



project:

**bestemmingsplan
Rossum en Hurwenen
gemeente Maasdriel**

toelichting

status:	vastgesteld
datum:	27 januari 2011
bestemmingsplannummer:	1036
GML identificatienummer:	NL.IMRO.0263BP1036-VG01
projectnummer:	263020
auteurs:	Willem Leenders Joop van Kempen



Toelichting



Dit bestemmingsplan voorziet in een actuele regeling van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen de kernen Rossum en Hurwenen. Het beheersaspect overheerst daarbij en is met name gericht op de woonfunctie. Uitbreiding van de bestaande bedrijventerreinen aan de Weteringshoek en de Julianaweg is momenteel niet voorzien.

Uitbreiding van de woningbouwmogelijkheden ten noordwesten van de bestaande kern van Rossum is wel aan de orde gesteld, echter de planvorming hiervoor rechtvaardigt nog geen regeling in dit bestemmingsplan.



Inhoud van de toelichting

Inleiding

Aanleiding	1
Plangebied	2
Geldende bestemmingsplannen	4
Leeswijzer	5

Beleidskaders

Nationaal beleid	6
Provinciaal beleid	8
Regionaal beleid	12
Gemeentelijk beleid	14

Inventarisatie en analyse Rossum

Onderste laag basis latere ontwikkelingen

Bodem	20
Grond- en oppervlaktewater	20
Ecologische structuur	21
Landschap	21
Historische opbouw	22

Infrastructuur

Ligging aan Maas en Waal	30
Wegenstructuur	31
Kabels en leidingen	33
Straalpaden	34
Overige infrastructuur	34
Watergangen	34
Waterkering	35

Ruimtelijke structuur

Ruimtelijke opbouw	36
Bebouwing en beeldkwaliteit	37

Functionele structuur

Wonen	41
Bedrijven en werken	42
Agrarische bedrijvigheid	42
Horeca	43
Dienstverlening en detailhandel	43
Maatschappelijke voorzieningen	43
Groen- speel- en sportvoorzieningen	43

Streefbeeld

Kwaliteiten en visie	45
Nieuwe ontwikkelingen en	



ontwikkelingsmogelijkheden	46
Streefbeeld Rossum	47
Streefbeeldkaart	53

Consequenties voor actuele waarden

Flora en fauna	54
Cultuurhistorie	54
Archeologie	55
Bodem en water	55

Consequenties voor de waterhuishouding

Uitgangspunten ten aanzien van de waterhuishouding	56
Oppervlaktewater	56
Waterberging	56
Afvoer schoon- en vuilwater	57
Duurzaam waterbeheer	57
Watertoets	57

Consequenties op het gebied van milieu

Geluid	58
Bodem	58
Lucht	59
Geurhinder	59
Externe veiligheid	60
Kabels/leidingen	61
Hinder als gevolg van bedrijvigheid	61
Overige zoneringen	61

Inventarisatie en analyse Hurwenen

Onderste laag basis latere ontwikkelingen

Bodem	64
Grond- en oppervlaktewater	64
Ecologische structuur	65
Landschap	65
Historische opbouw	66

Infrastructuur

Ligging aan de Waal	75
Wegenstructuur	75
Kabels en leidingen	76
Straalpaden	77
Overige infrastructuur	77
Watergangen	77
Waterkering	78



Ruimtelijke structuur

Ruimtelijke opbouw	79
Bebouwing en beeldkwaliteit	79

Functionele structuur

Wonen	81
(Agrarische) bedrijven en werken	82
Voorzieningen	82
Groen- speel- en sportvoorzieningen	82

Streefbeeld

Kwaliteiten en visie	83
Nieuwe ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden	84
Streefbeeld Hurwenen	85
Streefbeeldkaart	89

Consequenties voor actuele waarden

Flora en fauna	90
Cultuurhistorie	90
Archeologie	91
Bodem en water	91

Consequenties voor de waterhuishouding

Uitgangspunten ten aanzien van de waterhuishouding	92
Oppervlaktewater	92
Waterberging	92
Afvoer schoon- en vuilwater	92
Duurzaam waterbeheer	93
Watertoets	93

Consequenties op het gebied van milieu

Geluid	94
Bodem	94
Lucht	95
Geurhinder	95
Externe veiligheid	96
Kabels/leidingen	96
Overige zoneringen	97

Wijze van bestemmen

Doel: beheer en toekomstige mogelijkheden	98
Duidelijkheid bij het maken van regels	98
Dit hoofdstuk als eerste toetsingskader	99



Wonen	99
Wonen en mantelzorg	101
Huisvesting tijdelijke werknemers	101
Detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke doeleinden	102
Bedrijven op een bedrijventerrein	103
Bedrijven	104
Agrarische bedrijvigheid	105
Sportvoorzieningen	106
Groen en water	106
Infrastructurele voorzieningen	107
Stedenbouwkundig beeld	107
Nadere eisen	108
Beschermd dorpsgezicht	109
Wijze van regelen	109

