

## Zo ziet de gemeente Angeren

### Bestaande situatie [met aanvullende opmerkingen van mijn hand/HA]

Het dorpscentrum van Angeren bestaat uit de Iepenstraat, Jan Joostenstraat en een deel van de Lodderhoeksestraat. (...) 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.) [*binnen Angeren ken ik anno 2020 geen agrarische bebouwing die die functie nog heeft en herenhuizen – afhankelijk van de definitie die je hanteert – ken ik in het centrum van Angeren niet/HA*]

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.

### Woongebieden

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 hoofdbouwvormen. De architectuur en de toegepaste materialen en bouwvormen stralen antistedelijkheid uit. [*ik heb geen idee wat met 'antistedelijk' wordt bedoeld. Volgens mij is het voornamelijk 'standaard met weinig uitstraling/HA*]

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. [*detaillering?/HA*]

Grofweg zijn er drie typen bebouwingsselementen te onderscheiden:

- individuele objecten
- seriële objecten
- bijzondere bebouwingsselementen

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 naoorlogse 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. [*met de gekozen dakbedekking voor de Nije Hof als 'ultiem experiment'/HA*]

### Wegenstructuur

De belangrijkste route in Angeren is de provinciale weg N839 van Huissen naar Doornenburg. (...) 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. *[met – voor zover binnen de 30 km-zone al snelheidsbeperkende maatregelen getroffen zijn – gekozen uitvoeringen van die maatregelen dat ze dat effect niet hebben/HA]*

(...) 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 *[van een zodanige – gebrekkige – breedte dat inhalen of ‘samen oprijden’ amper mogelijk is/HA]*. Naar Haalderen/ Bemmeler is een speciale fietsroute aangelegd die in het verlengde van de Kampsestraat loopt. *[met dank aan Recreatieschap Over-betuwe; nog altijd een zegen voor het fietsverkeer naar OBC en Bemmeler met achterland/HA]*.

### 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. *[toch triest dat dat is wat Angeren aan groen binnen de kom te bieden heeft. Er is “0” m<sup>2</sup> groen wat aan de gemeentelijke definitie van ‘beleefbaar groen’ voldoet/HA]*

Het grootste groenelement in het dorp is het sportpark De Poel *[een grasveld met populieren omzoming; niet toegankelijk buiten openingstijden.../HA]*. Het sportpark ligt aan de zuidzijde van Angeren en biedt plaats aan voetbal-, handbal en tennisvelden. Het sportpark, dat als openbaar groen weinig *[zeg gerust: geen/HA]* 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 dorpsse 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.



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.

### Groenvoorziening Emmastraat

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. *[de uiterwaarden noch het Lingegebied zijn behoudens de wandelroute langs de Brouwketel en het Linge fietspad amper toegankelijk voor recreanten. Hopelijk gaat dat voor wat betreft de uiterwaarden de komende jaren veranderen/HA]*.

## 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 [*anno 2020 resteren nog een supermarkt en bloemenwinkel/HA*]

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 [*parttime geopend/HA*] 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 [*was/HA*] een mengvoederbedrijf gelegen. Ook zijn een autohuurbedrijf [*??/HA*] en [*is nog even – zie woningbouw-uitbreidingsplannen Maalderij/HA*] 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 assurantiëkantoren [*anno 2020 niet meer/HA*] 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 [*nou ja, 'ruim'/?/HA*] om de school in stand te kunnen houden. 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. [*anno 2020 is de katholieke kerk – behoudens voor bijzondere gebeurtenissen – gesloten en de vraag is wat er met het pand gaat gebeuren/HA*]

In het nieuwere dorpsgedeelte liggen de basisschool, de peuterspeelzaal, het dorps huis en de openbare bibliotheek [*een separate openbare bibliotheek hebben we nooit gehad, na de – niet functionerende – bibliobus is er nu een steunpunt in het dorps huis wat – voor zover ik weet – naar tevredenheid functioneert/HA*] bij elkaar. Verspreid over het dorp zijn een huisarts [*anno 2020 niet meer/HA*], 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.

### De 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. [*naar het zich anno 2020 laat aanzien worden dit twee kunstgrasvelden – zie woning-uitbreidingsplan De (nieuwe) Poel/HA*]

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

#### **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 nietwoonfunctie flexibiliteit bestaat voor de vestiging van andere nietwoonfuncties.

##### *Bestaande niet woon-functies in woongebieden*

Het plangebied is te karakteriseren als een overwegend typisch woongebied. In de woongebieden is geen nieuw vestiging van nietwoonfuncties voorzien. In deze gebieden zijn bestaande nietwoonfuncties 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

Angeren<sup>1</sup> 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                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Niet gerealiseerd</i></li> <li>2. <i>Niet gerealiseerd</i></li> <li>3. <i>Wellicht deels binnen afzienbare tijd</i></li> <li>4. <i>Was ten tijde van het vaststellen van het plan al gerealiseerd</i></li> <li>5. <i>Was ten tijde van het vaststellen van het plan al in uitvoering</i></li> <li>6. <i>Kermisterrein niet gerealiseerd Zahnstraat deels in uitvoering</i></li> </ol> |
| 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                         |  |

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. [hoe 'vooruitstrevend' was/is dit bestemmingsplan?/HA]

Bron: Bestemmingsplan kom Angeren NL.IMRO.1705.27-VO01/vastgesteld december 2010; onherroepelijk 29 maart 2012. Door middel van een Herstelplan komplannen Lingewaard zijn tussen 2010 en 2017 doorgevoerde perceelsgebonden wijzigingen geïntegreerd in een herstelplan, onherroepelijk, vastgesteld 23 november 2017.