

GEMEENTE GELDERMALSEN

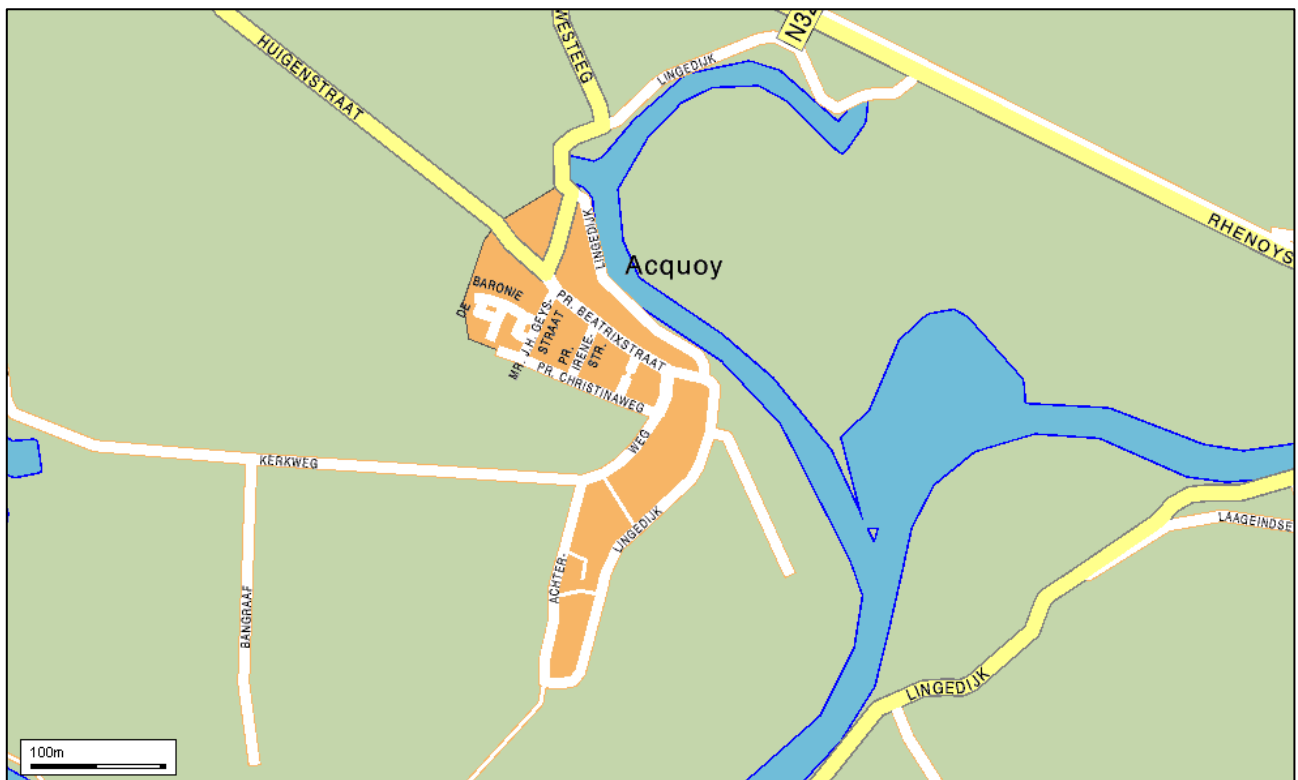
Bestemmingsplan Acquoy 2009

Toelichting

1.	INLEIDING	5
1.1.	Doel en aanleiding	5
1.2.	Doelstelling	5
1.3.	Leeswijzer	6
2.	BESTEMMINGSPLANNEN	7
3.	BELEIDSKADERS	8
3.1.	Streekplan provincie Gelderland 2005	8
3.2.	Nota Belvoir	11
3.3.	Nota Belvedere	12
3.4.	Structuurvisie Geldermalsen 2000-2015	12
3.5.	Oplegnotitie Wikken en Wegen: actualisering van de structuurvisie Geldermalsen 2000-2015	13
3.6.	Groenstructuur	14
3.7.	Inbreidingsmogelijkheden	15
3.8.	Welstandsnota	16
3.9.	Notitie oude bewoningsplaatsen	17
3.10.	Mantelzorg	17
4.	HISTORISCHE ONTWIKKELING	20
4.1.	Karakter van het Lingengebied	20
4.2.	Ontstaan van de dorpen	20
4.3.	Historische ontwikkeling Acquoy	20
4.4.	Cultuurhistorische identiteit	25
4.5.	Beschermd dorpsgezicht	26
4.6.	Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving gemeente Geldermalsen (Gelders Genootschap, 2003)	28
5.	RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN WAARDERING	30
5.1.	Karakteristieke dorpsstructuur	30
5.2.	Beschermd dorpsgezicht	31
5.3.	Historische dijkbebouwing aan de noordzijde	33
5.4.	Historische dorpsbebouwing zuidzijde	34
5.5.	Structuurondersteunende gebieden	35
5.6.	Groenstructuur	36
5.7.	Beeldbepalende panden en elementen	36
5.8.	Niet karakteristieke elementen en gebieden	37
5.9.	Verkeersstructuur	39
5.10.	Functionele structuur	39

5.11.	Waterhuishouding.....	39
6.	RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN EN ZONERING	41
6.1.	Dijkbebouwing	42
6.2.	Dijkbebouwing en groen	43
6.3.	Solitaire historische bebouwing	45
6.4.	Beeldbepalend dorpsgebied	45
6.5.	Dorpsbebouwing.....	47
6.6.	Open dorpsgebieden	47
6.7.	Behouden groenstructuur	49
6.8.	Behoud agrarische gebieden.....	49
6.9.	Bedrijventerrein	49
6.10.	Transformatie agrarisch gebied: dorpsuitbreiding	49
6.11.	Inpassing niet beeld-ondersteunende elementen	50
7.	MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	52
7.1.	Bedrijven en milieuzonering	52
7.2.	Geurhinder.....	53
7.3.	Externe veiligheid	54
7.4.	Leidingen	55
7.5.	Wegverkeerslawaaï	55
7.6.	Bodemkwaliteit	56
7.7.	Luchtkwaliteit	56
8.	WATERHUISHOUDING	58
8.1.	Beschrijving watersysteem	58
8.2.	Waterrelevant beleid en waterhuishoudkundige functies	60
8.3.	Overeenstemming en knelpunten.....	66
8.4.	Overleg	67
9.	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	68
9.1.	Archeologie.....	68
9.2.	Cultuurhistorie	69
10.	NATUUR EN LANDSCHAP	70
11.	PLANOPZET	74

12.	JURIDISCH PLAN.....	79
12.1.	Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen.....	81
12.2.	Hoofdstuk 2. Bestemmingsbepalingen.....	83
12.3.	Hoofdstuk 3. Algemene regels.....	90
12.4.	Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels.....	90
13.	FINANCIËLE ASPECTEN.....	92
14.	OVERLEG EN INSPRAAK.....	93
15.	VASTSTELLING.....	95
16.	ONHERROEPELIJK PLAN.....	96



De kom van Acquoy

1. INLEIDING

1.1. Doel en aanleiding

Als vervolg op het planologisch inhaalprogramma (P.I.P.), waarin voor de dorpen Rhenoy, Rumpt, Tricht, Buurmalsen en Meteren bestemmingsplannen zijn opgesteld, is nu PIP II in gang gezet. Dit betekent dat voor de kernen Acquoy, Beesd, Deil, Enspijk, Gellicum en delen van de kern Geldermalsen nieuwe bestemmingsplannen zullen worden gemaakt. Na Deil, Beesd, Enspijk en Gellicum is Acquoy de laatste kleine kern in de rij.

Teneinde het planologisch inhaalprogramma zo snel mogelijk af te kunnen ronden is een methodiek van planherzieningen gekozen die met minder kosten sneller tot resultaten voert. Hiertoe worden de betrokken kernen in gelijksoortige bestemmingsplannen opgenomen. Voor elke kern wordt afzonderlijk een bestemmingsplan gemaakt en worden de procedures achtereenvolgens doorlopen.

Om daarbij een voldoende hoge stedenbouwkundige en landschappelijke basiskwaliteit te bereiken, en de gedeeltelijke aanwijzing als beschermd dorpsgezicht op een juiste wijze te vertalen, zijn uitgangspunten geformuleerd, als eerste onderdeel van de planvorming. Deze zijn opgenomen in de Ruimtelijke Visie Acquoy. Deze visie brengt de ruimtelijke, functionele, landschappelijke en cultuurhistorische waarde van Acquoy in beeld. Uit de analyse voor het dorp en omgeving worden suggesties en uitgangspunten gegeven waaruit mogelijkheden tot ontwikkeling, beheer en onderhoud kunnen worden gedestilleerd. Deze uitgangspunten vormen vervolgens de basis voor het bestemmingsplan, dat als belangrijkste doelstelling heeft: het behouden, beheren en verder ontwikkelen van een woon-, werk- en verblijfsmilieu dat optimaal is toegesneden op de situatie in Acquoy.

De Ruimtelijke Visie Acquoy is nagenoeg geheel integraal onderdeel gemaakt van deze plantoelichting, aangevuld met een aantal specifiek voor het bestemmingsplan noodzakelijke aspecten.

1.2. Doelstelling

De hoofddoelstelling van het ruimtelijke beleid voor de dorpen is het voorkomen van een zodanige schaalvergroting dat daarmee het aantrekkelijke dorpskarakter verloren zou gaan. Daarbij moet worden aangegeven op welke punten het kleinschalige dorpskarakter in de toekomst moet worden beschermd, zonder dat noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen onmogelijk worden.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de vigerende bestemmingsplannen beschreven. Vervolgens wordt in het derde hoofdstuk het relevante beleidskader voor de kern Acquoy beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de ontwikkelingsgeschiedenis van het dorp. Het vijfde hoofdstuk bevat een beschrijving van de ruimtelijke structuur en de waardering daarvan. Hierna worden in hoofdstuk 6 ruimtelijke uitgangspunten en een zonering gegeven. De milieuhygiënische aspecten worden in hoofdstuk 7 behandeld. In hoofdstuk 8 en 9 zijn achtereenvolgens de waterhuishouding en archeologie & cultuurhistorie aan de beurt. De natuur wordt in hoofdstuk 10 behandeld. Hierna volgen de juridische planopzet in hoofdstuk 11 en de beschrijving van het juridisch plan in hoofdstuk 12. Ten slotte worden nog de financiële aspecten in hoofdstuk 13 en de inspraak en overleg in hoofdstuk 14 behandeld.



2. BESTEMMINGSPANNEN

Voor het voorliggende plangebied vigeren een aantal afzonderlijke bestemmingsplannen, waarvan de volgende de voornaamste zijn:

- Acquoy 1988;
- Achterweg 1988, nr. 1.

Acquoy 1988

Het bestemmingsplan Acquoy 1988 is het vigerende bestemmingsplan voor vrijwel de gehele kern. Dit bestemmingsplan is goedgekeurd door de gemeenteraad van Geldermalsen op 25 oktober 1988 en vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 31 januari 1989 (nr. RO99.37326 - ROV/G5208).

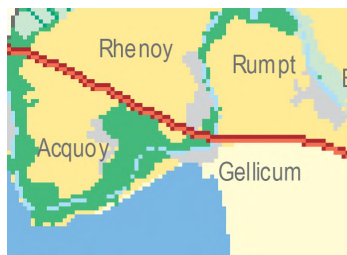
3. BELEIDSKADERS

3.1. Streekplan provincie Gelderland 2005

Doelstelling en Uitgangspunten

Het Streekplan Gelderland 2005 is vanaf 20 september 2005 in werking (hierna 'streekplan' genoemd).

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert en regionale verscheidenheid, identiteiten en ruimtelijke kenmerken versterkt.



Beleidskaart Ruimtelijke structuur
Streekplan

Beleidsuitgangspunten:

- Loslaten tegenstelling stad/land; in regionale samenhang met nieuwe ruimtegebruiksvormen en nieuwe stad/land-relaties een balans vinden tussen;
- bundeling als middel om steden/stedelijke netwerken als sociaal-economische brandpunten te laten functioneren en voor voldoende draagvlak voor gespecialiseerde voorzieningen met (boven)regionale betekenis te zorgen;
- ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied.

Om te sturen op duurzame oplossingen in de provinciale ruimtelijke planning en -inrichting wordt in het nieuwe streekplan de lagenbenadering toegepast, waardoor bodem, water en bereikbaarheid sterker sturend worden dan voorheen.

Sturingsfilosofie

De sturingsfilosofie gaat uit van decentralisatie waar dit kan. Hierbij is er meer vrijheid voor regionale en gemeentelijke afwegingen, door toepassing van regionaal afgestemde zoekzones voor wonen en werken.

De functie van het streekplan verbreedt zich, waarbij dit niet alleen een kader voor toezicht en toelating vormt, maar ook selectief provinciale ontwikkelingsprojecten initieert.

Generieke hoofdlijnen van het Gelders ruimtelijk beleid

De provincie wil in het streekplan de volgende vierslag hanteren als basis voor het generieke beleid en de uitwerking van gebiedsgericht beleid:

- selecteren en waarderen van de aanwezige kenmerken en waarden (bestaande provinciale ruimtelijke structuren - bijzondere kwaliteiten);

- signaleren van ruimtelijk relevante bescherming van basiskwaliteiten (als veiligheid, gezondheid, milieu en water) en bijzondere kwaliteiten (als cultuurhistorie en natuur) ter attendering en afweging;
- concretiseren: onderscheiden van zoekzones waarbinnen functieverandering (van provinciaal belang) wordt uitgewerkt tot ruimtelijke reservering;
- realiseren van de gewenste provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, met ruimtelijke reserveringen en strategieën voor de planperiode.

De provincie wil sturen op regionale afstemming, bundeling in netwerken en bijdragen aan vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. Het accommoderen van een deel van de woon-, recreatie- en werkvraag in (kernen in) het landelijk gebied treedt in de plaats van sturing op een sterk onderscheid tussen kernen (-hiërarchie) en landelijk gebied.

De groen-blauwe basis staat in het teken van ecologie en water. Hierbij staan vrijwaring van verstedelijking en zorgvuldig zoeken naar duurzame ontwikkeling en kwaliteitsverbetering centraal. Een en ander is toegespitst op de aanwezige kenmerken en kwaliteiten. De groen-blauwe basis bestaat uit:

- EHS, natuurparels en wateren van het hoogste ecologische niveau;
- de uiterwaarden, rivieromleggingen en dijkerugleggingen die nodig zijn om ruimte te maken voor de rivier;
- de begrensde regionale waterbergingsgebieden ter voorkoming van wateroverlast;
- gebieden met uitzonderlijke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

De rode basis bestaat uit wonen, werken en voorzieningen waarbij gezocht wordt naar een duurzame balans tussen de ruimtelijke dynamiek van sociaal-economische ontwikkelingen en de capaciteit van vervoersstromen.

Het dynamisch landelijke gebied staat in het teken van vitaal platteland, waarbij het beleid zich richt op de afstemming van enerzijds verbrede plattelandsontwikkeling in kleinere kernen en in het landelijk gebied (hergebruik vrijgekomen agrarische bebouwing en nieuwe economische dragers, landschapsontwikkeling) en anderzijds de begrenzing van zoekzones voor waterberging, ecologische verbindingen en overige natuur.

Voor het dynamisch landelijk gebied geldt in algemene zin een ontwikkelingsgericht beleid waarbij in zoekzones voor verstedelijking de verhouding tussen nieuwe rode functies en de groene kwaliteiten gebiedsgericht worden uitgewerkt, gericht op het benutten en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied.

Rivierenland

Voor de regio Rivierenland is aanvullend beleid geformuleerd: Rivierenland als stromenland en binnentuin tegelijk. Het stromenland maakt het landschap van rivieren en uiterwaarden, oeverwallen en komgronden. Contrasten en identiteiten worden behouden en versterkt. Maar Rivierenland is ook een binnentuin, gezien haar ligging tussen stedelijke kernen als Utrecht, Ede, Veenendaal, Wageningen, Arnhem, Nijmegen, Oss, 's-Hertogenbosch en Gorinchem.

Het streekplan formuleert als hoofdpoging voor het rivierengebied het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De hoofdinfrastructuur wordt door de regio niet primair gezien als leidraad voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen maar wel als medeordenend. De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme, en energievoorziening zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft, dan wel wordt versterkt.

De waterafvoerfunctie van de Linge moet, ook voor de toekomst, worden gewaarborgd. Van de regio en de betrokken gemeenten wordt verwacht dat zij bij de afweging van de begrenzing van mogelijke uitbreidingslocaties voor wonen of werken in deze gebieden rekening houden met de afvoerfunctie van de uiterwaarden. Daarbij geldt, conform het generieke beleid voor de afstemming van verstedelijking en waterhuishouding, dat de waterhuishoudkundige gevolgen niet afgewenteld mogen worden op naastgelegen of benedenstroomse gebieden of naar de toekomst. Van het waterschap wordt verwacht dat deze de Linge waterstaatkundig zo definieert dat hieronder naast de watergang zelf ook de gronden vallen die een functie hebben voor de waterafvoer.

Middels contouren en zoekgebieden voor verstedelijking tot 2015 is het ruimtebudget voor wonen en werken (geen andere functies) voor de lange termijn (tot 2015) vastgelegd. Locaties buiten de contouren zijn niet aan de orde en aanwending van de zoeklocaties binnen de contouren zal moeten worden onderbouwd vanuit de onmogelijkheid om voorhanden zijnde inbreidingslocaties te benutten. Voor de kom van Acquoy zijn in het kader van het contourenbeleid geen zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

Het ruimtelijk beeld op basis van de eerder genoemde structuurdragers en de opgaven voor het gebied leiden tot de volgende koers voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- water als structurerend element: meervoudig ruimtegebruik met verbreding van watergangen en concretiseren zoekgebieden waterberging;
- contouren voor zoekruimte verstedelijking tot 2015 (volgens experiment een lijn voor kwaliteit) blijven uitgangspunt;
- aanvullende zoekruimte voor bedrijvigheid met meerwaarde voor Rivierenland als vestigingscriterium;
- accent op impuls voor openbaar vervoer functieverandering in het landelijk gebied voor komen en oeverwallen gelijk;
- meer nieuwe dijkwoningen;
- voor het landelijk gebied is de landbouw richtinggevend. Een landbouwvisie wordt opgesteld;
- ontwikkeling meer samenhangend toeristisch-recreatief aanbod rond boegbeelden en concentratiepunten.

3.2. Nota Belvoir

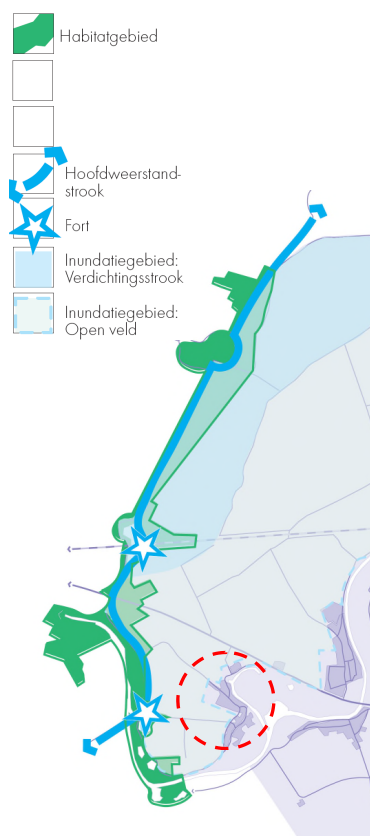
Het provinciaal bestuur van Gelderland vindt het belangrijk om het cultuurhistorisch erfgoed te bewaren en te herstellen, maar ook om het te versterken en verder te ontwikkelen. In de nota Belvoir 2 is vastgelegd op welke manier dat gebeurt. Voor de jaren 2005 tot 2008 is het cultuurhistorische beleid beschreven.

Cultuurhistorie wordt niet meer benaderd als een losse verzameling beschermwaardige monumenten. Het vormt een integraal geheel van bouwkundige, archeologische en historisch-landschappelijke waarden. Cultuurhistorie wordt prominent meegewogen bij de ontwikkeling van alle ruimtelijke en economische plannen.

De provincie definieert tien gebieden die zich kenmerken door een eigen, specifieke identiteit. Voor de komende beleidsperiode zet de provincie zich in voor behoud, ontwikkeling en versterking van de identiteit van deze tien gebieden. Één van die gebieden is het rivierengebied waar de gemeente Geldermalsen deel van uitmaakt. De identiteit van het rivierengebied is als volgt omschreven (tussen de haakjes zijn de identiteitsdragers weergegeven):

“Bewoning en meanderende rivieren hebben in het landschap gezorgd voor een complex aan rivierafzettingen en bewoningslagen (gelaagd landschap). Al duizenden jaren biedt het rivierengebied ruimte voor bewoning, maar vormt het ook een grote bedreiging (strijd en leven met het water). Vanaf de Romeinse tijd speelden de grote rivieren ook een belangrijke rol in de internationale handel ((inter)nationaal netwerk). Klei, zand en grind zijn massaal afgegraven om te gebruiken als grondstof en voor de bouw (bouwmarkt). Meermaals vormde het gebied ook een grens, zoals in de Romeinse tijd en tijdens de Tweede Wereldoorlog (grens en front).”

Gelderland kent de grootste monumentendichtheid van Nederland. Deze enorme rijkdom aan cultuurhistorie biedt volop kansen voor ruimtelijke en economische plannen. Centraal staat echter het welzijn van de



De Hollandse Waterlinie en Acquoy

bewoners. De provincie is ervan overtuigd dat de kwaliteit van onze leefomgeving voor een belangrijk deel wordt bepaald door de cultuurhistorische waarden. Juist daarom wordt belang gehecht aan het ontwikkelen van cultuurhistorisch beleid.

Voor de uitvoering van het beleid heeft de provincie in Belvoir 1 de volgende vijf doelstellingen geformuleerd die nog steeds van kracht zijn:

- 1 Maak cultuurhistorische waarden inzichtelijk.
- 2 Integreer cultuurhistorie volwaardig in de planvorming.
- 3 Versterk de cultuurhistorische bijdrage aan de Gelderse economie.
- 4 Houd cultuurhistorische waarden duurzaam in stand.
- 5 Vergroot het cultuurhistorisch besef en draagvlak.

Belvoir 2 wil het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht gaan uitvoeren. Daarom geeft de provincie ook doelstellingen per gebied, waarbij voor het rivierengebied geldt dat de provincie het contrast tussen de historische bewoningsslagen op de oeverwallen en de leegheid van de kommen wil behouden. Met name dit uitgangspunt is van belang, kijkend naar de Lingedorpen in Geldermalsen en dus ook voor Acquoy. Tevens worden de thema's vechten tegen en werken met het water gekoesterd. Daarnaast worden projecten gesteund over de Nieuwe Hollandse Waterlinie via programma's van het Linieperspectief - Panorama Krayenhoff (Nieuwe Hollandse Waterlinie); worden de cultuurhistorisch waardevolle overblijfselen van steenfabricage in stand gehouden door koppeling aan nieuwe functies voor gebouwen en terreinen (Steenfabriekterreinen); wordt het regionale Limesproject op gemeentelijk niveau uitgewerkt in concrete projecten, zoals Regionaal Park Over-Betuwe (Romeinse Limes) en wordt het ingenieuze historische waterbeheerstelsel in kaart gebracht in combinatie met inrichtings- en beheerafspraken met waterschap en anderen (Rivierenland Waterland).

3.3. Nota Belvedere

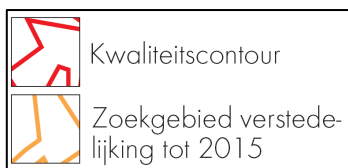
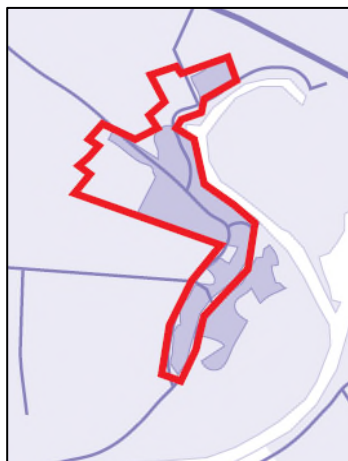
De nota Belvédère is in de zomer van 1999 uitgebracht en ondertekend door vier ministeries: de ministeries van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en van Verkeer en Waterstaat. De doelstelling van de nota is de cultuurhistorische waarde meer prioriteit te geven bij de inrichting van Nederland. In het kader van de Nota Belvédère zijn gebiedsbeschrijvingen opgesteld voor de Belvédèregebieden. Ook voor het Belvédèregebied Tieler- en Culemborgerwaard, waarin Acquoy is gelegen, is de cultuurhistorische identiteit beschreven. In hoofdstuk 3 wordt dieper ingegaan op deze beschrijving.

3.4. Structuurvisie Geldermalsen 2000-2015

In 1999 heeft de toenmalige gemeenteraad van Geldermalsen de Structuurvisie 2000-2015 vastgesteld. In deze visie is uitvoering beschreven op welke wijze de gemeente Geldermalsen zich de komende

jaren zou moeten gaan ontwikkelen. De Structuurvisie heeft geen formeel juridische status maar wordt algemeen, zowel door het gemeente- als het provinciaal bestuur, wel gezien als de leidraad waaraan ruimtelijke plannen binnen de gemeente worden getoetst.

3.5. Oplegnotitie Wikken en Wegen: actualisering van de structuurvisie Geldermalsen 2000-2015



Deze notitie bevat een actualisering van de structuurvisie uit 1999. Hierin wordt tussentijds de balans opgemaakt. Daarbij gaat het niet om een koerswijziging in het beleid, maar om aanscherping en actualisering van het vigerende ruimtelijke beleid en om inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt blijft om uit oogpunt van voorzieningen, van bereikbaarheid en van open en groen houden van het buitengebied de nieuwe verstedelijking te blijven concentreren in de twee hoofdkernen Beesd en Geldermalsen.

De Oplegnotitie voor de actualisering van de structuurvisie is in september 2004 door de gemeenteraad vrijgegeven voor inspraak. In haar vergadering van 22 maart 2005 heeft de Gemeenteraad ingestemd met de Nota van Beantwoording.

