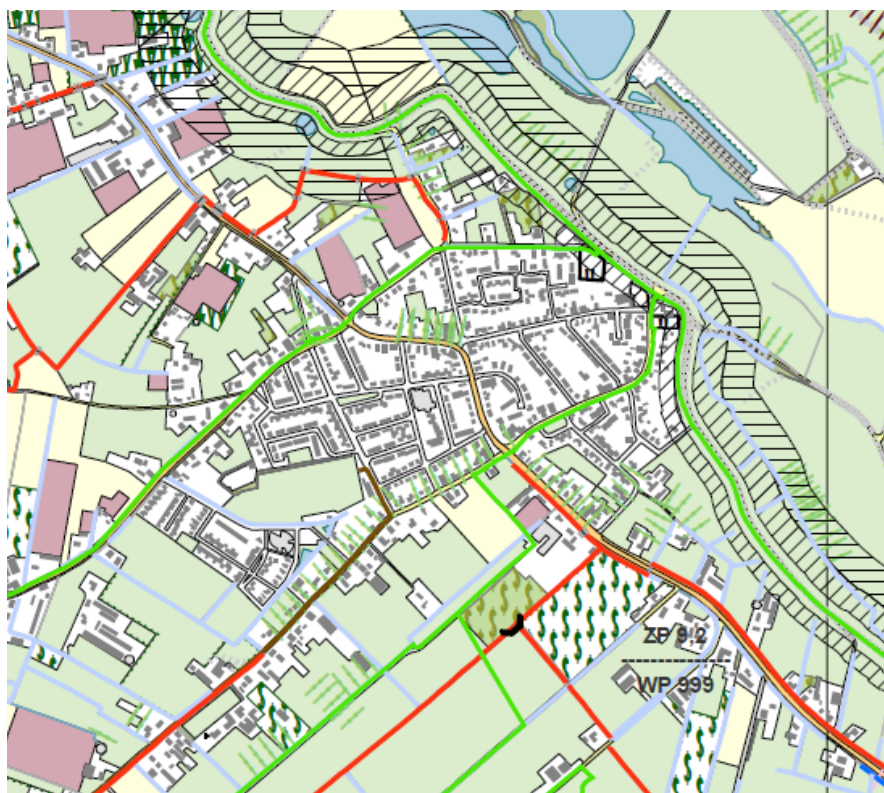
Tussen de hoger gelegen stroomruggronden van Waal en Rijn stroomt de Linge door de lagere delen van het landschap. Vanaf Tiel is het een zelfstandige rivier, terwijl van Doornenburg tot aan Tiel sprake is van een

gegraven watergang. De Linge staat nu in verbinding met het Pannerdensch Kanaal door middel van een inlaat, die bij normale waterstanden van de Rijn in werking treedt. Loodrecht op de Linge werden watergangen gegraven die Zeeg, tochtsloot of Leigraaf genoemd worden. Ten zuiden van Angeren zijn de Leutense Leijgraaf en Kampsstraatse Leijgraaf te vinden.

Oppervlaktewater

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland met inbegrip van het oppervlaktewater.

Binnen het plangebied lopen slechts een beperkt aantal kleine watergangen. Geen van deze watergangen betreft een A-watergang. Wel grenst het plangebied op een aantal punten aan een A-watergang.



*A-watergangen in het plangebied
(rood)*

Beschermingszone waterkering

De noordelijke grens van het plangebied is voor een klein deel gelegen op de 'binnen teenlijn' van de dijk van het Pannerdensch kanaal. De dijk is onderdeel van de primaire waterkeringen van het rivierengebied. De primaire waterkering zelf valt buiten het plangebied, echter de aansluitende gronden behoren deels tot de kernzone en tot de beschermingszone van de waterkering.

In de 'Keur voor waterkeringen en wateren van het waterschap Rivierenland' (inwerkingtreding 1 maart 2005) zijn de gebods- en verbodsbepalingen neergelegd. De kernzone van de waterkering wordt in de keur gedefinieerd als de waterkering met aan weerszijden een strook van 4 meter, gerekend vanuit de teen van de dijk. De beschermingszone betreft de strook van 20 meter aan weerszijden van de kernzone. In het plangebied moet derhalve rekening worden gehouden met een te beschermen zone van 24 meter van de teen van de dijk.

2.3. Functionele structuur

In Angeren zijn verschillende voorzieningen en commerciële functies aanwezig. De commerciële functies concentreren zich met name rond de Jan Joostenstraat. Op de punten waar de Jan Joostenstraat kruist met andere straten, zoals de Iepenstraat en de Molenstraat, bevindt zich detailhandel. Bedrijven zijn met name langs de zuidelijke kernrand gevestigd, waaronder een transportbedrijf en een mengvoederbedrijf. Maatschappelijke en niet commerciële functies liggen verspreid in de kern.

Detailhandel

In Angeren varieert het aanbod van winkels zowel in de dagelijkse (zoals een supermarkt, bakker) als niet-dagelijkse (kledingwinkel, schoenenwinkel) sector. In Angeren zijn momenteel 8 winkels gevestigd. De winkels liggen verspreid over de kern met een lichte mate van concentratie aan de Jan Joostenstraat en de Molenstraat. Ook staan er winkelpanden leeg.

Horeca

Er zijn twee horecagelegenheden in Angeren. Aan de Molenstraat ligt een café en aan de Jan Joostenstraat is een cafetaria gevestigd.

Bedrijven

In Angeren zijn een beperkt aantal bedrijven aanwezig. Aan de zuidostrand van de kern is een mengvoederbedrijf gelegen. Ook zijn een autohuurbedrijf en een transportbedrijf in Angeren gevestigd. Daarnaast is uiteraard een aantal aan huis gebonden beroepen in het plangebied aanwezig.

Dienstverlening

De dienstverlenende sector is in Angeren minimaal vertegenwoordigd. Naast een tweetal assurantiënkantoren zijn er een aantal kapsalons gevestigd.

Maatschappelijke voorzieningen

In Angeren is één basisschool "RK Maria Basisschool" gevestigd, aan de Wilhelminastraat 2. Het huidige aantal is ruim voldoende om de school in stand te kunnen houden.



Praktijk aan Viswei

Onder aan de dijk in het oude gedeelte van Angeren zijn de beide kerken te vinden. Het gaat om de Katholieke kerk en de kleinere Nederlands Hervormde kerk die beiden vergezeld zijn van een begraafplaats.

In het nieuwere dorpsgedeelte liggen de basisschool, de peuterspeelzaal, het dorps huis en de openbare bibliotheek bij elkaar. Verspreid over het dorp zijn een huisarts, een tandarts en een fysiotherapeut gevestigd. Door de verspreide en niet-centrale ligging zijn deze voorzieningen slecht bereikbaar voor oudere en minder valide mensen.

Het dorps huis is het middelpunt van het uitgebreide verenigingsleven in het dorp. Er is echter te weinig ruimte om alle verenigingen goed te kunnen huisvesten. In de buurt van het dorps huis wordt een aantrekkelijke en functionele ruimte gemist voor buitenactiviteiten en evenementen gemist.

Sportvoorzieningen

De sportvoorzieningen liggen geconcentreerd in het sportpark de Poel. Hier zijn de voetbalvelden, tennisvelden en een handbalveld gelegen. De voetbalvereniging kampt met ruimtegebrek en heeft behoefte aan een extra speelveld.



Sportpark de Poel

In het dorps huis is een gymzaal aanwezig, die echter te klein is voor echte sportbeoefening. Op een binnenterrein tussen de Rosmolenstraat en de Pastoor Versteegstraat is de scouting gevestigd.

2.4. Straalpaden, kabels en leidingen

Hoogspanningsleidingen

Ten zuiden van Angeren, feitelijk buiten het plangebied gelegen, loopt de 380 kV lijn Dodewaard - Doetinchem in beheer van Tennet.

De staatssecretaris heeft het beleid voor hoogspanningslijnen in oktober 2005 vastgelegd in een brief aan gemeenten, provincies en netbeheerders. Het beleidsadvies voor hoogspanningslijnen richt zich op nieuwe situaties. Er is sprake van een nieuwe situatie en krijgt er mee te maken bij:

- het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of wijzigen van bestaande plannen
- het vaststellen van de tracés van nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen of wijzigingen aan bestaande lijnen

Beoordeling van het (ontwerp)bestemmingsplan vindt plaats indien het plangebied gelegen is binnen de *indicatieve zone*. De Netkaart geeft de breedte van de indicatieve zones van de hoogspanningslijnen die door

uw gemeente lopen. Overlapt het bestemmingsplan wel met de indicatieve zone dan is het van belang de specifieke zone te bepalen. De indicatieve zone van de hoogspanningsleiding bedraagt 135 meter. Het plangebied ligt buiten deze zone en derhalve bestaan er geen belemmeringen voor dit plan.

Rioolpersleidingen

In het plangebied ligt een rioolpersleiding. Rondom de riolering dient een strook te worden vrijgehouden voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leidingen. Voor de rioolpersleiding en de beschermingszone is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

3. BELEIDSKADER

3.1. Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft primair een beheersmatig karakter. Aangezien de beleidskaders met name gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen zijn de samenvattingen van de hogere overheidsinstanties beperkt tot een inleiding en relevante beleidslijnen gericht op bestaande en te behouden bebouwde gebieden. Voor de bijbehorende kaartbeelden wordt verwezen naar de betreffende beleidsdocumenten.

3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Algemene uitgangspunten van de Nota Ruimte zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. Ook de internationale context is van belang.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek streeft het rijk vier beleidsdoelen na:

- Versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het rijk het beste plaatsvinden door de provincie. De gemeenten krijgen het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen

doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Er wordt gestreefd naar een multifunctioneel en vitaal platteland.

Onderhavig bestemmingsplan 'Kom Angeren' is een beheerplan, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de planperiode zijn voorzien. Een beheerplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen, wat een adequate handhaving vergemakkelijkt. De aandacht voor handhaving en het creëren van intensivering binnen de bebouwde kom, maken dat het bestemmingsplan conform het ruimtelijke rijksbeleid is. Nieuwe uitbreidingslocaties zijn niet meegenomen. Wel zijn recente ontwikkelingen binnen de bebouwde kom meegenomen.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waar grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen, Waterbeheer 21e eeuw e.d. als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

Waterbeheer

Zowel vanuit het Rijk, provincie als waterschappen wordt beleid ontwikkeld voor regenwateropvang en voor hoogwatermaatregelen. De Beleidslijn Ruimte voor de Rivier legt een bouwbeperking in de buitendijkse gebieden op. Ook wordt gedacht aan dijkverlegging. In het kader van het Waterbeleid 21e eeuw is een Nationaal Bestuursakkoord opgesteld. De provinciale vertaling is gemaakt in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan en de Stroomgebiedsvisie. In de Stroomgebiedsvisie worden onder meer zoekgebieden voor waterberging aangewezen.

Flora- en faunawet

Op basis van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet is het vereist om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg

te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden, geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

3.3. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

Op 29 juni 2005 is het streekplan voor de provincie Gelderland vastgesteld. Het streekplan 'Gelderland 2005' kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', is meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt.

De vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. Verhoudingsgewijs veel jongeren vestigen zich elders. In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe. Er is behoefte aan nieuwe economische dragers. De omgevingskwaliteit is van grote betekenis als toeristisch-recreatief product. De 'groene' en cultuurhistorische rijkdom van Gelderland biedt aanknopingspunten voor verdere ontplooiing van het toeristisch en recreatieve profiel. Door het ruimtelijk beleid voor stad en land op regionale schaal af te stemmen, moeten regio's meer als complete woon-, recreatie- en werkmilieus gaan functioneren. Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Regionaal Plan KAN 2005-2020 (nu: Stadsregio Arnhem - Nijmegen)

De gemeente Lingewaard maakt onderdeel uit van het deelgebied de Over-Betuwe. De Over-Betuwe is één van de acht deelgebieden die tezamen het KAN (nu Stadsregio Arnhem - Nijmegen) vormen.

De hoofddoelstellingen zijn:

- Vernieuwing van centrumdorps milieus;
- Landelijk wonen op landschappelijke gradiënten;
- Regionaal landschapspark als impuls voor plattelandsvernieuwing;
- Extensivering van landelijk gebied;
- Herstructurering van de woningvoorraad in bestaande wijken en dorpen;
- Herontwikkeling van verouderde bedrijventerreinen;
- Blijvend sterke concentratie van glastuinbouw tussen Huissen Bemmelen.

Waterschap Rivierenland

In het Waterbeheerplan 2010-2015 wordt de koers van het waterschap Rivierenland voor de komende zes jaren vastgelegd. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. Daarnaast wil het waterschap in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit halen. Hiervoor worden in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen getroffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

3.4. Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus Lingewaard

In de StructuurvisiePlus is een ruimtelijke strategie opgesteld voor de gemeente Lingewaard. Deze strategie is afgeleid uit een aantal door de gemeente gemaakte beleidskeuzes.

Positionering gemeente Lingewaard

De gemeente Lingewaard heeft binnen de Stadsregio een herkenbaar eigen domein: kernen met een kleinschalig stedelijk en dorps karakter, ingebed in het rivierenlandschap. Vanuit deze identiteit spitsen de regionale taken zich toe op het bieden van dorps en landelijke woonmilieus, landbouw met het accent op glastuinbouw, bedrijvigheid met een accent op agrobusiness en routegebonden, extensieve bedrijvigheid.

Strategie landelijk gebied

In alle landschapszones blijft de agrarische functie aanwezig. In de open komgronden domineert de grondgebonden landbouw. Langs de Linge krijgen natuur en water ruimte. Op de oeverwallen vindt een transformatie plaats naar een kleinschalig agrarisch landschap met ruimte voor

recreatie en “rood voor groen” ontwikkelingen. In de uiterwaarden krijgen natuur en water de ruimte.

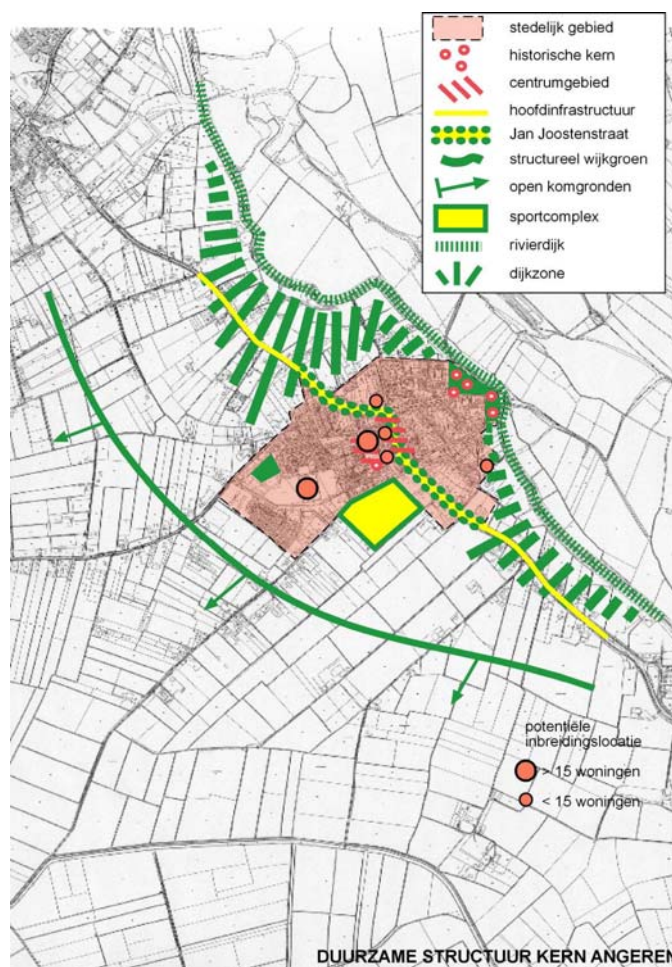
Strategie stedelijk gebied

Naast de afronding van de grote bouwlocaties met groeitaak in Bommel en Huissen, ligt het accent op bouwen voor de natuurlijke groei. Verder is het beleid gericht op revitaliseren en afronden van bestaande bedrijventerreinen en het volledig afronden van het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden/Agropark II.

Angeren

In de kern Angeren wordt een aantal ontwikkelingen voorgestaan, die vooral gericht zijn op een versterking van het structuurbeeld. De kern van de visie voor Angeren wordt gevormd door de volgende punten:

- Verkeer: de straatprofielen versterken, verkeersveiligheid verbeteren
- Centrum: het huidige voorzieningenniveau in stand houden
- Bebouwing Sportvelden: De huidige voetbalvelden kunnen worden verplaatst naar het zuiden van Angeren en hier meer ruimte krijgen. De huidige locatie van de velden kan een woonfunctie krijgen.
- Inbreiden: er zijn een beperkt aantal kleine inbreidingslocaties in de kern.



StructuurvisiePlus: duurzame structuur Angeren

Ontwikkelingsvisie Angeren

In de directe omgeving van het dorp Angeren hebben zich grootschalige ontwikkelingen voltrokken zoals de aanleg van de Betuwelijn en de concentratie van glastuinbouw en bedrijvigheid rondom de Karstraat. Vanwege deze veranderingen heeft de gemeente een ontwikkelingsvisie voor de kern Angeren op laten stellen, vooruitlopend op de hier eerder genoemde Structuurvisie Plus. De ontwikkelingsvisie gaat in op de aspecten leefbaarheid, ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden.

De ontwikkelingsvisie vormt een onderdeel van de StructuurvisiePlus. Daarnaast vormt het een ruimtelijke onderbouwing voor toekomstige uitbreidingen van de kern Angeren. De visie geeft randvoorwaarden voor de bestemmingsregeling waar deze is gericht op behoud van de bestaande karakteristiek van onderscheiden dorpsgebieden.

Parkeren

Het doel van het parkeerbeleid is het reguleren van parkeren en voorkomen van parkeeroverlast. Van belang is dat het parkeren voor bewoners, personeel en bezoekers zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost. In onderhavig bestemmingsplan voor de kern Angeren worden geen parkeernormen opgenomen. In de Bouwverordening worden op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid parkeernormen opgenomen. Deze normen gelden bij de toets van bouwaanvragen aan de bouwverordening.

Seksinrichtingen

Het beleid ten aanzien van seksinrichtingen is gericht op het reguleren van plaatsing van seksinrichtingen, voorkomen van leemten, waardoor vestiging op minder gewenste plekken niet kan plaatsvinden. Uitgangspunt daarbij is het beleid van de gemeente, dat de vestiging van een seksinrichting niet past bij het karakter van de gemeente. Vestiging van maximaal 1 seksinrichting in Huissen, Bommel of Gendt is toegestaan. Dit maximumstelsel geldt niet voor escortbedrijven. Dit houdt in dat in Angeren geen seksinrichtingen worden toegestaan.

Jongerenontmoetingsplaatsen

Jongeren een eigen plek geven in de (woon)wijken waar ruimte en gelegenheid is voor eigen subculturele activiteiten, zonder dat dit een onaanvaardbaar verstrend effect geeft op het welzijn van andere burgers is het doel van het beleid. Daarmee kunnen probleemsituaties beheersbaar gemaakt worden. Door de jongeren een eigen plek te geven (in welke vorm dan ook) kan opgetreden worden tegen overlast veroorzakende ongewenste 'hangplekken'.

Adequaat en effectief inspelen op de dynamiek in de subculturen van de jeugd vraagt een flexibele aanpak, gericht op het creëren van mogelijkheden om JOP's te ontwikkelen en ook weer te beëindigen.

Hiervoor is het mogelijk maken van JOP's binnen bestemmingen in de openbare ruimte een geschikt middel: in de gebieden met de bestemming 'Groen' en 'Verkeer' bestaat de mogelijkheid JOP's aan te leggen. De exacte keuze voor plekken waar dat dan dient te gebeuren is vervolgens een beleidskeuze.

Antennebeleid

Binnen de kaders van volksgezondheid, leefmilieu en veiligheid is het faciliteren van voldoende ruimte voor antenne-opstelpunten (site-sharing) speerpunt van het antennebeleid. Het gaat hier om de grotere masten, die niet omgevingsvergunningvrij zijn. Bestaande masten worden positioneel bestemd.

Welstandsnota gemeente Lingewaard

In de welstandsnota van Lingewaard staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bij de behandeling van bouwaanvragen speelt deze nota dus een belangrijke rol. De welstandsnota is een duidelijk en objectief toetsingskader voor de welstandscommissie. En voor de inwoners van Lingewaard biedt de nota meer inzicht in deze toetsing door de commissie en - minstens zo belangrijk - meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen. Naast algemene en gebiedsgerichte criteria zijn in de welstandsnota voorwaarden opgenomen voor veel voorkomende, kleine bouwplannen. De kern Angeren is in de welstandsnota verdeeld in deelgebieden. Per deelgebied zijn doelstellingen en criteria opgesteld waaraan nieuw- en verbouw van bebouwing dient te voldoen.

In de welstandsnota wordt in Angeren onderscheid gemaakt in:

- Woongebieden met seriële en individuele woningbouw (A1 & A2)
- Dorps Oeverwallint (H5.1)
- Oeverwallint, uitloper/ buurtschap (H5.2)
- Groengebieden met weinig samenhang (G3)
- Gebieden met een overheersende modernistische bebouwing (W8e)

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Inleiding

In onderhavig bestemmingsplan is de bestaande situatie uitgangspunt geweest voor de opgenomen bestemmingsregeling. In het onderhavig bestemmingsplan is gekozen voor conservering van de huidige situatie.

4.2. Beheer

Wonen

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit woningen. Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning.

In ruimtelijke zin is het van belang dat het voor eenieder duidelijk is wat en in welke omvang op bepaalde delen van het perceel gebouwd mag worden.