Toelichting op de regels

Begrippen en termen	110
Wijze van meten	110
Bestemmingsregels	110

Economische uitvoerbaarheid

Realisering door derden	113
Exploitatieplan	113
Planschade	114

Retrospectieve toets

Provinciaal beleid conform structuurvisie	115
Bestemmingswijzigingen	115

Handhaving

Vastleggen bestaande situatie	116
Overgangsbepalingen	116

Inspraak en vooroverleg

Inspraak	117
Vooroverleg	117

Vaststelling

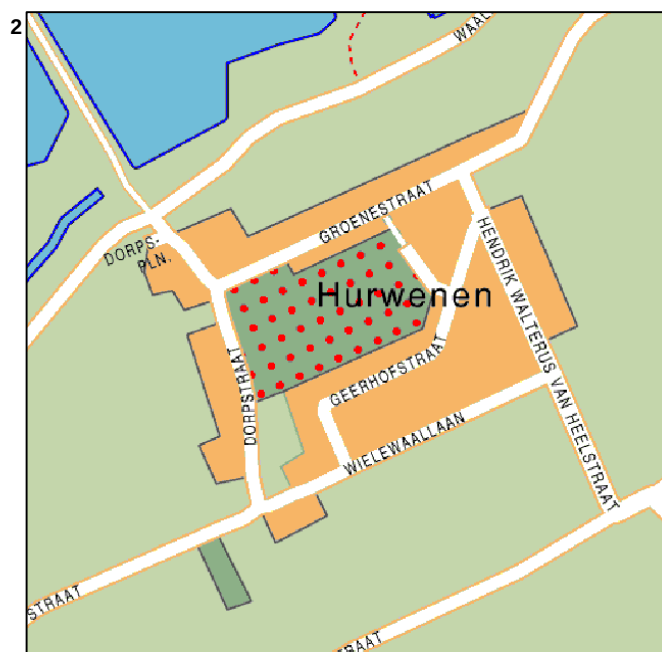
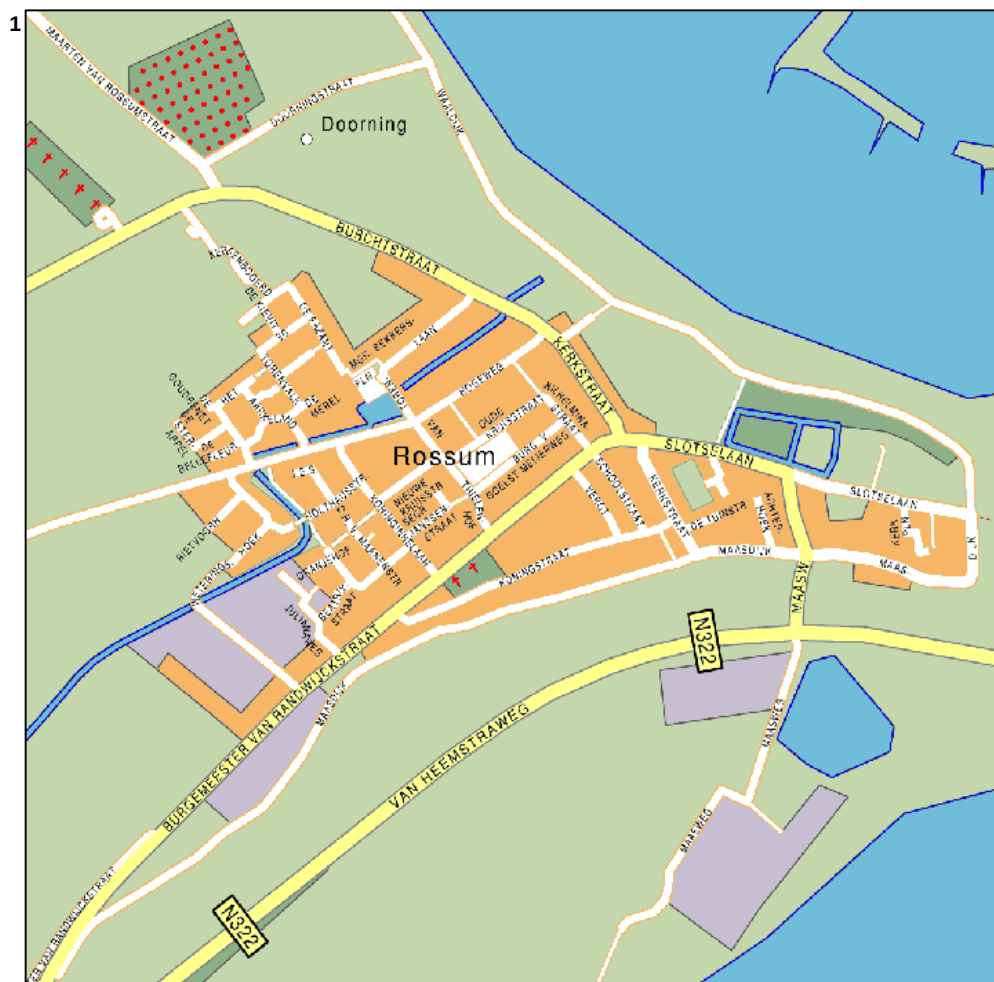
Vaststelling door de raad	118
---------------------------	-----

Bijlagen

Regels

(zie inhoud van de regels)





- 1 straatnamenkaart Rossum
- 2 straatnamenkaart Hurwenen





Inleiding



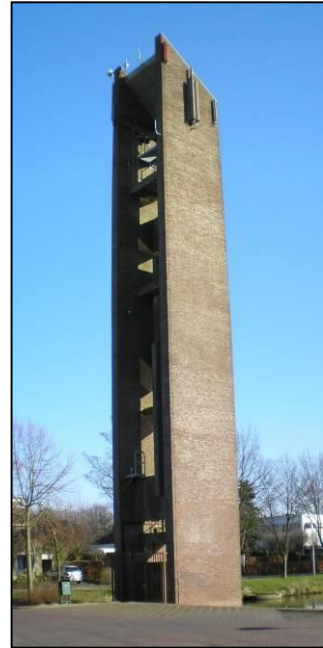
Aanleiding

De gemeente Maasdriel is voornemens voor alle kernen nieuwe, actuele bestemmingsplannen op te stellen. Thans gelden diverse bestemmingsplannen met een grote diversiteit aan ouderdom en opzet. Het streven is te komen tot een uniforme opzet voor alle bestemmingsplannen voor de kernen. Plannen voor de kernen Velddriel, Kerkdriel en Hoenzadriel zijn inmiddels vastgesteld.

Daarnaast streeft de gemeente naar bestemmingsplannen met een zo actueel mogelijke regelgeving. Nieuwe beleidsitems en recente ontwikkelingen worden daartoe in de plannen geïntegreerd.

Tot slot wil de gemeente Maasdriel in de toekomst kunnen beschikken over digitaal uitwisselbare en raadpleegbare bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen zullen daartoe IMRO gecodeerd en conform de meest actuele uitwisselingsformaten uitgevoerd moeten worden. Met de raadpleegbaarheid wordt een optimaal, burgervriendelijk gebruiksgemak nagestreefd.