In het kader van woningbouw is het volgende concrete beleid in de oplegnotitie opgenomen:

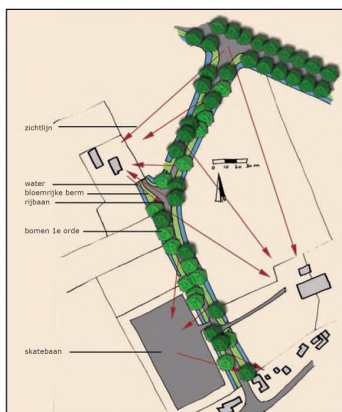
- Voortzetting van het woningbouwbeleid conform Structuurvisie Geldermalsen;
- Bouwen voor eigen behoefte en ruimte voor (sub)regionale opvang;
- Juiste woning op de juiste plaats op het juiste moment;
- Buitengebied vrijwaren van woningbouw;
- Inbreiden (d.w.z. verdichting en transformatie) en herstructurering hebben prioriteit boven uitleg; per periode wordt de feitelijke benutting van de potentiële uitlegcapaciteit mede afgestemd op het saldo van inbreiden, transformeren en herstructureren;
- De getrokken contouren rond de kernen zijn bepalend tot minstens 2015;
- Situering en programmering van de woningbouw in de kernen afstemmen op mobiliteits-, water-, duurzaamheids-, en leefbaarheidsdoelen met als ambitie: versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- Handhaven van het 2 kernenbeleid voor Geldermalsen en Beesd; 'sturen op kwaliteit' en de positie van Geldermalsen als subregionale kern zijn de leidende principes bij de onderlinge verdeling en programmering;
- In de overige kernen wordt alleen gebouwd t.b.v. stedenbouwkundige afronding en kwaliteitsverbetering. Behoud sociale cohesie is een belangrijk argument;

- Overige kwalitatieve aspecten (die overigens gelden voor de bouwproductie van de regio als geheel, maar tevens mede een rol zullen spelen in de gemeentelijke programmering):
 - Maximaal 30% dure bouw (>230.000 euro),
 - Minimaal 70% goedkope en betaalbare bouw (<230.000 euro),
 - Minimaal 40% geschikt voor ouderen,
 - Groter deel tevens geschikt voor starters.
- Het zijn de uitleglocaties Beesd-Noord en Plantage (Geldermalsen) waar het beste aan de specifieke woonwensen kan worden voldaan.

In de woningbouwprogrammering 2005-2015 is voor de kern Acquoy in de bouw van 27 woningen voorzien. Op inbreidingslocaties zijn dit er 11, op uitleglocaties 10 en in het kader van herstructurering nog eens 6 woningen. Na de periode 2015 kunnen nog eens 22 woningen worden gerealiseerd voornamelijk op de uitleglocatie.

3.6. Groenstructuur

In opdracht van het gemeentebestuur van Geldermalsen heeft Landschapsarchitectenbureau Elings uit Oisterwijk gekeken naar mogelijkheden om verblijfsgebieden binnen de kernen en de entrees van kernen te verfraaien (receptenboek). Voor onder andere Acquoy is in beeld gebracht hoe allerlei beeldbepalende locaties er nu uitzien en is daar vervolgens ook een waardeoordeel aan gekoppeld.



Acquoy is een van oorsprong agrarisch dorp dat zich kenmerkt door een kleinschalige inrichting. Dit uit zich in kleine huizen en boomgaarden en zeer veel afwisseling in kleur, maat en gebruik.

De kerk van Acquoy is goed zichtbaar vanaf de Linge en vanuit het landschap en vormt hierdoor een oriëntatiepunt.

De nieuwe uitbreiding van Acquoy is strak vanuit het centrum vormgegeven. De architectuur van de wijk is afwijkend van het oude deel van Acquoy.

Vanaf de Linge is het dorp Acquoy goed zichtbaar en zijn de randen bepalend voor hoe het dorp zich naar buiten presenteert. Dit geldt ook voor de randen landinwaarts. De hoofdentree naar Acquoy geeft een matige aankondiging van het dorp vanaf de N327, waardoor er een slechte overgang is van het dorp naar het landschap. De overige entrees zijn meer verweven met het landschap.

De visie in het receptenboek van Elings geeft aan dat Acquoy een duidelijke voor- en achterkant heeft. In de visie wordt de 'voorkant' gevormd door de dijk aan de Linge met karakteristieke bebouwing. De achterkant zijn de parallelwegen aan de Lingedijk en de nieuwe wijk. Voor de 'voorkant' uit dit zich door een grote relatie met het water (zicht op de Linge en het reliëf). Daarnaast kan veel gebruik worden gemaakt van karakteristieke beplanting zoals knotwilgen, elzen, vlier en seringhagen. De knusse sfeer die langs de dijk aanwezig is wordt zo veel

mogelijk behouden en waar nodig versterkt (bijvoorbeeld grind voor woningen met hortensia's en terrasjes).

De 'achterkant' heeft een sterke relatie met het omringende landschap. Dit kenmerkt zich door kleinschalige bedrijvigheid, afwisseling, boerenerven, boomgaarden en pony- of schapenweiden. De nieuwe wijk wordt opgenomen in de sfeer van de 'achterkant' van Acquoy.

De primaire entree vanaf de N327 is opgenomen in de afwisselende uitstraling van de 'achterkant'. Hierbij is zicht op het landschap en het dorp een belangrijk streven. De huidige sfeer aan het eind van de bestaande overige entrees dient te worden doorgezet in heel de desbetreffende straat.

Aandachtspunten hierbij zijn dat de dorpsentree vanaf de Provinciale Weg (N327) veel te stedelijk is. Deze vormt het belangrijkste punt voor verbetering. Daarnaast dienen enkele nieuwe woonstraten te worden aangepakt en kan een aanpassing van de wegbeplanting op sommige plaatsen de relatie met het landelijke beeld van de Linge extra versterken.

Het dorpshuis vormt de kern van het gemeenschapsleven van Acquoy. Het huidige achtererf heeft een zeer kale sobere uitstraling. Deze verdient een punt van aandacht tot verandering, door deze meer op te nemen in het karakter van Acquoy.

3.7. Inbreidingsmogelijkheden

In het provinciaal beleid - sterk aangestuurd vanuit het Rijk - wordt steeds nadrukkelijker het accent gelegd op de noodzaak eerst inbreidingslocaties te benutten voordat uitbreidingslocaties aan bod komen.

Mede in het kader van het Streekplan 2005 is onderzocht wat de mogelijkheden voor inbreidingslocaties zijn in de kern van Acquoy. De vraag staat hierbij centraal na te gaan waar ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn zonder dat het dorpskarakter aangetast wordt.

De invullingen dienen te zijn gericht op behoud en versterking van de specifieke ruimtelijke kwaliteit van de kom van Acquoy en de onderscheiden ruimtelijke gezoneerde deelgebieden. Hiermee wordt een handvat geboden voor het beheer van de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Lang niet iedere open plek moet zomaar ingevuld worden met bebouwing en ook niet altijd met woningbouw. Soms moeten andere belangen prevaleren; zoals het realiseren van samenhangende groenstructuren of behoud van landschappelijke doorzichten. Bebouwingsdichtheden dienen afgestemd te worden op het karakter van de omgeving; sociaal-maatschappelijke factoren dienen de invulling mede richting te geven. Locaties die in aanmerking kunnen komen voor een herstructurering en mogelijk inbreiding zijn op de bijlagekaart 'Ruimtelijke uitgangspunten en zonering' aangeduid onder de noemers 'transformatie agrarisch gebied:

dorpsuitbreiding' (dorpsuitbreiding aan de westzijde) en 'inpassing niet-beeldondersteunende elementen' (mogelijke herstructurering bedrijventerreintje Prinses Beatrixstraat).

3.8. Welstandsnota

In de Welstandsnota van de gemeente Geldermalsen wordt het volgende over Acquoy opgemerkt:

Kenmerken kern Acquoy:

De stichting van Acquoy (1240) staat evenals Asperen en Gellicum op naam van Jan van Arkel. Een burcht behoort in de middeleeuwen tot de gebouwen. Van 1551 tot 1795 is de plaats in bezit van het huis van Oranje.

Opmerkelijk is de scheve kerktoren. Voorheen was deze één geleding hoger en er zat een schip aan vast dat in de 19^e eeuw vervangen werd door een kleiner zaalkerkje.

Het Polderhuis staat op het oorspronkelijke terrein van de kerk.

Het dorp Acquoy heeft in de laatste twee eeuwen slechts een zeer geringe groei gekend. Na WO II is een kleine uitbreiding zodanig gesitueerd, dat het beeld vanuit en naar het open landschap voor een belangrijk deel behouden is gebleven. In het dorp is de vorm van het gestrekte oeverwal type goed bewaard gebleven. Kenmerkend voor juist dit dorp zijn de scherpe bochten die de dijk maakt, waardoor allerlei doorkijkjes mogelijk worden.

Waarden Acquoy:

Het dorp is een van Rijksweg 6 beschermd Stads- en Dorpsgezicht, zowel om historische als om architectuurhistorische redenen.

Elementen die daarbij genoemd worden zijn het gave onaangetaste wegenpatroon, waarin het gestrekte oeverwaltype duidelijk herkenbaar is:

- het krachtige schaalverschil tussen de veilige dijk en het open land;
- vervolgens het nog open en agrarische karakter van de bebouwing, dat niet alleen aan de voorzijde maar vaak ook aan de zijanten en achterzijden door ondoordachte wijzigingen wordt aangetast. De inrichting van erven en het karakter van aan- en bijgebouwen is daarbij eveneens belangrijk voor het beeld;
- en tenslotte: het gebruik van historische constructies, materialen en kleuren, alsmede het overwegend gesloten karakter van gevels en daken.

Toetsingsniveau welstand kern Acquoy : hiervoor geldt het niveau van de betreffende gebiedstypen. Voor het beschermde Stads- en Dorpsgezicht geldt een bijzonder toetsingsniveau.

3.9. Notitie oude bewoningsplaatsen

Aanleiding voor de opstelling van deze notitie is het feit dat eigenaren van onbebouwde percelen steeds vaker ontdekken dat er vroeger op het perceel bebouwing aanwezig was. Vanuit het principe van rechtsgelijkheid is de notitie oude bewoningsplaatsen opgesteld. Het gemeentelijk beleid is binnen de context van het Rijksbeleid in de “nota Belvédère” en het provinciaal beleid in de “kadernota Belvoir” ontwikkeld.

De notitie geeft vier randvoorwaarden waaraan voldaan dient te worden alvorens de voorbereiding van een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van de herinvulling van een oud, nu onbebouwd, perceel bespreekbaar wordt.

Deze randvoorwaarden zijn:

1. De te reconstrueren bebouwing is circa 100 jaar of ouder; dit dient aangetoond te worden met origineel kaartmateriaal van de voormalige bebouwing;
2. De nieuwe bebouwing past ruimtelijk en functioneel in het bestaande landelijk en provinciale beleid met betrekking tot het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden; er zal daarvoor een advies gevraagd worden bij een deskundige;
3. De bebouwing heeft na reconstructie een monumentale waarde als cultuurhistorisch monument; er zal daarvoor advies ingewonnen worden bij de Monumentencommissie of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM);
4. De belangrijkste beleidsvoorwaarde: er is een positief saldo voor wat betreft de cultuurhistorische waarde van de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie; ook hiervoor zal een advies ingewonnen worden bij een deskundige.

Voor Acquoy geldt dat op de plek van het voormalige kasteel het huidige huis Acquoy staat. In Acquoy zijn er verder geen locaties die in het kader van deze notitie voor ontwikkeling in aanmerking komen.

3.10. Mantelzorg

In de media is er de laatste jaren steeds meer aandacht voor de maatschappelijke vraag naar woonvormen waarbij medische of sociale zorg wordt verschaft aan afhankelijke familieleden of kennissen. Met name de zorg die volwassen kinderen aan hun ouders willen geven staat meer en meer in de belangstelling. Mantelzorg kan echter ook worden verleend aan volwassen kinderen of andere familieleden die niet geheel zelfstandig kunnen leven. De invoering van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning per 1 januari 2007 leidt ertoe dat de behoefte aan dergelijke zorg verder toeneemt. Naarmate de vergrijzing toeneemt, zal er een toenemende behoefte zijn aan thuis- en mantelzorg, aan geschikte woningen in een geschikte woonomgeving en dus ook aan fysieke ruimte hiervoor. Het aanbod van ruimte in traditionele

zorginstellingen en de behoefte aan zorg zijn steeds moeilijker sluitend te krijgen.

Door huisvesting ten behoeve van mantelzorg te faciliteren kunnen tal van wederzijdse voordelen worden geboden, zoals de mogelijkheid langer zelfstandig te blijven wonen, het voorkomen van vereenzaming en isolement, hulp in de huishouding van werkende ouders et cetera. Het komt dus tegemoet aan een sociale woonwens en speelt in op een maatschappelijke behoefte.

Diverse onderzoeken naar de huisvestingsbehoefte in relatie tot mantelzorg hebben geleid tot twee hoofdvormen waarbinnen de huisvesting in het kader van mantelzorg gestalte kan krijgen:

- Inwoning: huisvesting vindt plaats in de bestaande woning die eventueel kan worden uitgebreid binnen het kader van de bestaande mogelijkheden voor aan- en uitbouwmogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen.
- Zelfstandig: huisvesting vindt plaats in een meer zelfstandige vorm in een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw.

In de praktijk blijkt de behoefte, onder meer in verband met privacy, vooral gericht te zijn op de tweede vorm van huisvesting. Uitgangspunt hierbij is dat het één huishouden betreft, waarvan een deel in een bijgebouw is gehuisvest.

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen kunnen tijdelijk en persoonsgebonden ontheffing verlenen van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan voor de huisvesting van mantelzorg indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Het een (vrijstaand) bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
- Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts en – indien aanwezig – de behandelend specialist;
- Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- De afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- Het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend en maximaal 20 meter is verwijderd van deze woning;
- Vooraf van mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger een verklaring is ontvangen waarmee zij zich uitdrukkelijk verbinden aan het niet (laten) splitsen van de woning en bijgebouwen in twee zelfstandige wooneenheden.

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen trekken de ontheffing in, indien de, bij het verlenen van de ontheffing bestaande, noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

In de regels zijn de ruimtelijk relevante voorwaarden opgenomen. De overige voorwaarden zullen worden gehanteerd op basis van het vastgestelde beleidskader.

4. HISTORISCHE ONTWIKKELING



Acquoy rond 1880

4.1. Karakter van het Lingegebied

Het karakter van het gebied van de Linge wordt mede door de situering van de dorpen en de dijken langs de rivier bepaald. In de gemeente Geldermalsen liggen alle kernen, op Meteren na, aan de Linge. De situering langs de dijk heeft geleid tot een lineaire bebouwings- en wegenstructuur op of evenwijdig aan de dijk. Haaks op de dijk staan vaak verbindingswegen naar het achterland.

4.2. Ontstaan van de dorpen

Langs de rivier ontstonden de eerste nederzettingen op de afzettingen van zand en grind uit de rivier die breed en relatief hoger gelegen waren ten opzichte van het omringende landschap. Ook de wegenstructuur liep over deze "stroomruggen" of "oeverwallen". Lange tijd zijn alleen deze hoger gelegen gronden geschikt geweest voor bewoning, begrazing of als bouwland. Verder van de rivier af vonden minder afzettingen plaats en werden alleen fijnere kleideeltjes afgezet. Zo ontstonden de lager gelegen, nattere komgronden. Deze kommen vormden, ook na de bedijking, door hun lage ligging en ten gevolge van het ondoorlaatbare kleidek, verzamelplaatsen van het overtollige water van de omliggende hoger gelegen gebieden.

Pas na de bedijking van de Linge kon men overgaan tot de ontginning van de komgronden om aan de grotere behoefte aan landbouwgrond te kunnen voldoen.

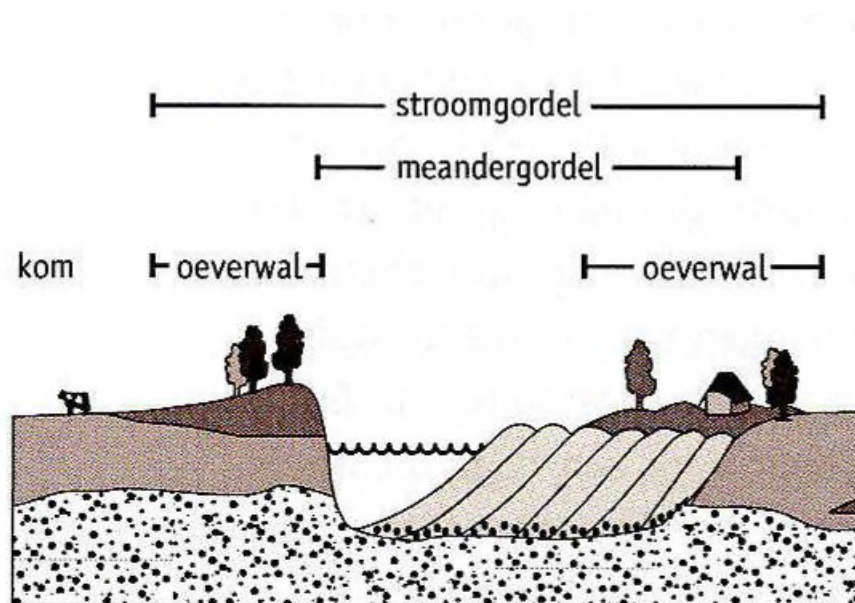
Het onderscheid tussen de stroomrug en de komgronden is ook nu nog in het landschap waar te nemen door het verschillende grondgebruik; de stroomruggen worden overheerst door de fruitboomgaarden en de kommen door open uitgestrekte graslanden. Beheersing van het water was moeilijk. Binnendijkse opstuwing vanuit de komgronden kwam vaak voor, waardoor dorpen onder water liepen. Deze regelmatig terugkerende overstromingen vormden de aanleiding om woningen en boerderijen op terpen te bouwen.

4.3. Historische ontwikkeling Acquoy

Tot in historische tijden werd het gebied tussen Nederrijn en Waal door vele stroomgeulen doorsneden. De stroomgeulen tussen de oeverwallen werden geleidelijk door sedimenten opgevuld. De verlandde geulen vormden, met de begeleidende oeverwallen, de stroomruggen, die in belangrijke mate de landschappelijke structuur van de Betuwe bepalen.

In het uiterste westen van de Betuwe in het gebied rond Acquoy is een overgang merkbaar van het landschap van de meanderende rivier naar het landschap van de getijdenrivier. Eb- en vloedwerking hebben hier

invloed uitgeoefend op het regime van de rivieren. Langdurige hoge en lage waterstanden kwamen in het onbedijkte landschap niet voor. Daar de hoogste waterstanden een gevolg waren van de opstuwung van het water vanuit zee, werd de snelheid van het zeewaarts stromende bovenwater zo sterk geremd, dat het transporterende vermogen voor grove zanddelen nagenoeg nihil werd. De oevers van de getijden rivier werden dan ook overstroomd met water waarin slib met misschien nog enkele fijne zanddeeltjes voorkwamen en dit zware slib kwam op een zeer smalle strook tot afzetting. Het zand bleef in het bed van de rivier en er ontstonden brede zandplaten in de binnenbocht. Dit verschijnsel is zowel bij Beesd en Rhenoy als bij Acquoy duidelijk waarneembaar.



De benedenloop van de Waal heeft zich ontwikkeld ten koste van de Linge. De Beneden-Linge was, gezien de fors ontwikkelde oeverwallen in de omgeving van Asperen, eertijds een aanzienlijke rivier.

De meeste oude woonplaatsen worden gevonden bij de oude stroombeddingen en zijn dus gelegen op de oeverwallen van de voormalige waterlopen. Gegevens betreffende de prehistorische bewoning in de Betuwe zijn zeer spaarzaam. De inheemse bewoning, die direct aan de Romeinse voorafgaat, blijkt voornamelijk geconcentreerd te zijn geweest in de Over-Betuwe. Tot het midden van de 3^e eeuw na Chr. breidde de bewoning zich hier uit op de hoger gelegen gronden en vervolgens over de Neder-Betuwe. Het terugtrekken van de Romeinse troepen kan een verklaring geven voor het afbreken van de bebouwing op de meeste plaatsen. Maar de wijzigingen in de waterstaatkundige toestand, die zich in de loop van de 3de eeuw voltrokken, hebben wel tot de belangrijkste ontvolking geleid.

Gedurende de 5^e t/m 7^e eeuw vond heroccupatie plaats. Hierbij lag het zwaartepunt in de Over-Betuwe. In de 9^e eeuw werd de Betuwe opgeschrikt door invallen van de Noormannen. Op het eind van de 10de eeuw kwam aan hun macht een einde. In de tijd na de overheersing der Noormannen ontstonden ook in het land tussen de grote rivieren kleine, min of meer onafhankelijke graafschappen en territoriën. Gedurende de middeleeuwen bleef de bewoning geconcentreerd op de hogere grond. Wel werden geleidelijk de komgronden ontgonnen, maar deze bleven als vestigingsplaats ongeschikt. De bedijkingen gedurende de 13de en 14de eeuw en de kunstmatige ontwatering in de latere eeuwen hebben het bewoningspatroon eveneens weinig beïnvloed.

De ontstaansbasis voor de structuur van het dorp wordt gevormd door de gestrekte stroomrug langs de rivier. Vanouds liggen stroomruggronden, die door de bodemstructuur goede agrarische exploitatiemogelijkheden bieden, tussen de rivier en de lage komgronden met zware klei. De economische agrarische gebiedstoedeling in het verleden is de oorzaak van de nu nog duidelijk herkenbare dorpsplattegrond van Acquoy. Nadat er in het rivierengebied waterbeheersende maatregelen waren getroffen, ontstond er in de polder een kleine uitbreiding door middel van lintbebouwing langs de Huigenstraat, en bebouwing op de smalle noordelijke Lingedijk richting Rhenoy. De naoorlogse uitbreiding vond plaats aan de zuidwestzijde van het dorp, zuidelijk van de Prinses Beatrixstraat.

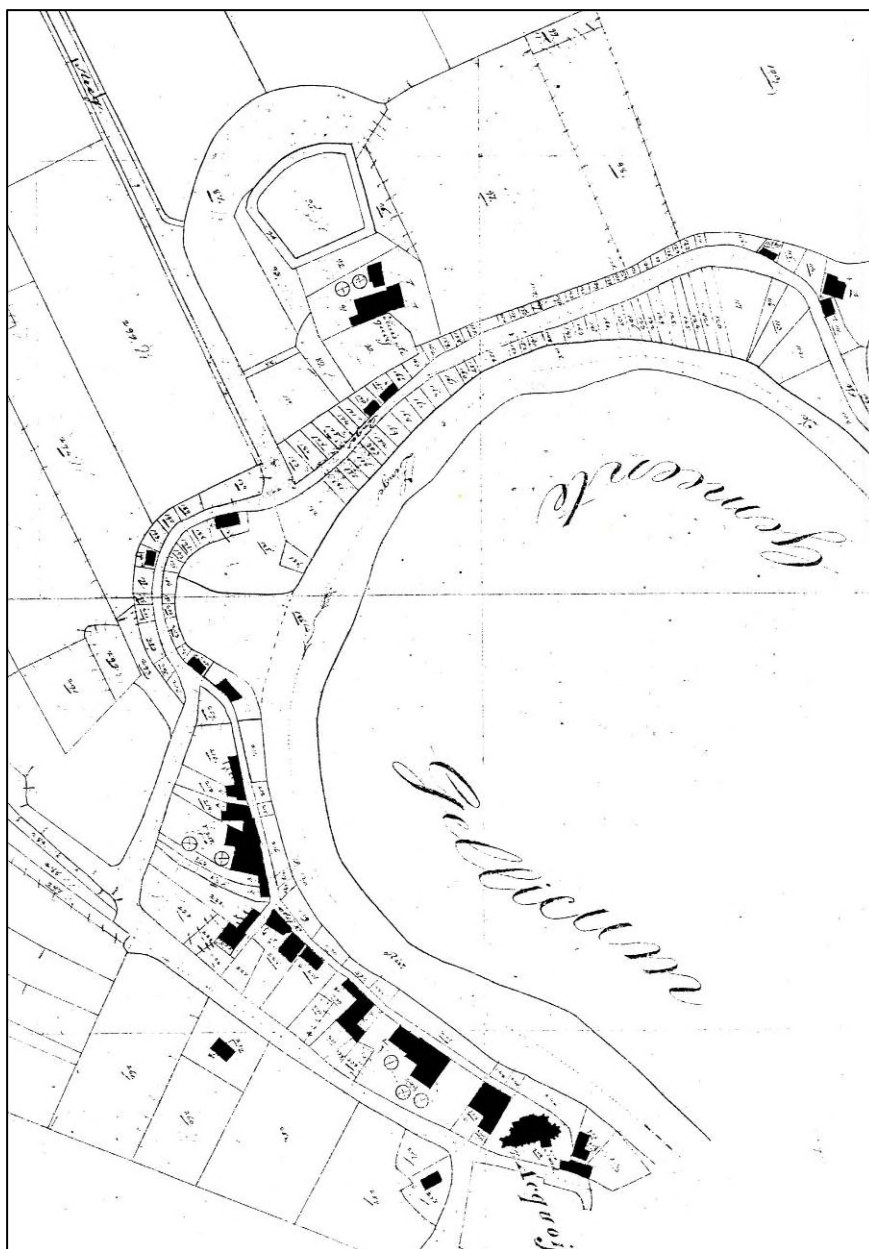
Acquoy kenmerkt zich, als de meeste Lingedorpen, door zijn langgerekte vorm met parallelle wegen die gaffelvormig op elkaar aansluiten. De dijk is de voornaamste weg; de woningen staan aan de dijk.

De straat die ontstond onder aan de dijk is aanvankelijk eenzijdig bebouwd, de dijkpercelen lopen met hun achterzijden door tot aan de 'achterstraat'. Hier en daar ontstaat in de dorpen op de oorspronkelijk dijkpercelen, bebouwing aan deze achterstraat. In Acquoy komt dit, op een enkele woning aan de Achterweg na, niet voor.