Bedrijvigheid

Voor de aanwezige bedrijvigheid die verspreid voorkomt in de kern wordt een zogenaamd regressief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande rechten van deze bedrijven gerespecteerd worden maar dat voor die bedrijven, die wat milieuhinderlijke uitstraling betreft niet passen binnen de woonomgeving, een zodanig beleid wordt gevoerd dat een toename van deze uitstraling wordt tegengegaan. Op grond van het bestemmingsplan wordt evenwel, onder voorwaarden, een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt.

Commerciële voorzieningen

Het ruimtelijk en commercieel toekomstperspectief is op dit moment gunstig. Dit ondanks de redelijke verspreide ligging van het dagelijkse aanbod. Wel zal de vraag naar de voorzieningen mogelijk afnemen, wanneer het aanbod in Huissen versterkt wordt.

In de bestemmingsplannen Angeren en Haalderen is uitgegaan van een 'hoofdstraat' waarin gemengde functies worden toegestaan. Het betreft vigerende mogelijkheden waarbij de uitwisselbaarheid van functies centraal staat.

In het bestemmingsplan wordt gestreefd naar een concentratie van voorzieningen rond de Jan Joostenstraat. Binnen dit gebied wordt een bestemmingsregeling getroffen waarbinnen in panden met een niet-woonfunctie flexibiliteit bestaat voor de vestiging van andere niet-woonfuncties.

Bestaande niet woon-functies in woongebieden

Het plangebied is te karakteriseren als een overwegend typisch woongebied. In de woongebieden is geen nieuw vestiging van niet-woonfuncties voorzien. In deze gebieden zijn bestaande niet-woonfuncties gedetailleerd vastgelegd met specifieke regels. Er zal voor deze functies slechts beperkte uitbreidingsruimte geboden worden.

Overige voorzieningen

Leefbaarheid van de kernen is een belangrijk uitgangspunt in de gemeente Lingewaard. Dat betekent dat er belang wordt gehecht aan het handhaven van basisvoorzieningen als scholen, kerken, sportvoorzieningen, dorps huis en voorzieningen voor de gezondheidszorg. Alle bestaande voorzieningen hebben in het bestemmingsplan een specifieke bestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de functie.

4.3. Ontwikkelingslocaties

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel resteert binnen de kern Angeren nog een beperkt aantal kleine inbreidings- en herstructureringslocaties. Deze locaties zijn in het bestemmingsplan bestemd conform de huidige situatie. Inmiddels zijn er een aantal van deze locaties reeds ontwikkeld, andere nog niet. In de toekomst worden deze echter mogelijk ontwikkeld. In alle gevallen gaat het om de ontwikkeling van woonlocaties, die dan middels een aparte planprocedure mogelijk zullen worden gemaakt. In de tabel worden de locaties en hun kenmerken kort weergegeven. In de ontwikkelingsvisie Angeren¹ zijn de ontwikkelingsmogelijkheden reeds toegelicht. Deze toelichting is hier opgenomen ter verduidelijking en geactualiseerd.

	Locatie	Woonmilieu	Functionele structuur	Ruimtelijke structuur
1	Iepenstraat	Centrum-dorps	appartementen	Aansluiting bij supermarkt
2	Dorpshuis	Groenstedelijk	Compacte seniorenwoningen	Straatbeeld centrum
3	Sportpark	Groenstedelijk	Planmatig grondgebonden woningbouw	Schakel centrum en woongebied Kampsestraat
4	Garage Jan Joostenstraat	Centrum-dorps	woningbouw	Versterking straatbeeld
5	Prins Bernardstraat	Centrum-dorps	Vervanging seniorenwoningen.	
6	Kermisterrein Zahnstraat	Centrum-dorps	Grondgebonden wonen of appartementen	Relatie Roode Wald

¹ Ontwikkelingsvisie Angeren, Pouderoyen Compagnons, 2003.

A. Iepenstraat

Het bouwblok tussen de Leutsestraat, Kamervoort en Jan Joostenstraat bestaat uit vrij open, dorpse bebouwing met diepe, groene achtererven. In theorie zou dit achterterrein verdicht kunnen worden, ware het niet dat dit één van de weinige gebieden in Angeren is met een dorpse karakteristiek. Deze zou in stand gehouden moeten worden. Daarbij komt dat de ruimte erg beperkt is om een goede stedenbouwkundige invulling te kunnen realiseren. Daarnaast is het privéterrein met diverse eigenaren hetgeen verwerving en realisatie problematisch maakt.

Er is wel een mogelijkheid om aansluitend aan de supermarkt een aantal appartementen te realiseren. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt, wel is naast de supermarkt een vrijstaand woonhuis opgericht in het lint van de Iepenstraat.

B. Dorpshuis

Het huidige dorps huis aan de Emmastraat kampt met ruimtegebrek. Er ligt een keuze om het bestaande dorps huis uit te breiden of een nieuwbouw te realiseren op een nieuwe locatie. Bij verplaatsing zou de mogelijkheid ontstaan om nieuwe woningen op deze locatie te kunnen bouwen. Gezien de centrale ligging in het dorp zou deze locatie zeer geschikt zijn voor seniorenwoningen.

C. Sportpark

De voetbalvereniging kampt op de huidige locatie met ruimtegebrek. Door het verplaatsen van de voetbalvelden ontstaat midden in het dorp de kans om een aantrekkelijk woongebied te ontwikkelen. Het gaat uitsluitend om verplaatsing van de voetbal- en handbalvelden. Aan verplaatsing van de tennisvelden wordt vooralsnog niet gedacht. Belangrijk voordeel van een ontwikkeling op deze locatie is dat de relatie tussen het dorp en de nieuwe wijk Kampsestraat sterk verbeterd kan worden. De locatie biedt mogelijkheden voor woningbouw centraal in het dorp dicht bij de voorzieningen. Het is mogelijk om circa 80 woningen op de locatie van de voetbalvelden te realiseren. Een belangrijke voorwaarde is wel dat een aanzienlijk deel van het gebied ingevuld wordt met een aantrekkelijke groenvoorziening die een belangrijke bijdrage kan leveren aan het leefklimaat in het niet erg met groen bedeelde Angeren. Voorlopig wordt aan deze ontwikkeling geen invulling gegeven.



D. Garage Jan Joostenstraat

Op de locatie van de garage Helsen aan de Jan Joostenstraat ontstaat bij het vertrek van het bedrijf de mogelijkheid een kleinschalige invulling met woningbouw te realiseren. Deze mogelijkheid heeft invulling gekregen met de realisatie van de appartementen van het complex Angina.

E. Prins Bernhardstraat

de huidige zes verouderde seniorenwoningen op de hoek Jan Joostenstraat - Prins Bernhardstraat zouden vervangen kunnen worden door een nieuw kleinschalig wooncomplex. Hieraan wordt momenteel ten tijde van het schrijven van deze toelichting invulling gegeven en is een aparte planprocedure doorlopen. Als zodanig worden de planologische mogelijkheden opgenomen binnen dit plan.



F. Kermisterrein/ Zahnstraat

Bij de realisatie van een nieuw dorpsplein meer centraal in het dorp vervalt de functie van het huidige kermisterrein. Hier ontstaat dan eventueel de mogelijkheid voor woningbouw. Een goede landschappelijke inpassing en de relatie met het Rode Wald is hierbij een voorwaarde. Er zouden grondgebonden woningen of een zeer kleinschalig appartementengebouw midden in het groen gerealiseerd kunnen worden. In totaal zouden er 5 tot 9 woningen gebouwd kunnen worden. Ontwikkeling is vooralsnog niet aan de orde.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Inleiding

Zoals uit het voorgaande hoofdstuk blijkt laat dit bestemmingsplan maar weinig nieuwe ontwikkelingen toe. Het gaat in de meeste gevallen om ontwikkelingen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan reeds bij recht toegestaan zijn (via een artikel 19 WRO of een bestemmingsplanprocedure) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. Dit zijn dan geen 'nieuwe' ontwikkelingen, waarvoor onderzoek noodzakelijk is.

5.2. Geluidhinder

Op 31 januari 2008 is het Geluidsbeleid van de gemeente Lingewaard vastgesteld door de Raad. Het doel van het gemeentelijke geluidsbeleid is het behouden van een goede geluidskwaliteit waar die reeds aanwezig is en het benutten van kansen om voor de overige gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een per gebied passende geluidskwaliteit.

Geluidhinder is lokaal van aard. De gemeente is daarom primair verantwoordelijk voor het geluidsbeleid. Sinds de gewijzigde Wet geluidhinder (2006) van kracht is geworden, heeft de gemeente meer verantwoordelijkheden en bevoegdheden gekregen. Dit biedt de gemeente meer gelegenheid om naar eigen inzicht te werk te gaan en beter maatwerk te leveren. De nieuwe verantwoordelijkheden en bevoegdheden biedt de gemeente vooral de mogelijkheid om eigen keuzes te maken en eigen prioriteiten te stellen. Op het raakvlak tussen Milieu en Ruimtelijke Ontwikkeling kan de gemeente flexibeler en slagvaardiger opereren. Dit sluit aan bij de integrale, gebiedsgerichte benadering van de milieukwaliteit in de leefomgeving.

In het geluidsbeleid zijn ambities vastgesteld. Dit leidt tot de consequentie dat er woningen in de gemeente zijn waar niet aan deze ambitie wordt voldaan. Het wegnemen van deze geluidsbelasting vindt zo veel mogelijk plaats op momenten dat reconstructie – of onderhoudswerkzaamheden plaats vinden.

Het geluidsbeleid heeft vooral betrekking op nieuwe situaties zoals de aanleg van nieuwe wegen en woonwijken. Voor deze ontwikkelingen gelden de vastgestelde ambities. Om deze ambities te realiseren, worden ter beperking van geluidhinder maatregelen genomen. Op gebiedsniveau kunnen geluidskwaliteit en andere aspecten van de leefomgeving zoals sociale, ruimtelijke en economische kwaliteiten, afgestemd worden.

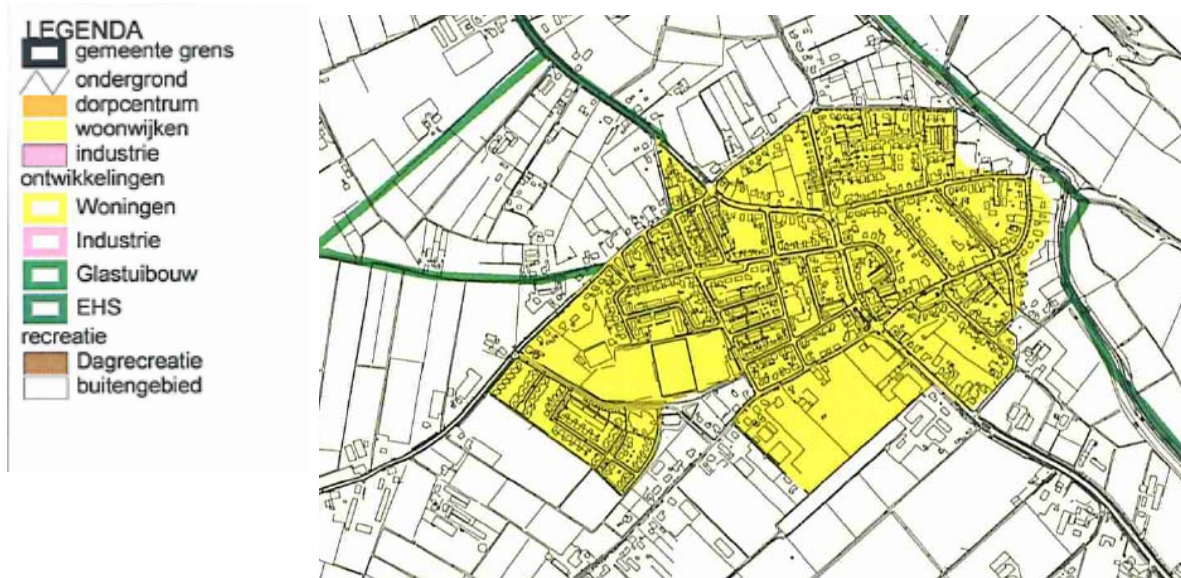
Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een per gebied passende geluidskwaliteit. De geambieerde geluidsklassen zijn gekoppeld aan een te onderscheiden gebiedstype.