De Gemeentelijke Standaard voor Bestemmingsplannen Maasdriel wordt als richtlijn genomen voor de verdere planactualisatie, zo ook voor dit bestemmingsplan "Rossum en Hurwenen". Deze wordt geactualiseerd voor zover de nieuwe Wet ruimtelijk ordening (Wro) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP) daar om vragen.



- 1 impressie Rossum
- 2 idem
- 3 idem





1 topografische kaart
Rossum

Plangebied

Rossum

Het plangebied, zoals dat in dit bestemmingsplan zal worden geregeld, bestaat de bebouwing van de kern Rossum. Diverse aansluitende onbebouwde zones aan de rand van het bebouwde gebied maken eveneens deel uit van het plangebied. Enkele van deze zones vormen zoekgebieden voor de mogelijke uitbreiding van de kern in de nabije toekomst. Het plangebied volgt daarmee grotendeels de vastgestelde rode contour om de kern Rossum. Afwijkingen zijn enerzijds het gevolg van het geheel in het bestemmingsplan opnemen van de beschermde dorpsgezichten, anderzijds hebben deze betrekking op het in het plan meenemen van bestaande, tegen de kern aan gelegen bebouwing.

Het plangebied bestaat daarmee de historische bebouwing van Rossum, voor het merendeel gelegen aan de oude straten parallel aan de Maas en de Waal.





De latere meer planmatige uitbreidingen met woningbouw en bedrijven maken eveneens deel uit van het plangebied. De zones aan de rand van de kern kennen nog overwegend een agrarisch gebruik, conform het aansluitende buitengebied.

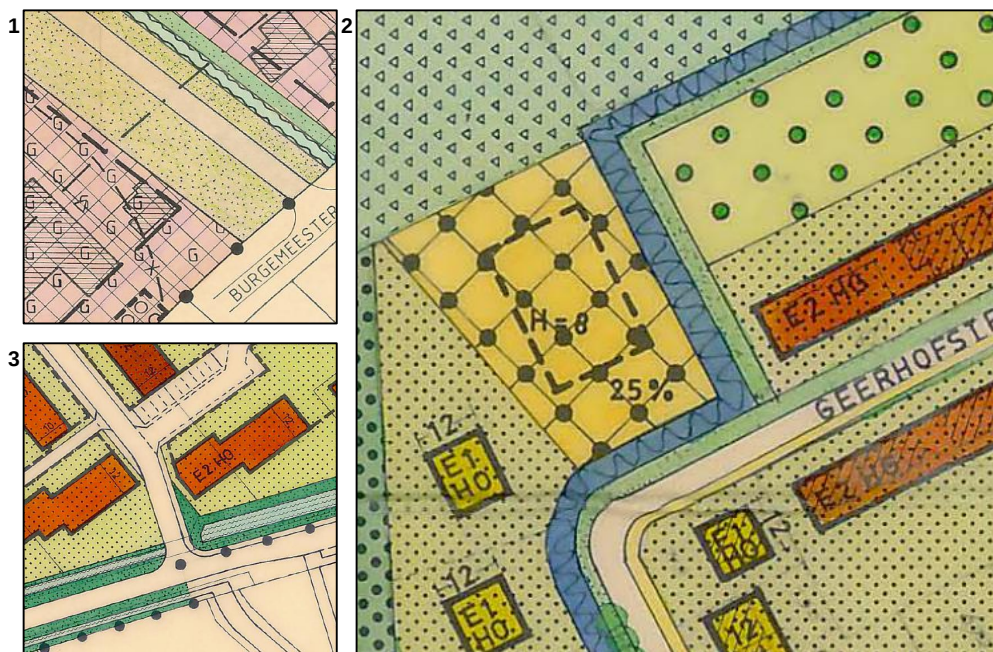
Hurwenen

Het plangebied, zoals dat in dit bestemmingsplan zal worden geregeld, beslaat de bebouwing van de kern Hurwenen. De onbebouwde zone ten zuiden van de kern maakt eveneens deel uit van het plangebied. Deze zone vormt een zoekgebied voor de mogelijke uitbreiding van de kern in de nabije toekomst. Het plangebied volgt de vastgestelde rode contour om de kern Hurwenen. De nabij de kern liggende lintbebouwing aan de Molenstraat, de Marshallweg en een deel van de Dorpsstraat maakt deel uit van het buitengebied en is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het plangebied beslaat daarmee de historische bebouwing van Hurwenen, gelegen aan de Waaldijk en de loodrecht daarop staande Dorpsstraat. Binnen het plangebied vallen ook de latere meer planmatige uitbreidingen met woningbouw en sportvelden. Gezien de kleinschaligheid van Hurwenen, kent een behoorlijk deel van kern nog overwegend een agrarisch gebruik.

- 1 topografische kaart
Rossum
- 2 impressie Hurwenen
- 3 idem





Geldende bestemmingsplannen

Voor de kernen Rossum en Hurwenen gelden thans gezamenlijk meer dan 30 bestemmingsplannen, variërend van het uit 1973 stammend plan "Rossum West" tot de in 2007 vastgestelde "Partiële Herziening Hogeweg ong. Rossum".

Bepaalde delen van het plangebied zijn thans nog geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied, binnen-dijkse deel (vastgesteld door de raad d.d. 22 februari 2006, door G.S. goedgekeurd d.d. 17 oktober 2006). Het gaat in Rossum om de grotendeels landelijke gebieden aan de noordwestzijde en de strook bebouwing langs de Burgemeester van Randwijkstraat aan de zuidwestzijde van de kern (het buurtschap Rome). In Hurwenen betreft het een deel van de bebouwing ten westen van de Dorpsstraat en het agrarische gebied ten zuiden van de Wielewaallaan.

Enkele stroken bebouwing langs de Maasdijk in Rossum zijn nu nog geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied, buitendijs deel. Deze bebouwing wordt, gezien de fysieke verbondenheid met de kern, meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Een overzicht van de geldende bestemmingsplannen is in bijlage 1 opgenomen.