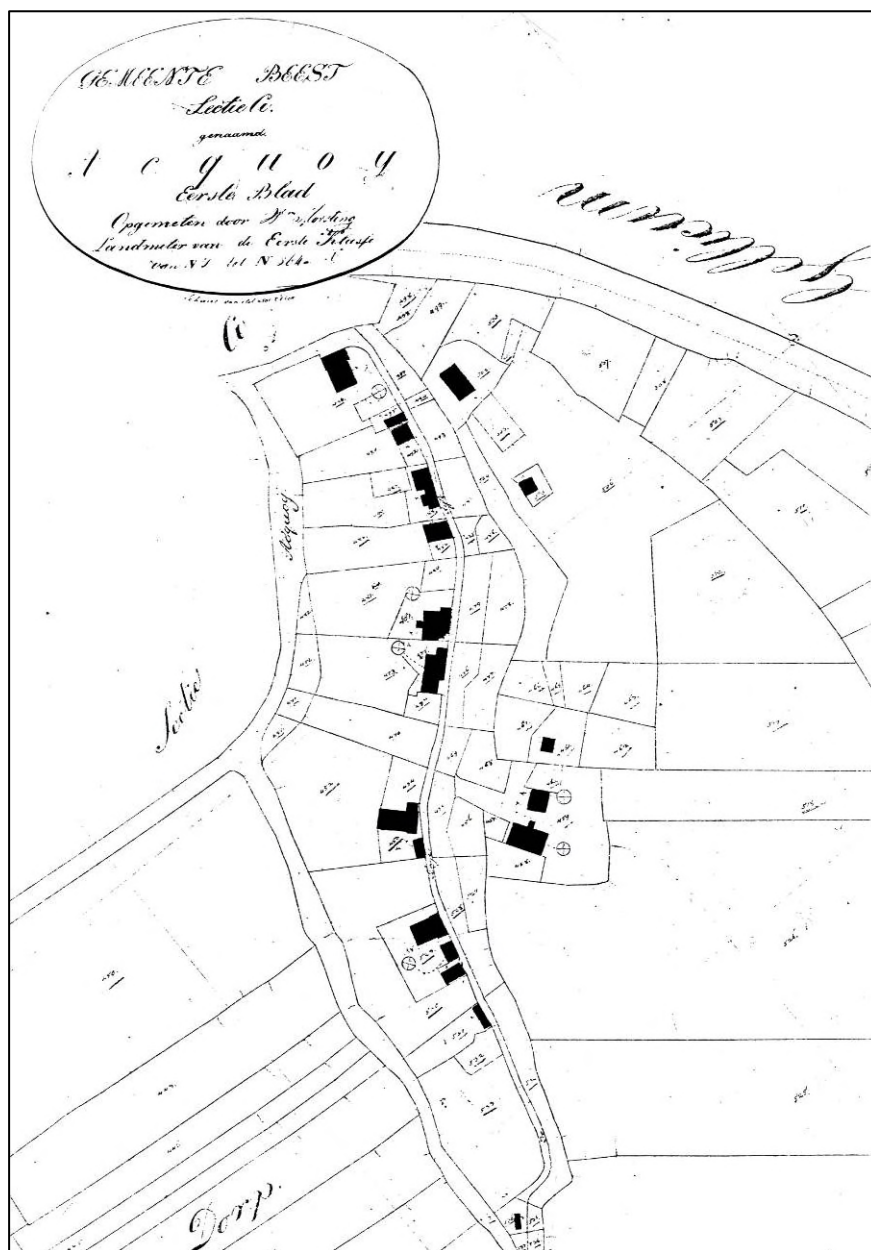
In 1305 wordt Acquoy genoemd als behorend tot het bezit van de heren van Voorne. Deze 'heren' oefenden in hun gebied rechten uit, hetgeen in de eerste plaats betekende, dat zij bestuur en rechtspraak in handen hadden. Het gebied waarbinnen zij hun heerlijke rechten mochten uitoefenen werd heerlijkheid genoemd. Zij bezaten onder meer het recht van de wind en het daaruit voortvloeiende recht van molendwang, het jachtrecht en het recht van duiventil.

In 1364 verpandde Catherina van Voornenburgh haar huis met de burcht van Acquoy voor 10 jaar aan Otto van Arkel en later kocht hij het. Vanaf toen hoorde Acquoy net als Arkel zelf en Gellicum tot de heerlijkheid van Arkel. Nadat Acquoy enige malen in andere handen was overgegaan, werd het in 1513 gekocht door Floris van Egmond, graaf van Buren.

Door zijn huwelijk met de kleindochter van Floris, Anna van Egmond in 1551 kwam Acquoy samen met Leerdam, waarmee het administratief één geheel vormde, in bezit van prins Willem van Oranje, in wiens geslacht de inmiddels tot baronie verheven heerlijkheid tot 1795 blijft. Op 9 maart van dat jaar wordt de baronie, onder protest van de bevolking, bij Holland ingelijfd. Dit zelfde lot trof onder andere Buren. Doordat na de Franse tijd de behoefte gevoeld werd de Hollands-Gelderse grenslijn te verbeteren, werd in 1820 Acquoy van Hollands Gelders, en een onderdeel van de toenmalige gemeente Beesd.



Kadastraal minuutplan (eerste kadastrale kaart) ca. 1830



In 1364 is er sprake van een burcht te Acquoy. De plaats hiervan is duidelijk terug te vinden op het kadastrale minuutplan van omstreeks 1830.

De kerk van Acquoy wordt voor het eerst in 1395 genoemd. Blijkens de toewijding aan de Heilige Catharina, een bij de adel geliefd patrones, zouden de Meeren van Voorne de stichters kunnen zijn. De oorspronkelijke kerk, waarvan het schip in de 18de eeuw grotendeels in puin lag, moet een vrij aanzienlijk gebouw zijn geweest. Waarschijnlijk heeft een storm in 1674 de kerk in een ruïne herschapen. In 1844 heeft

men, wat er van de oude kerk over was, gesloopt en het tegenwoordige gebouw opgericht.

De thans uit twee geledingen bestaande toren was volgens afbeelding in de 18de eeuw nog in het bezit van een derde geleding met galmgaten, die door een tentdak was afgesloten. In 1956-1958 is de toren gerestaureerd. De steunberen werden voorzien van nieuwe pinakels van mergel en de benedenruimte werd opnieuw overwelfd.

Het ter plaatse van de vroegere zuidbeuk gebouwde zaalkerkje is aan de westzijde vijfzijdig gesloten. De kerk is sinds die tijd (1844) vrij komen te staan op het ommuurde kerkhof.

Het polderhuis van de Polder Acquoy staat ten oosten van de kerk en volgens het bewaard gebleven bestek, oorspronkelijk op het terrein van de kerk. Het is een bescheiden, in 1830 herbouwd rechthoekig onderkelderd gebouwtje, gedekt door een driezijdig tentdak. Het muurwerk is bij de bouw direct bepleisterd.

4.4. Cultuurhistorische identiteit

In het kader van de Nota Belvédère zijn gebiedsbeschrijvingen opgesteld voor de Belvédèregebieden. Voor het Belvédèregebied Tieler- en Culemborgerwaard, waarin Acquoy is gelegen, wordt de volgende cultuurhistorische identiteit beschreven.

De Tieler- en Culemborgerwaard vormen een typisch voorbeeld van het rivierenlandschap. Op de oeverwallen van de Nederrijn-Lek, Waal en Linge heeft zich vanouds bewoning afgespeeld. Tussen de grote rivieren bevindt zich het Lingegebied, een uniek kleinschalig rivierengebied van Europese betekenis, in verhouding erg gaaf en ongestoord. Buitendijks meandert de Linge nog deels op natuurlijke wijze. Ten noorden en zuiden van het Lingegebied liggen de uitgestrekte komgebieden die veel opener zijn en een rationele verkaveling kennen uit de tweede helft van de 20^e eeuw.

De stroomruggen werden al in de Romeinse tijd intensief bewoond. Belangrijke factoren waren daarbij het diverse landschap en de rol van de rivier enerzijds als transportmogelijkheid, anderzijds als scheidend element. Onder andere de Romeinse Limes, maar ook handelssteden in de Middeleeuwen hebben te maken met het voor dit gebied karakteristieke landschap. De natuurlijk afwaterende oeverwallen werden gebruikt voor landbouw, de randen van de natte kommen waren 's zomers in gebruik als hooi- en weilanden.

In de Middeleeuwen zijn diverse dijken aangelegd om dorpen en landbouwgronden te beschermen. In 1304 werd de Linge bij Tiel afgedamd voor een verdere beveiliging tegen overstromingen. Na de bedijking breidde de bebouwing zich uit langs de dijken en op de oeverwallen. De oeverwallen worden naast de dorpen gekenmerkt door onregelmatige wegen- en verkavelingspatronen (waaronder de kromakkers), wielen, hoogstamboomgaarden en landgoederen (Mariënwaard). Vanaf de 17e eeuw nam de begroeiing van het landschap

toe door de aanleg van parkbossen en lanen en de uitbreiding van fruitteelt.

De stroomruggen en crevasseruggen herbergen alle bewoningsperioden uit het rivierengebied, dat wil zeggen van het Neolithicum tot de Nieuwe Tijd.

De natte open komgebieden werden pas laat ontgonnen. De ontginning is planmatig, het natte karakter van de gronden komt tot uiting in de eendenkooien, grienden en populierenbossen (Regulieren).

Als fysieke dragers gelden de volgende elementen in het Lingengebied:

- De karakteristieke verschillen tussen buitendijkse gronden, kleinschalige besloten oeverwallen en grootschalige open kommen;
- De open komgebieden met een planmatige ontginning, eendenkooien, grienden en populierenbossen (Regulieren), verspreid gelegen boerderijen;
- Het kleinschalige Lingeland met:
 - de buitendijks natuurlijk meanderende Linge
 - typerende dijkstracés (Appeldijk), karakteristieke dijkwoningen en boerderijen en fraaie dorpsgezichten met karakteristieke langgerekte stratenpatronen;
 - een besloten, kleinschalig en gaaf oeverwallenlandschap met bochtige wegen, onregelmatige perceelspatronen waaronder kromakkers, wielen en hoogstamboomgaarden, landgoederen, kastelen hooibergen, boerderijen op woerden, vloedschuren.

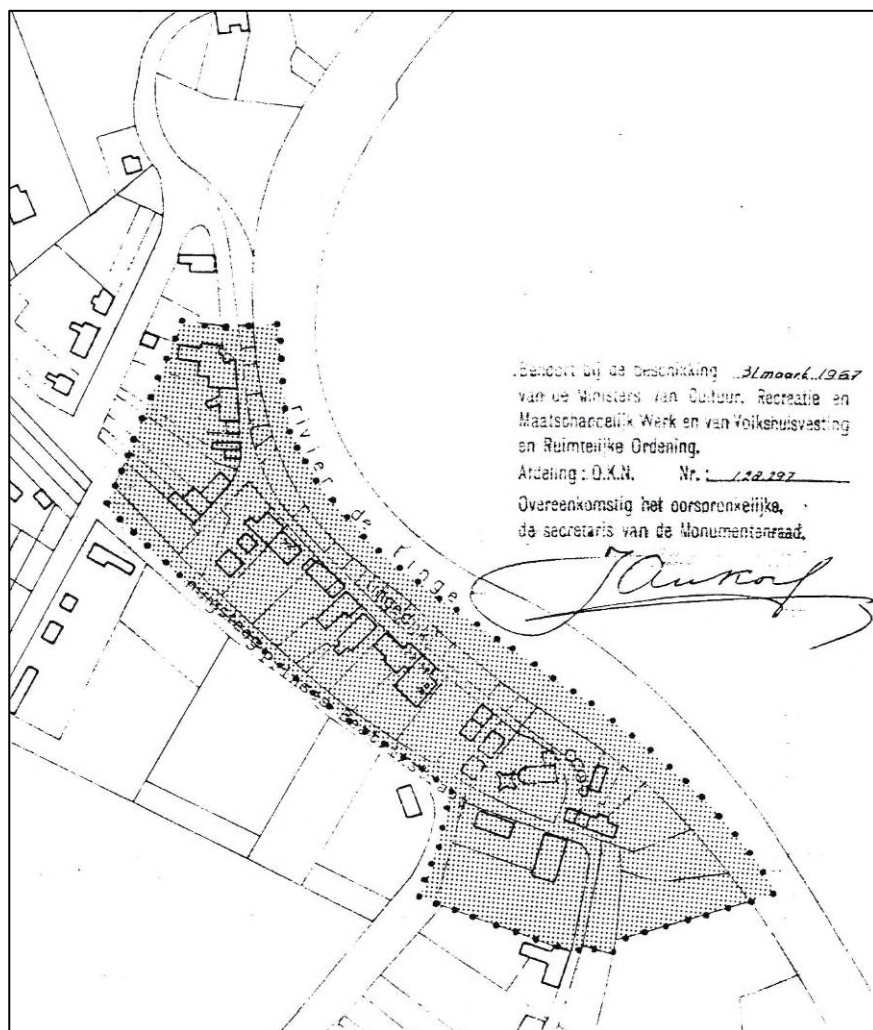
4.5. Beschermd dorpsgezicht

De redengevende factoren op grond waarvan Acquoy bij beschikking van 31 maart 1967 van het ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en dat van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (nr. 128.297) is aangewezen en per 1 augustus 1967 is ingeschreven, zijn bij de daarbij behorende toelichting vastgelegd.

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tek. nr. 053) door een stippellijn omgrensde gebied. Het dorp Acquoy, gelegen op de noordelijke oeverwal van het Gelderse riviertje de Linge, is één van de rivierdorpen waar de vorm van de stroomruggronden tot een gestrekte dorpsaanleg heeft geleid. Het vertegenwoordigt als zodanig een karakteristiek type. De plaatsen van deze soort, die onmiddellijk langs de rivier zijn gelegen, bestaan veelal uit een hoofdstraat één of tweezijdig bebouwd, en een parallel daaraan lopende achterstraat aan de landzijde. De bebouwde erven aan de hoofdstraat reiken tot aan de achterstraat, die vorksgewijs op de hoofdstraat aansluit. Acquoy is een dorp, waar de hoofdstraat, de Lingedijk, aan één kant is bebouwd. De evenwijdig hier achter gelegen Huigesteeg is de onbebouwd gebleven achterstraat. Meer nog dan andere gelijksoortige nederzettingen heeft het zijn oorspronkelijk karakter goed behouden. De kwaliteit van de bebouwing en de ongeschonden structuur van de vorksgewijs op elkander aansluitende wegen verlenen het dorp een aspect, dat kenmerkend is voor het oud gestrekte rivierkleidorp. Het meest karakteristieke gedeelte bevindt zich boven langs de Lingedijk terzijde van de dicht langs de dijk stromende rivier. De aan elkaar grenzende en op vrije erven gebouwde woningen, die naar de uitwendige kenmerken merendeels dateren uit de 13e en 19e eeuw, vormen gezamenlijk een schilderachtig beeld. De monumentale laat-gotische torenromp bij de Nederlands Hervormde kerk, gelegen aan een bocht van de Lingedijk en omgeven, door een ommuurd kerkhof, domineert in de wijde omgeving. Van bijzondere waarde voor de oudheidkundige betekenis van de plaats zijn vooral de panden Lingedijk 74, 82, 84 en 86 welke laatste een ankerdatering 1751 heeft. Het is van algemeen belang dat dit fraaie oude gedeelte van Acquoy ook voor de toekomst bewaard blijft. De rivier de Linge enerzijds en de Huigesteeg anderzijds vormen voor dit beschermde dorpsgezicht de voor de hand liggende omgrenzingen.

De in de hiervoor opgenomen toelichting op het beschermde dorpsgezicht beschreven Huigesteeg heet nu Prinses Beatrixstraat.



Gebied van het beschermde dorpsgezicht

4.6. Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving gemeente Geldermalsen (Gelders Genootschap, 2003)

Acquoy is een duidelijk voorbeeld van een gestrekt oeverwalddorp. De structuur en het uiterlijk van het dorp zijn nog erg fraai, dit wordt beschermd door de status van Rijksweg Beschermd Dorpsgezicht. Dit meest westelijke dorp ligt op de rechter oever, in een oude meander van de Linge.

Het gestrekte karakter komt duidelijk naar voren in de structuur van het dorp. Deze is duidelijk bepaald door de Linge en de Huigenstraat. Dit is een achterstraat die doorloopt naar het buitengebied. Ze heeft zeer vermoedelijk gediend als veedrift. Deze achterstraat loopt over de hele lengte van het dorp vrijwel parallel aan de Voorstraat en is aan twee kanten verbonden met de dijk door middel van de karakteristieke vorkconstructie. Kenmerkend voor de structuur van Acquoy is de scherpe knik in de dijk ter hoogte van de kerk. Het dorp ligt in de buitenbocht van de rivier, waardoor de Lingedijk een gebogen lijn volgt. Bezuiden het

Polderhuis, in het centrum van het dorp, buigt de dijk af naar het zuiden en ligt op grotere afstand van de Linge. In de hier aanwezige uiterwaarden liggen enkele boerderijen.

De oudste kern van het dorp is direct aan de Lingedijk te vinden. Het gevelbeeld wordt bepaald door de langsgevels evenwijdig aan de dijk. Met uitzondering van de boerderijen bestaan alle woningen uit één bouwlaag onder een kap. Veel woningen hebben een witgepleisterde voorgevel. De bebouwing ademt een agrarische sfeer doordat er veel groen voor en achter de woningen aanwezig is. De erven zijn praktisch ingericht met ruimte voor fruitbomen en kleinvee. Uitzonderingen op de kleinschalige bebouwing worden gevormd door het kerkgebouw, het Polderhuis, het huidige dorps huis, een voormalig schoolgebouw en de boerderijen die in de uiterwaarden van de Linge liggen. Ten noorden van het dorp, langs de rivier, liggen de restanten van Huize Acquoy. Hier heeft een versterkt huis gestaan, het terrein bezit een hoge archeologische waarde en dateert uit de late Middeleeuwen.

De uiterwaarden ten zuidoosten van het dorp worden gebruikt als grasland; tevens groeien er wilgen ten behoeve van geriefhout. De randzone rond het dorp wordt gedomineerd door grasland en maïsvelden. De westzijde van het dorp gaat na de Prinses Christinaweg en de Huigenstraat abrupt over in graslanden, boomgaarden en maïsvelden. Vanuit het westen tekent het dorp, met verscheidene verhoogde erven, zich duidelijk af tegen de dijk.

Waardering

De gaafheid van het oorspronkelijke stratenpatroon is nog bijzonder hoog, waarmee de herkenbaarheid van het nederzettingstype belangrijk vergroot wordt. Acquoy is een bijzonder duidelijk voorbeeld van het gestrekte oeverwal type. Het dorp is de loop van de eeuwen zeer beperkt gegroeid, waardoor de essentie van de dorpsstructuur nog domineert en visueel goed waarneembaar is voor niet-deskundigen. Dit geeft het dorp een hoge informatiewaarde. De prachtige contrasten tussen de dorpsbebouwing en de open omgeving dragen bij aan deze informatiewaarde. De relatie van het dorp met zowel de Linge als het omringende akker- en grasland wordt erdoor verduidelijkt. De nederzettingsstructuur van Acquoy is op gemeentelijk niveau niet zeldzaam, maar wel één van de gaafste voorbeelden. Op nationaal niveau vertegenwoordigt het dorp beslist een hoge zeldzaamheidswaarde.

Er moet voor gewaakt worden dat de percelen ten oosten van het dorp in de toekomst open grasland blijven. Op basis van de gaafheid van de dorpsvorm en het contrast met de omringende omgeving mag geconcludeerd worden dat het dorp Acquoy, inclusief zijn directe omgeving, een hoge cultuurhistorische waarde bezit.



Beelden van de historische bewoningsplaats met achtereenvolgens de Nieuwe Steeg, de toegang aan de achterzijde en zicht op het huis vanaf de Lingedijk



Het dorpsprofiel vanaf de dijk



de kolk in de Linge

5. RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN WAARDERING

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke structuur beschreven en wordt er een waardering voor de verschillende dorpsgebieden uitgesproken. De tekst vormt een toelichting op de kaart "Ruimtelijke structuur en waardering".

5.1. Karakteristieke dorpsstructuur

Met de beschrijving van de kwaliteit en de waardering van het ruimtelijk beeld van het dorp Acquoy kan voor een groot deel worden aangesloten bij de beschrijving voor het beschermde dorpsgezicht.

De ligging van Acquoy op de oeverwal van de oorspronkelijke binnenbocht van de rivier is een opvallend gegeven. Met name de openheid van de Linge-uiterwaarden aan de oostzijde en die van de komgronden aan de westzijde zijn kenmerkend. Omdat Acquoy is gebouwd op een zeer smalle oeverwal, is er sprake van een zeer langgerekte dorpsstructuur met markante hoogteverschillen waar de historische dorpsbebouwing grenst aan de omringende, lager gelegen gebieden.

Met name is dit goed zichtbaar in het noordelijk dorpsgedeelte, waar in de buitenbocht van de Linge de stroomrug feitelijk ontbreekt en enerzijds de huisjes langs de dijk zijn gedrukt op heel ondiepe kavels, terwijl anderzijds de hoeve "Huize Acquoy" zelf op een kunstmatige verhoging, een "terp" is gebouwd.

Waar in het noordelijke dorpsdeel het dorpskarakter wordt bepaald door de smalle oeverwal en de plotselinge overgang naar de komgronden, ontleent het zuidelijke dorpsdeel grotendeels zijn karakter aan een verder van de Linge gelegen dijkbebouwing op de brede oeverwal in de binnenbocht van de oorspronkelijke rivierloop.

Huize Acquoy ligt verscholen ten noorden van de kern, gelegen op een terp, omzoomd met markante bomen. De toegang naar Acquoy vanaf de Provinciale Weg (Rhenoyseweg) over de Nieuwe Steeg gaat langs de achterzijde van de historische bewoningsplaats, zonder dat deze hier zijn markante historische ligging prijsgeeft. Pas vanaf de Lingedijk in noordelijke richting is op enig moment het huis, hoog gelegen, waarneembaar tussen het lover. De monumentale beschrijving van het huis geeft aan dat "Huize Acquoy" of "Oranjeboerderij" een uit 1798 daterende boerderij van het middenlangstype (T-huis) betreft met een aan de westzijde iets uitspringend, dwars geplaatst voorhuis. Het met pannen gedekt zadeldak heeft puntgevels. Van het schuurgedeelte, dat is gedekt met deels pannen en deels riet, ligt de nok hoger dan van het voorhuis. Aan de achterzijde loopt het dak in een overstek boven de deeldeuren in de achtergevel.

Bij de entree aan de Nieuwe Steeg staat een met riet gedekte half open schuur die dienst doet als overdekte autostalling en berging.



RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN WAARDERING

KARAKTERISTIEKE DORPSTRUCTUUR

-  Solitaire historische bewoningsplaats: Huis Acquoy
-  Historische dorpsbebouwing: Lingedijk (aan het water)
-  Historische dorpsbebouwing: Lingedijk (aan de uiterwaarden)
-  Structuurondersteunende gebieden: Prinses Beatrixstraat / Huigenstraat / Achterstraat
-  Waardevolle open dorpsgebieden
-  waardevolle groenelementen
-  Agrarisch en/of ander gebruik
-  Oriëntatiepunten
-  Waardevolle zichtlijnen
-  Historisch waardevolle wegenstructuur
-  Grens beschermd dorpsgezicht 1967

NIET KARAKTERISTIEKE ELEMENTEN EN GEBIEDEN

-  Eenduidige naoorlogse bebouwing
-  Bedrijventerreinen
-  Dissonanten
-  Verkeerstructuur
-  Grens plangebied



Waar de Nieuwe Steeg de Lingedijk opgaat ontwaart zich het zicht op het dorpsprofiel van Acquoy aan het water.



De Lingedijk is vanuit het noorden tot aan de kerk aan één zijde bebouwd, met uitzondering van enkele buitendijkse woningen in de dijkklus direct ten zuiden van de kolk in de Linge. De dijkbebouwing heeft een sterke relatie met het water en de gebouwen staan dicht tegen het rijbaanprofiel van de Lingedijk. De buitendijkse gronden tot aan de rivier beperken zich hier tot het aanwezige dijktaalud.

De Lingedijk vindt in zuidelijke richting aansluiting op de achterstraat (Prinses Beatrixstraat) om in het verlengde van deze weg met een scherpe bocht zijn vervolg te krijgen in zuidelijke richting. In de oksel van deze wegaansluiting bevindt zich aan de buitendijkse zijde het monumentale Polderhuis, herbouwd in 1830, met een achteraanbouw uit recenter tijd. Naast het polderhuis bevindt zich, eveneens buitendijs, nog een laag dijkhuisje. Slechts nog op één ander plek bevindt zich een huisje in het buitendijkse dijkprofiel.

Het knooppunt bij de kerk en het polderhuis vormt het historische hart van Acquoy.



Noordelijk sluit de Lingedijk gaffelvormig aan op de Prinses Beatrixstraat en vormt de afrit en het vervolg van de dijk naar de achterstraat. Met name langs de afrit heeft zich aan weerszijden bebouwing ontwikkeld. Aan de westzijde heeft dit meer gestructureerd plaatsgevonden en aan de andere zijde, op de achterpercelen van de Lingedijkwoningen, is incidenteel sprake van een woning in combinatie met bedrijfsgebouwen of schuurtjes behorend bij de Lingedijkpercelen.



De Huigenstraat heeft zich ontwikkeld als een eerste dorpsuitbreiding buiten de oeverwal, waarbij de woningen zijn gesitueerd op een smalle strook grond aan de westzijde van deze weg. Ten zuiden van de Prinses Beatrixstraat bevinden zich de meest recente dorpsuitbreidingen.

5.2. Beschermd dorpsgezicht

Binnen het beschermde dorpsgezicht (zie kaartje par. 4.5 Beschermd dorpsgezicht) bevinden zich de percelen aan de Lingedijk in zuidoostelijke richting vanaf nr. 58 en de hieraan aansluitende buitendijkse gronden tot aan de Linge-oever. De percelen direct ten zuiden van de kerk aan de Prinses Beatrixstraat maken eveneens deel uit van het beschermde dorpsgezicht. De gronden zijn gewaardeerd als historische dorpsbebouwing aan het water, waardevolle open dorpsgebieden (uiterwaard) en historische dorpsbebouwing. De kerktoren is het oriëntatiepunt van Acquoy, mede vanwege zijn karakteristieke scheefstand. De toren dateert uit de 15^e eeuw. In 1844 kwam de toren vrij te staan van de kleinere kerk die werd gebouwd ter vervanging van de toen vervallen kerk. Bij de bouw van de toren was al sprake van een scheefstand; inmiddels staat de toren ruim 1 m uit het lood. De huidige



Lingedijk



Lingedijk binnen het beschermd
stadsgesicht

Nederland Hervormde kerk uit 1844 is een vijfzijdig gesloten zaalkerk. Kerk en toren zijn in 1993 volledig gerestaureerd.

Het gedeelte van Acquoy binnen het beschermd dorpsgezicht is cultuurhistorisch het meest oorspronkelijke en waardevolle gedeelte van het dorp. De meeste bebouwing is nog in dezelfde situatie aanwezig is als in ± 1830 , zoals het minuutplan dit aangeeft (zie par. 4.5).

De gebouwen staan vrijwel allemaal met de voorgevel aan de straat, slechts gescheiden van de wegverharding door een onverharde (grind)strook. Op plaatsen waar geen bebouwing is, wordt de afscheiding met de weg deels gevormd door muren op borstweringhoogte; incidenteel met een toegangspoort.

Het dijkprofiel is smal en de woningen zijn dicht op de weg gesitueerd. De buitendijkse zijde is afwisselend voorzien van hagen en oude en nieuwe hekwerken. De smalle uiterwaard is beplant met fruitbomen of vochtminnende boomsoorten. De dijk is voorzien van een asfaltverharding, waar een klinkerbestrating meer recht zou doen aan het historische dorpskarakter. Overigens is het beeld zeer authentiek te noemen.

De meest markante ruimtelijke en historisch waardevolle situatie is aanwezig bij de kerk en het polderhuis, daar waar de Lingedijk afbuigt naar de oude Achterweg, de Prinses Beatrixstraat. Behalve de bebouwing zijn hier het kerkhof met de bakstenen ommuring met name bepalend voor het historische karakter.