In de onderstaande afbeelding is de ambitietabel voor de verschillende gebiedstyperingen met de bijbehorende geluidsbelasting weergegeven.

gebiedstyperingen Lingewaard	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)		geluidsklasse (bovengrens)
			weg- en railverkeer	bedrijven	
Uiterwaarden/natuurfuncties	rustig	rustig	rustig	rustig	rustig
Buitengebied	rustig	redelijk rustig	rustig	rustig	rustig
Buitengebied/glastuinbouw	rustig	redelijk rustig	rustig	redelijk rustig	redelijk rustig
Buitengebied/recreatie-functie	redelijk rustig	redelijk rustig	rustig	rustig	rustig
Woonwijken	redelijk rustig	zeer onrustig	rustig	redelijk rustig	redelijk rustig
Dorpscentrum	onrustig	lawaaiig	redelijk rustig	onrustig	onrustig
Bedrijventerreinen	onrustig	lawaaiig	onrustig	lawaaiig	lawaaiig
Industrieterreinen	onrustig	lawaaiig	(separaat toetsingskader)		

geluidsklasse	VL	RL	IL
2 zeer rustig			
1 rustig	38	45	40
0 redelijk rustig	43	50	45
-1 onrustig	48	55	50
-2 zeer onrustig	53	58	55
-3 lawaaiig	58	63	60
-4 zeer lawaaiig	63	68	65

De kern Angeren is ook ingedeeld in gebiedstyperingen. In de volgende afbeelding is deze weergegeven.



Binnen het bestemmingsplan kern Angeren worden er geen nieuwe of uitbreidingen geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen, mogelijk gemaakt.

5.3. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de laatste door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Niet overal wordt binnen de kern Angeren voldaan aan de gewenste ideale afstanden uit de VNG-brochure. Dit wil niet per definitie betekenen dat ter plaatse milieuhinder aanwezig is. Op grond van direct werkende normen uit het activiteitenbesluit waaronder de bedrijven vallen dan wel op grond van de milieuvergunning van de bedrijven, zijn maatregelen getroffen waarmee de milieuhinder is teruggebracht tot een aanvaardbaar niveau.

Bedrijven en milieuzonering van de VNG

Het gemeentelijk beleid van Lingewaard is dat bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 inpasbaar zijn binnen een woonomgeving. Milieucategorie 3 en hoger niet. Deze dienen gevestigd te worden op een bedrijventerrein. Voor de bestaande bedrijfslocaties binnen de woonbuurten mogen daarom uitsluitend nieuwe bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegelaten worden. Indien in de bestaande situatie

een bedrijf uit een hogere categorie is gevestigd, mag dit specifieke bedrijf blijven voortbestaan en is dit bedrijf specifiek bestemd. Een pand waarin of perceel waarop nu een bepaald type bedrijvigheid is gevestigd behoudt bij beëindiging van de huidige activiteit de mogelijkheid om dit type bedrijvigheid te huisvesten. Een ander bedrijfstype binnen de milieucategorieën 3.1 of hoger is dan echter niet toegestaan.

5.4. Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Wabo juncto Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Nieuwe ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan niet rechtstreeks voorzien.

5.5. Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie



Duimeling

Al ver in de vorige eeuw werd de structuur van het dorp bepaald door de belangrijkste dorpswegen de Rijndijk, de Molenstraat, de Kerkstraat, de Paddepoel, de Kamervoort, de Kampsestraat, de Zahnstraat en de Duimeling. Nog steeds vormen deze wegen de belangrijkste “ruggengraat” van het dorp.

In de laatste decennia heeft het dorp zich sterk ontwikkeld en zijn de open ruimten tussen de dorpswegen grotendeels volgebouwd met planmatig opgezette woonwijken. Samen met een belangrijke functionele verandering, namelijk de verschuiving van het dorpscentrum van het kruispunt Rijndijk-Kerkstraat-Molenstraat naar de zone Iepenstraat-Jan Joostenstraat-Lodderhoeksestraat, heeft dit een verlies van het oorspronkelijke karakter betekend. De meest recente uitbreiding van het dorp betreft het gebied ten zuiden van het sportpark tussen de Kamervoort en de Kampsestraat.



Slechts enkele plekken in Angeren geven nog iets weer van het oorspronkelijke dorpsbeeld zoals dat gedurende vele eeuwen heeft bestaan. Zoals de zone langs de Rijndijk tussen de Duimeling en de Zahnstraat met open, groene achtererven van de vrijstaande huizen te midden van de kerken met hun begraafplaatsen aan de noordzijde en het kermisplein met de boerderij 't Rode Wald ter afsluiting aan de zuidzijde. Typisch voor Angeren zijn de randen van het dorp waar de agrarische functies in bebouwing en gebruik nog sterk verweven zijn met de dorpskern.

Monumenten

De meeste gemeentelijke monumenten die in Angeren te vinden zijn betreffen voormalige boerderijen langs de oude agrarische linten. Een uitzondering hierop vormen de Katholieke kerk met bijhorende pastorie aan de Kerkstraat.

Op de volgende adressen zijn gemeentelijke monumenten gelegen:

- Jan Joostenstraat 2
- Kerkstraat 2
- Molenstraat 24
- Molenstraat 26
- Kamervoort 29
- Rietkampseweg 1
- Kamervoort 37
- Kamervoort 111
- Paddepoel 6
- Duimeling 2
- Duimeling 6
- 't Veld 2

In de kern zijn geen rijksmonumenten gelegen, alle monumenten zijn gemeentelijke monumenten. De gemeentelijke monumenten vallen onder de gemeentelijke Monumentenverordening. In deze verordening wordt voldoende bescherming geboden tot instandhouding van de monumenten. In onderhavig bestemmingsplan is geen specifieke regeling voor de monumenten opgenomen.

Archeologie


Het beleid van de rijksoverheid is gericht op behoud van het archeologisch erfgoed. Daarnaast is het zo dat door de inwerkingtreding van het verdrag van Malta (Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed) het beleid steeds meer is gericht op het tijdig betrekken van archeologische belangen bij het ruimtelijke ordeningsbeleid.


In de gemeente Lingewaard is in samenwerking met adviesbureau RAAP een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Hierop zijn de verschillende archeologische verwachtingszones binnen landschappelijke eenheden en de tot nu toe bekende archeologische vindplaatsen aangegeven.


De kern Angeren heeft grotendeels een hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast zijn in de kern op enkele plaatsen archeologische restanten gevonden. Deze restanten zijn vooral afkomstig uit de vroege middeleeuwen. Tevens is een terrein van archeologische waarde aangeduid.

archeologische verwachtingszones


verwachtingszone

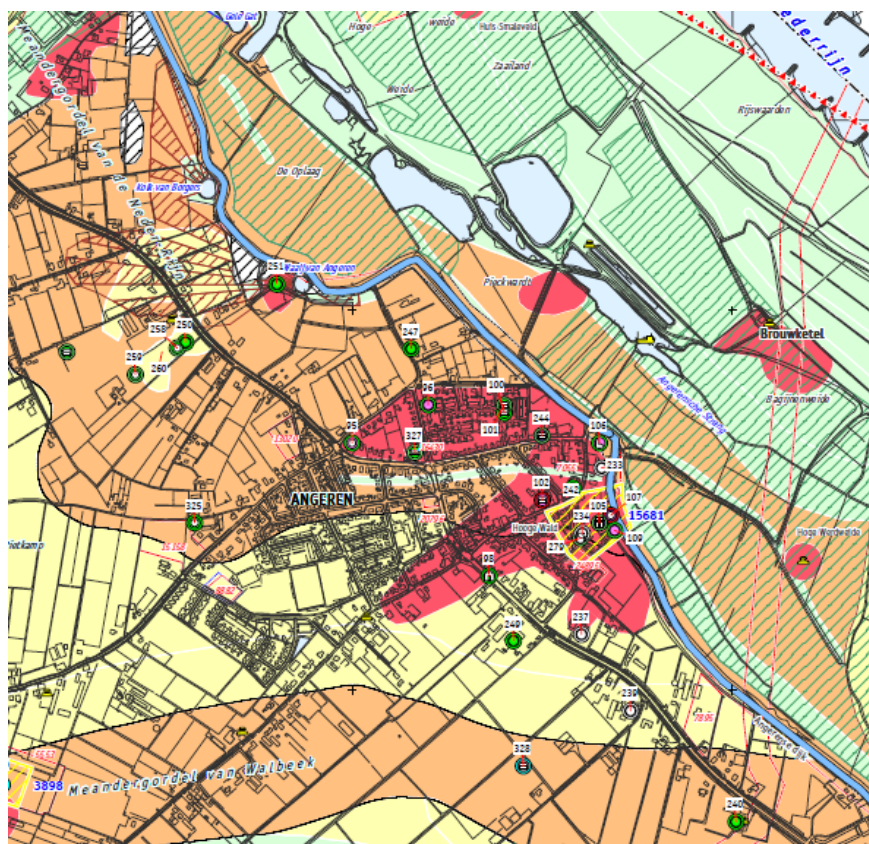
 zeer hoge archeologische verwachting.
Historische dorpskern en/of oude woongrond.

 hoge archeologische verwachting

 middelmatige archeologische verwachting

 lage archeologische verwachting

 Vroeg tot Midden Holoceen
terrassenlandschap binnen 1 à 2 m -Mv



*Uitsnede archeologische
beleidsadvieskaart Lingewaard*

Daar waar het bodemarchief nog niet is aangetast (door bijvoorbeeld eerdere ontgravingen of bebouwing), hebben ingrepen in een gebied met (middel)hoge verwachtingswaarde een kans op het aantreffen van archeologische vondsten. Indien een ruimtelijke ingreep wordt voorgesteld die het bodemarchief kan aantasten, dient nader onderzoek plaats te vinden. Omdat onderhavig bestemmingsplan een beheerplan is en geen grootschalige nieuwbouw (rechtstreeks) wordt mogelijk gemaakt is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De bekende archeologische monumenten worden beschermd middels een dubbelbestemming.