- 1 uitsnede geldend bp
Weteringshoek
- 2 uitsnede geldend bp
Hurwenen Herziening '82
- 3 uitsnede geldend bp
Gronden ten Noorden van
de Hogeweg, herziening
1982



Leeswijzer

Richtinggevend voor het beleid dat de gemeente Maasdriel met haar bestemmingsplannen kan voeren zijn de beleidskaders, zoals die door hogere overheden en de gemeente zelf in een eerder stadium reeds zijn vastgelegd. De relevante beleidskaders zullen in deze toelichting dan ook als eerste beschreven worden.

Daarnaast wordt de bestaande situatie geïnventariseerd en geanalyseerd op verdere ontwikkelingsmogelijkheden. Daarbij is de lagenbenadering gehanteerd. Deze benadering gaat uit van drie lagen.

De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het grote belang van de onderste laag hangt samen met de lange reproductietijd (feitelijk: de onvervangbaarheid) van deze waarden en systemen. De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur. Deze laag omvat de belangrijke weg- en waterverbindingen. De derde laag en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, ook wel de occupatie genoemd.

Binnen de lagenbenadering zijn de eerste twee lagen (of zouden in elk geval moeten zijn) sturend en structurerend voor de bovenste laag. Deze lagen bepalen waar en vooral ook op welke wijze ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

De in het plan op te nemen ontwikkelingsmogelijkheden worden daarna getoetst op hun consequenties voor de actuele waarden (flora en fauna, cultuurhistorie), de waterhuishouding (watertoets) en het milieu (geluid, bodem, lucht e.d.). Tot slot wordt het gemeentelijk beleid, zoals de gemeente dat gedurende de planperiode voor de kernen Rossum en Hurwenen wil voeren, weergegeven en vertaald in regels.



1



2



3

- 1 impressie Rossum
- 2 idem
- 3 impressie Hurwenen





Nationaal beleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk (platte)land.

De nota ruimte kent vier hoofddoelstellingen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

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

1 Nota Ruimte

Voor de kernen Rossum en Hurwenen wordt in de Nota Ruimte geen specifiek beleid geformuleerd. Evenmin is het voorliggende bestemmingsplan strijdig met het beleid uit de Nota, te meer omdat in het plan geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien.

Beleidslijn grote rivieren

Als herziening van de Beleidslijn ruimte voor de rivier is de Beleidslijn grote rivieren vastgesteld. Deze biedt, binnen de randvoorwaarden die een veilige afvoer en berging van het rivierwater waarborgen, meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het rivierbed.



Binnen het “bergend” regime is ontwikkeling mogelijk mits de effecten op de afvoer- of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig worden gecompenseerd. Het “stroomvoerend” regime biedt in principe slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten.

De in het kader van de Beleidslijn ruimte voor de rivier opgestarte Experimenten met Aangepast Bouwen (Emab) worden als zelfstandig beleidstraject voortgezet om het aangepast bouwen te stimuleren en onder de aandacht te brengen.

Natura 2000

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Natura 2000 schrijft ook maatregelen van soortenbescherming voor. In Nederland zijn deze maatregelen vertaald in de Flora- en faunawet. Middels dit regime ziet de wetgever toe op de bescherming van zeldzame diersoorten en hun leefomgeving.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een Natura 2000-gebied. Het betreft het gebied Uiterwaarden Waal. Het gebied bevat relatief hooggelegen uiterwaarden van de Rijswaard en de Kil van Hurwenen. Het gaat om oude meanders en hun oeverlanden waar de rivier dwars doorheen is gegraven. Deze uiterwaarden bevatten soortenrijke glanshaverhooilanden, stroomgraslanden en open water. De Uiterwaarden Waal zijn een belangrijk broedgebied voor soorten van natte, ruige graslanden. Het is daarnaast ook een belangrijk rust- en foerageergebied.





Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan heeft de definitieve aanwijzing als Natura 2000-gebied door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) nog niet plaatsgevonden. Wanneer het aanwijzingsbesluit door LNV is vastgesteld dienen activiteiten die mogelijk effecten hebben op de instandhoudingsdoelen in het Natura 2000-gebied een habitattoets te ondergaan. Dit geldt tevens voor (bestemmings)plannen, die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken.

- 1 **Natura 2000-gebied**
Uiterwaarden Waal
- 2 **legenda**

Provinciaal beleid

Kansen voor de regio's

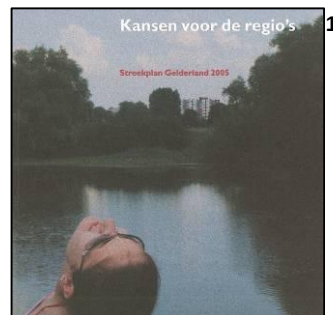
Structuurvisie Gelderland 2005

Hoofddoelstelling

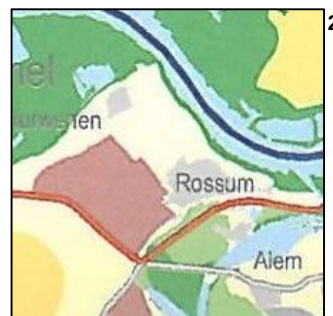
Als gevolg van de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 zijn provincies verplicht een ruimtelijke structuurvisie op te stellen met een uitvoeringsagenda. Het beleid zoals verwoord in de structuurvisie werd voorheen in het streekplan geformuleerd. De basis voor de Structuurvisie Gelderland 2005 wordt dan ook gevormd door het Streekplan uit 2005 met dezelfde naam, waaruit het bestaande beleid is overgenomen.



De formele hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid is de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.



De provincie Gelderland wil meer op hoofdlijnen sturen en gemeenten meer beleidsvrijheid bieden. Als inbreng hebben de Gelderse gemeenten, die in 6 regio's samenwerken, regionale structuurvisies opgesteld. De Structuurvisie Gelderland 2005 is mede hierop gebaseerd.