Deze voormalige Achterweg, nu de Prinses Beatrixstraat, vormt de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht aan de zuidzijde van de langs de Lingedijk gelegen percelen. Met uitzondering ter plaatse van de twee woningen aan de afrit van de Lingedijk, is zicht op de achtererven van de Lingedijkpercelen, die op een enkele schuur na grotendeels onbebouwd zijn. Een uitzondering in het beeld van het dijkklint vormen enkele dwars op de Lingedijk staande woningen aan een vanaf de dijk lopend pad, zoals dit ook al op de kadastrale kaart van 1830 voorkwam. De woningen en hun specifieke situering vormen een structuurbepalend cultuurhistorisch element. Dit pad heeft geen doorverbinding vanaf de dijk met de Prinses Beatrixstraat en is in feite een onvoltooide dijkstoep.

De cultuurhistorische waardering van de gebouwen in het beschermd dorpsgezicht is groot, hetgeen in overeenstemming is met de beschermde status van het gebied. Behalve zes van de in totaal acht in Acquoy aanwezige rijksmonumenten, bevinden zich in dit gebied nog eens vier gemeentelijke monumenten en voorts overwegend beeldbepalende en beeldondersteunende gebouwen. Behoudens enkele bijgebouwen met een neutrale vormgeving bevinden zich hier ook enkele gebouwen met een beeldverstoring karakter.

Ten eerste betreft dit de bedrijfsloodsen aan de uiterste noordgrens van het beschermd dorpsgezicht (achter Lingedijk 58), met een negatieve uitwerking op het historische dorpsbeeld vanaf de Lingedijk en de prinses



*Achter de Lingedijk, deels binnen
het beschermd dorpsgezicht*



*Gaffelvormige aansluiting
Lingedijk Pinses. Beatrixstraat*



Buitendijkse woningen aan de kolk



*Lingedijk noordzijde afwisselend
open en besloten*

Beatrixstraat. Vormgeving en schaal zijn niet in overeenstemming met het karakter van dit dorpsgedeelte. Daarnaast is de woning uit de 70er jaren direct achter deze loodsen aan de Prinses Beatrixstraat als weinig passend aan te merken. Verderop is de loods achter het pand Lingedijk 84-86 beeldverstorend ten opzichte van de aan de dijk gesitueerde rijksmonumenten. Ten slotte kan worden vermeld dat de aanbouw tegen het achter het polderhuis aanwezige pand, niet bijdraagt aan het bijzonder karakteristieke dorpsbeeld ter plaatse. Een groot gedeelte van het jaar wordt dit beeld gelukkig gemaskeerd door de hier aanwezige bomenrij.

Met name de bedrijfsloodsen achter Lingedijk 58, mede in combinatie met de nieuwbouwwoning aan de Prinses Beatrixstraat, zijn bijzonder storend voor het beschermd dorpsgezicht en worden in deze visie, met de industriële bebouwing van het bedrijventerreintje, als dissonant aangemerkt.

5.3. Historische dijkebebauwing aan de noordzijde

De noordelijk bebouwing langs de Lingedijk oriënteert zich, net als de dijkebebauwing binnen het beschermd dorpsgezicht, naar de oorspronkelijke riviermeander. De bebouwing is gesitueerd aan de binnendijkse zijde, behoudens op het punt met de noordelijke aansluiting op de Prinses Beatrixstraat. Hier bevindt zich de gaffelvormige aansluiting van de dijk met achterstraat; de dijk gaat hier over in de Prinses Beatrixstraat. De buitendijkse bebouwing op dit punt markeert de links afbuigende dijk met zijn smalle rijprofiel tussen de huizen door. Deze panden zijn weliswaar cultuurhistorisch niet waardevol, maar ondersteunen door de ligging en de schaal het oorspronkelijke beeld van dit dorpsdeel.

De overige binnendijkse bebouwing met halfgesloten karakter in noordelijke richting wordt gekenmerkt door het beeld van kleine dijkhuisjes rondom een typisch cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element, een kolk langs de Linge, waar de dijk in een scherpe bocht omheen ligt.

Het bebouwingsbeeld aan de noordzijde van de Lingedijk is wisselend. Binnen het woningcluster in de buitenbocht van de dijk ter hoogte van de kolk bevinden de dijkwoningen zich op verschillende hoogten in het dijktafval, kort op de rijbaan. Hierdoor zijn er doorzichten naar het achterland en is de kerk van Asperen waarneembaar. Een enkele nieuwe woning bevindt zich hier. Verderop waar het dijktafval zich iets verbreedt staan de woningen iets verder van de dijk en is er vanwege grotere percelen meer ruimte voor beplante tuinen. Dit geeft een wat meer besloten karakter. Deze situatie doet zich met name voor net voorbij de Nieuwe Steeg, waar de dijkpercelen aan de achterzijde aansluiten op de zwaar beplante oude bewoningsplaats van Huize Acquoy.

De dijkwoningen ondersteunen de ligging en de schaal van het oorspronkelijke beeld van dit gedeelte van het dorp. Een belangrijk



Lingedijk zuidelijk deel



Buitendijks hoog gelegen boerderij

element in dit dorpsdeel is de hoeve "Huize Acquoy", waarvan de bijzondere ligging al eerder is aangegeven. Niet alleen het gebouw zelf als monument is waardevol, maar ook het feit dat het de plaats markeert van de voormalige burcht te Acquoy, waarvan de contouren in het landschap nog met de oorspronkelijke situatie overeenkomen, zoals het minuutplan uit 1830 laat zien.

5.4. Historische dorpsbebouwing zuidzijde

De dijkbebouwing direct ten zuiden van de kerk en het polderhuis is op een enkele woning na binnendijs gelegen. Doordat de dijk zich hier landinwaarts afwendt van de rivier, is de uiterwaard groot.

De woningen aan de dijk oriënteren zich op de uiterwaard vanwege de grote afstand tot de Linge. Het wegprofiel is hier bijzonder smal en de woningen staan dicht op de weg. Ook hier is de dijk naar de uiterwaarden afgeschermd met hagen en hekwerken. De eerste strook van de uiterwaard, direct langs de dijk, is hier voornamelijk beplant met fruitbomen. De situering van de woningen, het smalle wegprofiel en de karakteristiek van de aansluitende uiterwaard, geven ook dit dorpsgedeelte een zeer authentieke uitstraling. Ook hier geldt dat een klinkerverharding van de dijk de authenticiteit zou kunnen versterken. Langs de Lingedijk is soms sprake van hagen die met de aanwezige bebouwing een wand vormen in het smalle dijkprofiel.

De voormalige agrarische dijkbebouwing heeft een opener karakter dan het binnen het beschermd dorpsgezicht gelegen dorpsgedeelte, ondanks het feit dat toch op sommige plaatsen de bebouwing tamelijk aaneengesloten langs de Lingedijk is gelegen. De grotere openheid wordt met name veroorzaakt door de grotere open, niet ommuurde gedeelten tussen de aaneengesloten bebouwing met bovendien doorzichten over het achterliggende open agrarische gebied. Op één plek is nog sprake van een doorverbinding van de dijk met de Achterweg ter hoogte van de Kerkweg, overigens niet vergelijkbaar met de doorgaans bebouwde dijkstoepen in de dorpen. Dit wegje vormde vroeger de verbinding van de buitendijs gelegen boerderij naar de agrarische komgronden. De doorverbinding is nog aanwezig en fysiek waarneembaar zowel vanaf de dijk als vanaf de Achterweg, maar is onderdeel van een particulier woonperceel en niet openbaar toegankelijk.

Een vergelijking met de historische situatie laat zien dat sinds het midden van de vorige eeuw geen wezenlijke veranderingen in de bebouwingssituatie hebben plaatsgevonden. Een enkele nieuwe(re) woning past minder goed in het oorspronkelijke beeld, zowel qua afwijkende vormgeving als vanwege de situering, op een te grote afstand van de Lingedijk. Doordat echter een groot aantal panden in de oorspronkelijke staat bewaard is gebleven, geeft dit dorpsgedeelte dan ook een typerend beeld van het oorspronkelijke Lingedorp Acquoy en stemt als zodanig in waardering overeen met het beschermde



De zuidelijk kop van de Lingedijk en de Achterweg

dorpsgezicht. In dit gedeelte van het dijklint bevinden zich één rijksmonument en drie gemeentelijke monumenten.

Aan het einde van de berijdbare dijk bevindt zich een groepje woningen deels met een historisch karakter en deels van recenter datum. Hier is tevens zicht op een aantal woonpercelen waarvan de woningen zijn gesitueerd aan de Achterweg. Buitendijks bevindt zich nog een stukje open uiterwaard, onderdeel van het bestemmingsplan.

De Achterweg markeert de overgang van de bebouwde oeverwal naar de onbebouwde agrarische komgronden. Vanaf deze weg profileert zich ook de nieuwe dorpsrand. De percelen aan de Achterweg die onderdeel zijn van de woningen aan de dijk, maken deel uit van de historische dorpsbebouwing aan de uiterwaarden. Het verschil met het besloten karakter van de dijk is hier opvallend. De bebouwing ligt in de verte tegen de dijk en door het verloop van het dijktaalud wordt de omvang van de bouwmassa 's zichtbaar. Grote voormalige agrarische schuren en voorts nog onbebouwde tuinen vormen hier het overwegende beeld. Langs de Achterweg hebben zich enkele woonpercelen gevormd die, voor zover deze zijn gelegen op de aansluiting met de Lingedijk, een historische achtergrond hebben en ook nog dit karakter uitstralen. Een tweetal woonpercelen direct gesitueerd aan de Achterweg zijn van recentere datum en bevinden zich daar vrij willekeurig. Op een ander woonperceel dat wordt ontsloten vanaf de Achterweg is de woning midden op het perceel gesitueerd.

De zone met de historische dorpspercelen strekt zich uit tot en met het gedeelte gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht aan de Prinses Beatrixstraat. Hier bevinden zich een woning op de hoek Achterweg Prinses Beatrixstraat en een hoger aan de dijk gelegen voormalige boerderij. Het achterperceel van de boerderij heeft een nog karakteristieke agrarisch dorpse uitstraling, met een vrij doorzicht tussen de Achterweg en de Lingedijk.

5.5. Structuurondersteunende gebieden

Delen van de Prinses Beatrixstraat en de Achterweg, alsmede de bebouwing ten zuidwesten van de Huigenstraat behoren niet tot de historische dorpsbebouwing van Acquoy, maar zijn door hun verbondenheid en ontstaansgeschiedenis als structuurondersteunend aan te merken. Met name het vrij geïsoleerd gelegen dorpsgedeelte met de reeks woningen op smalle kavels ten westen van de Huigenstraat is karakteristiek voor een latere periode in de ontwikkeling van de dorpen langs de Linge. Het zijn in feite de eerste dorpsuitbreidingen buiten de oeverwal, die eeuwenlang de enige geschikte en veilige bewoningsplaats was.

Langs één of meerdere van de aanwezige dwarswegen werden nu nieuwe bewoningsplekken gevonden, zoals in Acquoy langs de Huigenstraat. De meeste van de hier aanwezige woningen zijn wel



typerend voor het oorspronkelijke karakter van dit soort lintbebouwingen, waarbij vooral het ontbreken van een verdieping, de situering van de nokrichting loodrecht op de weg en de plaatsing van de voorgevel dicht op de weg de kenmerkende elementen zijn. Waar bij enkele woningen deze typische kenmerken volledig ontbreken is sprake van versterking van het karakteristieke beeld.

Het specifieke karakter van deze landelijke lintbebouwing wordt nog ondersteund door het smalle wegprofiel zonder trottoirs of parkeerplaatsen en door de typische knotboombeplanting in de berm langs de sloot aan de overzijde van de weg.

Een tweetal eerder beschreven percelen aan de Achterweg zijn aangemerkt als structuurondersteunend hetgeen eveneens geldt voor de woonpercelen aan het begin van de Achterweg op de hoek met de Prinses Beatrixstraat, het woonperceel op de hoek met de Meester J.H. Geysstraat en de percelen westelijk van de afrit van de Lingedijk in de overgang naar de Prinses Beatrixstraat.

5.6. Groenstructuur

In algemene zin kan worden aangegeven dat met betrekking tot de dorpskernen, de Linge met de uiterwaarden als verbindende schakel en de ligging op de oeverwallen als essentieel voor de groene beleving van de dorpen kunnen worden beschouwd. De ruime groene percelen tussen de Lingedijk en de Achterweg versterken dit beeld binnendijks. Daarnaast is de groene ruimte rondom de locatie Lingedijk 22 (Huize Acquoy) onderdeel van de te behouden groenstructuur. In zekere zin is het terrein te beschouwen als een kasteelterrein.

De overige groene ruimten in de kern Acquoy worden gevormd door het westelijk van de Nieuwe Steeg gelegen groen omzoomde sportveld met de skatebaan en jongerenontmoetingsplaats en voorts de groene pleintjes in de na-oorlogse uitbreidingen en het groen langs de Huigenstraat.

De groenstructuur in Acquoy wordt daarnaast mede bepaald door de agrarische dorpsgronden en de relaties met het open agrarische gebied. Het groen omzoomde weilte ten zuidwesten langs de Huigenstraat ligt verscholen en maskeert vanaf deze weg het nieuwbouwbuiltje.

5.7. Beeldbepalende panden en elementen

Beeld dragers

De Lingedijk, bebouwing, wegprofiel en de aanliggende buitendijkse gronden, gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht alsmede het zuidelijke dijklint vormen de belangrijkste beelddrager van Acquoy met als centraal punt de kerk, de toren en het polderhuis. Hier bevinden zich, behoudens 'Huize Acquoy', de monumenten binnen de kom. Het



noordelijke deel van de Lingedijk dat zich rond de kolk slingert, is daarnaast beeldondersteunend voor de karakteristiek van Acquoy. Huize Acquoy is, alhoewel verscholen in het groen, als oude bewoningsplaats eveneens een belangrijke beelddrager.

Vanaf de hoofdentree over de Nieuwe Steeg naar de Lingedijk vindt de eerste confrontatie plaats met het historische dorpsprofiel van Acquoy. In combinatie met de oorspronkelijke Lingeloop en de uiterwaarden met de aanwezige natuurwaarden levert dit een authentiek beeld op.

Ook de plaatsen waar de Achterweg doorzichten oplevert naar de dijkpercelen zijn karakteristiek. De Achterweg vormt de markante overgang naar de open agrarische komgronden.

De stompe scheve kerktoren in het dorpsprofiel is onmiskenbaar voor Acquoy en het belangrijkste oriëntatiepunt.

Monumenten

In de kern Acquoy zijn de volgende monumenten aanwezig:

Rijksmonumenten:

Lingedijk 22 / Nieuwe Steeg 2	Huize Acquoy (voorm. Boerderij)
Lingedijk 82	Woonhuis
Lingedijk 84/86	Woonhuis
Lingedijk 93	Polderhuis
Lingedijk 96	N.H. kerk
Lingedijk 96	Kerktoeren
Lingedijk 122	Hoeve

Gemeentelijke monumenten:

Lingedijk 60	Voormalige school met woning (dorpshuis)
Lingedijk 68	Voormalige boerderij
Lingedijk 74	Pastorie
Lingedijk 78	Herberg / voormalige boerderij
Lingedijk 110	Voormalige boerderij
Lingedijk 118	Voormalige boerderij
Lingedijk 134	Voormalige boerderij

5.8. Niet karakteristieke elementen en gebieden

Naoorlogse woningbouw

Direct ten zuiden van de Prinses Beatrixstraat heeft zich de eerste planmatige dorpsuitbreiding voltrokken. De opzet van de wijk is traditioneel met een aan de Prinses Beatrix parallel gelegen prinses Christinastraat, die de overgang vormt naar het agrarisch gebied. De woningen in deze straat zijn vrijstaand en half vrijstaand in één bouwlaag. Vanuit het landschap vormt de bebouwing weliswaar een zachte dorpsrand met een landschappelijke beplanting aan de zuidzijde, maar



niets doet de aanwezigheid van het historische dorp vermoeden. De Prinses Beatrixstraat en de Prinses Christinastraat worden verbonden met een drietal dwarsstraten die zicht bieden op het open agrarisch gebied. De overige woningen in het wijkje bestaan voornamelijk uit aaneen gebouwde woningen en tweekappers in twee bouwlagen met de kaprichting evenwijdig aan de weg. Het wijkje heeft geen enkele relatie met het karakteristieke historische dorpsbeeld van Acquoy, hetgeen nog wordt versterkt door de weinig dorpse inrichting van het openbare gebied. Met name de overgang aan de Prinses Beatrixstraat is tamelijk confronterend. Westelijk van de Meester J.H. Geysstraat is de tweede planmatige dorpsuitbreiding gerealiseerd. Hier zijn groene ruimtes aangebracht centraal binnen een tweetal woningclusters. De clusters zijn met een verbindingstraatje gekoppeld. Dit straatje heeft een eenzijdige bebouwing en buigt af in zuidelijke richting, waarmee een zichtlijn ontstaat naar het agrarische gebied met de kerktoren van Asperen op de achtergrond. Ook deze uitbreiding vertoont door de toegepaste architectuur, kleurgebruik en de inrichting van het openbare gebied weinig tot geen relatie met het historische Acquoy. De woningen die zijn gelegen aan de zuidrand zijn, in tegenstelling tot de eerste uitbreiding, met de achterzijden naar het open landschap gesitueerd. De tuinen in combinatie met een landschappelijke inpassing maskeren voor een deel de aanwezigheid van de nieuwbouw.

Bij een eventuele uitbreiding van het wijkje dient de relatie met zowel het karakteristieke historische dorp als met het landschap, zorgvuldig te worden afgewogen.

Dissonanten

De belangrijkste dissonant in Acquoy wordt gevormd door het nagenoeg centraal in het dorp gelegen kleine bedrijventerreintje. De aanwezigheid van de voor het dorp proportionele bedrijfgebouwen, wordt nog eens geaccentueerd door het zicht vanaf de afrit van de Lingedijk, die hier in de Prinses Beatrixstraat overgaat. Ook vanuit noordelijke richting is, gezien van de Huigenstraat, de confrontatie van de bedrijfsgebouwen met het landschap manifest aanwezig.

Nagenoeg aan de overzijde van de toegang naar het bedrijventerreintje zijn de loodsen op het achterperceel Lingedijk 58 als storend te ervaren, evenals het hier gevestigde woonhuis uit de 70er jaren. De gebouwen zijn deels gesitueerd binnen de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht. Verderop bevinden zich verspreid op achterpercelen van de Lingedijk nog enkele storende schuren en gebouwtjes.

Het achtererf van het aan de Lingedijk 60/62 gesitueerde dorpshuis is sober te noemen en doet geen recht aan de kwaliteit van het dorp. Een verantwoorde herinrichting van het terrein kan het historische dorpskarakter versterken zonder onevenredige afbreuk te doen aan de gebruiksmogelijkheid van het terrein.

5.9. Verkeersstructuur

De verkeerskundige opbouw van het dorp komt overeen met de andere strekdorpen langs de Linge. De verkeersfunctie van de dijk is door de beperktheid van het beschikbare profiel gereduceerd tot een langzaamverkeersverbinding die toegankelijk is voor auto's. Het nieuwbouwwijkje heeft een afwijkend rechtlijnig stratenpatroon.



De hoofdontsluiting van Acquoy wordt gevormd door de aansluiting van de Nieuwe Steeg op Provinciale Weg (Rhenoyseweg). De Nieuwe Steeg komt uit op de Lingedijk aan de noordzijde van het dorp. Van hieruit wordt het dorp verder ontsloten over de kronkelende Lingedijk die overgaat in de Prinses Beatrixstraat. De Lingedijk vervolgt zijn weg in het smalle dijkprofiel. De Prinses Beatrixstraat loopt parallel aan de Lingedijk en gaat in zuidelijke richting over in de Achterweg. De dijk vervolgt zijn weg eveneens in zuidelijke richting in een zo mogelijk nog smaller rijprofiel en is enkel geschikt voor de noodzakelijke ontsluiting van de hier gelegen bebouwing, voor zover deze al niet wordt ontsloten aan de achterzijde via de Achterweg. De dijk doet voorts dienst als toeristische langzaamverkeersroute, waar druk gebruik van wordt gemaakt. Het achterland is vanuit het dorp bereikbaar door een drietal wegen. De Huigenstraat in noordwestelijke richting en de Kerkstraat vanaf de Achterstraat in westelijk richting komen uit op de Meerdijk die tevens onderdeel is van de oostelijke gemeentegrens van Geldermalsen. De Meerdijk is verbonden met Leerdam en Asperen. De Achterweg gaat in zuidelijke richting over in de Langendijk die verder de Linge volgt.

5.10. Functionele structuur

De bestaande functies binnen het dorp bestaan uit de bedrijven op het bedrijventerreintje (aannemersbedrijf en een verhuurbedrijf). Aan de Lingedijk 78 is in de voormalige herberg een horecabedrijf gevestigd. Aan de Huigenstraat zijn enkele kleine bedrijfjes gevestigd met deels buitenopslag op het voorterrein. Het onverharde pad dat vanaf de Huigenstraat in noordwestelijk richting loopt, ontsluit naast de op het achterterrein van de op nr. 19 gesitueerde woning (nr. 19a), agrarische bedrijfsgebouwen zonder bijbehorende woning.

5.11. Waterhuishouding

Grondwatersysteem

Het plangebied is gelegen in de Tielerwaard. Dit gebied behoort tot het rivierenlandschap met de kenmerkende afwisseling tussen oeverwallen en kommen. Het gebied is gelegen op een jonge stroomrug van de Linge.

Oppervlaktewatersysteem

De afwatering van de Tielerwaard verloopt voornamelijk oost-westwaarts. Het riviertje de Linge vormt de belangrijkste watergang in de Tielerwaard.



Aan dit riviertje is vrijwel het gehele oppervlaktewatersysteem in het binnendijkse gebied gekoppeld.

Vanuit de Linge vindt zowel aan- als afvoer van water plaats. Overtollig water wordt waar mogelijk onder vrij verval en anders met behulp van gemalen geloosd op de Linge. Met behulp van inlaatgemalen wordt via de Linge ook water het gebied ingelaten. Wateraanvoer is noodzakelijk voor het op peil houden van diverse watergangen, het beregenen van gewassen, inclusief nachtvorstbestrijding en het aanvullen van (grond)water ten behoeve van het winnen van drinkwater.

Binnen het plan bevinden zich naast de Linge, enkele watergangen van belang voor de waterhuishouding. Een ervan betreft een A-watergang die zich aan de westzijde van Acquoy bevindt. Op enkele plaatsen doorkruist de watergang het visiegebied (zie afbeelding volgende pagina).

De oppervlaktewaterkwaliteit wordt door het waterschap op een aantal vaste punten gemeten. De waterkwaliteit in de Tielerwaard is veelal van het laagste ecologische niveau, onder meer te wijten aan de belasting vanuit diffuse bronnen en puntbronnen.



RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN EN ZONERING

-  1. Dijkbebouwing (deels beschermd dorpsgezicht)
-  2. Dijkbebouwing en groen (deels beschermd dorpsgezicht)
-  3. Solitaire historische bebouwing
-  4. Beeldbepalend dorpsgebied
-  5. Dorpsbebouwing
-  6. Open dorpsgebieden
-  7. Behouden groenstructuur
-  8. Bedrijventerrein
-  9. Behoud agrarische gebieden
-  10. Transformatie agrarisch gebied: dorpsuitbreiding
-  11. Inpassing niet-beeld ondersteunende elementen
-  Grens plangebied
-  Grens beschermd dorpsgezicht 1967

6. RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN EN ZONERING

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is handhaving en versterking van het oorspronkelijke nederzettingsspatroon van de kern Acquoy. De karakteristieke langgerekte opzet langs de Lingedijk, met de stompe scheve kerktoeren als middelpunt, versterken de beleving van het dorp als overzichtelijke eenheid. Kenmerkend zijn de scherpe bochten die de dijk maakt, waardoor allerlei doorkijkjes mogelijk zijn. Ook is het contact met het omliggende open landschap bewaard gebleven, zelfs bij de meer recente bebouwing. De relatie met het onbebouwde omringende landschap is van grote betekenis omdat hierin de ontstaansgronden liggen van het dorp.

Er worden voor de kern Acquoy verschillende dorpsdelen onderscheiden met de daarbij behorende primaire beleidsintenties. Deze zonering vormt het bindend element voor de bestemmingsregeling, juist ook als deze nog nader wordt gedetailleerd in, op functie- en karakterverschillen gebaseerde, deelbestemmingen. De gebieden binnen het aangeduide plangebied zullen allen worden opgenomen in het bestemmingsplan voor de dorpskern.

In principe wordt er voor de dorpen binnen PIP-II gekozen om dezelfde beleidsvoornemens te hanteren als voor vergelijkbare dorpsgebieden. De verschillen doen zich met name voor in de ligging en omvang van de zones. Daarnaast kunnen er nog enkele bijzondere dorpsgebieden zijn die aanleiding geven om daarvoor in het betreffende dorp een apart ruimtelijk beleid te voeren. Dit geldt eveneens voor eventuele specifieke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen die passen in het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan. Voor Acquoy betreft dit de uitbreiding aan de westzijde.

In Acquoy vraagt met name de Lingedijk met daarin het beschermd dorpsgezicht om nadere aandacht. In het kader van dit bestemmingsplan wordt het gehele gebied langs de dijk als een beschermenswaardig dorpsgebied gezien. Het beleid voor het gehele plangebied is erop gericht de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde in dit gebied zo goed mogelijk te beschermen. Dit kan door de historische gebieden specifiek aan te duiden (dijkbebouwing) en hierbuiten door beeldbepalende dorpsgebieden aan te wijzen.

De zoneringskenmerken voor de kern Acquoy zijn als volgt te omschrijven:

6.1. Dijkbebouwing

Binnen de zone “Dijkbebouwing” is het beleid primair gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde. Vanuit die visie is behoud, beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden. Het betreffende gebied ligt aan de Lingedijk beginnend bij nummer 20 tot en met nummer 97 (tegenover de kerk).

De bebouwing dient een aan de dijk gebonden karakter te hebben, hetgeen tot uiting komt in de situering van de hoofdgebouwen binnen de zone van het dijktaalud. Gebouwen dienen zoveel mogelijk te worden voorzien van een kap. De bebouwde gedeelten hebben een vrij hoge dichtheid. De vrij smalle woningen staan dicht op elkaar of zijn zelfs met meerdere woningen aan elkaar gebouwd. De charme van dit deel van de dijkbebouwing is de kleinschaligheid en variatie in verschijningsvorm met de kerk als middelpunt. Het smalle wegprofiel, de gasterij/tapperij en het polder- en dorps huis dragen hier eveneens aan bij.

Het ruimtelijk beleid voor de bebouwing in dit dorpsgedeelte gaat uit van het behoud van de bestaande bebouwing, zowel hoofd- als bijgebouwen. Uitbreiding van de bebouwing in dit dorpsgedeelte is niet zonder meer mogelijk en wordt uitsluitend toegestaan indien de nieuwe bebouwing bijdraagt aan de ruimtelijke karakteristiek in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie.