5.6. Waterhuishouding

In mei 2008 heeft de gemeenteraad van Lingewaard het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2008 - 2011 en het Waterplan Lingewaard vastgesteld. Het opstellen van een GRP komt voort uit de wettelijke verplichting, waarin het maken van goede beleidsafwegingen op het terrein van bescherming van bodem- en waterkwaliteit en de rioleringszorg steeds belangrijker wordt. Het opstellen van een waterplan is niet verplicht.

De volgende doelstellingen zijn gesteld in het GRP voor de periode 2008-2011:

- Inzameling van het binnen de gemeente geproduceerde afvalwater;
- Inzameling van hemelwater dat niet mag worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- Transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
- Voorkomen van ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater;
- Voorkomen van overlast voor de omgeving;
- Het voldoen aan de voorwaarden voor effectief rioolbeheer.

In het Waterplan hebben het Waterschap Rivierenland en de gemeente Lingewaard het streven vastgelegd naar een gezond en veerkrachtig watersysteem en een duurzame waterketen. In het waterplan worden een aantal knelpunten in het watersysteem opgesomd. Het belangrijkste knelpunt dat wordt onderkend is het gebrek aan oppervlaktewater in sommige woonkernen van de gemeente Lingewaard. Dit leidt tot een te snelle afvoer van water. In het Nationaal Bestuursakkoord Water dat ook door de VNG is ondertekend is aangegeven dat gemeentes moeten meewerken aan het scheppen van mogelijkheden voor retentie in de vorm van oppervlaktewater. Door de verandering van het klimaat zullen in de toekomst extremere regenbuien kunnen optreden die tot een zwaardere belasting van het watersysteem zullen leiden.

In Gemeentelijk Rioleringsplan en Waterplan zijn oplossingen uitgewerkt voor de planperiode tot 2011. Bovendien is ook de verdere toekomst tot 60 jaar in de beschouwingen meegenomen.

In het kader van de rioleringszorg dienen de volgende werkzaamheden te worden uitgevoerd:

- Continue inventarisatie en inspecties van de huidige kwaliteit van het rioolsysteem.
- Het onderhouden van het rioolsysteem;
- Inrichting en beheer van het rioolbeheersysteem;
- Opstellen van afkoppelplannen;
- Uitvoering op korte termijn van een aantal investeringen op het gebied van milieumaatregelen op grond van wettelijk gestelde termijnen. Deze investeringen omvatten:
 1. Aanleg van een bergbezinkvoorzieningen;
 2. Vergroting van riolering in gemengde rioolstelsels;

3. Aanleg van hemelwaterriolering;
 4. Afkoppelen van schone verhard oppervlakken.
- Op sterkte houden of krijgen van de gemeentelijke organisatie t.b.v. de rioleringstaak;
 - Financiering van de kosten verbonden aan het GRP door de opbrengsten van rioolrecht.

Ter verbetering van het watersysteem zijn in overleg een aantal maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen omvatten onderzoek naar:

- Het realiseren van retentievoorzieningen voor het watersysteem (meer oppervlaktewater);
- Inrichting van natuurvriendelijke oevers;
- Herstel van historisch water;
- Scheppen van mogelijkheden voor recreatie;
- Monitoring van het watersysteem;
- Communicatie naar de burgers over het duurzaam omgaan met regenwater.

Het bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie. In dat kader wordt ook de bestaande waterhuishoudkundige situatie gerespecteerd.



Overzicht watersysteem Angeren

De gronden rondom de dijk (kern- en beschermingszone) in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

In het plangebied zijn geen A-watergangen aanwezig. Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan zijn de B- en C-watergangen en het zichtbare water als 'Water' bestemd.

5.7. Flora en fauna

Het bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie. Er worden geen ruimtelijke ingrepen rechtstreeks of indirect toegelaten waarvoor een natuurtoets noodzakelijk is.

5.8. Luchtkwaliteit

Algemeen

Al de ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de 'Wet Milieubeheer' met betrekking tot luchtkwaliteitseisen en het 'Besluit' en de 'Regeling Niet In Betekende Mate Bijdrage', die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) is hiermee komen te vervallen. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om in het kader van de luchtkwaliteit:

- 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 'Wet milieubeheer' voorziet in dit kader onder meer 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 betekende 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;
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% 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 hiervoor toestemming heeft verleend (derogatie).

Nibm-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Ligging mogelijke bronnen

De belangrijkste lokale bronnen voor de emissies van stikstof NO₂ en fijn stof PM₁₀ zijn het wegverkeer en zogenaamde puntbronnen. Onderhavig bestemmingsplan is een beheerbestemmingsplan waar geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van woningen. Gezien de geringe woningbouwbehoefte en de geringe bouw mogelijkheden in Angeren wordt (ook in de toekomst) geen 'in betekenende mate' bijdrage aan de luchtverontreiniging verwacht (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde).

5.9. Externe veiligheid

Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi), en verder uitgewerkt/ toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Deze is verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op dit moment is een Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984. In deze circulaire staan zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Voor het transport

van brandbare vloeistoffen geldt de circulaire “Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorieën” (1991).

Vanaf 2011 zal een AMvB Buisleidingen (Bevb) van kracht worden. Er wordt vanuit gegaan dat de minimale afstand overeenkomt met het plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar.

Het ontwerpbesluit van de AMvB is 19 augustus 2009 naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd. De in voorbereiding zijnde AMvB Buisleidingen sluit aan bij de risicobegrippen zoals deze zijn opgenomen in het Bevi, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen de 10^{-6} /jr contour is realisering van kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten kunnen onder voorwaarden worden gerealiseerd binnen de 10^{-6} /jr contour. Bij realisering van (kwetsbare) objecten binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) dient het groepsrisico beoordeeld te worden.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Risico's

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongevoerd voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten

minste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

Een belangrijke factor bij het bepalen van het groepsrisico is het aantal personen dat zich in de omgeving van de risicovolle activiteit bevindt. Dit aspect kan vanuit de ruimtelijke ordening, door het toestaan of juist uitsluiten van functies waarbij een hoge personendichtheid in een bepaald gebied, worden beïnvloed.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de provinciale risicokaart gemaakt.



Ten zuiden en oosten van de kern Angeren lopen verschillende hogedruk aardgastransportleidingen. Tevens bevindt zich ten zuiden van de kern de Betuwespoorlijn (> 600 m). Ook bevindt zich ten zuiden van de planlocatie een veehouderij met een propaantank. Ten oosten van de kern Angeren ligt de Rijn, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Door AIVN Overheidsdiensten is een Externe veiligheidsrapportage 'Actualisatie bestemmingsplannen kernen' gemeente Lingewaard verricht (nov. 2009 - feb. 2010), waarin zowel het groepsrisico als het plaatsgebonden risico behorende bij de verschillende risicobronnen, in kaart is gebracht.

Buisleidingen

De eigenschappen en kenmerken van de hogedruk aardgastransportleidingen die ten zuiden en oosten van het plangebied voorkomen zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

	Type leiding	Ontwerp- druk (bar)	Diameter (inch)	PR 10 ⁻⁶ /jr contour vanuit hart leiding	Inventarisatie- afstand	Afstand tot plangebied
1	A-507	66,2	42"	0-100 m	490 m	> 470 m
2	A-505	66,2	36"	0-100 m	430m	> 470 m
3	N-578-01	40	6"	0-100 m	70 m	> 470 m

Het plangebied ligt ruim buiten de 10⁻⁶/jr plaatsgebonden risicocontour. Wel ligt een klein deel (Kampsestraat 50 t/m 60) binnen het invloedsgebied van de grootste buisleiding. Omdat het hier enkele woningen betreft en deze buiten de zgn. 100% letaliteitsgrens liggen, zal de invloed op het groepsrisico vrijwel nihil zijn.

(Water-) wegen en Betuweroute

Ten oosten van Angeren loopt de Rijn en ten zuiden de Betuwe route. Voor beide transportassen is er een RBM II berekening gemaakt (AVIN 2010).

De Rijn

Uit de RBM II berekening volgt dat er geen 10⁻⁵, 10⁻⁶, 10⁻⁷ en 10⁻⁸-risicocontour zijn. Er wordt voldaan aan grens- en richtwaarde 10⁻⁶ per jaar.

De Betuweroute

Uit de RBM II berekening volgt dat er geen 10⁻⁵-risicocontour is en dat de 10⁻⁶-risicocontour op 20 meter, de 10⁻⁷-risicocontour op 412 meter en de 10⁻⁸-risicocontour op 1473 meter van de as van de Betuweroute ligt. De kern van Angeren ligt op meer dan 800 meter van de Betuweroute. Er wordt voldaan aan grens- en richtwaarde 10⁻⁶ per jaar.

Groepsrisico

Uit de RBM II berekening volgt dat de normwaarde 0,00001 (6,4 E-009) is en het maximale aantal slachtoffer 98 is bij een frequentie van 1,0 E-009. Het groepsrisico ligt ver beneden de oriënterende waarde.

Verantwoording groepsrisico

In artikel 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsplicht ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico opgenomen, indien het plangebied is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een risicobron. De in de rapportage opgenomen informatie biedt een basis voor de besluitvorming van het College van Burgemeester en Wethouders van Lingewaard. Het is aan Burgemeester en Wethouders om te besluiten of het restrisico bestuurlijk aanvaardbaar wordt geacht.

Alle transportroutes liggen op meer dan 200 meter van het plangebied. Omdat het plangebied van het te actualiseren bestemmingsplan meer

dan 200 meter van de transportroutes ligt en het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, hoeft de gemeente Lingewaard geen verantwoording groepsrisico op te stellen (artikel 7 lid 2 van het concept Btev).

Omtrent de veiligheidsaspecten zal in het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1 Bro advies worden gevraagd aan de regionale brandweer.

5.10. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevindt zich een rioolpersleiding. Deze leiding is planologisch beschermd door middel van een dubbelbestemming van 2 x 4 meter aan beide zijden van de leiding. Voor het overige bevinden zich geen verdere kabels en leidingen die een planologische bescherming behoeven.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1. Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit verschillende verbeeldingen (met legenda) en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.2. Systematiek van de regels

De regels van het bestemmingsplan Haalderen bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2.1 Inleidende regels

In de begrippenlijst worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. bestemmingsomschrijving;

2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden;
7. wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerst genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze vergunningen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Het gaat hier om het verlenen van een omgevingsvergunning voor specifieke bestemmingen. Indien de vergunningen gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle

mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op het algemene gebruiksverbod uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Afwijken van de gebruiksregels

Het afwijken van een gebruiksvoorschrift mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via de omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: het omgevingsvergunningstelsel kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels). Een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid is op de verbeelding aangegeven door middel van een aanduiding.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Ondergronds bouwen

Er is een algemene regeling met betrekking tot ondergronds ruimtegebruik opgenomen, waarbij kelderruimten e.d. in één bouwlaag onder gebouwen direct mogelijk worden gemaakt. Daar waar bovengronds gebouwd mag worden zijn ook ondergrondse bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat er in verband met daglichttoetreding ondergronds 15 m² extra is toegestaan ten opzichte van bovengronds. Het oppervlakte van ondergrondse bouwwerken telt niet mee bij de bepaling van het aantal m² aan (bij)gebouwen op een perceel. Natuurlijk dient altijd voldaan te worden aan de eisen van het bouwbesluit (lichttoetreding e.d.). In aanvulling hierop is per bouwperceel één niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 1 m van de perceelsgrens;
2. de maximale hoogte van de zwembadrand bedraagt 0,5 m boven peil.