Generiek beleid

De Structuurvisie maakt onderscheid in generiek beleid en regiospecifiek beleid. Onderdeel van het generiek beleid zijn de uitgangspunten, die aan verdere stedelijke ontwikkeling worden gesteld.

Qua **wonen** wordt gestreefd naar een betere aansluiting van het aanbod van woningen en woonmilieus bij de heersende voorkeuren. Meer woningen voor ouderen en starters en meer centrum-stedelijke en landelijke woonmilieus zijn dan noodzaak. Daarnaast moeten herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied versneld worden aangepakt.

Bij uitbreiding of herstructurering/transformatie van stedelijk gebied moet ook naar de ruimte voor **voorzieningen** gekeken worden. Er moet voldoende ruimte gereserveerd worden voor voorzieningen als ook voor speelruimte (ten minste 3%) en ontmoetingsmogelijkheden.

- 1 **Structuurvisie Gelderland**
- 2 **beleidskaart**
ruimtelijke structuur
(bron: Structuurvisie
Gelderland 2005)



Met betrekking tot **werken** wordt gestreefd naar een aanbod van bedrijventerreinen, passend bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik staan daarbij centraal. Kleinschalige functies worden bij voorkeur in de stedelijke omgeving gesitueerd, mede omdat deze functiemenging bevorderen.

Op het gebied van **infrastructuur** wordt gestreefd naar een goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Daartoe worden de bestaande verkeers- en vervoerssystemen gehandhaafd en waar mogelijk verbeterd. De verbeteringen moeten met name gericht zijn op het maken van veilige wegen, met aandacht voor fietsers en voetgangers. De weginrichting moet afgestemd zijn op de functie van de weg.

Bij stedelijke ontwikkeling moeten nadelige effecten op de waterhuishouding worden voorkomen. Tevens moet gelijktijdig worden voorzien in de behoefte aan groen in en om de stad.

Ruimtelijke structuur en ruimtelijke ontwikkeling

In de Structuurvisie kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht. Deze zijn opgenomen in het “groenblauwe raamwerk” dat de belangrijkste natuurgebieden, landschappen, rivieren, beken en andere waterlopen bevat, en het “rode raamwerk”, waarin onder meer stedelijke netwerken, regionale centra en infrastructuur en intensieve teelten zijn opgenomen. De rest van de provincie, het “multifunctioneel gebied”, wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten.

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur zijn het groenblauwe en rode raamwerk weergegeven, waar de provincie zich intensiever bemoeit met ruimtelijke afwegingen. De kernen Rossum en Hurwenen vallen beide binnen het multifunctionele gebied en zijn aangeduid als “bebouwd gebied”.



Aan de westkant van Rossum liggen gebieden aangeduid als “concentratie intensieve teelten”, welke deel uitmaken van het rode raamwerk. Ten zuiden van Rossum liggen gebieden aangeduid als “EHS verweving”, welke deel uitmaken van het groen-blaauwe raamwerk. De weg ten zuiden van de kern is aangeduid als “regionale ontsluitingsweg”, de rivier de Waal als “hoofdvaarweg”. Deze infrastructurele elementen maken deel uit van het rode raamwerk. De gebieden ten noordwesten van Hurwenen hebben de aanduiding “EHS natuur” als onderdeel van het blauwe raamwerk.

Op de beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling zijn de zoekzones aangegeven waar gemeenten nieuwe bouwlocaties, recreatieterreinen en dergelijke willen ontwikkelen. Voor de zones op deze kaart geldt dat wanneer de uitgewerkte plannen van de gemeenten passen binnen deze kaders, de provincie zich niet gedetailleerd met de vormgeving van bestemmingsplannen bemoeit.

Voor Rossum is hierop de toekomstige potentiële uitbreiding ten noordwesten van de kern weergegeven. Voor Hurwenen is de potentiële uitbreiding aan de zuidzijde aangegeven. Binnen beide kernen zelf zijn geen ontwikkelingen voorzien die vallen binnen het groenblauwe raamwerk of het rode raamwerk. Rossum en Hurwenen liggen allebei binnen het “beschermingsgebied natte natuur”. Ruimtelijke ingrepen/ontwikkelingen mogen hier niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand, tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van beken en waterlopen.

Inrichtingsaspecten

In de Structuurvisie zijn ook inrichtingsprincipes voor steden en dorpen opgenomen.



- 1 **beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling (bron: Structuurvisie Gelderland 2005)**
- 2 **beschermingskaart (bron: Structuurvisie Gelderland 2005)**





Bij de inrichting van stedelijke gebieden wordt een groot gewicht toegekend aan het aspect duurzaamheid. ... Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal moet worden gebouwd. ... Bij herstructurering moet worden voorzien in voldoende infiltratie en waterberging.

Bij de (her-)inrichting van bedrijventerreinen wordt gestreefd naar een meervoudig en intensief ruimtegebruik. De restruimte op bestaande terreinen kan vaak nog beter worden benut, waarmee de behoefte aan nieuw ruimtebeslag kan worden verminderd (derde (verticale) dimensie, vierde dimensie (volgtijdelijk)).

Bij de (her-)inrichting van woongebieden is de leefbaarheid voor de bewoners leidend principe. Woningdifferentiatie naar soort en type in relatie tot de vraag vanuit de bevolking staat daarom voorop, maar ook de inrichting van de openbare ruimte en de aanwezigheid van een pakket van voorzieningen in de nabijheid van de woning vormen belangrijke aandachtspunten.

Regionaal beleid

Regiospecifiek beleid provincie

Het regiospecifiek beleid is de vertaling van het generiek beleid naar de regio, uitgaande van de specifieke ruimtelijke en sociaal-culturele kenmerken daarvan.