In dit dorpsgedeelte dient de bestemmingsregeling in de eerste plaats de bescherming van het waardevolle ruimtelijke beeld mogelijk te maken door middel van bepalingen die sterk gericht zijn op behoud van het kleinschalige karakter en de compacte opzet van de bebouwde gedeelten en op de inrichting van de onbebouwde ruimten die past in de dorps sfeer. Belangrijk zijn het behoud van enkele open ruimten tussen de bebouwde gedeelten en de ligging van de bebouwing ten opzichte van de openbare ruimte: bovenaan de dijk, vrijwel direct aan de weg.

Het hierdoor te beschermen algemeen belang behoeft geenszins in strijd te komen met het privé-belang van de bewoners van de oude dorpskernen, mits de bouwwijze en de erfinrichting niet essentieel veranderen ten opzichte van hetgeen algemeen gebruikelijk was en wat we nu dan ook nog steeds aantreffen.

Daarnaast is voor de gronden, gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht, het vergunningvrij bouwen niet mogelijk en is aan het oprichten van andere bouwwerken een nadere afweging verbonden.

Het historisch bebouwingsbeeld van de dijkbebouwing is van cultuurhistorische waarde vanwege de volgende architectonische elementen:

- Pannendaken of rietgedekte kappen met een minimale dakhelling van 30°. Langskappen worden niet onderbroken door dakkapellen, behalve bij toepassing ervan in het voorgevelvlak. Dakkapellen op de dwarskappen mogen vanaf de straatzijde niet zichtbaar zijn;
- Gevels uitgevoerd in roodbakstenen metselwerk of wit geschilderd dan wel gestuukt. De gevel heeft een verticale geleding waarin de ramen en deuren zijn onderbroken met doorlopende muurvlakken en geen erkers en luifels worden toegepast. De toepassing van (gepotdekseld) hout komt in beperkte mate voor;
- De schaal en architectuur van de afzonderlijke woning is bepalend voor de mate waarin de andere functies het beeld bepalen. In het geval deze functies zich uitstrekken over meer dan één (voormalige) woning dient het gevelbeeld op de uiterlijke verschijningsvorm van de woningen afgestemd te blijven.

Ook bakent deze zone in het dorp het gebied af waarin op cultuurhistorisch verantwoorde wijze een functiemenging kan plaatsvinden. Hier zijn naast de woonfunctie ook binnen het gebied passende functies mogelijk zoals een atelier met expositieruimte, een ambachtswerkplaats met winkeltje of een theehuis met tuin. Hierbij gaat het uitsluitend om kleinschalige ontwikkelingen die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

In deze gebieden zal het behoud en herstel van de particuliere bebouwing met name gestimuleerd en ondersteund moeten worden door de aanwijzing als rijks- of gemeentelijk monument. Het gemeentelijk beleid voor de openbare ruimten zal hier gericht moeten zijn op het zonodig nemen van maatregelen voor het herstel van het kleinschalige dorpse karakter, mits de verkeersfunctie dat mogelijk maakt. In het bestemmingsplan kunnen voorwaarden voor een dergelijke inrichting worden gegeven, ongeacht de realiseringmogelijkheden ervan.

6.2. Dijkbebouwing en groen

Binnen de zone “Dijkbebouwing en groen” is het beleid primair gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde. De groene ruimten rondom de bebouwing maken hier deel van uit. Vanuit die visie is beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden. Het betreffende gebied begint bij de Lingedijk 98 tot en met de Lingedijk 160, met enkel aan de zuidzijde een kleine onderbreking door twee kavels die aangewezen zijn als “Beeldebepalend dorpsgebied”.

De bebouwing dient een aan de dijk gebonden karakter te hebben, hetgeen tot uiting komt in de situering van de hoofdgebouwen binnen de zone van het dijktaalud. Gebouwen dienen zoveel mogelijk te worden voorzien van een kap. De charme van dit deel van de dijkbebouwing is de afwisseling van vrij dicht bebouwde gedeelten langs de dijk en de

ruimer opgezette bebouwing op grote, groene kavels. Deze laatste bebouwing ademt een agrarische sfeer uit doordat er veel groen naast en achter de bebouwing aanwezig is. Dit biedt doorzichten naar de Achterweg. De bouwvolumes zijn ook groter dan de meer kleinschalige lintbebouwing ten noorden van de kerk. Deze kleinschaligheid komt ook in dit gedeelte van de dijkbebouwing voor, met dien verstande dat ze een diepere achtertuin hebben. Het smalle wegprofiel en de aanwezige (historische) doorsteek dragen eveneens bij aan de karakteristiek van de dijkbebouwing.

Het ruimtelijk beleid voor de bebouwing in dit dorpsgedeelte gaat uit van het behoud van de bestaande bebouwing, zowel hoofd- als bijgebouwen. Uitbreiding van de bebouwing in dit dorpsgedeelte is niet zonder meer mogelijk en wordt uitsluitend toegestaan indien de nieuwe bebouwing bijdraagt aan de ruimtelijke karakteristiek, in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie.

In dit dorpsgedeelte dient de bestemmingsregeling in de eerste plaats de bescherming van het waardevolle ruimtelijke beeld mogelijk te maken door middel van bepalingen die sterk gericht zijn op behoud van de afwisseling tussen compact en ruim opgezette bebouwing en op de inrichting van de onbebouwde ruimten die past in de dorps sfeer. Belangrijk zijn het behoud van de open, groene ruimten tussen de bebouwde gedeeltes en de ligging van de bebouwing ten opzichte van de openbare ruimte: bovenaan de dijk, vrijwel direct aan de weg.

Het hierdoor te beschermen algemeen belang behoeft geenszins in strijd te komen met het privé-belang van de bewoners van de oude dorpskernen, mits de bouwwijze en de erfinrichting niet essentieel veranderen ten opzichte van hetgeen algemeen gebruikelijk was en wat we nu dan ook nog steeds aantreffen.

Een klein deel van deze zone, nabij de kerk, is nog gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht waarvoor een stringenter beleid geldt ten aanzien van gebouwen en bouwwerken, zoals ook al is aangegeven bij de zone dijkbebouwing.

Het historisch bebouwingsbeeld van de dijkbebouwing is van cultuurhistorische waarde vanwege de volgende architectonische elementen:

- Pannendaken of rietgedekte kappen met een minimale dakhelling van 30°. Langskappen worden niet onderbroken door dakkapellen, behalve bij toepassing ervan in het voorgevelvlak. Dakkapellen op de dwarskappen mogen vanaf de straatzijde niet zichtbaar zijn;
- Gevels uitgevoerd in roodbakstenen metselwerk of wit geschilderd dan wel gestuukt. De gevel heeft een verticale geleding waarin de ramen en deuren zijn onderbroken met doorlopende muurvlakken en

geen erkers en luifels worden toegepast. De toepassing van (gepotdekseld) hout komt in beperkte mate voor;

- De schaal en architectuur van de afzonderlijke woning is bepalend voor de mate waarin de andere functies het beeld bepalen. In het geval deze functies zich uitstrekken over meer dan één (voormalige) woning dient het gevelbeeld op de uiterlijke verschijningsvorm van de woningen afgestemd te blijven.

Ook bakent deze zone in het dorp het gebied af waarin op cultuurhistorisch verantwoorde wijze een functiemenging kan plaatsvinden. Hier zijn naast de woonfunctie ook binnen het gebied passen functies mogelijk zoals een atelier met expositieruimte, een ambachtswerkplaats met winkeltje of een theehuis met tuin. Hierbij gaat het uitsluitend om kleinschalige ontwikkelingen die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

In deze gebieden zal het behoud en herstel van de particuliere bebouwing met name gestimuleerd en ondersteund moeten worden door de aanwijzing als rijks- of gemeentelijk monument. Het gemeentelijk beleid voor de openbare ruimten zal hier gericht moeten zijn op het zonodig nemen van maatregelen voor het herstel van het kleinschalige dorpse karakter, mits de verkeersfunctie dat mogelijk maakt. In het bestemmingsplan kunnen voorwaarden voor een dergelijke inrichting worden gegeven, ongeacht de realiseringsmogelijkheden ervan.

6.3. Solitaire historische bebouwing

Voor de solitaire bebouwing is het beleid primair gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde. Beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld is de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden waarbij de monumentale en archeologische waarden in acht dienen te worden genomen.

De betreffende bebouwing bestaat uit de restanten van Huize Acquoy (Lingedijk 22). Hoofdgebouw en bijgebouwen vormen een duidelijk herkenbaar architectonisch ensemble. De omliggende groene ruimte is hiermee onlosmakelijk verbonden en maakt daarom onderdeel uit van de te behouden groenstructuur. In zekere zin is het terrein te beschouwen als een kasteelterrein.

De status van de bebouwing als Rijksmonument bepaalt de ontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij geldt de redengevende beschrijving als toetsingskader.

6.4. Beeldbepalend dorpsgebied

Binnen de zone beeldbepalend dorpsgebied is het beleid primair gericht op behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld is de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden.

Het betreffende gebied betreft bebouwing die de oorspronkelijke wegenstructuur op een cultuurhistorische wijze ondersteunt en veelal te vinden is bij de entrees van het dorp. Deze bebouwing komt voor langs de Prinses Beatrixstraat, de Huigenstraat en de Achterweg. In hoofdzaak bevatten de betreffende gebieden een afwisseling van panden van recentere datum en enkele historische panden.

De gebieden worden in hoofdlijnen gekenmerkt door vrijstaande bebouwing op percelen van verschillende afmetingen. In feite is sprake van een continue lintbebouwing met een onregelmatige verkaveling, verspringende rooilijnen, wisselende kavelgroottes, individueel gebouwde panden, wisselende kapvormen en een kleine korrel aan de straatzijde. De woonfunctie overheerst. De bijgebouwen staan over het algemeen achter de hoofdgebouwen, waardoor er sprake is van beperkt bebouwde tot onbebouwde zijerven.

De continuïteit van de lintbebouwing is een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt en een voorwaarde wanneer zich dorpsbebouwing achter het lint bevindt. De continuïteit hoeft niet aanwezig te zijn wanneer sprake is van een achterliggend landschap. Het is dan wenselijk doorzichten te maken zodat sprake is van een geleidelijke overgang. Enkel aan de zuidzijde van de Achterweg is dit nu het geval. Langs de Huigenstraat zijn nauwelijks doorzichten naar het achterliggende landschap, uitgezonderd de onbebouwde ruimte aan de zuidzijde bij het begin van de straat. Aangezien hier de uitbreiding van Acquoy is gedacht, is het van belang binnen deze uitbreiding zo mogelijk een doorzicht op te nemen. In paragraaf 6.10 "Transformatie agrarisch gebied" wordt hier nader op ingegaan.

Uitbreiding van de bebouwing in deze zone dient bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie. Daarbij vragen de continuïteit van en de variatie in de lintbebouwing de aandacht. Belangrijk is bebouwing aan weerszijden van de hoofdbebouwing te minimaliseren zodat sprake is van vrijstaande, los van elkaar liggende bebouwing. Op de overgang naar het landschap blijven doorzichten gehandhaafd.

Het hierdoor te beschermen algemeen belang behoeft geenszins in strijd te zijn met het privé belang van de bewoners van de oude dorpskernen, mits de bouwwijze en de erfinrichting niet essentieel veranderen ten opzichte van hetgeen algemeen gebruikelijk was en wat we nu dan ook nog steeds aantreffen. Dit betekent dat er binnen deze randvoorwaarden op perceelsniveau zeker uitbreiding van de bebouwing en wijziging van de inrichting van de erven mogelijk is.

Ook bakent deze zone in de dorpen het gebied af waarin op cultuurhistorisch verantwoorde wijze een functiemenging kan plaatsvinden. Hier zijn naast de woonfunctie ook bedrijfjes mogelijk. Belangrijk hierbij is de combinatie van bedrijven met een woonfunctie. Hierbij dient de woning aan de straat gelegen te zijn, terwijl de losstaande bedrijfsbebouwing achter op het perceel is gelegen en door de woningen aan het zicht wordt onttrokken. Behalve het historisch gegroeide ruimtelijk beeld rechtvaardigt ook deels de ligging van de gebieden aan de randen van de kern en aan de toegangswegen van het dorp de aanwezigheid van bedrijven.

6.5. Dorpsbebouwing

Deze, meest na-oorlogse, woonbuurten zijn opgezet naar de huisvestings- en vormgevingseisen van hun tijd. Daardoor harmoniëren ze vaak minder met het karakter van het oude dorp en evenmin met dat van het buitengebied. Acquoy vormt in stedenbouwkundige opzet een uitzondering door de kleinschalige bouwblokken met tussenliggende doorzichten naar het landschap. De uitstraling als na-oorlogse uitbreiding is echter duidelijk afleesbaar waardoor het gebied minder bepalend is voor het karakter en de identiteit van het dorp. Het beleid is gericht op het consolideren van de woonfunctie. Een meer dorpse inrichting van de bestaande openbare ruimte, passend bij het karakter van Acquoy, is gewenst.

Het betreft het gebied tussen de Prinses Beatrixstraat en de Prinses Christinastraat en ten westen van de Meester J.H. Geysstraat.

Het bestemmingsplan zal hier op perceelsniveau voor de particulier vrijheid kunnen bieden voor bouwkundige verandering van de woningen. Het toelaten van niet-woonfuncties is hier minder gewenst, vanwege de aanslag die deze functies doen op het gebied van verkeer en parkeren op de daar in de regel niet op afgestemde maat van de openbare ruimten.

6.6. Open dorpsgebieden

Deze van oudsher open dorpsgebieden vormen visueel en functioneel een eenheid met de historische dorpsstructuur en zijn om die reden karakteristiek voor het dorpsbeeld.

In Acquoy is het onbebouwde buitendijks gebied als te beschermen open gebied aangewezen. Hiermee blijft een vrij zicht op het meest historische en beeldbepalende deel van Acquoy gewaarborgd, in het bijzonder het beschermd dorpsgezicht. Bovendien blijft de binding van het dorp met de Linge zichtbaar en beleefbaar. Dit laatste aspect is ook van belang voor de recreatieve betekenis van Acquoy.

Het bestemmingsplan moet niet alleen de openheid beschermen, maar dient ook de handhaving van het (gedeeltelijk) groene, agrarische en recreatieve karakter te garanderen. Daarbij valt bij het agrarisch gebruik op te merken dat het vanwege milieubeperkingen en gebrek aan ruimte, vaak gebieden betreft met een slechte agrarische toekomst. Daardoor is de druk op het toelaten van financieel interessantere gebruiksvormen groot. Dit zou echter het karakter van deze gebieden ernstig aantasten. In die gevallen kan dan ook overwogen worden het algemeen belang voor het dorp te laten prevaleren en deze gebieden te verwerven. Binnen de buitendijkse gronden zijn op enkele locaties recreatielandjes aanwezig met steigers en vlonders en incidenteel met een gebouwtje. De recreatielandjes dienen tevens als tuin bij de woningen aan de dijk.

Het betreft in dit plan de volgende locaties:



Lingedijk 54:
kadastraal Beesd G 211
blokhut 8-hoekig:
goothoogte 1,40 m,
bouwhoogte 2,40 m



Lingedijk 44
kadastraal Beesd 199 en 1548
onbebouwd.



Lingedijk 40
kadastraal Beesd G1583 195 en L195
onbebouwd

De buitendijkse gronden zijn voor het overgrote deel onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur natuur (EHS). Voor zover de recreatielandjes zijn gelegen buiten de EHS, worden deze op grond van het bestemmingsplan toegelaten, waarbij uitsluitend de bestaande

gebouwtjes in hun huidige vorm mogen worden gehandhaafd. In het laatste geval betreft dit uitsluitend het kadastraal Beesd G 211, behorend bij Lingedijk 54.

Binnen het gebied aangewezen voor de recreatielandjes zijn nieuwe recreatielandjes met steigers en vlonders toegestaan. het oprichten van gebouwtjes is uitgesloten.

6.7. Behouden groenstructuur

De bestaande groengebieden in de kern Acquoy dienen behouden te blijven. Het gaat om de groene ruimte rond Huize Acquoy, het westelijk daarvan gelegen sportveld, de groene pleintjes in de na-oorlogse uitbreidingen en het groen langs de Huigenstraat.

De groengebieden hebben een structurerende werking in de kern, verhogen de leefkwaliteit en voorzien in speelgelegenheid voor de jeugd.

6.8. Behoud agrarische gebieden

Binnen het plangebied liggen enkele agrarische gronden die deel uitmaken van het omringende landschap. Dit heeft te maken met de afstemming van de grenzen van voorliggend bestemmingsplan met de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied, maar ook met de reservering van gronden voor de uitbreiding van Acquoy in westelijke richting. In de toelichting bij het bestemmingsplan Acquoy 1988 is deze uitbreiding verankerd. Voor dit gebied en voor heel Acquoy is het van belang dat vanuit het dorp de relatie en de doorzichten naar het omliggende landschap worden gehandhaafd. Daarnaast dient vanuit het landschap te worden zorg gedragen voor een zachte overgang naar de dorpsrand op een vanuit het landschap en de cultuurhistorische achtergronden ervan verantwoorden wijze.

6.9. Bedrijventerrein

Het bestaande bedrijventerreintje herbergt een aantal bedrijven in kom van Acquoy. De bedrijven kunnen worden gehandhaafd en er zijn (vervangende) bedrijfsvestigingen toegestaan zoals deze in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen. De uitbreiding wordt beperkt door het bebouwingspercentage en de toegestane bouwhoogten.

Het beleid is erop gericht om, wanneer hiertoe de mogelijkheid zich voordoet, het gebied in te richten voor woningbouw.

6.10. Transformatie agrarisch gebied: dorpsuitbreiding

Voor Acquoy zijn in het kader van het contourenbeleid de gronden aan de westzijde van de kern, in het verlengde van De Baronie aangewezen als zoekgebied voor uitbreiding. Met de toevoeging van woonpercelen zal hier een nieuwe overgang ontstaan tussen tussen dorp en landschap. Hierbij dient in aanvulling op het landschappelijke aspect rekening te worden gehouden met het cultuurhistorische gegeven van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de invloed die deze heeft gehad en nog heeft op

het landschappelijke karakter van de omgeving van Acquoy. De inundatiegebieden, waaraan bijzondere eisen werden gesteld (openheid, schootsveld, toegestane bebouwing e.d), reiken tot aan de dorpsrand van Acquoy. Op basis van de Kringwet uit 1853 werden in ringen rond de verdedigingswerken zelfs specifieke eisen gesteld aan bebouwingsvormen. Het plangebied bevindt zich in de buitenste ring van de ringen rondom fort Asperen.

Met de westelijke uitbreiding van Acquoy dient rekening te worden gehouden met de bijzondere waarden van het aansluitende buitengebied en de vorming van het landschap vanuit een cultuurhistorisch perspectief. Vooral nog zullen de gronden worden gereserveerd voor de uitbreiding, waarbij met voorstellen voor de uiteindelijke uitvoering van de plannen in ieder geval de volgende afweging zal plaats vinden:

- de uitbreiding sluit aan bij het historische dorpse karakter van Acquoy, waarbij wordt aangesloten bij de organische groei van het dorp;
- gebruik maken van dorpse wegprofielen;
- een kwaliteitsimpuls aan de randen met aandacht voor het landschap met een versterking van de relatie dorp-buitengebied.

Met betrekking tot de dorpsuitbreiding heeft de Raad van State op 27 april 2011 het besluit van de raad van de gemeente Geldermalsen van 23 februari 2010, kenmerk 10.000633 vernietigt, voor zover het betreft de aanduiding 'wro-zone —wijzigingsbevoegdheid' en artikel 22 van de planregels.

Hiermee is de mogelijkheid van het reserveren van de gronden voor woningbouw in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen.

6.11. Inpassing niet beeld-ondersteunende elementen

In hoofdstuk 5 blijkt uit de waardering van de kern Acquoy dat er sprake is van een niet dorpskarakteristiek gebied in de vorm van de bedrijfsbebouwing bij de kruising Lingedijk - Prinses Beatrixstraat. Acquoy is een landelijk dorp dat vrijwel volledig gericht is op wonen. De bedrijfsbebouwing aan de west- en oostzijde van de Beatrixstraat vormt nu een dissonant in de kern met te grootschalige bebouwing in relatie tot de omgevende kleinschalige woonbebouwing en het buitengebied.

Het beleid voor dit gedeelte zou gericht moeten zijn op het bieden van ruime mogelijkheden voor een ruimtelijke en functionele wijziging van de bestaande situatie of een herinrichting, zodanig dat er sprake kan zijn van een betere inpassing in de dorpsstructuur. Dit betekent dus met nadruk niet het “wegbestemmen” van de bestaande functies en bebouwing, maar het via een ruimere bestemming of wijzigingsbevoegdheid voor de betrokken eigenaren mogelijk maken van een soms geheel andere invulling van hun eigendommen. In het ene geval gaat het uitsluitend om het herstellen van de historische situatie. In

het andere geval betekent het de mogelijkheid voor een volledig ander bebouwingsbeeld. Een op te stellen stedenbouwkundige visie, vergezeld met ruimtelijke randvoorwaarden, dient hier op in te gaan.

7. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

7.1. Bedrijven en milieuzonering

De in het plan toegelaten bedrijven zijn overwegend niet milieubelastend en kunnen aanwezig zijn in een overwegende woonomgeving. Dit wordt vastgelegd door een specifieke aanduiding, respectievelijk door een koppeling aan de opgenomen bedrijvenlijst.

In het plangebied komen enkele bedrijven voor die naar hun aard behoren tot een bedrijfscategorie die niet past in een woonomgeving. Via de milieuvergunning gekoppeld aan ruimtelijke en technische afscherming zijn deze bedrijven echter milieuhygiënisch acceptabel. De projectie van nieuwe woningen te dicht bij deze bedrijven dient echter te worden voorkomen of gepaard te gaan met een voor het bedrijf aanvaardbare verscherping van de milieuvergunning.

Hieronder volgt een algemene opsomming van bedrijfsmatige functies, die zich in de kom van Acquoy bevinden met daarbij aangegeven de bedrijfscategorie en S.B.I.-code, gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG-publicatie).

Adres	Bedrijf	Categorie	SBI-code
PM Huigenstraat 11	Metaalbewerking en vuurwerkopslag	2	2562/46499
Huigenstraat 19a	Metaalhandel-groothandel in afval en schroot	2	5154

Horeca

Lingedijk 78	Café
--------------	------

Maatschappelijke voorzieningen

Lingedijk 96	Kerk
Lingedijk 60	Dorpshuis

Bijzondere en opvallende functies

Ten noorden van Prinses Beatrixstraat 1 achter Lingedijk 56	Trafo
Kruising Kerkweg en Achterweg	Trafo
Tussen Huigenstraat 4 en 8	Pompgebouw

Agrarische functies

Prinses Beatrixstraat 1	Agrarisch bedrijf (akker-/tuinbouw)
Prinses Beatrixstraat 10	Agrarisch bedrijf (rundveehouderij)

Alle bedrijven die verspreid voorkomen in de dorpskom worden positief bestemd. Bestaande bedrijven mogen te allen tijde worden gehandhaafd. De verspreid voorkomende bedrijvigheid wordt of geregeld in een bedrijvenbestemming of als niet woonfunctie binnen de woonbestemmingen. Via een vrijstelling is het mogelijk om bedrijven om te zetten naar een vergelijkbare vorm van bedrijvigheid.

7.2. Geurhinder

In de directe nabijheid van de bebouwde kom komen 2 rundveehouderijen voor op de adressen Lingedijk 103 en Lingedijk 115 aan de oostzijde van Acquoy. Voor deze bedrijven geldt volgens de VNG brochure bedrijven en milieuzonering een afstand van 100 meter (SBI 0121: fokken en houden van rundvee).

Bedrijven die vallen onder de werkingsfeer van het Besluit landbouw milieubeheer moeten voldoen aan bepaalde afstanden tot aan geurgevoelige objecten. Deze objecten zijn overeenkomstig de stankregelgeving (en dus niet overeenkomstig de toekomstige Wet geurhinder en veehouderij) onderverdeeld in vijf object categorieën. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven waar landbouwhuisdieren worden gehouden en bedrijven waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden.

Inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden
Op inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden is het Besluit van toepassing als voldaan wordt aan een afstand van minimaal 100 meter tussen de inrichting en een geurgevoelig object categorie I of II. De afstand tot aan een geurgevoelig object categorie III, IV of V moet ten minste 50 meter bedragen.

Het besluit is daarnaast ook van toepassing op een inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden die niet aan deze afstanden voldoet, indien de inrichting is opgericht voor het tijdstip van inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer en het aantal landbouwhuisdieren dat gehouden wordt niet groter is dan het aantal dat op grond van een Wm- vergunning of op grond van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer, of het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer gehouden mocht worden en voorzover de afstand tot aan het dichtstbijzijnde object categorie I, II, III, IV of V niet is afgenomen.

Deze afstanden moeten worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. Een dierenverblijf is een al dan niet overdekte ruimte waarbinnen landbouwhuisdieren worden gehouden. Volgens de toelichting bij het besluit kan ook een uitloop hiertoe behoren.

Opgemerkt wordt dat het in dat geval alleen gaat om een minimum afstand tussen een geurgevoelig object en het emissiepunt van een dierenverblijf. Voor de overige bedrijfsgebouwen (bijvoorbeeld een machineberging) van een inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden geldt er geen minimum aan te houden afstand.

In het bestemmingsplan zijn in de omgeving van deze bedrijven geen nieuwe geurgevoelige functies toegestaan. Met de milieuvergunningen van de bedrijven dient rekening te worden gehouden met aanwezigheid nabij de dorpskom van Acquoy.

7.3. Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid gaat in op de mogelijkheid waarbij de kans van verhoogd risico bestaat buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico betreft een individueel risico en het groepsrisico een cumulatief risico voor een grotere groep personen. Alhoewel voor individuele inrichtingen het groepsrisico kan worden bepaald heeft de beoordeling van het groepsrisico bij bedrijventerreinen vooral betrekking op de gezamenlijke effecten van alle inrichtingen op dat bedrijventerrein.

Voor de gehele gemeente Geldermalsen is een Externe veiligheidsvisie¹ opgesteld met als doel een toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt hoe met de toekomstige externe veiligheidsrisico's dient te worden omgegaan. De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie waarbij:

- de externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht;
- een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor de externe veiligheid;
- door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's;
- gecommuniceerd wordt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragslijn in geval van een calamiteit.

Relevante inrichtingen

Binnen het plangebied bevindt zich geen relevante inrichting in het kader van het Bevi.