Voor ondergronds bouwen dat dieper gaat dan één bouwlaag onder de grond dient een afwegingsmoment plaats te vinden (via een omgevingsvergunning). Dit om eventuele negatieve neveneffecten (bijvoorbeeld wat betreft waterstromen en aantasting van archeologische waarden) te voorkomen.

Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

Doordat is gekozen voor een standaardregeling voor de bebouwde kommen van alle kernen van de gemeente Lingewaard, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene gebruiksregel

In deze bepaling wordt aangegeven welk gebruik van gronden en bouwwerken in strijd wordt geacht met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en

onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De specifieke gebruiksbepaling, zoals deze kan worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen is aanvullend op de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen binnen het op de verbeelding aangegeven gebied met wijzigingsbevoegdheid. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven dat bij voorbereiding van een besluit tot toepassen van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning de procedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gevolgd dient te worden.

6.2.4 Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Het overgangsrecht is rechtstreeks overgenomen uit artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel

Deze bepaling bevat de titel van het plan.

6.3. Beschrijving per bestemming

Bedrijf

Gebruik

De bestemmingsregeling 'Bedrijf' gaat uit van de huidige situatie. De bedrijven (waaronder nutsvoorzieningen) hebben deze bestemming gekregen. Er zijn enkele bedrijven waarbij een bedrijfswoning aanwezig is, maar de omvang van deze bedrijven is zodanig groot dat een bestemming Bedrijf gewenst is. Dit betreft een afwijking van het handboek waarbij de bestemming Wonen zou moeten worden opgenomen met een aanduiding 'bedrijf'. Vestiging van nieuwe bedrijven is uitsluitend mogelijk indien de bedrijven/ bedrijfsactiviteiten passen binnen de woonomgeving. Derhalve kunnen in beginsel alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven zich vestigen in een woongebied. Omgevingsvergunning mag worden verleend voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Lijst van bedrijven, maar die gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën bedrijfsactiviteiten.

Bestaande bedrijven worden specifiek aangeduid, zodat bestaande rechten in stand blijven.

Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van deze specifieke bedrijven kunnen ter plaatse uitsluitend vergelijkbare bedrijven zich vestigen of bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Detailhandel

Er is een onderscheid gemaakt in gebieden waar uitwisselbaarheid van functies, waaronder detailhandel, mogelijk zijn en gebieden waar terughoudender wordt omgegaan met functies. De mogelijkheid van uitwisselbaarheid van functies is opgenomen in de bestemming 'Gemengd – 1'. De detailhandelfunctie die op zichzelf staat, is opgenomen binnen deze bestemming 'Detailhandel'.

Gebruik

De bestaande winkels zonder een woonfunctie op de begane grond hebben de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming is uitsluitend detailhandel toegelaten, alsmede woondoeleinden op de verdieping.

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de winkels beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Gemengd - 1

Gebruik

Aan de Jan Joostenstraat is een clustering van functies opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd – 1'. In het voormalige bestemmingsplan was de bestemming gericht op uitwisseling van functies. Deze mogelijkheid is binnen dit bestemmingsplan in stand gelaten. Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, dienstverlening, kantoren toegestaan.

Op enkele plekken is een horecafunctie of een maatschappelijke functie aanwezig. Omdat het hier functies betreft die een grotere invloed op de omgeving kunnen hebben, dan de eerder genoemde functies, zijn deze niet overal toegestaan, maar alleen waar deze specifiek zijn aangeduid. Wonen is zowel op de begane grond als op de verdieping toegestaan. De gekozen regeling zorgt voor de flexibiliteit dat wanneer een functie ophoudt, het pand in gebruik kan worden genomen als woning, en vervolgens weer zou kunnen terugveranderen naar een functie.

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de winkels beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Groen - Landelijk

Gebruik

Deze bestemming richt zich op de voorkomende weilanden en andere voormalige agrarische gronden en agrarische tuinen. Het gebruik dient hobbymatig te zijn. Een deel van deze gronden zou kunnen worden ingericht als paardenbak. Tegen het extensief recreatief gebruik is op zichzelf geen bezwaar; voorkomen moet echter worden dat het gebruik intensiveert en tendeert naar bedrijfsmatige of manege-achtige activiteiten. Derhalve is in de regels de gebruiksbepaling hierop gericht (verbod op bedrijfsmatige gebruik) en zijn verlichtingsmasten niet toegestaan.

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Daarnaast zijn er op enkele plaatsen gebouwen aanwezig. Deze zijn door middel van de aanduiding 'bijgebouwen' aangeduid, en mogen in de bestaande omvang blijven bestaan. Nieuwbouw hiervan is mogelijk, maar dit mag nooit de bestaande maatvoering overschrijden.

Groen - Waterberging

Gebruik

Grotere groenstroken zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Groen - Waterberging'. Naast groenvoorzieningen en water zijn de gronden binnen deze bestemming bestemd voor de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen alsmede fiets- en voetpaden. Ook zijn (openbare) nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan, zodat het groene karakter behouden blijft.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut, jongerenontmoetingsplaatsen met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Horeca

Gebruik

De bestaande horecabedrijven zonder woonfuncties zijn bestemd tot horeca.

Deze zijn nader aangeduid als horeca van categorie en dan het betreffende nummer van de horecacategorie (zie bijlage Lijst met horeca-activiteiten).

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de horecabedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Maatschappelijk

Gebruik

Bij de bestemming 'Maatschappelijk' gaat het om het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinderopvang; en/of
- onderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart; en/of

- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- verenigingsleven.

De bovengenoemde functies zijn niet op perceelsniveau vastgelegd, zodat een verandering in de gebruiksfunctie van de percelen mogelijk is. Dit geeft de nodige flexibiliteit. Daarnaast is de begraafplaats specifiek geregeld.

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de maatschappelijke functies beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Recreatie

Gebruik

De in het plangebied gelegen volkstuinten hebben de bestemming 'Recreatie'. Binnen de bestemming zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding volkstuinten toegestaan.

Bouwen

Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

Sport

Gebruik

De in het plangebied gelegen sportterreinen hebben de bestemming 'Sport'. Binnen de bestemming zijn uitsluitend sportterreinen met bijbehorende voorzieningen als kleedruimten e.d. alsmede ondergeschikt een bijbehorende kantine met terrasvoorzieningen toegelaten.

Bouwen

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de sportfuncties beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Verkeer - Verblijfsgebied

Gebruik

Alle wegen in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het betreft hier zowel wijkontsluitingswegen als verblijfsgebied. Binnen de bestemming zijn naast de verkeers/verblijfsfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering etc. tevens groenvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan. Daarnaast is een kolom met een pinautomaat/ geldautomaat aanwezig. Deze is specifiek aangeduid om deze functies alleen op de specifieke plek mogelijk te maken.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Water

Gebruik

Grote waterpartijen alsmede A-watgangen en B-watgangen hebben de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zijn naast waterlopen en waterpartijen, ook groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, overbruggingen toegestaan.

Bouwen

De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

Gebruik

Het overgrote deel van de kern heeft de bestemming 'Wonen', waarbij een onderscheid wordt gemaakt in de bouwregels per toegelaten woningtype / de bouwwijze van de woning.

Toegelaten woningtype (bouwwijze)

- ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" (vrij): vrijstaande woningen;
- ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" (tae): half-vrijstaande woningen;
- ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouw" (aeg): aaneengesloten woningen
- ter plaatse van de aanduiding "gestapeld": gestapelde woningen

Binnen de bestemming Wonen zijn aan huis verbonden beroepen rechtstreeks toegestaan, met een maximale omvang van 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen met een maximum van 45 m². Vanwege de mogelijke invloed van aan huis verbonden bedrijven op de omgeving zijn deze alleen via omgevingsvergunning toelaatbaar als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- omgevingsvergunning mag alleen verleend worden voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in categorie 1 of 2 van de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- het gebruik dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, dat wil zeggen dat maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m²;
- het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- een seksinrichting niet toegestaan is.

Indien naast de woning tevens een niet-woonfunctie aanwezig is binnen de 'woongebieden', die niet valt onder de aan huis gebonden beroepen of aan huis gebonden bedrijven, dan is deze niet-woonfunctie met een specifieke aanduiding van de ter plaatse gevestigde functie aangeduid. Deze functie is ter plaatse van die aanduiding naast de woonfunctie toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen via een wijzigingsbevoegdheid de niet-woonfunctie uitsluiten, indien deze ophoudt te bestaan.

Het betreft hier o.a. de functies: detailhandel en dienstverlening. De betreffende niet-woonfunctie krijgt een uitbreidingsruimte van 10% ten opzichte van de situatie ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft hier een uitbreiding van de oppervlakte die mag worden gebruikt ten behoeve van de niet-woonfunctie.

Inwoning is alleen toegestaan in het hoofdgebouw en in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen. Het mag gaan om afhankelijke woonruimte, waarbij de inwoner onderdeel is van één huishouden. Er wordt geen maximale oppervlakte geregeld voor de inwoning. Maar de bestemming bevat in ieder geval geen extra bouwmogelijkheden toegekend ten behoeve van de inwoning.

Voorheen werd in bestemmingsplannen vaak het onderscheid gehanteerd tussen aanbouwen (gebouwen welke niet direct ten dienste staan van de woonfunctie: een toevoeging van een afzonderlijke ruimte) en uitbouwen (gebouwen, die direct ten dienste staan van de woonfunctie: een vergroting van een bestaande ruimte). Dit onderscheid wordt niet meer gebruikt, omdat:

- deze alleen functioneel van aard is;
- deze ruimtelijk niet relevant is;
- de toepassing in de praktijk (de handhaafbaarheid) moeilijk is gebleken;
- in de gebruiksregeling het gebruik genoegzaam is geregeld.

Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen. Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is echter uitgesloten.

Bouwen

De bouwregels verschillen per woningtype / bouwwijze. Zo verschilt de maximale diepte van de woningen (op de verbeelding) alsmede de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens per woningtype.

De betreffende maatvoering is zoveel mogelijk op de verbeelding vertaald (zie hieronder). De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte staan op de verbeelding vermeld.

Op de verbeelding worden de woonpercelen onderverdeeld in:

- een bouwvlak bedoeld voor hoofd- en bijgebouwen ('bouwvlak');
- een voor- en zijtuinzone met slechts beperkte bouw mogelijkheden (geen aanduiding);
- een achter- en zijtuinzone met bouw mogelijkheden voor bijgebouwen ('erf').