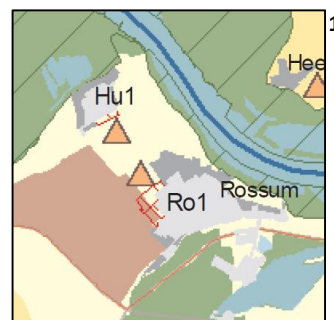
Deze zijn vooral gelegen in:

- het contrast tussen stromenland (gelegen tussen 3 rivieren) en binnentuin (gelegen tussen stedelijke kernen);
- de koersverlegging van stroomruggen naar wegeninfrastructuur en de daarmee gepaard gaande verschuiving van de oriëntatie (van de rivieren naar de provinciale wegen);
- de landschappelijke contrasten (tussen de open ruimte van de rivieren en uiterwaarden en de rijk geschakeerde stroomruggen en oeverwallen, alsmede de open komgronden daartussen);
- de schatkamer voor geschiedenis en recreatieve belevenissen.

1 compositiekaart Regio
Rivierenland structuur
 (bron: Structuurvisie Gelderland 2005)



Beide kernen Rossum en Hurwenen zijn gelegen in de komgebieden van de Maas en de Waal, aan de dijken die de begrenzing vormen van de uiterwaarden langs deze rivieren. De kern Rossum is daarbij gelegen op komgronden, terwijl Hurwenen op een oeverwal/stroomrug ligt.



Structuurvisie Gelderland 2005 - Zoekzones deeltwerking Regio Rivierenland

In de uitwerking van de Structuurvisie Gelderland 2005 zijn zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking opgenomen. Wat betreft de zoekzones voor stedelijke functies per regio geldt dat binnen de zoekzones het beleid voor het landelijke gebied geldt, tot het moment dat concrete planvorming voor stedelijke functies binnen de zone actueel wordt.

In de regio Rivierenland zijn als enige regio als gevolg van het experiment ruimtelijk beleid Rivierenland al concreet begrensde kwaliteitscontouren vastgelegd. Onderdeel van dit experiment is geweest het afbakenen van de zoekruimte voor wonen en werken tot 2015 door middel van contouren. De resultaten van het experiment zijn opgenomen in de deeltwerking. De kwaliteiten van het landelijk/agrarisch gebied waren sturend voor de vaststelling van de contouren. Binnen de contouren willen de gemeenten het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk houden, door benutting van inbreidingslocaties en een zekere mate van bundeling, zonder alle beschikbare ruimte vol te bouwen. De ruimte tussen contour en de huidige begrenzing van de bebouwde kom wordt gezien als zoekruimte. Het is niet de bedoeling deze ruimte per definitie volledig te bebouwen. Het bouwtempo in de kernen dient, gezien over een langere periode, verband te houden met de aangetoonde woningbehoefte.

De contour om Rossum biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen aan de noordwestzijde van de kern. Bij Hurwenen is ruimte voor ontwikkelingen aan de zuidrand. Hierbij dient in acht te worden genomen dat in deze zoekzones een passende milieubeoordeling en toetsing aan de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is. Uit de voorttoets van de zoekzones bij Rossum en

1 zoekzone voor stedelijke functies 2005-2015 (bron: Structuurvisie Gelderland 2005)



Hurwenen blijkt dat deze vallen onder categorie “oranje”. Binnen deze categorie zijn effecten op milieu en natuur niet uit te sluiten en zal een passende beoordeling moeten worden uitgevoerd om te beoordelen in hoeverre de te verwachten effecten van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen zijn met verlichtende maatregelen.

Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus Maasdriel

Structuurbeeld

De StructuurvisiePlus Maasdriel (2004) geeft de gemeentelijke kaders voor het beheer en de ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied in de periode 2004-2012. Bij de ontwikkeling ervan is uitgegaan van de eigen identiteit van Maasdriel en de mogelijkheden om deze te versterken.

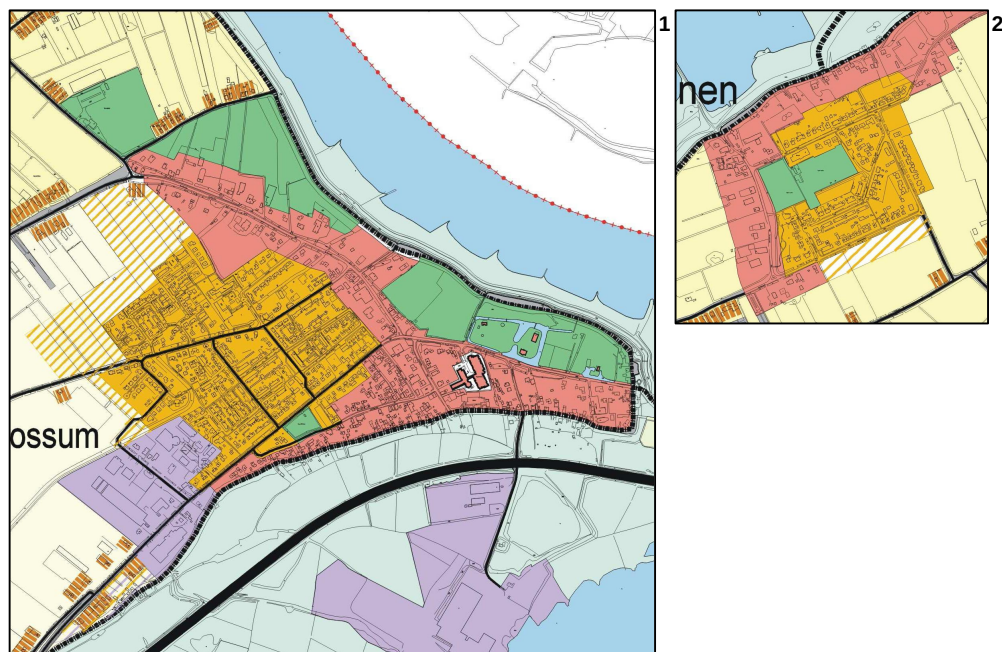
In de StructuurvisiePlus zijn ruimtelijke structuurbeelden van Rossum en Hurwenen opgenomen. In deze beelden is een aantal ontwikkelingen aangegeven, zoals de mogelijke uitbreiding van de kernen.