¹ Externe veiligheidsvisie gemeente Geldermalsen, Regio Rivierenland, 7 maart 2007 / definitief rapport 9S3338.01

Wegtransport en gevaarlijke stoffen

In het kader van het wegtransport gevaarlijke stoffen en externe veiligheid is de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" gedateerd 24 maart 2003 van het Ministerie van verkeer en waterstaat, geraadpleegd. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt bepaald door de 10^{-6} contour. Op basis van de risicoatlas is voor de A2 de 10^{-7} contour gelegen op een afstand van 50 m uit deze weg. Voor de A2 is er geen 10^{-6} contour bepaald. Voor de A15 ligt de 10^{-6} contour op een afstand van 25 m deze weg. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn als gevolg van deze beide wegen niet in het geding.

Het plangebied is niet gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van bronnen als gevolg van het wegtransport gevaarlijke stoffen, waarmee bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden.

7.4. Leidingen

Bij leidingen die bescherming behoeven kan worden gedacht aan ondergrondse buisleidingen in de vorm van o.a. hogedruk aardgastransportleidingen, watertransportleidingen, brandstoftransportleidingen, alsmede aan bovengrondse hoogspanningsleidingen. Binnen het plangebied bevindt zich een rioolwatertransportleiding die planologisch wordt beschermd.

7.5. Wegverkeerslawaaï

Het gehele dorp Acquoy binnen de plangrenzen zal worden aangewezen als een 30 km/uur-gebied. Bij eventuele woningbouw of verplaatsing en/of uitbreidingen van woningen is binnen het 30 km/uur gebied een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Wet geluidhinder

Per 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder in werking getreden. Belangrijkste wijziging daarvan is de decentralisatie van de procedure tot vaststelling van hogere grenswaarden. Deze is overgeheveld van provincie naar gemeenten. Daarnaast zijn in de gewijzigde Wet geluidhinder ook de nodige taakstellingen opgenomen ten aanzien van de (sanering) van de bestaande situaties op het gebied van weg- en railverkeerslawaaï. Momenteel loopt er een landelijk saneringsprogramma (2007 - 2008). In verband met de wijziging van de wet geluidhinder op 1 januari 2007 stelt het ministerie van VROM de gemeenten in de gelegenheid om saneringssituaties op te geven voor een termijn van twee jaar na het van kracht worden van de wet geluidhinder. Dit zou dan in 2007 en 2008 zijn beslag moeten krijgen.

Nieuwe situatie

Er is sprake van een nieuwe situatie bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin een nieuwe weg of geluidsgevoelige

bestemming (bijvoorbeeld een nieuwe woning) kan worden gerealiseerd. Geluidsonderzoek moet aantonen of er door de realisering van de nieuwe weg of de bouw van de nieuwe woningen, geen onaanvaardbare geluidshinder optreedt. Het onderhavige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het bouwen van (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige bestemming.

Voor het realiseren van een 'nieuwe situatie' binnen een geluidszone moet worden nagegaan in hoeverre voldaan kan worden aan de in de wet genoemde geluidsnormen. In principe dient de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï in acht te worden genomen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder door het bevoegd gezag ontheffing voor de bouw van (burger)woningen kan worden verleend tot 53 dB en voor agrarische bedrijfswoningen tot 58 dB in verband met wegverkeerslawaaï.

7.6. Bodemkwaliteit

Het onderzoek naar de bodemkwaliteit zal specifiek worden verricht voor nieuwbouwsituaties. Het instellen van een bodemonderzoek op voorhand is prematuur, omdat mogelijke nieuwbouwlocaties niet bekend zijn. De gemeente zal een extra procedure koppelen aan de bebouwing van de betreffende locaties. Daarmee kan worden zeker gesteld dat vóór de bouw een onderzoek wordt verricht naar de gesteldheid van de bodem.

7.7. Luchtkwaliteit

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 betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU hiervoor toestemming heeft verleend (derogatie).

NIBM-grens woningbouwlocatie, 1% criterium:

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

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van woningen. Gezien de geringe woningbouwbehoefte en de geringe bouwmogelijkheden in Acquoy wordt (ook in de toekomst) geen 'in betekenende mate' bijgedrage aan de luchtverontreiniging verwacht (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde).

De gemeente Geldermalsen heeft een rapportage op laten stellen met betrekking tot de luchtkwaliteit binnen de gemeente voor het jaar 2006 conform het Blk 2005. Aan de hand van het rekenmodel CAR II, versie 5.0 is nagegaan of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀) en benzeen (C₆H₆).

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. NO₂ wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdend en optrekkend verkeer. Benzeen en CO komen voornamelijk vrij bij stagnerend verkeer. De bronnen voor fijn stof zijn zeer divers: verkeer, industrie en vele natuurlijke bronnen. Op basis van de rapportage kan worden geconcludeerd dat binnen het gehele plangebied wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. In de rapportage worden voorts aanbevelingen gedaan om de luchtkwaliteit binnen het plangebied te verbeteren. Deze aanbevelingen zullen bij eventuele toekomstige plannen worden meegewogen.

8. WATERHUISHOUDING

Het plan voor de kom van Acquoy beoogt bestaand gebruik te beschermen en de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Omdat het opstellen van een waterplan voor gehele gemeente Geldermalsen pas in een later stadium aan de orde zal zijn, geven gemeente Geldermalsen en Waterschap Rivierenland er de voorkeur aan vooruitlopend hierop voor dit bestemmingsplan.

8.1. Beschrijving watersysteem

Grondwatersysteem

Het plangebied is gelegen in de Tielerwaard. Dit gebied behoort tot het rivierenlandschap met de kenmerkende afwisseling tussen oeverwallen en kommen. Het gebied is gelegen op een jonge stroomrug van de Linge.

Oppervlaktewatersysteem

Tielerwaard

De afwatering van de Tielerwaard verloopt voornamelijk oost-westwaarts. Het riviertje de Linge vormt de belangrijkste watergang in de Tielerwaard. Aan dit riviertje is vrijwel het gehele oppervlaktewatersysteem in het binnendijkse gebied gekoppeld.

Vanuit de Linge vindt zowel aan- als afvoer van water plaats. Overtollig water wordt waar mogelijk onder vrij verval en anders met behulp van gemalen geloosd op de Linge. Met behulp van inlaatgemalen wordt via de Linge ook water het gebied ingelaten. Wateraanvoer is noodzakelijk voor het op peil houden van diverse watergangen, het beregenen van gewassen, inclusief nachtvorstbestrijding en het aanvullen van (grond)water ten behoeve van het winnen van drinkwater.

Plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich naast de Linge, enkele watergangen van belang voor de waterhuishouding. Een ervan betreft een A-watergang die zich aan de westzijde van Acquoy bevindt. Op enkele plaatsen doorkruist de watergang het bestemmingsplangebied (zie afbeelding volgende pagina).

De oppervlaktewaterkwaliteit wordt door het waterschap op een aantal vaste punten gemeten. De waterkwaliteit in de Tielerwaard is veelal van het laagste ecologische niveau, onder meer te wijten aan de belasting vanuit diffuse bronnen en puntbronnen.

Ecosysteem

Het plangebied omvat geen specifieke ecologische waarden die gebonden zijn aan het aanwezige water in het gebied en derhalve extra planologische bescherming genieten.



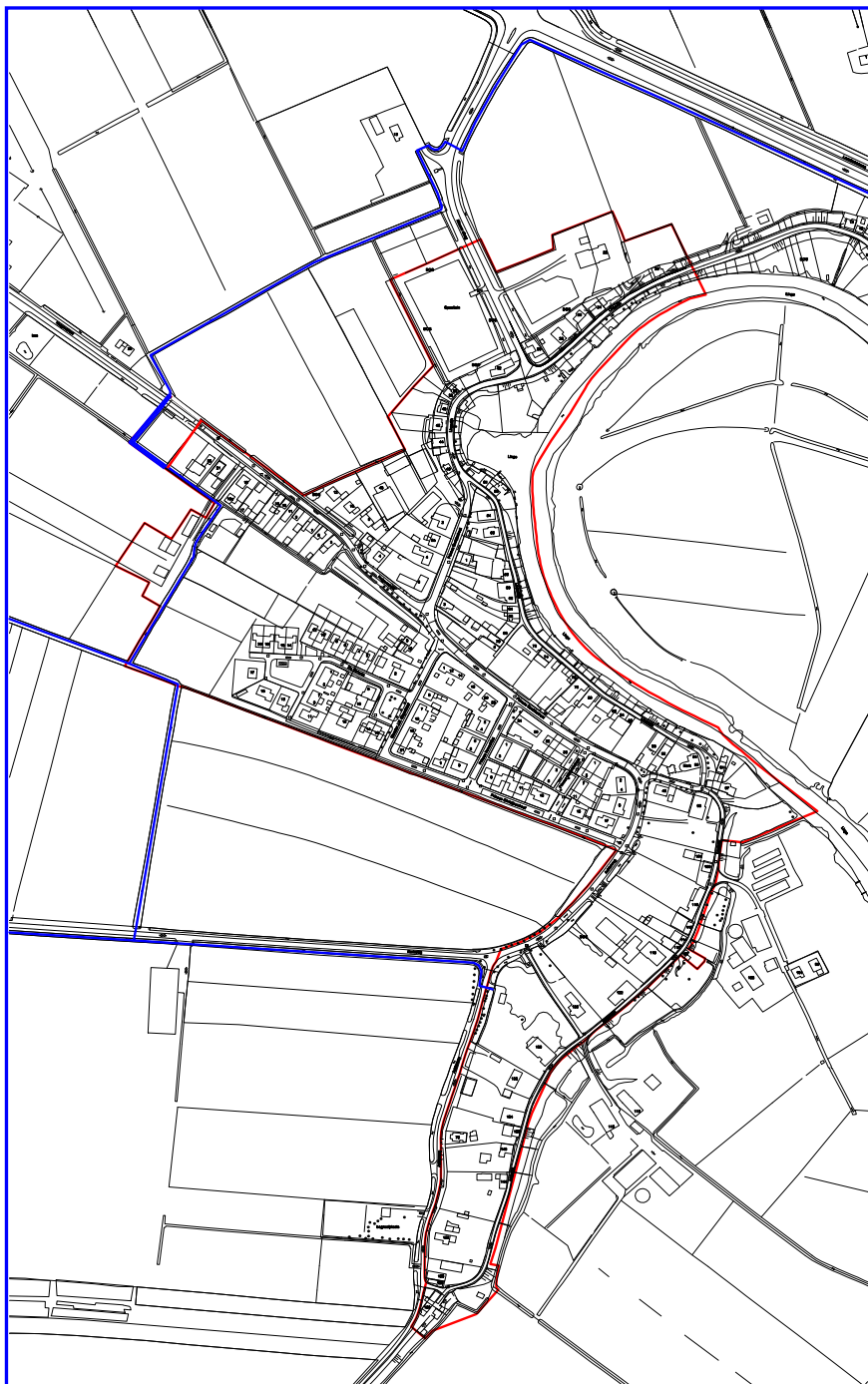
Regen- en afvalwatersysteem

Bestaande situatie

De maximale afvoer uit het plangebied is de afvoernorm van 1,5 l/s/ha.

Omschrijving van het rioleringsgebied

In Acquoy is sprake van een gemengd stelsel. Vuil water en hemelwater lozen beide op het rioolstelsel. In het rioleringsplan is opgenomen dat in Acquoy geen bergbezinkbassin wordt gerealiseerd.



A-watgang in Acquoy (blauw) en de grens van het bestemmingsplangebied (rood)

8.2. Waterrelevant beleid en waterhuishoudkundige functies

Europees beleid

Europese kaderrichtlijn Water

Deze richtlijn beoogt – uitgaande van een stroomgebiedsbenadering - het instrumentarium te bieden om oppervlaktewater en grondwater in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht te beschermen en te verbeteren. Ook het bevorderen van een duurzaam watergebruik, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen, en de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte vormen belangrijke doelstellingen. Om deze ambitieuze doelen te realiseren, reikt de richtlijn diverse instrumenten aan zoals maatregelenprogramma's, stroomgebiedbeheersplannen, monitoringverplichtingen en economische analyses van het watergebruik inclusief de kosten terugwinning van waterdiensten. De richtlijn stelt waterbeheer vanuit (internationale) stroomgebieden centraal. Nederland is hierbij onderverdeeld in vier internationale stroomgebieden (Rijn, Maas, Schelde en Eems). De Kaderrichtlijn vraagt om het opstellen van beheersplannen per stroomgebied of deelstroomgebied, met waterkwaliteitsdoelstellingen en doelstellingen betreffende de ecologische kwaliteit. Deze plannen moeten in 2009 worden vastgesteld en uiterlijk in 2012 operationeel zijn. De uitvoering van de richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders. In Nederland wordt op dit moment gewerkt aan de aanpassing van wet- en regelgeving.

Rijksbeleid

Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB 21)

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. Op basis van de principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik' heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan. De belangrijkste zijn:

- de drietrapsstrategie: Overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en ten slotte kan water worden afgevoerd;
- Watertoets: bij besluitvorming over grootschalige of ingrijpende locatiekeuzen wordt de watertoets verplicht (uitgangspunt vormt het afzien van besluiten, die leiden tot negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in de vorm van vermindering van de bescherming tegen overstromingen, toename van de wateroverlast, toename van de bodemdaling, afname van de waterkwaliteit, aantasting van de

drinkwatervoorziening en toename van de verdroging van natuurgebieden);

- Stroomgebiedsbenadering: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn per stroomgebied aangestuurd. De 4 nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedsbeheerplan;

Het plangebied valt binnen het stroomgebied van de Rijn en het deelstroomgebied Rivierengebied.

Vierde nota waterhuishouding

In deze nota is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en moet een zo integraal mogelijk beheer worden gevoerd.

Ter bescherming van de ecosystemen en de mens zijn normen voor chemische stoffen in het oppervlaktewater opgenomen. Het Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau (MTR) wordt gehanteerd als het minimale kwaliteitsniveau waaraan de kwaliteit van het oppervlaktewater dient te voldoen. Het MTR geeft aan bij welke concentratie van een bepaalde stof in het oppervlaktewater het risico voor het ecosysteem maximaal toelaatbaar wordt geacht. Wanneer minder dan 5% van de soorten schade ondervindt van een stof wordt het risico als maximaal toelaatbaar geacht.

Provinciaal beleid

Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3)

Het WHP3 is per 14 februari 2005 in werking getreden en schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te benutten.

Speerpunten

De provincie onderscheidt een zestal speerpunten voor de uitvoering in de planperiode (2005 t/m 2009). De speerpunten 1, 2 en 3 gaan over maatregelen die Gelderland-breed nodig zijn en de speerpunten 4, 5 en 6 gaan over extra maatregelen in de actiegebieden, waar het plangebied geen onderdeel van uitmaakt.

Speerpunt 1. Ruimte voor de rivier tussen de dijken.

Dit speerpunt is gericht op het bieden van structurele veiligheid tegen overstromingen door 'meer ruimte voor de rivier' te realiseren tussen de dijken.

Speerpunt 2. Beschermen van waterbergingsgebieden en natte natuur.

De waterbergingsgebieden zullen beschermd worden tegen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen zoals stedelijke uitbreidingen, bedrijventerreinen, verblijfsrecreatie, infrastructuur, glastuinbouw en andere vormen van kapitaalsintensieve bebouwing. De provincie wil ook dat in de planperiode de natte natuur in heel Gelderland planologisch beschermd wordt. Ten eerste, tegen ongewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen, die invloed hebben op het watersysteem en ten tweede tegen landgebruik dat door milieubelasting de natuur teveel zal schaden. Deze planologische bescherming kan het beste geregeld worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Speerpunt 3. Inrichten van waterbergingsgebieden.

Waterbergingsgebieden zijn de 'van nature onderlopende gebieden' binnen de verschillende stroomgebieden. Ze vormen een onderdeel van de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren'.

Bij het berekenen van de benodigde hoeveelheid bergingsgebieden is eerst in beeld gebracht hoeveel regenwater maximaal in de bovenstroomse gelegen gebieden kan worden vastgehouden.

De bergingsgebieden zijn gebaseerd op de dan nog resterende extra afvoer. Deze dient in het stroomgebied geborgen te worden om wateroverlast te voorkomen.

Het plangebied bestaat grotendeels uit stedelijk gebied, waaraan de functie water voor stedelijk gebied is toegekend. De functie stedelijk gebied heeft betrekking op alle bebouwde kommen in Gelderland. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- Het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- De ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- Het voorkomen van zettingen;
- Het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- Het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- Het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- Het beperken van de invloed van bronbemaling.

Aan het open gebied ten zuiden van het plangebied is de functie natte landnatuur toegekend. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn voor natte landnatuur gericht op:

- Het veiligstellen en zo mogelijk ontwikkelen van de landnatuur en minstens het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Dit betekent minimaal een 'stand still' van de huidige gemiddelde grondwaterstand;
- Het tegengaan van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en ont- en afwatering in de omgeving van de aangewezen gebieden;

- Het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natuurgebieden en wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en doelen;
- Het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater;
- Grond- en oppervlaktewaterbeheer in gebieden met de functie natte landnatuur kan van geval tot geval verschillen.

In het rivierengebied heeft het realiseren van een duurzaam veerkrachtig watersysteem prioriteit. Voor het plangebied zijn geen speciale sturende of meeordenende wateropgaven geformuleerd. Sturende wateropgaven betreffen harde ruimtelijke claims waar niet passende ruimtelijke ontwikkelingen geweerd worden middels het 'nee tenzij;' principe. Meeordenende wateropgaven betreffen opgaven waarvoor ruimtelijke ontwikkelingen worden aangestuurd met een 'ja, mits'- benadering. De Waardsche Blok heeft een meeordenende wateropgave met betrekking tot natuur, als niet-prioritair beschermingsgebied. Dit heeft betrekking op het in stand houden van natuurwaarden, die zijn gerelateerd aan hoge grondwaterstanden en / of kwel.

Waterschapsbeleid

Integraal Waterbeheersplan Gelderse Rivierengebied 2002 – 2006

De belangrijkste doelstellingen voor dit vervolg op het eerste waterbeheersplan (IWGR-1) zijn: de veerkracht van het watersysteem benutten en vergroten (natuurlijk waterbeheer), vanuit waterbeheer duidelijker richting geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied en het waterbeheer gezamenlijk en zo breed mogelijk aanpakken. Dit is verder uitgewerkt aan de hand van de thema's: waterkwantiteit, landschap, natuur en cultuurhistorie, waterkwaliteit, stedelijk water en waterbodems. Hierbij wordt voor het kwantiteitsdeel de trits vasthouden-bergen-afvoeren als leidraad gebruikt en voor het kwaliteitsdeel schoon houden-scheiden-schoon maken.

Per deelgebied wordt in het plan zowel een beschrijving van het watersysteem en de kansen en bedreigingen beschreven als een visie op de toekomstige ontwikkeling van het systeem.

In het deelgebied Tielerwaard zijn voor het plangebied geen concreet voorgenomen maatregelen en ontwikkelingen bekend.

Voorkomen moet worden dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ertoe leidt dat het lokale watersysteem zodanig slecht functioneert, dat er afwenteling (knelpunten/wateroverlast) optreedt naar het omliggende watersysteem. Het waterschap heeft voor de vijf verschillende gebiedsfuncties de toegestane wateroverlast vastgesteld. Onder

wateroverlast worden niet gewenste inundaties als gevolg van een beperkende afvoer- of bergingscapaciteit verstaan.

Voor het plangebied wordt gestreefd naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Watergangen in stedelijk gebied hebben als doel de afvoer en de ecologische waterkwaliteit te bevorderen. Voor het stedelijk water geldt ten aanzien van de waterkwaliteit in principe het basisniveau. Wateroverlast en inundatie in het stedelijk gebied moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Het waterhuishoudkundig systeem dient zodanig te functioneren dat bij een zware regenbui geen water op straat komt te staan.

Op basis van de bergingsberekening bij de meest ongunstige bui met een herhalingsdij van 10 jaar moet de ontwateringsdiepte gewaarborgd worden volgens de onderstaande normen:

- 0,70 meter beneden maaiveld ter plaatse van wegen en verharding
- 1,00 meter beneden bouwpeil van de bebouwing
- 0,50 meter beneden maaiveld ter plaatse van tuinen en beplantingsstroken.

Bij een bui met een neerslaghoeveelheid van 100 mm in 24 uur dient een drooglegging van 0,10 m ten opzichte van het straatpeil aanwezig te zijn. In het kader van WB-21 adviseert het waterschap om rekening te houden met 10% extra neerslag ten opzichte van de hiervoor genoemde buien. De gewenste ontwatering mag in stedelijk gebied eenmaal per jaar worden overschreden gedurende een periode van maximaal 10 tot 20 dagen.

Bij toename van het verhard oppervlak zal rekening moeten worden gehouden met tijdelijke berging of directe infiltratie op eigen terrein. De extra verhardingen moeten zoveel mogelijk worden afgekoppeld van het riool. Het niet aankoppelen van verhard oppervlak zal moeten verlopen volgens de beslisboom voor hemelwater van het Bestuurlijk Overleg Riolerings - Gelderland (BOR-G, 1999).

In deze beslisboom wordt navolgende voorkeursvolgorde aangehouden voor de behandeling van hemelwater:

- gebruik van hemelwater;
- hemelwater opvangen op een vegetatiedak;
- infiltratie van hemelwater;
- hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- hemelwater afvoeren naar de RWZI.

De genoemde volgorde dient echter niet als dwingend te worden geïnterpreteerd.

Waterbeheerplan 2010 - 2015

Het Waterschap Rivierenland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015 (vastgesteld op 31 oktober 2008). Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle

watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het plan bouwt vooral voort op het bestaande beleid (o.a. maatregelen voor het Nationaal Bestuursakkoord Water, de Kaderrichtlijn Water en de waterketen). Daarnaast zijn er nieuwe onderwerpen waarover nog niet eerder is besloten, waaronder:

- maatregelen voor zwemwater;
- maatregelen voor de natuur;
 - in Natura-2000 gebieden, beschermd vanuit de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn;
 - in TOP-lijstgebieden, waar verdroging met voorrang aangepakt wordt in waterparels;
 - door de provincie aangewezen beschermde natte natuur;
- normenstudies aan de hand van de nieuwe klimaatscenario's;
- actualisatie van 36 stedelijke waterplannen en de uitvoering daarvan.

Het waterbeheerplan is vanaf 22 december 2009 van kracht.

Beheerplan Waterkeringen

Voor de locatie is tevens van belang het Beheerplan waterkeringen 2008-2012 (geldend vanaf 5-12-2008)

Het beheerplan voorziet in een eenduidig beleid voor het beheer van de waterkeringen en legt dit vast. Derden krijgen inzicht in de manier waarop het waterschap omgaat met de waterkeringen en welke maatregelen nodig zijn om dit beleid tot uitvoering te brengen.

Het beheerplan wordt opgesteld voor alle waterkeringen in het beheer bij Waterschap Rivierenland. Hierbij gaat het om primaire en regionale waterkeringen. In het beheerplan worden ambities en doelen vastgelegd voor de taak 'waterkeringen'. Deze ambities en doelen staan niet op zichzelf, maar komen ook voort uit de algemene visie en missie van het waterschap.

Specifiek voor de Lingedijk geldt, dat dit een regionale waterkering is die aangewezen is door de provincie. Met het van kracht worden van de Waterverordening Waterschap Rivierenland (naar verwachting eind 2009) zal deze waterkering genormeerd worden als 'te handhaven huidige situatie'.

Deze waterkering heeft een compartimenterende werkingen en is opgenomen op de keurkaart van het waterschap. Voor handelingen die voldoen aan de algemene regels gesteld in de Keur is geen ontheffing nodig; deze kunnen afgedaan worden met een melding. Van alle werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, moet ontheffing van de keur van het waterschap aangevraagd worden. Deze werken worden getoetst aan de 'Beleidsregels Keur voor waterkeringen en wateren van Waterschap Rivierenland' .

De regionale waterkering kent een beschermingszone van 20 m ter weerszijden van de dijk.

Keur

Voor alle werkzaamheden in de beschermingszone en/of keurzone van watergangen en waterkeringen moet een ontheffing worden verkregen op de Keur van Waterschap Rivierenland. Indien er sprake is van lozingen op de watergang moet ook een ontheffing van de WVO worden verkregen. In de ontheffing kunnen nadere eisen worden gesteld aan de maatgeving van het ontwerp (bijvoorbeeld maatvoering duikers). De A-watergangen en de dijk hebben een planologische beschermingszone.

Gemeentelijke beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan (1999)

De gemeente beschikt over een eigen gemeentelijk rioleringsplan (GRP), goedgekeurd in 2000. In dit plan zijn de belangrijkste relevante ontwikkelingen voor het gemeentelijk rioleringsbeleid beschreven. In het GRP zijn voor Acquoy geen werkzaamheden opgenomen.

Stedelijk Waterplan

In 2007 wordt gestart met het opstellen van een stedelijk waterplan met als doel het op orde brengen en houden van het totale waterhuishoudingssysteem en de waterketen.

8.3. Overeenstemming en knelpunten

Algemeen

Gezien het conserverende karakter van het op te stellen bestemmingsplan vinden er op korte termijn geen veranderingen plaats in het gebied die leiden tot fysieke maatregelen in het watersysteem. Het huidige grondgebruik leidt niet tot knelpunten met de waterhuishoudkundige functies van het gebied.

Voor zover in het plan ruimte wordt geboden aan ruimtelijke ontwikkelingen door middel van de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, is de invloed op het watersysteem als gevolg hiervan op dit moment niet duidelijk.

Bij de daadwerkelijke realisering van ontwikkelingen dienen de gevolgen voor het lokale watersysteem met het waterschap te worden overlegd.

Bij een toename van verhard oppervlakte als gevolg van een uitbreiding met bebouwing dient het schone hemelwater in ieder geval niet te worden gekoppeld aan de riolering. Het hemelwater kan mogelijk infiltreren in de bodem of via een bodempassage afvloeien naar het oppervlaktewater. Voorwaarde is dat er bij gebouwen geen de uitlopende materialen worden gebruikt (zink, lood, koper en zacht PVC) voor zover dit in contact komt met regenwater. Het regenwater van de omliggende verharding dient vooraf, via een filtervoorziening, gezuiverd moeten worden.

Nieuwe situatie oppervlaktewatersysteem

Ten behoeve van de A-watergangen wordt binnen de grenzen van het bestemmingsplan een tweezijdige keurzone opgenomen van 4 meter. Deze tweezijdige zone moet obstakelvrij worden gehouden. Dit geldt zowel voor bebouwing als voor opgaande beplanting. Binnen deze zone zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten dienste van waterstaatsdoeleinden.

Nieuwe situatie regen- en afvalwatersysteem

Bij uitbreiding van verhard oppervlak geldt dat de waterafvoer moet worden beperkt tot de maximale afvoernorm van 1,5 l/s/ha.

8.4. Overleg

Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan zal overleg gevoerd worden ex artikel 10 Bro.