De bouwvlakken worden aangegeven met een voor-, zij- en achtergevelbouw grens, Deze grenzen worden mede bepaald door de bouwregels. Een voordeel deze aangegeven bouwvlakken is dat 'in één oogopslag' blijkt wat waar mag worden gebouwd. Wel zal altijd de verbeelding in samenhang met de regels moeten worden gelezen. Niet alle regels kunnen één op één op de verbeelding worden verwerkt.

De maximale diepte van een bouwvlak bedraagt:

- vrijstaand: 14 meter;
- halfvrijstaand en geschakeld: 12 meter;
- gesloten bebouwing: 10 meter.

met als voorwaarde dat de afstand tot de achterste perceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, met dien verstande dat deze afstand niet geldt voor patiowoningen/ gestapelde woningen.

Bij de verschillende woningtypen zijn de zijgevelbouwgrenzen als volgt bepaald:

- *Aaneengesloten woningen*: Bij de uiteinden van de rij woningen wordt de zijgevelbouw grens getrokken over de zijgevel van het hoofdgebouw, zoals aangegeven op de kadastrale ondergrond;
- *Halfvrijstaande woningen*: De zijgevelbouw grens wordt getrokken over de zijgevel van het hoofdgebouw, zoals aangegeven op de kadastrale ondergrond.
- *Vrijstaande woningen*: De zijgevelbouw grens ligt in beginsel op 3 meter vanaf beide perceelsgrenzen, met dien verstande dat de breedte van het bouwvlak van een vrijstaande woning maximaal 60% bedraagt van de breedte van het bouwperceel. Indien het zeer brede bouwpercelen betreft kan hiervan worden afgeweken, in die zin dat het bouwvlak minder dan 60% van de breedte van het bouwperceel bedraagt. Dit moet per geval bekeken worden. Indien de bestaande woning breder is wordt de zijgevelbouw grens gelegd over de bestaande zijgevels van de vrijstaande woning;
- *Gestapelde woningen*: De bouw grenzen liggen strak rondom het gebouw.

De situering van bijgebouwen wordt gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van woningen. De situering van bijgebouwen mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 3 meter vanaf de voorgevellijn (dit wordt gedefinieerd als de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen).

De maximale oppervlakte van bijgebouwen wordt gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwperceel en aan het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met bijgebouwen. Daarnaast mag in de zone 'erf' afhankelijk van de omvang van het bouwperceel nog 60 tot 120 m² aan bijgebouwen worden gebouwd volgens een getrappt stelsel.

Er is ook een 'terugbouwregeling' opgenomen. Deze regeling is van toepassing in geval van een overmaat aan bijgebouwen. Bij sloop van (een gedeelte van) de overmaat, mag de initiatiefnemer een percentage van de gesloopte bijgebouwen terugbouwen ondanks dat er dan opnieuw een overmaat aan bijgebouwen ontstaat. De gedachte hierachter is dat door sloop van de overmaat een ruimtelijke kwaliteitswinst bewerkstelligd wordt. Immers zal een groot gedeelte van het teveel aan bijgebouwen verdwijnen. Het terugbouwen van extra m² bijgebouwen moet gezien worden als beloning voor sloop. Voor initiatiefnemers kan het een stimulans zijn om door gebruik te maken van de terugbouwregeling (een gedeelte van) de overmaat aan bijgebouwen te slopen.

Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is onderscheid gemaakt in de gronden voor en achter de voorgevellijn, waarbij een specifieke regeling voor hoekwoningen is opgenomen.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden van de specifiek aangeduide nietwoonfuncties is naast de regeling voor hoofd- en bijgebouwen een aparte regeling opgenomen voor een uitbreiding van de bouwmogelijkheid voor de nietwoonfunctie. In aanvulling op de reguliere regeling is geregeld dat de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande bebouwing met maximaal 20% mag worden uitgebreid ten behoeve van de niet-woonfunctie, waarbij een aantal situeringseisen geldt.

Leiding - Riool

De gronden rondom de rioolpersleiding in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. Aan beide zijden van de rioolpersleiding ligt een beschermingszone die is opgenomen binnen de dubbelbestemming.

Deze beschermingszone dient voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leidingen. De dubbelbestemming legt twee beperkingen op aan de onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bevoegd gezag kan echter een omgevingsvergunning verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden.

Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting. De bestemming Leiding – Riool betreft een dubbelbestemming. Hiermee zijn de belangen van de riooltransportleiding beschermd. Voor het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten behoeve van de onderliggende bestemmingen zal een toetsing moeten plaatsvinden aan de belangen van deze leiding.

Waarde - Archeologie

Binnen het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de aanwezige archeologische waarden te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen.

De dubbelbestemming kent een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Een aantal werkzaamheden zijn omgevingsvergunningplichtig gemaakt.

Er mag niet gebouwd worden met uitzondering van:

1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
2. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 10 m².

Waterstaat - Waterkering

De gronden rondom de dijk in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze gronden zijn bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. De dubbelbestemming legt twee beperkingen op aan de onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bevoegd gezag kan echter een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van dit verbod onder bepaalde voorwaarden. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder vergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1. Exploitatie

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidig gebruik, het (zodanig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang in invulling gegeven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

7.2. Handhaving

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen dient ingevolge aanbeveling 4 van de IRO een handhavingsparagraaf te worden opgenomen. Hierbij dient met name te worden aangegeven, hoe met de bestaande illegale situaties dient te worden omgegaan.

Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Handhaving kan ook worden gezien als:

- het stellen van normen c.q. grenzen;
- het uitvoeren van normen (vergunningverlening) c.q. norm conform handelen;
- het houden van toezicht;
- het opleggen van sancties.

Handhaving wordt om meerdere redenen door bestuursorganen toegepast. Genoemd kunnen worden:

- handhaving levert een wezenlijke bijdrage aan het bereiken van de doelstelling van beleid, door middel van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid;
- handhaving leidt tot toename van een grotere acceptatie van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van de overheid.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is een dergelijke inbreuk een aantasting van één van de belangrijkste waarborgen die de

burger op gemeentelijk niveau heeft. De burger mag immers verwachten, veelal eisen, van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Bovendien tast het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk de handhaving van de bestemmingsplannen ter hand te nemen en blijven nemen.

Het ruimtelijke beleid, zoals de gemeente Lingewaard dat voor haar grondgebied heeft vastgesteld, vindt voor het belangrijkste deel haar weerslag in de vastgestelde bestemmingsplannen. Hierin is voor het stedelijk- en landelijk gebied, de kernen, de industrieterreinen en de verschillende individuele percelen het juridische toetsingskader neergelegd die het gemeentebestuur in die gebieden wil verwezenlijken. Aan het vaststellen van een bestemmingsplan gaat een uitgebreide en zorgvuldige voorbereiding vooraf. Er wordt een uitgebreide inventarisatie gemaakt van de bestaande situatie binnen het plangebied, teneinde deze, op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Bovendien vindt er uitgebreid overleg plaats met belanghebbenden, door middel van overleg- en inspraakrondes inzake het voorontwerp en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

Deze uitgebreide voorbereidingen hebben een duidelijk doel. Het bestemmingsplan dient een zorgvuldig opgesteld plan te zijn, waarin de verworvenheden van de democratische rechtsstaat doorklinken. Het bestemmingsplan heeft immers, zodra het rechtskracht heeft, een enorme impact op het gemeentelijke grondgebied. Deze werking wordt, met name door burgers, nogal eens onderschat. Het bestemmingsplan kan bijvoorbeeld het gebruik van in eigendom zijnde onroerende zaken zowel beperken als verruimen. Bovendien is het bestemmingsplan een criterium waaraan bouwplannen moeten worden getoetst en kan het een grondslag zijn voor het toepassen van strafrechtelijke, privaatrechtelijke en bestuursrechtelijke dwangmiddelen, waarvan de kosten veelal verhaald kunnen worden op de overtreder. De juridische status van het bestemmingsplan kan dan ook het best verduidelijkt worden met de leken term: "gemeentelijke wet".

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1. Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (ex artikel 3.8 Wro).

8.2. Inspraak

Sinds 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure in werking getreden. Hiermee is de inspraakverplichting komen te vervallen. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch de bevolking in het voortraject te informeren over het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente Lingewaard heeft daartoe besloten.

Naar aanleiding van de op **PM** gehouden informatie-/inloopavond in **PM** en aankondiging in het lokale huis-aanhuisblad heeft eenieder de gelegenheid gehad om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Er zijn **PM** schriftelijke inspraakreacties bij de gemeente ingediend.

8.3. Wettelijk vooroverleg

Artikel 3.1.1 Bro geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Omdat de gemeente Lingewaard bezig is met het actualiseren van al haar bestemmingsplannen heeft zij een Handboek opgesteld waarin algemene beleidsuitgangspunten, een voorbeeldregeling en een voorbeeldverbeelding zijn opgenomen die als basis hebben gediend voor onderhavig bestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft schriftelijk gereageerd op het Handboek en de opmerkingen die relevant zijn voor onderhavig plan, zijn doorvertaald in onderhavig plan.

8.4. Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 Wro. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan

zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad van Lingewaard.

GEMEENTE LINGEWAARD

Bestemmingsplan Kom Angeren

Bijlage Ruimtelijke onderbouwing Bernhardstraat

1. Inleiding.

De ruimtelijke onderbouwing dient als planologische basis voor het volgen van een artikel 19 lid.2 WRO procedure ten behoeve van het realiseren van 12 appartementen in de Prins Bernhardstraat 2 t/m 12 in Angeren.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de bouw van de geprojecteerde appartementen niet mogelijk. Om medewerking te kunnen verlenen aan dit plan heeft Lingewaard Wonen het college van burgemeester en wethouders verzocht om met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening medewerking te verlenen aan dit plan. Op 5 september 2006 heeft het college van Burgemeester en Wethouders hiertoe in principe besloten.

De aanvraag voor de bouwvergunning is ontvangen op 3 april 2008, waardoor de aanvraag overeenkomstig de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening moet worden afgehandeld. Artikel 19 lid. 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van het geldend bestemmingsplan. Het aantal woningen dat met toepassing van artikel 19 lid.2 WRO kan worden gerealiseerd is binnen het Stedelijk gebied, niet aan een maximum gebonden. Het betreffende perceel ligt binnen het Stedelijk gebied en met toepassing van art. 19 lid.2 WRO kan t.b.v. de bouw van deze appartementen vrijstelling worden verleend.

2. Situering.

Het perceel bevindt zich aan de Prins Bernhardstraat, in het gedeelte gelegen tussen de Wilhelminastraat en de Jan Joostenstraat. Het perceel ligt centraal in de kern Angeren, de Jan Joostenstraat vormt de centrale ontsluitingsroute door Angeren en aan de Prins Bernhardstraat / Wilhelminastraat, grenzend aan de onderhavige seniorenwoningen bevinden zich de sociaal/culturele voorzieningen, zijnde de bibliotheek, het dorps huis, de school en de gymzaal.



fig. nr.1: kadastrale situatie.



fig.nr.2: luchtfoto.