Visie

Het behoud en de eventuele versterking van het groene karakter, het historische bebouwingsbeeld en de karakteristieke indeling van de ruimte staan centraal in Rossum. Toevoeging van nieuwe bebouwing aan de bestaande kern is momenteel niet wenselijk. Het vervangen van bestaande bebouwing door nieuwbouw die in de historische setting past is wel mogelijk.

Het beleid in de woonwijken is gericht op consolideren. De ruimtelijke structuur is in feite afgerond, maar de structuur van het openbaar gebied kan nog worden versterkt. Het huidige voorzieningenniveau van Rossum is van essentieel belang voor de kern en dient behouden te blijven en te worden verbeterd. Het historische deel van het dorp heeft een groen en ook waterrijk karakter. Dit karakter dient samen met de relatie tussen de kern en de dijken en rivieren in stand te worden gehouden.





Voor Hurwenen geldt dat het een sterk met het landschap vervlochten structuur heeft. Het huidige beleid is er op gericht om op dit moment geen verdere bouw mogelijkheden toe te staan. Consolideren van de huidige situatie staat voorop.

Bouwlocaties en woningbouwprogramma

In de StructuurvisiePlus zijn ook de bouwlocaties aangegeven. De inbreidingsmogelijkheden voor Rossum zijn zeer beperkt. De meeste locaties waar inbreiding mogelijk is, zijn reeds in ontwikkeling of voltooid. Uitbreiding binnen de rode contour is mogelijk aan de noordoostzijde van de kern Rossum. Voor een deel zijn in dit gebied al nieuwbouwwontwikkelingen in gang gezet, de nieuwbouw van de basisschool in dit gebied is inmiddels voltooid. Een verdere ontwikkeling van de woningbouw in westelijke richting is in feite de enige mogelijkheid die Rossum nog heeft voor grootschalige uitbreiding.

- 1 **structuurbeeld Rossum**
- 2 **structuurbeeld Hurwenen**



Het bedrijventerrein aan de Weteringshoek en de Julianaweg in Rossum voldoet goed en kan behouden blijven. Uitbreiding van het bedrijventerrein is niet wenselijk aangezien binnen de gemeente Maasdriel een concentratie langs de A2 wordt voorgestaan.

In Hurwenen bestaat de enige inbreidingsmogelijkheid uit het bebouwen met woningen van de sportvelden centraal in de kern. De kans op een dergelijke ontwikkeling is voor zowel de korte als middellange termijn echter uiterst gering. Binnen de rode contour liggen aan de zuidzijde van de Wielewaallaan bouwmogelijkheden voor een beperkt aantal woningen. Ook ter hoogte van de kruising van de H.W. van Heelstraat en de Groenestraat zijn mogelijkheden voor enkele nieuwe woningen.

In de StructuurvisiePlus is ook het woningbouwprogramma opgenomen, waarin voor de korte en middellange termijn wordt aangegeven waar en hoeveel wordt gebouwd. Dit is inmiddels achterhaald. Thans is uitgangspunt het Beleidskader Wonen Bommelerwaard 2005-2009.

In Rossum geeft het bouwprogramma in belangrijke mate een antwoord op de vraag vanuit de markt. Aan de eengezinskoopwoningen, die op korte termijn niet zo gewenst lijken, zou op termijn zeker behoefte bestaan. Een deel van deze woningen zou al op kortere termijn gerealiseerd kunnen worden.

Het bouwprogramma voor Hurwenen is beperkter van omvang, desalniettemin laat de kern een geleidelijke groei van de behoefte zien. In de eerste jaren zou de aandacht gericht moeten zijn op toevoeging van eengezinshuurwoningen. Specifieke seniorenwoningen zijn in Hurwenen minder gewenst.



Visie Maasdriel 2020+

Met de Visie Maasdriel 2020+ (d.d. 16 juni 2008) wil de gemeente richting geven aan de lange termijn ontwikkeling, oftewel het jaar 2020 en verder. In Maasdriel zijn de inwoners verdeeld over elf kernen en liggen de woon- en werkgebieden dicht bij elkaar. Dit legt de nodige druk op de leefbaarheid en het woongenot.

Teneinde achteruitgang en economische stagnatie tegen te gaan en de aanwezige kwaliteiten en waarden te benutten is een heldere koers nodig voor de gemeente, met de volgende ambities:

- Woongemeente met unieke en gedifferentieerde woonmilieus gekoppeld aan kleine kernen met elk hun eigen identiteit en kwaliteit en goede mogelijkheden voor actieve ontspanning op het terrein van dagrecreatie en sport;
- Werkgemeente met unieke werklandschappen voor de kleinere en startende ondernemer;
- Agrarische gemeente met ontwikkelingsruimte voor land- en tuinbouw;
- Groene en blauwe gemeente met unieke landschappen, waterfronten en ecologische en cultuurhistorische waarden.

De kernen Rossum en Hurwenen worden in de Visie gekenmerkt door wonen in rust, ruimte en groen, waar de basisvoorzieningen aanwezig dan wel toegankelijk zijn. Kleine nieuwe woongebieden aan de randen en inbreiding en verdichting op beperkte schaal zijn hier mogelijk.