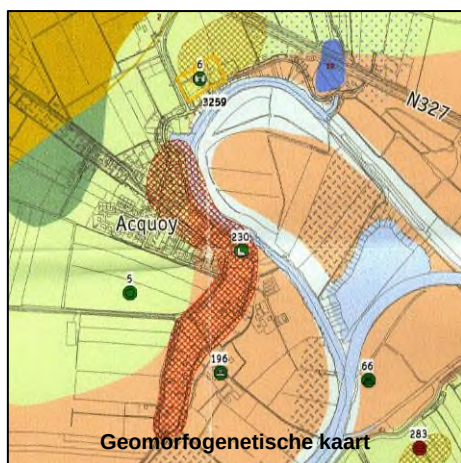
Mogelijke ontwikkelingen worden vooralsnog buiten het bestemmingsplan gehouden gezien de onduidelijkheden over de exacte aard, omvang en plaats van mogelijke maatregelen. Bij de daadwerkelijke realisering van dergelijke ontwikkelingen dient afstemming met het waterschap plaats te vinden over de gevolgen voor het watersysteem.

9. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

9.1. Archeologie

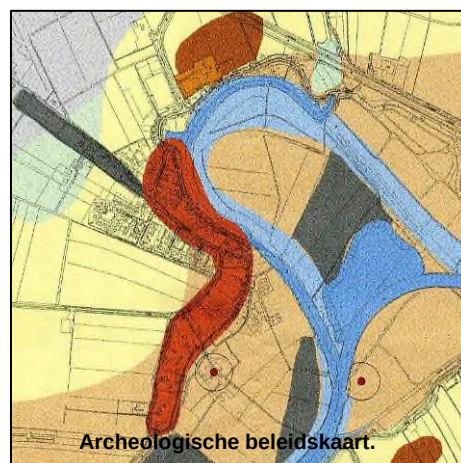
Het gemeentelijk beleid is er op gericht de archeologische (en cultuurhistorische) waarden tijdig in te brengen in het ruimtelijk planproces. Er moet niet alleen rekening worden gehouden met vastgestelde archeologische waarden, maar ook met archeologische verwachtingswaarden. Voor de gehele gemeente Geldermalsen is door RAAP een Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg opgesteld (rapport 1384). Deze beleidsnota is op 28 november 2006 vastgesteld door de gemeenteraad.

De Archeologische beleidsnota is vergezeld van een tweetal kaarten. Op de Geomorfogenetische kaart zijn onder andere de vindplaatsen, de AMK-terreinen, het geolomorfologisch Holoceen en Pleistoceen in kaart gebracht. Voorts zijn op deze kaart de historische woonkernen, de oude woongronden alsmede de diepe verstoringen aangeduid.



Fragment van de geomorfogenetische kaart, onderdeel van de archeologische beleidsnota.

In rood-bruin de meandergordels van de Linge, in groen de oeverafzettingen en in lichtblauw de restgeul van de Linge. Gearceerd zijn de historische dorpskern. De punten zijn vindplaatsen. De locatie van Huize Acquoy zijn oude woongronden en deels aangeduid als een AMK-terrein met een hoge archeologische waarde. Het zuidelijk lint van de Huigenstraat betreft diep verstoorte gronden.



Fragment van de archeologische beleidskaart. Binnen het plangebied komen voor:

- archeologisch monument (oranje);
- gebieden met een hoge archeologische verwachting (beige-bruin);
- de historische dorpskern (rood);
- gebieden met een middelmatige archeologische verwachting (geel);
- verstoord gebied (grijs)
- water (blauw)

Op grond van de Geomorfogenetische kaart is het plangebied van Acquoy grotendeels gelegen binnen het gebied met oeverafzettingen en deels binnen een meandergordel direct langs de Linge (einddatering late Middeleeuwen) en de restgeul van de Linge.

De historische dorpskom van Acquoy overlapt voor een groot gedeelte het plangebied. Binnen de begrenzing van het plangebied zijn geen vindplaatsen gelegen. De gronden direct ten zuiden van de Huigenstraat en gronden zuidelijk van de plek waar het rijprofiel van de Lingedijk overgaat in de Achterweg zijn diep verstoord.

De Geomorfogenetische kaart is vertaald naar een Archeologische beleidskaart. Wanneer in het kader van het bestemmingplan bodemverstorende activiteiten plaatsvinden, als gevolg van bouwen of andere activiteiten, dient de Archeologische beleidskaart als toetsingskader voor de beoordeling van de archeologische waarden op de betreffende locatie.

Voor het plangebied voor de kom van Acquoy zijn de volgende gebieden van belang.

- terrein met een status (archeologisch monument);
- historische dorpskern;
- oude woongrond;
- gebieden met een hoge archeologische verwachting (restgeul van de Linge);
- gebieden met een hoge archeologische verwachting (algemeen);
- gebieden met een middelmatige archeologische verwachting;
- gebieden met een lage archeologische verwachting.

Een aantal gebieden is aangeduid als water, waarvoor geen beschermende waarde geldt (de Linge). Dit laatste geldt mede voor de verstoorde gronden aan de zuidzijde van het dorp en de gronden ten zuiden van de Huigenstraat.

9.2. Cultuurhistorie

De waardevolle cultuurhistorische aspecten van Acquoy zijn beschreven in de voorgaande hoofdstukken. De Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening beschermen de in het bestemmingsplan aangeduide rijks- en gemeentelijke monumenten. De cultuurhistorische waarden van Acquoy zijn beschermd in de bestemmingsregeling die zich richt op behoud, beheer en herstel van deze waarden.

10. NATUUR EN LANDSCHAP

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

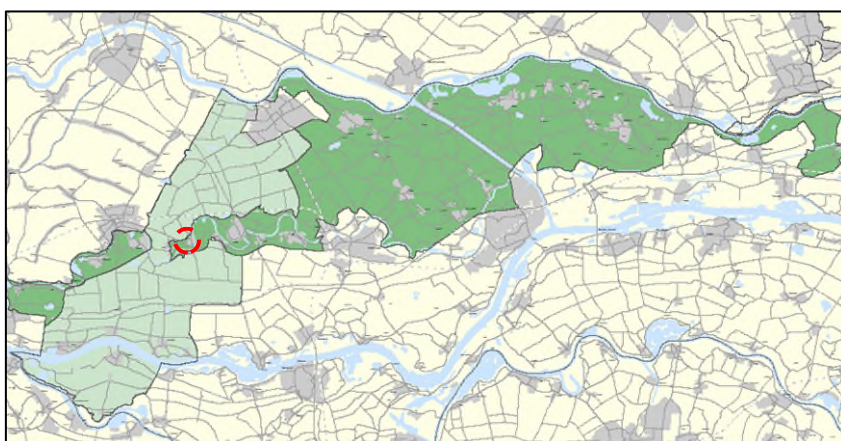


Aan de oostzijde van de Lingedijk is in groen de EHS aangegeven. Over het dorp heen, ten westen van de achterweg is in oranje het Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' aangegeven (begrenzing indicatief). Het nationaal landschap 'Rivierenland' vormt hier de contramale van aan de oostzijde.

Onderhavig plangebied is niet gesitueerd in of in de nabijheid van een aangewezen dan wel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Initiatieven als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan hebben derhalve geen invloed op de beschermde gebieden. Het plan behoeft derhalve geen toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Nationaal landschap

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het 'Nationaal Landschap Rivierengebied', wat onderdeel uitmaakt van het waardevol landschap 'De Regulieren', en gedeeltelijk binnen het (indicatief begrensde) nationaal landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' wat ook deels uit maakt van voornoemd waardevol landschap. De gebieden lopen in elkaar over. De waardevolle landschappen (zie themakaart 23 van het streekplan) zijn door de provincie als uitgangspunt genomen om de definitieve grenzen van de Nationale Landschappen te bepalen. Deze grenzen zijn in de streekplanuitwerking 'Nationale Landschappen' gewijzigd vastgesteld.



*Kaart Nationaal Landschap 'Rivierenland' (donkergroen) en indicatief 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' met planlocatie omcirkeld
(Bron: streekplanuitwerking Nationale Landschappen)*

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Binnen deze landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-regime).

De 'ensemble' waarde van deze gebieden is groot. Dit betekent dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. De kernkwaliteiten van het waardevol landschap 'De Regulieren' zijn:

- Fraai kleinschalig oeverwallandschap langs sterk meanderende Linge met karakteristieke dorpen en fruitteelt, gaaf oud bouwland bij landgoed Mariënwaerd;

- Gave open kommen ten noorden van de Linge met weidebouw, grienden, populierenbosjes en eendenkooien, patronen van sloten en weteringen en wegbeplanting langs rechte wegen, in contrast met kleinschaligheid van Lingeland;
- Het cultuurhistorisch landschap van de Hollandse Waterlinie is afleesbaar door forten en inundatievelden;
- De Diefdijk als opvallend en beeldbepalend element aan de westkant;
- Rust, ruimte, donkerte.

Ecologische Hoofdstructuur

Het deel van het plangebied ten noorden van de Lingedijk is (deels) gelegen binnen de EHS (EHS-natuur). In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS.

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Schadelijke ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan. Wanneer gemeenten bestemmingsplannen willen bijstellen om rode ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, dienen provincies het maatschappelijk belang van de betreffende rode ontwikkeling af te wegen tegen het belang van natuurwaarden. Hierbij wordt het 'nee, tenzij' principe gehanteerd.

Flora- en Faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). Hiertoe zijn met name de volgende verboden van belang:

- verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- verbod tot beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren;
- verbod tot het verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

Van de hierboven genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister van LNV op basis van artikel 75 ontheffing verlenen ten behoeve van een dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige instandhouding van de soort.

Het betreffende plan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Bij toekomstige nieuwe planontwikkelingen dient te worden nagegaan in hoeverre bedreigde dier- en plantsoorten in het geding zijn.

11. PLANOPZET

Het bestemmingsplan betreft de juridische vertaling van de in hoofdstuk 6 beschreven ruimtelijke uitgangspunten en zonering. De ruimtelijke uitgangspunten en zonering zijn gebaseerd op de voorgaande hoofdstukken in deze toelichting waarin de beleidskaders (hoofdstuk 3), de historische ontwikkeling van Acquoy (hoofdstuk 4) en de ruimtelijke structuur en waardering (hoofdstuk 5) worden beschreven.

Dit betekent onder meer dat de zonering is vertaald naar bestemmingen, waarbinnen de beschreven uitgangspunten en de te beschermen waarden worden gewaarborgd. In een aantal gevallen betekent dit dat zones aangegeven op de kaart 'Ruimtelijke uitgangspunten en zonering' (hoofdstuk 6) soms in het bestemmingsplan zijn samengevoegd en soms zijn gesplitst in meer bestemmingen.

Naar aanleiding van de afstemming van begrenzingen met het plan buitengebied en de grens van de kwaliteitscontour hebben op onderdelen grenscorrecties plaatsgevonden.

Hieronder wordt kort ingegaan op zoneringen van de kaart 'Ruimtelijke uitgangspunten en zonering' (hoofdstuk 6) en de doorvertaling naar de belangrijkste bestemmingen in het juridisch plan. Voor de meeste zones geldt dat hierbinnen ook de bestemming "verkeer en verblijf" van toepassing is en in sommige gevallen de bestemming "water", alsmede een aantal dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen worden niet nader genoemd.

Dijkbebouwing (deels beschermd dorpsgezicht) (1) en dijkbebouwing en groen (deels beschermd dorpsgezicht) (2)

De zone 'dijkbebouwing (deels beschermd dorpsgezicht)' heeft betrekking op dijkgerelateerde percelen en bebouwing aan de Lingedijk die aan de achterzijde begrensd zijn door de Prinses Beatrixstraat. De zone 'dijkbebouwing en groen (deels beschermd dorpsgezicht)', en de dijkbebouwing heeft betrekking op dijkgerelateerde percelen en bebouwing aan de Lingedijk die aan de achterzijde begrensd zijn door de Achterweg. Binnen dit gebied is de karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle dijkbebouwing gesitueerd. Naast de karakteristieke panden en percelen is er incidenteel sprake van situaties waar deze karakteristiekbeschrijving niet van toepassing is. Vanwege de situering en de verwantschap met het dijkgebied zijn deze percelen ook opgenomen binnen deze zone.

De zone 'dijkbebouwing' is grotendeels ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen – Dijkbebouwing - 1 ' (Lingedijk). De nadruk ligt hier op het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden (inclusief de daarin opgenomen groengebieden).

Het primaat binnen deze bestemming is de woonfunctie. Het dorpshuis De Schakel aan de Lingedijk 60/62, is bestemd als 'maatschappelijk - 1'. Verspreid binnen de twee zones komen enkele percelen voor die bestemd zijn als 'Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1' en 'Wonen - Dorpsbebouwing 1'.

Solitaire historische bebouwing (3)

De zone 'solitaire historische bebouwing' heeft betrekking op de restanten van Huize Acquoy (Lingedijk 22). Het hoofdgebouw en de bijgebouwen vormen een duidelijk herkenbaar architectonisch ensemble. In dit gebied is het beleid gericht op het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarde in samenhang met de archeologische waarde.

De zone 'solitaire historische bebouwing' is ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1'.

Beeldbepalend dorpsgebied (4)

De zone 'beeldbepalend dorpsgebied' heeft betrekking op bebouwing die de oorspronkelijke wegenstructuur op een cultuurhistorische wijze ondersteunt en veelal te vinden is bij de entrees. Deze bebouwing komt voor langs de Prinses Beatrixstraat, de Huigenstraat en de Achterweg. Als gevolg van de over een lange periode organisch gegroeide situatie in deze gebieden, is er sprake van karakteristieke cultuurhistorische waarden. Naast de karakteristieke panden en percelen is er incidenteel sprake van situaties waar deze karakteristiekbeschrijving niet van toepassing is. Vanwege de situering en de verwantschap met de totale zone zijn deze percelen ook als beeldbepalend aangemerkt.

De zone 'beeldbepalend dorpsgebied' is grotendeels ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1'. De nadruk ligt hier op het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Verder zijn de woningen aan de Achterweg 2, 4 en 6 en de Prinses Christinastraat 17 ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen - Dorpsbebouwing 1'. Het primaat binnen deze bestemmingen is de woonfunctie. Specifieke functies zijn aanvullend via een subbestemming geregeld.

Dorpsbebouwing (5)

De zone 'dorpsbebouwing' heeft betrekking op de meer recente dorpsuitbreiding ten behoeve van de woonfunctie. Deze zone heeft met name betrekking op het woongebied ten zuiden van de Prinses Beatrixstraat bestaande uit de Prinses Margrietstraat, de Prinses Irenestraat, de Prinses Christinastraat, de Meester J.H. Geysstraat en De Baronie. Het beleid is gericht op het voortzetten van de woonfunctie.

De zone 'dorpsbebouwing' is gedeeltelijk ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen - Dorpsbebouwing 1'. Dit betreft de woonpercelen/gebieden die zich kenmerken door een lage goot. De bebouwing is dorps van karakter en komt alleen voor in een vrijstaande/halfvrijstaande setting.

De zone 'dorpsbebouwing' is gedeeltelijk ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen - Dorpsbebouwing 2'. Dit betreft de woonpercelen/gebieden die zich kenmerken door een hoge goot. Deze bebouwing komt alleen voor in een vrijstaande/halfvrijstaande setting.

Open dorpsgebieden (6) en Behoud agrarische gebieden (8)

De zones 'open dorpsgebieden' en 'behoud agrarische gebieden' betreffen de grote groene open plekken binnen en aan de rand van de dorpskern die een relatie hebben met het oorspronkelijke agrarisch gebruik. Het behoud van deze gebieden ondersteunt de oorspronkelijk overwegend agrarische karakteristiek van de dorpskern. Het beleid is in deze gebieden gericht op het behouden en versterken van de open historische, agrarische en recreatieve gebieden in en grenzend aan de dorpskern. Het betreft dan voornamelijk de buitendijkse gronden aan de oever van de Linge. Ook de agrarische gronden in het westen en zuiden van Acquoy, aan de rand van de kern, vallen hieronder.

De buitendijkse gronden zijn voor het overgrote deel onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur natuur (EHS). Binnen buitendijkse gronden bevinden zich recreatielandjes met aanlegsteigers en vlonders, die tevens dienen als tuin bij de woningen aan de dijk. Het beleid is er op gericht dat er binnen de buitendijks gelegen open dorpsgebieden, recreatielandjes worden toegestaan voor zover deze niet zijn gelegen binnen de EHS.

De zones 'open dorpsgebieden' en 'behoud agrarische gebieden' zijn ondergebracht binnen de bestemming 'Agrarisch - Dorpsgebied'. De aan de westzijde gelegen agrarische opstallen zijn specifiek bestemd als 'Bedrijf' met de nadere aanduiding agrarisch bedrijf.

Behouden groenstructuur (7)

De zone 'behouden groenstructuur' heeft betrekking op de groene gebieden binnen de dorpskern die niet zijn ondergebracht bij open dorpsgebieden, maar die in de totale groenstructuur van het plangebied een belangrijke plaats innemen. Voorop staat het behoud van het groene karakter van deze gronden (al dan niet in combinatie met aanwezige waterpartijen). Het betreft de groenzone rondom Huize Acquoy. Ook de naastgelegen speeltuin en het speelveld vallen hieronder. Voorts zijn in dit verband mede van belang de wegbegeleidende groenzones langs de Huigenstraat en de groene pleintjes aan de Mr. J. H. Geysstraat en de Baronie.

De zone 'behouden groenstructuur' is ondergebracht binnen de bestemmingen 'Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1' en 'Verkeer –Verblijfsgebied'.

Transformatie agrarisch gebied: dorpsuitbreiding (9)

De zone 'transformatie agrarisch gebied: dorpsuitbreiding' heeft betrekking op het gebied aan de westzijde van de kern Acquoy ten zuiden van de Huigenstraat in het verlengde van De Baronie. In dit gebied is het beleid gericht op het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan de kern Acquoy.

Voor dit gebied en voor heel Acquoy is het van belang dat vanuit het dorp de relatie en de doorzichten naar het omliggende landschap worden gehandhaafd. Daarnaast dient vanuit het landschap te worden zorg gedragen voor een zachte overgang naar de dorpsrand op een vanuit het landschap en de cultuurhistorische achtergronden ervan verantwoorden wijze. Hierbij dient de waarde die het gebied heeft met betrekking tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie in ogenschouw te worden genomen. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is aangewezen als Rijksmonument.

Daarnaast is het belangrijk dat een doorzicht richting de kerktoeren van Asperen ingepast wordt en het gebied toegankelijk wordt vanaf de Huigenstraat met zo mogelijk een doorzicht naar het landschap.

Met betrekking tot de dorpsuitbreiding heeft de Raad van State op 27 april 2011 het besluit van de raad van de gemeente Geldermalsen van 23 februari 2010, kenmerk 10.000633 vernietigt, voor zover het betreft de aanduiding 'wro-zone —wijzigingsbevoegdheid' en artikel 22 van de planregels.

Hiermee is de mogelijkheid van het reserveren van de gronden voor woningbouw in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen.

Inpassing niet beeld-ondersteunende elementen (10)

De zone 'Inpassing niet beeld-ondersteunende elementen' heeft betrekking op de bestaande bedrijfsgronden (percelen en of onderdelen van percelen) aan de Prinses Beatrixstraat, nabij de kruising met de Lingedijk, die in het huidige dorpsbeeld als storend worden ervaren. De bebouwing is te grootschalig in relatie tot de omgevende kleinschalige woonbebouwing en het buitengebied. Ook de bebouwing aan de Prinses Beatrixstraat 1 wordt als dissonant ervaren. Hier zou de historische situatie hersteld moeten worden.

Voor deze gebieden wordt een herontwikkeling voorgestaan die gebaseerd dient te zijn op een in de dorpskern passend samenhangend stedenbouwkundig concept met ruimtelijke randvoorwaarden. De gronden zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen - Dorpsbebouwing 2' (Prinses

Beatrixstraat 1). Voor de bestemming bedrijf is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar 'Wonen - Dijkbebouwing 1', 'Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1', 'Wonen - Dorpsbebouwing 1', 'Wonen - Dorpsbebouwing 2' en/of 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De mogelijke planontwikkeling voor Prinses Beatrixstraat 1 zal plaatsvinden buiten de werking van dit bestemmingsplan.

12. JURIDISCH PLAN

Nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden (Wro). In deze nieuwe wet is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp-bestemmingsplan na 1 juli 2008 ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Op het moment dat de digitaliseringsverplichting van kracht wordt, zal de term verbeelding (verbeelding op papier) dan ook plaatsmaken voor de term verbeelding (de verbeelding van het bestemmingsplan). Deze digitaliseringsverplichting is echter uitgesteld tot 1 januari 2010. Het is wel gewenst om nu al rekening te houden met een bestemmingsplan in zowel digitale als analoge vorm. Dit bestemmingsplan wordt daarom (voorzover technisch mogelijk) digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden gepubliceerd.

Bestemmingsplan

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de (digitale) verbeelding². De verbeelding is opgedeeld in twee analoge kaartbladen. Eén kaartblad bestaat enkel uit de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 tot en met 3' en het andere kaartblad bevat de overige bestemmingen en aanduidingen. Hier is voor gekozen om de analoge verbeelding³ zo leesbaar mogelijk te houden. Bij de regels is de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' als bijlage gevoegd. In de regels wordt verwezen naar deze bijlage zodat deze deel uitmaakt van het juridisch bindend gedeelte van het plan.

Deze paragraaf dient als een "leeswijzer" van de regels en de (onlosmakelijk daarmee verbonden) verbeelding.

Het bestemmingsplan regelt het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen binnen het plangebied. Het toegelaten gebruik van de gronden hangt samen met de aan de betreffende gronden gegeven bestemming. Per bestemming worden (overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening) in de regels nadere voorwaarden gesteld aan het toegelaten gebruik.

² Indien een bestemmingsplan digitaal wordt opgesteld, objectconform volgens IMRO 2008, spreken we niet over plankaat maar over verbeelding. Omdat dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de IMRO 2008 standaard spreken we in het vervolg van deze juridische toelichting dan ook over verbeelding.

³ De toevoeging analoog wordt gebruikt om onderscheid te kunnen maken met de verbeelding zoals die via de computer te raadplegen is.

De regels en de verbeelding dienen in de eerste plaats als toetsingskader bij de verlening van bouwvergunningen. Op grond van de Woningwet kan een bouwvergunning niet worden verleend, indien die verlening in strijd zou zijn met het geldende bestemmingsplan.

In de tweede plaats kan het gemeentebestuur op grond van het geldende bestemmingsplan eventueel zijn wettelijke handhavingsbevoegdheden toepassen wanneer sprake is van gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft primair een “conserverend karakter”, hetgeen inhoudt dat in hoofdlijnen de bestaande ruimtelijke situatie in het plan is neergelegd. In het plan is echter de nodige flexibiliteit ingebouwd, teneinde toekomstige kleine ontwikkelingen niet op voorhand uit te sluiten. Hiertoe zijn zogenaamde “ontheffingsbevoegdheden” en “wijzigingsbevoegdheden” aan het college van burgemeester en wethouders toegekend. Burgemeester en wethouders mogen echter uitsluitend besluiten van die bevoegdheden gebruik te maken, indien voldaan wordt aan de hiertoe in het plan opgenomen voorwaarden.

In een enkel geval zijn zogenaamde “aanlegvergunningstelsels” opgenomen. Bepaalde activiteiten zijn dan slechts toegestaan indien hiertoe een vergunning is verleend. Een dergelijk vergunningstelsel is er altijd op gericht specifieke waarden van bepaalde gronden te beschermen.

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders in bepaalde gevallen nadere eisen stellen in verband met de bescherming van aanwezige waarden.

Digitale plan

Met de plansystematiek en de tekenwijze is aangesloten bij de meest recente digitale standaarden overeenkomstig de SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) ‘Hiermee sluit het plan tevens aan bij de doelstellingen van de Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen (DURP) van VROM.

Als gevolg van deze aanpak is het plan digitaal uitwisselbaar overeenkomstig het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO). Voorts zijn in het bestemmingsplan standaardbepalingen opgenomen, die volgen uit de Wet ruimtelijke ordening, die met ingang van 1 juli 2008 in werking is getreden. Zo wordt nu gesproken van “regels” in plaats van “voorschriften” en van “ontheffing” in plaats van “vrijstelling”.

Het bestemmingsplan kent globaal de volgende opbouw;

- het plangebied (alle gronden binnen de begrenzing van het plan);
- de bestemmingen (de in het plangebied voorkomende functies zijn ondergebracht in de diverse bestemmingen / dubbelbestemmingen). Dubbelbestemmingen kunnen meer dan een bestemming overlappen en hebben een aanduiding op de kaart, bijv. Archeologisch

waardevol gebied; de dubbelbestemmingen vormen de primaire toets;

- de bouwvlakken (binnen de bestemmingen zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen, op uitzonderingen na, de bebouwing zich mag bevinden);
- voor bepaalde specifieke aan de bestemming gekoppelde functies en/of maatvoeringseisen zijn binnen de bestemming aanduidingen opgenomen.

De hierboven genoemde opbouw vindt zijn doorvertaling naar de bestemmingsplanregels. Behoudens de tot de ondergrond behorende informatie (topografische gegevens die een afspiegeling zijn van het grondgebruik waaronder bebouwing, wegen en paden, percelen, water en de kadastrale (eigendoms) gegevens zoals kadastrale percelen met nummers, huisnummers e.d.) hebben alle op de verbeelding aangegeven zaken een koppeling met de bestemmingsplanregels.

Bestemmingsplanregels

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken:

Hoofdstuk I.	Inleidende bepalingen.
Hoofdstuk II.	Bestemmingsbepalingen.
Hoofdstuk III.	Algemene bepalingen.
Hoofdstuk IV.	Overgangs- en slotbepalingen.

12.1. Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen.

Ter inleiding zijn in hoofdstuk 1 van de regels definities opgenomen van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Deze “begripsbepalingen” hebben de functie te voorkomen dat in de regels voorkomende bepalingen verkeerd zouden kunnen worden uitgelegd. Tevens zijn in het eerste hoofdstuk enkele bepalingen opgenomen welke betrekking hebben op de “wijze van meten”, zodat de in de regels voorkomende maatvoeringseisen ten aanzien van bebouwing, juist worden geïnterpreteerd.

Toetsingskader

Door het feit dat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening het fenomeen beschrijving in hoofdlijnen niet kent, is, ten opzichte van de overige bestemmingsplannen binnen de gemeente, een andere systematiek gekozen om de eventuele landschappelijke en cultuurhistorische waarden binnen een bestemming, te beschermen. Deze systematiek komt erop neer dat de waarden zijn genoemd in de bestemmingsomschrijving en nader zijn uitgeschreven in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving. In de ontheffings- en wijzigingsbepalingen wordt vervolgens verwezen naar deze waarden zodat de ontheffing en/of de wijziging niet verleend kan worden indien de ontheffing en/of de wijziging tot gevolg heeft dat er een aantasting van de waarden plaatsvindt die zwaarder moet wegen dan het belang van verlening van de ontheffing en/of wijziging.