De geprojecteerde bebouwing aan de Bernhardstraat ligt redelijk centraal in de kern Angeren, in de directe nabijheid van de school, de bibliotheek, het dorpscentrum en de voormalige Rabobank waarin nu een fysiotherapiepraktijk is gevestigd.

De bebouwing aan de Bernhardstraat bestaat overwegend uit vrijstaande woningen en tweekappers. De bouwhoogte is veelal twee bouwlagen met kap, de bebouwing dateert veelal uit de 50er, 60er en 70er jaren. Architectonisch gezien is het een gebied dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van diverse bouwstijlen.

De reeds gesloopte seniorenwoningen weken qua bouwhoogte en dakbedekking af van het hierboven geschetste bebouwingsbeeld. Het voormalige complex was slechts één bouwlaag hoog en voorzien van een platte afdekking.

Ook de in de directe nabijheid gesitueerde voorzieningen, waaronder het dorshuis, de school, de bibliotheek en de gymzaal hebben een afwijkend bebouwingsbeeld. Het betreft hier voor Angerense begrippen vrij forse bebouwing die voornamelijk bestaat uit twee hoge bouwlagen en gedeeltelijk voorzien is van een platte dakafdekking en gedeeltelijk van een kap.

Kenmerkend voor het onderhavige perceel zijn de vóór de woningen aanwezige bomen die ook in de toekomst behouden blijven.

3. Vigerend bestemmingsplan.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Angeren 1971' waarin het betreffende perceel bestemd is t.b.v. 'bejaardenwoningen'. De toekomstige woonfunctie past binnen het geldende bestemmingsplan, het geprojecteerde bouwblok is hiermee in strijd. Het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak is gebaseerd op de afmeting van de huidige woningen. Dit geldt zowel voor de breedte, de diepte en de hoogte van de woningen.

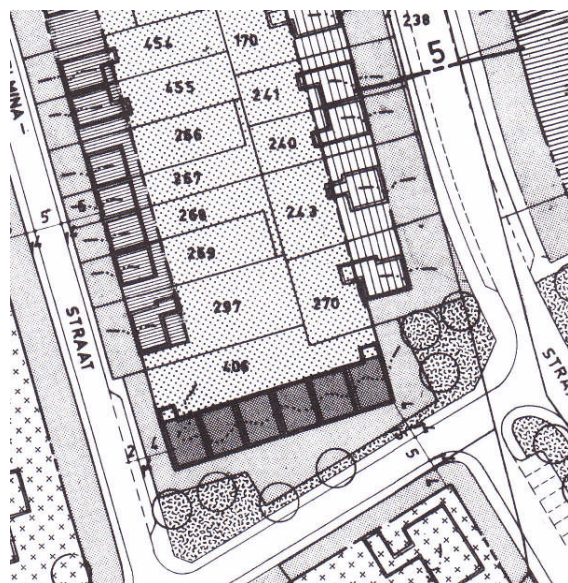


fig.nr.3: fragment uit bestemmingsplankaart.

De woonfunctie is niet in strijd met het geldende bestemmingsplan. Weliswaar is het niet meer gebruikelijk om woningen speciaal voor één doelgroep, in dit geval 'bejaarden' te bestemmen, maar zowel de huidige woningen als de te realiseren woningen zijn primair bedoeld voor de huisvesting van senioren.

De bouwmassa wijkt af van het geldende bestemmingsplan. Het plan voorziet in de bouw van vijf appartementen op de begane grond en vijf appartementen op de eerste verdieping. Doordat de woningen groter worden dan de huidige woningen wordt het bouwblok breder. Daarnaast bestaat het plan uit twee volledige bouwlagen, met zowel aan de zijde van de Jan Joostenstraat als aan de zijde van de Wilhelminastraat een kopse gevel. Aan de zijde van de Wilhelminastraat zijn hierin twee appartementen geprojecteerd, aan de zijde van de Jan Joostenstraat is deze niet functioneel. De goothoogte bedraagt ca. 6,5 meter. De in het bestemmingsplan opgenomen goothoogte bedraagt 3,5 meter.

De bouwaanvraag voor de bouw van 12 appartementen is voor 1 juli 2008 bij de gemeente binnengekomen. Met toepassing van art. 19 lid.2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan derhalve vrijstelling verleend worden van het geldende bestemmingsplan. T.z.t. kan in de herziening van het bestemmingsplan 'Angeren' de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan 'Bemmel 1981' kan de wijziging van de bestemming, overeenkomstig het vrijstellingsbesluit worden meegenomen.

4. Beleid.

4.1. Regionaal en gemeentelijk beleid.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het versterken van de woonfunctie in de bestaande kernen door het optimaal benutten van inbreidingslokaties. In regionaal verband zijn met de Stadsregio concessies gesloten t.a.v. de gebieden waarbinnen woningbouw mag plaatsvinden. Het betreffende perceel ligt binnen de bebouwde kom van Angeren en valt derhalve binnen het gebied waarvoor de concessie geldt. De herontwikkeling van deze lokatie past dan ook binnen het regionale en gemeentelijke beleid.

4.2. Volkshuisvestingsbeleid.

Uit een in opdracht van de gemeente verricht Woningmarktonderzoek blijkt dat in Angeren de vraag naar betaalbare huurappartementen ruim tweemaal zo groot is als de vraag naar betaalbare koopappartementen. Het plan voorziet in de realisatie van 6 betaalbare huurappartementen en 6 appartementen in de middendure huursector. Hiermee voorziet het in een maatschappelijke behoefte en past het binnen het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente.

5. Planbeschrijving.

5.1. Stedenbouwkundig plan.

Het plan voorziet in de bouw van 12 appartementen. De bouwmassa bestaat aan de zijde van de Prins Bernhardstraat uit twee bouwlagen en is voorzien van een platte dakbedekking. Aan de zijde van de Wilhelminastraat en de Jan Joostenstraat is het pand voorzien van een kopsegevel met kap. Vanuit stedenbouwkundig/architectonisch oogpunt is het gewenst om het pand naar drie zijden een 'gezicht' te geven. Om dit te bewerkstelligen is het pand aan de zijde van de Wilhelminastraat en de Jan Joostenstraat van een 'kopse' gevel voorzien. Het appartementengebouw is, net als het huidige bouwblok, in de breedte ontwikkeld. Op het achterterrein worden de bergingen voor de woningen gesitueerd.

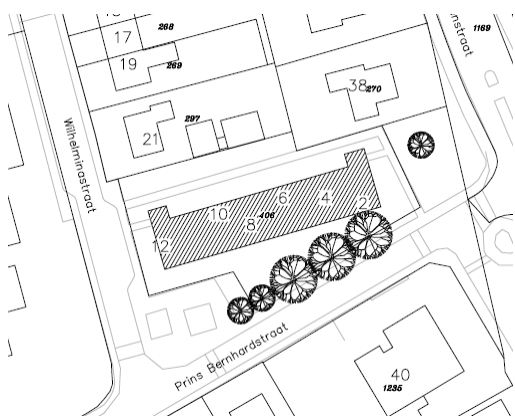


fig.nr.4: situering voormalige seniorenwoningen.

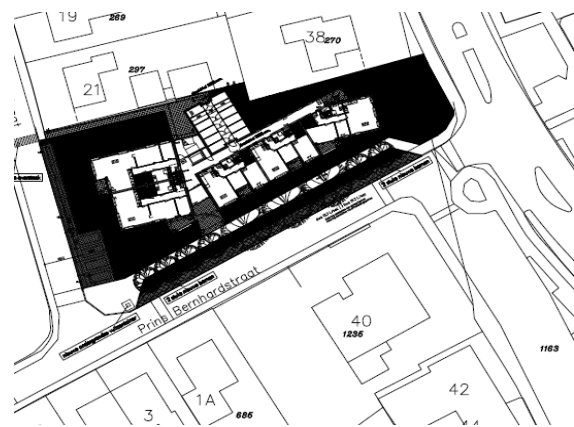


fig.nr.5: situering nieuwbouw.

De geprojecteerde nieuwbouw wijkt qua architectuur af van de naastgelegen woningen. Er is gekozen voor een eigentijds appartementengebouw dat qua vorm weliswaar afwijkt maar qua situering, massa, bouwhoogte en opbouw wel aansluiting zoekt bij de bebouwing in de omgeving. Overigens is in de directe omgeving onlangs een moderne vrijstaande woning gebouwd die qua architectuur past bij het geprojecteerde appartementengebouw.



fig.nr. 6: gevels nieuwbouw.

5.2. Verkeer en parkeren.

Het plangebied wordt ontsloten via de Prins Bernhardstraat, de Wilhelminastraat en de Jan Joostenstraat. De parkeernorm voor deze woningen bedraagt 1,3 pp / woning. Dit betekent dat er ten behoeve van deze woningen 16 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Het plan voorziet in de aanleg van 16 parkeerplaatsen, 9 parkeerplaatsen aan de Prins Bernhardstraat en 7 parkeerplaatsen aan de Wilhelminastraat en voldoet hiermee aan de parkeernorm.

6. Onderzoeksresultaten.

6.1. Bodemonderzoek.

In opdracht van Lingewaard wonen heeft Ecopart een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit rapport is dat nader onderzoek niet noodzakelijk is en dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen de voorgenomen herstructurering van de lokatie.

6.2. Archeologisch onderzoek.

De gronden zijn als gevolg van de bouw van de voormalige bejaardenwoningen met bijbehorende bergingen zodanig geroerd dat een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is geacht.

6.3 Watertoets.

Door de bouw van deze appartementen met bergingen wordt minder dan 500 m² aan verhard oppervlak toegevoegd. Het Waterschap heeft aangegeven dat zij kunnen instemmen met het plan en dat het opstellen van een Watertoets ten behoeve van dit plan niet nodig is.

6.4. Onderzoek naar natuurwaarden.

In het plangebied bevinden zich geen bijzondere planten- of diersoorten. In het kader van de natuurwetgeving hoeven hier geen bijzondere voorzieningen te worden aangebracht.

6.5. Akoestisch onderzoek.

Uit een door Ecopart uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de op de 1^e en 2^e verdieping, aan de Jan Joostenstraat gesitueerde appartementen, maximaal 55 dB bedraagt.

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het Geluidbeleid hiervoor vrijstelling verlenen, aangezien er sprake is van een nog niet geprojecteerd appartementen gebouw binnen de bebouwde kom.

Wel dienen er bij deze appartementen akoestische voorzieningen te worden getroffen om te kunnen voldoen aan de in het kader van het Bouwbesluit gestelde grenswaarden.

6.6. Externe veiligheid.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die gevaar voor de omgeving met zich meebrengen. Ook is de Teselaar niet aangewezen als route t.b.v. het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een nader onderzoek naar externe veiligheidsaspecten is dan ook niet vereist.

7. Economische uitvoerbaarheid.

De kosten voor het slopen van de bestaande bebouwing, de bouw van het nieuwe appartementencomplex en de inrichting van het terrein komen in zijn geheel voor rekening van Lingewaard Wonen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gegarandeerd.