Een belangrijk aspect binnen het toetsingskader vormt de afweging met de cultuurhistorische waarden binnen bestemmingen “Agrarisch - Dorpsgebied”, “Maatschappelijk - 1”, “Wonen - Dijkbebouwing 1” en “Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1”. Gestreefd wordt naar ‘behoud, beheer en herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden’. Dit betekent dat bestaande cultuurhistorische waarden worden behouden; waar deze niet aanwezig zijn is de doelstelling dat herstel hiervan wordt nagestreefd.

In het toetsingskader wordt daarnaast gesteld dat uitbreiding van de bebouwing dient bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek, in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie.

De toelichting bevat een beschrijving van de karakteristiek en de cultuurhistorische waarde van het plangebied. De aanwezigheid van een aantal elementen die karakteristiek zijn in het kader van de cultuurhistorische beoordeling zijn bepalend geweest voor het toekennen van de betreffende bestemmingen.

Binnen de bestemmingen “Wonen - Dijkbebouwing 1” en “Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1” is de uitbreiding van of met gebouwen in de meeste gevallen deels direct toegestaan en deels, via ontheffing, gekoppeld aan het cultuurhistorische aspect en bij “Wonen - Dijkbebouwing 1”, voorzover gesitueerd binnen de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” aan de bescherming van het dijklichaam.

Binnen een gebied met een cultuurhistorisch belang, dient in de afweging ten aanzien van bouwplannen kritisch te worden gekeken naar de effecten op het cultuurhistorische aspect als gevolg van dat bouwplan. Met betrekking tot het aspect ‘cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie’ hoeft bij de beoordeling van bouwplannen waarvoor de betreffende toets van belang is er niet persé sprake te zijn van historiserend bouwen. Ook bouwplannen met een niet specifiek cultuurhistorisch karakter kunnen mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming. Wel dient in dit geval een afstemming plaats te vinden met de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Een meer eigentijdse uit- of aanbouw, die zich uitstekend voegt in het karakter van de omgeving, kan bijdragen aan een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie.

Juist op plekken waar de bebouwing niet bijdraagt aan de ruimtelijke karakteristiek die de cultuurhistorische waarden in het gebied ondersteunt, wordt het herstel van cultuurhistorische waarden nagestreefd en dient sprake te zijn van een verbetering.

Voor zover de toets in verband met de cultuurhistorische afweging leidt tot discussie, kan de besluitvorming nader worden ondersteund met het oordeel van een externe deskundige.

12.2. Hoofdstuk 2. Bestemmingsbepalingen.

De kern van de juridische regeling is opgenomen in hoofdstuk II. Op de verbeelding is het plangebied onderverdeeld in verschillende bestemmingen. Het plan kent naast de (enkel)bestemming (in dit plan de artikelen 4 t/m 12.) ook dubbelbestemmingen (in dit plan artikel 13 t/m 17). Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming samenvalt met een andere bestemming, de (enkel)bestemming. Het resultaat is dat op één stuk grond twee of meer van elkaar onafhankelijke bestemmingen voorkomen, waarbij sprake is van een rangorde tussen die bestemmingen. In principe wordt altijd eerst getoetst aan de dubbelbestemming. Een voorbeeld van een dubbelbestemming is de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied', die van een hogere orde zal zijn dan de enkelbestemmingen waarmee deze samenvalt. De dubbelbestemming neemt vaak de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de enkelbestemming terug en staat activiteiten alleen toe indien het belang van de dubbelbestemming dit toelaat.

In dit hoofdstuk is per bestemming – artikelsgewijs – een bestemmingsregeling opgenomen.

Welke bestemming aan een bepaald stuk grond is toegekend, blijkt dus uit de verbeelding. Wanneer duidelijk is welke bestemming van toepassing is, kunnen de op de bestemming toegespitste regels in hoofdstuk II van de regels worden geraadpleegd.

Naast de specifieke bestemmingsregeling zijn op de betreffende gronden van toepassing de inleidende bepalingen van hoofdstuk I en de algemene regels welke zijn neergelegd in hoofdstuk III en de overgangsbepalingen in hoofdstuk IV (zie hierna). De werking van het toetsingkader is hiervoor reeds uiteengezet.

In de regels wordt op verschillende plaatsen verwezen naar de verbeelding. Zoals gezegd zijn hierop de bestemmingen vastgelegd. De (veelal bestaande) direct toegelaten bebouwing is, binnen bestemmingen met de cultuurhistorische belangen, eveneens op de verbeelding weergegeven. In de bebouwingsregels wordt dan ook veelal verwezen naar de verbeelding. De verbeelding bevat tevens zogenaamde "aanduidingen". In de regels wordt hiernaar verwezen en deze zijn in die zin dan ook juridisch relevant.

Binnen het plangebied wordt in de planregeling onderscheid gemaakt tussen de (stedenbouwkundig) beeldbepalende gebieden, waarbinnen cultuurhistorische belangen een belangrijke rol spelen en gebieden waar dit minder speelt. De bestemmingsregeling sluit hierop aan.

De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde opgenomen met direct aansluitend hieraan de dubbelbestemmingen. In het navolgende worden kort de voornaamste juridische elementen van de belangrijkste bestemmingen aangestipt.

Agrarisch - Dorpsgebied artikel 3

Voor de gronden met de bestemming "Agrarisch - Dorpsgebied" geldt in principe een uiterst beperkte bebouwingsregeling. De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik.

De bebouwingsmogelijkheid in het gebied is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden is in de regels vastgelegd. De bestemming is mede gericht op bescherming van de aangrenzende (bebouwde) gebieden. De bestemmingsregeling bevat met het oog op de bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en van de aangrenzende gebieden, een aanlegvergunningstelsel voor werkzaamheden als de aanleg van boomgaarden en het aanbrengen van verhardingen. Ter plaatse van de specifiek aangeduide recreatielandjes, langs de Linge, zijn steigers en vlonders toegestaan. Daar waar bestaande bebouwing aanwezig is, mag deze in zijn huidige omvang worden gehandhaafd.

Bedrijf artikel 4

De bestemming "Bedrijf" heeft betrekking op enkele in het plangebied voorkomende bedrijven. In beginsel zijn uitsluitend de bedrijfsfuncties toegelaten, welke op de verbeelding zijn aangegeven. Voor het bedrijventerreintje aan de Prinses Beatrixstraat geldt dat bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegelaten, die zijn opgenomen in de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten (bedrijvenlijst). Ook met ontheffing kunnen onder voorwaarden eveneens andere bedrijven worden toegelaten. Ook hierbij is de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten (bedrijvenlijst) van belang. In deze lijst zijn bedrijven opgenomen die binnen de woonomgeving aanvaardbaar worden geacht. Naast de genoemde ontheffing kent de bestemming nog een aantal andere flexibiliteitsbepalingen, die voornamelijk betrekking hebben op bouwen.

Per bedrijf is binnen de aanduiding hoofdgebouw één bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven (bijv. geen bedrijfswoning).

Op de verbeelding zijn de toegestane goot- en bebouwingshoogte vermeld, evenals het van toepassing zijnde bebouwingspercentage. Voor de gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om na beëindiging van de bedrijfsvoering de bestemming te wijzigen naar "Wonen - Dijkbebouwing 1", "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1", "Wonen - Dorpsbebouwing 1" en/of "Verkeer - Verblijfsgebied". Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden.

Bedrijf - Nutsvoorziening artikel 5

Binnen deze bestemming zijn de (bestaande) nutsvoorzieningen geregeld voor zover ze niet zijn opgenomen in de overige terreinbestemmingen.

Maatschappelijk - 1 artikel 6

De bestemming “Maatschappelijk - 1” heeft betrekking op enkele semi-openbare dan wel openbare functies binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor religieuze, educatieve, sportieve, sociale dan wel culturele doeleinden, alsmede voor openbaar bestuur en openbare dienstverlening (maatschappelijke doeleinden). De gronden zijn ook bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de rijksmonumenten en van de aanwezige cultuurhistorische waarden. In Acquoy heeft de bestemming betrekking op de in het plangebied aanwezige kerk, kerktoeren en de oude begraafplaats, alsmede het dorpshuis. De bestemmingsregeling fixeert de omvang van de bestaande bebouwing. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt specifieke maatvoering. Via een ontheffing kan hiervan worden afgeweken. Via het toetsingskader dient bij het verlenen van ontheffing met de cultuurhistorische waarden rekening te worden gehouden.

Verkeer - Verblijfsgebied artikel 7

Binnen de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied” vallen de wegen, de openbare verblijfsruimten met het hierbij behorende groen en de overige verkeersdoeleinden waaronder de parkeervoorzieningen. Tevens zijn de gronden bestemd voor groenvoorziening en beplanting, water, openbare nutsvoorzieningen en straatmeubilair, waaronder in ieder geval afvalcontainers. Op de verbeelding zijn enkele functies – door middel van een aanduiding – specifiek bestemd zoals speelterreinen en groenvoorzieningen. Via een ontheffing is het mogelijk om ter plaatse van de aanduiding groenvoorzieningen de overige binnen de bestemming genoemde doeleinden toe te staan, met inachtneming van een aantal voorwaarden.

Water artikel 8

Binnen deze bestemming is bestaand te handhaven water binnen het plangebied vastgelegd. Een aantal watergangen betreffen zogenaamde A-watergangen en hebben een bijzonder planologische bescherming in die zin dat de van toepassing zijnde Keur deels is doorvertaald in de bestemmingsplanregeling. Hiervoor bevat het plan een dubbelbestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige doeleinden”, die naast de bescherming van de dijkzone een strook ter weerszijden van deze watergangen primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergangen.

Wonen – Dijkbebouwing - 1 artikel 9

Doeleinden

De bestemming “Wonen – Dijkbebouwing - 1” heeft betrekking op bebouwde gronden welke tegen de dijk en aan dijkstoepen zijn gesitueerd. Hier is sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De gronden binnen deze bestemming hebben in de eerste plaats een woonfunctie. Behalve voor woondoeleinden is gebruik van deze gronden voor passende “niet-woonfuncties” via een wijzigingsbevoegdheid

	mogelijk. Een enkele bestaande niet-woonfunctie (horeca) is aangeduid op de verbeelding en direct toegestaan, uitsluitend in combinatie met de woonfunctie. Daarnaast zijn de gronden tevens – geheel dan wel gedeeltelijk – bestemd voor waterkering en –berging. Tenslotte worden aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de bestemming beschermd.
<i>Nadere detaillering van de doeleinden</i>	In de nadere detaillering van de doeleinden wordt een aantal functies nader gespecificeerd, waaronder de nutsvoorzieningen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Daarnaast is bepaald dat maximaal één woning per op de kaart aangegeven hoofdgebouw is toegestaan, tenzij op de verbeelding anders vermeld. Een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgesloten, via een ontheffing mag hiervan worden afgeweken. Voor het toestaan van niet-woonfuncties (uitsluitend in combinatie met een woning) is verder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het moet gaan om niet-woonfuncties die naar hun aard met de karakteristiek van de woonomgeving in overeenstemming zijn. Het wijzigingsplan kan alleen betrekking hebben op niet-woonfuncties die in een bijlage bij de regels zijn aangemerkt als een categorie 1 inrichting, of daarmee naar aard en omvang zijn gelijk te stellen. Ook voor het toestaan van kamerverhuurbedrijven is een wijzigingsplan nodig.
<i>Bebouwingsregeling</i>	De bebouwingsregels dienen in samenhang met de verbeelding te worden gelezen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen in beginsel dienen te zijn gesitueerd. Omdat de bestemming een conserverend karakter heeft wordt uitgegaan van de bestaande situatie die eveneens op de verbeelding is weergegeven. De bebouwingsregeling laat beperkte uitbreiding van bestaande gebouwen direct toe, mits aan bepaalde, strak geformuleerde, stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt voldaan en deze woningen niet buitendijks zijn gesitueerd.
<i>Flexibiliteit</i>	Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden specifieke regels. De in de bestemming opgenomen ontheffings- en wijzigingsbepalingen (flexibiliteitsbepalingen) bieden, met inachtneming van de in de betreffende bepalingen opgenomen voorwaarden en hetgeen in het toetsingskader is gesteld, eventueel meer uitbreidingsmogelijkheden. In het geval, waarbij woningen buitendijks zijn gesitueerd, dient in het kader van een aantal ontheffingen het waterschap te worden gehoord in verband met het waterbergend vermogen van de Linge.
<i>Nadere eisen</i>	Flexibiliteitsbepalingen kunnen aanvullend op elkaar worden toegepast. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmeting en de kapvorm bij gebouwen.

Wonen - Dorpsbebouwing 1 artikel 10

De bestemming “Wonen - Dorpsbebouwing 1” heeft betrekking op het – niet cultuurhistorisch waardevolle – woongebied binnen het dorp.

<i>Nadere detaillering van de doeleinden</i>	Dorpsbebouwing 1 heeft betrekking op bebouwing in maximaal één bouwlaag met kap (goothoogte maximaal 4,5 m en bebouwingshoogte maximaal 8 m). In de nadere detaillering van de doeleinden wordt een aantal functies nader gespecificeerd, waaronder de nutsvoorzieningen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Daarnaast is bepaald dat maximaal één woning per op de kaart aangegeven hoofdgebouw is toegestaan. Een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgesloten, via een ontheffing mag hiervan worden afgeweken. Via een wijzigingsplan kunnen kamerverhuurbedrijven worden toegestaan.
<i>Bebouwingsregeling</i>	Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande bouwwijze. Gebouwen dienen binnen de bouwvlakken te worden gesitueerd. De bestaande hoofdgebouwen, waarvoor een specifieke maatvoering geldt, zijn op de verbeelding aangeduid. Uitbreiding ervan is mogelijk onder bepaalde voorwaarden, ofwel direct ofwel via een ontheffing. Voor bijgebouwen geldt een apart maatvoeringsregiem. Afhankelijk van de omvang van het bouwperceel voor zover gelegen binnen de bouwvlak kan de ruimte voor aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen worden bepaald. De maximale omvang ervan bedraagt 90 m². De maximale bovengrens aan bebouwing op een perceel wordt bepaald door het bebouwingspercentage. Voor de te onderscheiden bouwwijzen gelden eigen bebouwingspercentages. Het bebouwingspercentage wordt berekend over het gedeelte van het bouwvlak binnen het bouwperceel.
<i>Flexibiliteit</i>	De in de bestemming opgenomen ontheffings- en wijzigingsbepalingen (flexibiliteitsbepalingen) bieden, met inachtneming van de in de betreffende bepalingen opgenomen voorwaarden en hetgeen in het toetsingskader is gesteld, eventueel meer uitbreidingsmogelijkheden. Flexibiliteitsbepalingen kunnen aanvullend op elkaar worden toegepast.

Wonen - Dorpsbebouwing 2 artikel 11

De bestemming “Wonen - Dorpsbebouwing 2” is bijna geheel gelijk aan de bestemming “Wonen - Dorpsbebouwing 1” met dien verstande dat binnen deze bestemming een grotere maatvoering voor de hoofdgebouwen van toepassing is.

Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1 artikel 12

De bestemming “Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1” heeft betrekking op bebouwde gronden, waarop zich cultuurhistorisch waardevolle bebouwing bevindt. In tegenstelling tot de bestemming “Wonen – Dijkbebouwing - 1” zijn deze gronden niet specifiek aan de dijk gebonden. De gronden binnen deze bestemming hebben in de eerste plaats een woonfunctie.

Behalve voor woondoeleinden is gebruik van deze gronden voor zgn. “niet-woonfuncties” (zie artikel 1 van de regels) toegelaten, indien en voor zover deze functies op de verbeelding zijn aangegeven. Op de

<i>Nadere detaillering van de doeleinden</i>	verbeelding staat alsdan de specifieke functie van het perceel aangegeven. Overigens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om eventueel nieuwe niet-woonfuncties toe te laten en bestaande niet-woonfuncties te wijzigen. Tenslotte worden aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de bestemming beschermd.
<i>Bebouwingsregeling</i>	In de nadere detaillering van de doeleinden wordt een aantal functies nader gespecificeerd, waaronder de nutsvoorzieningen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, daarnaast is bepaald dat maximaal één woning per op de kaart aangegeven hoofdgebouw is toegestaan. Een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgesloten, via een ontheffing mag hiervan worden afgeweken. Voor het toestaan van kamerverhuurbedrijven is een wijzigingsplan nodig.
<i>Flexibiliteit</i>	De bebouwingsregels dienen in samenhang met de verbeelding te worden gelezen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen in beginsel dienen te zijn gesitueerd. Omdat de bestemming een conserverend karakter heeft wordt uitgegaan van de bestaande situatie die eveneens op de verbeelding is weergegeven. De bebouwingsregeling laat beperkte uitbreiding van bestaande gebouwen direct toe, mits aan bepaalde, strak geformuleerde, stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt voldaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden specifieke regels.
<i>Nadere eisen</i>	De in de bestemming opgenomen ontheffings- en wijzigingsbepalingen (flexibiliteitsbepalingen) bieden, met inachtneming van de in de betreffende bepalingen opgenomen voorwaarden en hetgeen in het toetsingskader is gesteld, eventueel meer uitbreidingsmogelijkheden. Flexibiliteitsbepalingen kunnen aanvullend op elkaar worden toegepast. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmeting en de kapvorm bij gebouwen.

Dubbelbestemmingen

Het plan bevat een vijftal dubbelbestemmingen: Leiding-Riool (dubbelbestemming), Waarde - Archeologie 1 tot en met 3 (3x dubbelbestemming) en Waterstaat – Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming).

Leiding- - Riool, artikel 13

De als zodanig aangeduide gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) primair bestemd voor een rioolpersleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen. Aan de bestemming is een aanlegvergunning gekoppeld voor het verrichten van werken en/of werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 1 tot en met 3, artikel 14 tot en met 16

De als “Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)” op de verbeelding aangegeven gronden betreffen de gebieden die als gevolg van de toegekende archeologische waarden een planologische bescherming behoeven. De bestemming is gebaseerd op de beleidsnota archeologische monumentenzorg die onder andere is vergezeld van een archeologische beleidskaart. Deze kaart is vertaald naar een specifiek voor dit bestemmingsplan gegenereerde bijlage, die een uitsnede vormt van de bij de beleidsnota behorende beleidskaart.

Binnen de bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de dubbelbestemming tenzij voldaan wordt aan een aantal specifieke voorwaarden. Die betreft een aantal algemene voorwaarden en voorwaarden direct gekoppeld aan de op de archeologische beleidskaart aangeduide onderscheiden gebieden. Dezelfde voorwaarden zijn gekoppeld aan de in de bestemming opgenomen aanlegvergunning. De aanlegvergunning richt zich op het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Voor zover niet wordt voldaan aan de hierboven genoemde specifieke voorwaarden kan ontheffing worden verleend om toch te bouwen of het uitvoeren van werken of werkzaamheden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een ontheffing kunnen in ieder geval een aantal regels worden verbonden. Uitgangspunt is dat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

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

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

Via een wijzigingsbevoegdheid ex 3.6 Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om op grond van nieuwe waarnemingen of aanvullende gegevens de omgeving in archeologisch opzicht op te waarderen of af te waarderen. Opwaardering geldt voor nieuw vastgestelde waarden en gaat gepaard met een aanpassing van de archeologische beleidskaart.

Het onderscheid tussen de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1, Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3 zit hem in het feit dat de oppervlakte waarvoor de onderzoeksplicht niet geldt, verschilt.

Waarde – Beschermd dorpsgezicht, artikel 17

Binnen deze bestemming zijn nadere regels opgenomen om het beschermde dorpsgezicht te beschermen. Alvorens op grond van de onderliggende bestemming een ontheffing of wijzigingsbevoegdheid wordt aangewend, moet eerst advies worden gevraagd aan de monumentencommissie. Daarnaast geldt er binnen het beschermde dorpsgezicht een sloopvergunningsplicht.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie, artikel 18

Binnen de waterstaatkundige doeleinden zijn gronden ter weerszijden van de waterlopen, alsmede de gronden die de dijkzone ter weerszijden van de rivierwaterkering vormen, primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergangen en retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing, alsmede voor de bescherming, en het instandhouden en beheer en onderhoud van de waterkering, één en ander met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

Voor de watergangen die buiten het plangebied zijn gelegen zijn de aansluitende gronden voor zover gelegen binnen de plangrenzen niet opgenomen binnen het bouwvlak.

De dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie kent een ontheffing ten aanzien van bouwen op gronden gelegen binnen een afstand van 4 m uit een watergang. Hieromtrent wordt de beheerder van de watergang gehoord. Daarnaast is er een aanlegvergunning opgenomen voor werken en werkzaamheden in verband met de bescherming van de dijkzone.

12.3. Hoofdstuk 3. Algemene regels

In de algemene bepalingen zijn regels opgenomen, welke van toepassing zijn op het gehele plangebied of overlappend zijn met meer dan één bestemming.

De anti-dubbeltelbepaling is van belang voor een juiste interpretatie van de bebouwingsregels. Verder bevat hoofdstuk 3 specifieke gebruiksverboden, algemene ontheffingsbepalingen en procedureregels voor ontheffingen.

De te volgen procedure bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is voorgeschreven in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor de binnenplanse ontheffingen bevat het bestemmingsplan specifieke procedureregels.

12.4. Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

De regels worden afgesloten met de overgangsregels. De overgangsbepaling regelt het bouwen en het gebruik van gebouwen en gronden voor zover dit in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan. De overgangsbepaling is opgenomen conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de slotbepaling is de benaming van het bestemmingsplan vastgelegd.

13. FINANCIËLE ASPECTEN

Het bestemmingsplan voor de kom van Acquoy betreft een conserverend bestemmingsplan gericht op beheer en behoud. Ontwikkelingen in het gebied zullen grotendeels plaatsvinden op basis van particulier initiatief. Voor de gemeente zijn hieraan dan ook geen kosten verbonden.

14. OVERLEG EN INSPRAAK

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht, is ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'Acquoy 2009' gereageerd door de volgende instanties:

- Waterschap Rivierenland;
- Kamer van Koophandel voor Rivierenland;

Verder heeft het plan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakprocedure vanaf 07 november 2008 tot en met 19 december 2008 ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om reacties in te dienen. Daarnaast heeft er op 12 november 2008 een inspraakavond plaatsgevonden.

De reacties uit de inspraak, alsmede de beantwoording hierop, zijn vastgelegd in de 'Nota van inspraak behorende bij het bestemmingsplan Acquoy 2009'. Hierin zijn tevens de ambtshalve aanpassingen verwoord.

Reacties uit het vooroverleg met aansluitend de gemeentelijke beantwoording

Reacties uit overleg Waterschap Rivierenland

Het waterschap verzoekt de volgende zaken in de toelichting bij het plan op te nemen:

- de riooltransportleiding;
- de beschermingszone van de Linge;
- een omschrijving van de Lingedijk als regionale waterkering;
- moet de meest actuele stand van zaken met betrekking tot het stedelijk waterplan.

Daarnaast wordt verzocht de beschermingszone van de Linge op te nemen in het plan.

Antwoord gemeente

De betreffende onderdelen zijn opgenomen in de plantoelichting, naast nog enkele ondergeschikte punten.

De Lingezone, gelegen in het winterbed van de rivier, is onderdeel van de bestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie'.

Aan een aantal reacties van het waterschap wordt in het kader van het bestemmingsplan geen gevolg gegeven, omdat betreffende belangen ofwel voldoende worden beschermd in het plan ofwel deze uit planologisch oogpunt geen relevantie hebben.

Reacties uit overleg Kamer van Koophandel voor Rivierenland

De Kamer van Koophandel voor Rivierenland verzoekt het volgende:

- het bij recht toe staan van een bedrijf aan huis. Overigens zijn de aan huis verbonden bedrijven niet in het

voorontwerpbestemmingsplan aangeduid, hetgeen uit een oogpunt van rechtszekerheid ongewenst wordt geacht;

- het opnemen van een mogelijkheid voor een ontheffing voor een bed & breakfast;

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan heeft het primaat wonen. De hiervan afwijkende functies zijn expliciet bestemd, of als apart onderdeel van de woonbestemming. De regeling van het aan huis verbonden bedrijf ligt in het verlengde van de regeling voor het aan huis verbonden beroep. In beide gevallen gaat het om ondergeschikte functies.

In de afweging voor het toelaten van bedrijvigheid in de woonomgeving is het in het kader van het bestemmingsplan van belang dat het naast een afweging in het kader van de Wet milieubeheer ook een ruimtelijke afweging betreft. Bedrijven die in het kader van het milieuspoor aanvaardbaar zijn (milieuvergunning- en/of meldingsplichtige bedrijven), hoeven niet per definitie ruimtelijk ook aanvaardbaar te zijn. Zo is er een groot aantal bedrijven te bedenken die onder een AMVB vallen (meldingsplichtig), maar die in een woonwijk milieuhygiënisch niet aanvaardbaar zijn en dit ruimtelijk gezien evenmin zijn. Van geval tot geval zullen burgemeester en wethouders beoordelen of de situatie op het perceel en het karakter van de buurt, de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toelaten. Een belangrijk criterium hierbij is dat het opnemen dat bedrijven in milieuhygiënisch opzicht binnen de omgeving moeten passen en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Zo kan worden bepaald of een bedrijf aan huis functioneel en ruimtelijk aanvaardbaar is. De kern is dat het kleinschalige bedrijfsvorm niet hinderlijk is voor de omgeving.

Een bedrijf aan huis wordt niet op de plankaart aangeduid, omdat een bedrijf aan huis ondergeschikt is aan de woonfunctie. De woonfunctie is overheersend. Voor de rechtszekerheid van de bedrijven aan huis heeft dit echter geen gevolgen.

Het oprichten van een bed & breakfast kan mogelijk worden gemaakt middels de binnenplanse ontheffingsbevoegdheid. Bij het toe passen van deze bevoegdheid vindt een ruimtelijke afweging plaats.

15. VASTSTELLING

Vanaf november 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Nieuwsblad Geldermalsen en de Staatscourant. Hierbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Hiervan hebben bij het bestemmingsplan 'Acquoy 2009' zestien appellanten gebruik gemaakt. Het merendeel van de ingediende zienswijzen heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw voor de onbebouwde percelen ten zuiden van de Huigenstraat.

In de *'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, behorende bij het raadsvoorstel van 23 februari 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Acquoy 2009'*, zijn de ingediende zienswijze kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Het bestemmingsplan is op 23 februari 2010 gewijzigd vastgesteld.

16. ONHERROEPELIJK PLAN

Het vastgestelde bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 27 april 2011. Op deze datum heeft de Raad van State het vaststellingsbesluit van de raad van de gemeente Geldermalsen van 23 februari 2010, kenmerk 10.000633 vernietigt, voor zover het betreft de aanduiding 'wro-zone —wijzigingsbevoegdheid' en artikel 22 van de planregels.

Hiermee is de mogelijkheid van het reserveren van de gronden aan de westzijde van Acquoy voor woningbouw door middel van een wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen.

Het bestemmingsplan is aangepast aan de uitspraak van de Raad van State.