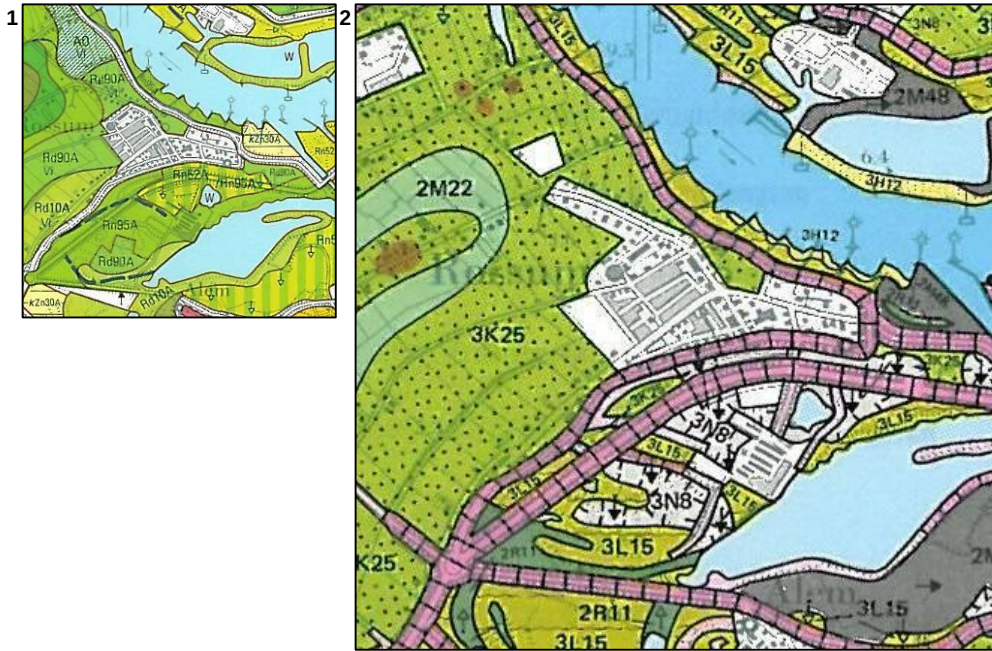
1 Visie Maasdriel 2020+





Inventarisatie en analyse Rossum





Bodem

Qua geomorfologie (verschijningsvorm van de bodem) is Rossum gelegen op een rivieroeverwal. Deze rivieroeverwal wordt richting de Maas en de Waal begrensd door een dijk. Ten oosten van de kern ligt een vlakte ontstaan door afgraving en egalisatie, ten zuiden liggen laagtes ontstaan door afgraving.

Op de oeverwal is sprake van kalkhoudende ooivaaggronden, bestaande uit zware zavel en lichte klei. De gronden zijn door meandering van de rivier ter plaatse afgezet. Ten zuiden van de kern liggen kalkhoudende poldervaaggronden, ten oosten van Rossum zijn kalkhoudende zandgronden in de vorm van vlakvaaggronden met leemarm en zwak lemig fijn zand. Daar bovenop ligt een zavel of kleidek van 15 tot 40 cm dik.

Grond- en oppervlaktewater

Rossum is gelegen op relatief hoge gronden (4,00 tot 9,75 meter boven N.A.P.). Hier vindt infiltratie plaats, waarmee het grondwater wordt gevoed. In het gebied rond Rossum is overwegend sprake van grondwatertrap VI. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is 40 tot 80 cm beneden maaiveld gelegen, de gemiddeld laagste grondwaterstand 120 tot 160 cm beneden maaiveld. De natuurlijke waterlopen nabij Rossum bestaan uit de Maas en de Waal. Daarnaast zijn ook gegraven waterlopen aanwezig in en bij de kern.

- 1 uitsnede bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen)
- 2 uitsnede geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen)





Ecologische structuur

De ecologische structuur rond Rossum is gekoppeld aan de Maas en de Waal. De bestaande natuurgebieden langs deze rivieren zijn aangeduid als EHS natuur, de uiterwaarden aan de zuidzijde van de kern ook als EHS verweving. Rossum zelf valt buiten de ecologische structuur.



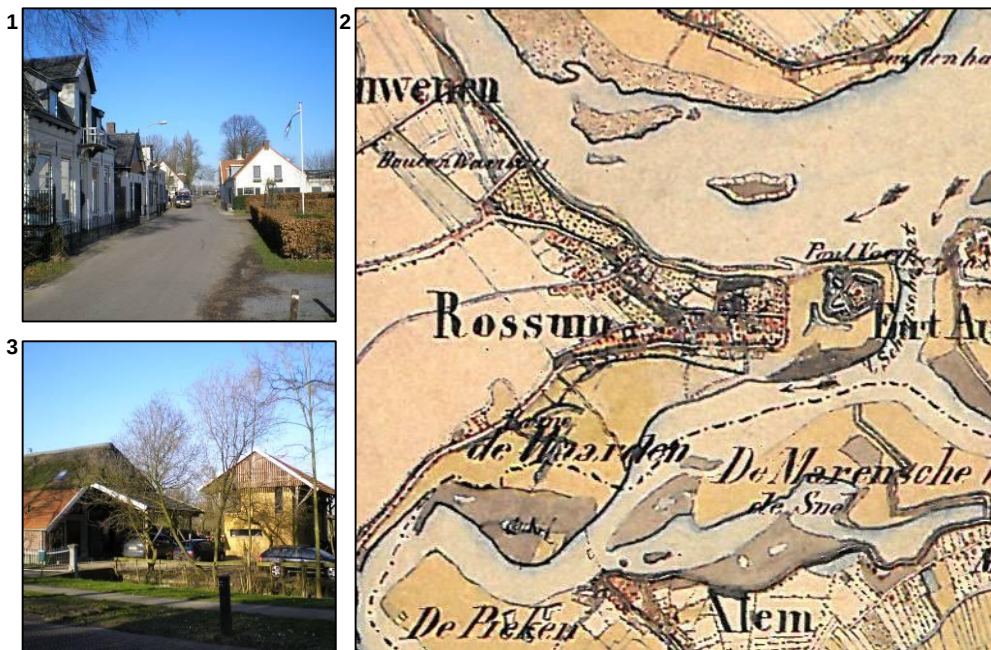
De gronden binnen het plangebied zijn overwegend bebouwd en verhard of in gebruik als erf en tuin. Langs de noord- en westrand is ook sprake van agrarische gebieden. Natuurgebieden van enige omvang zijn hierbinnen niet aanwezig. Bijzondere natuurwaarden zullen dan ook slechts beperkt of niet worden aangetroffen. In de omgeving komen wel diverse soorten beschermde amfibieën en libellen voor. Aangenomen mag worden dat deze zich vooral in het buitengebied en dan met name in de waterrijke landbouwgronden rond Rossum bevinden.

Landschap

In de uiterwaarden van de Maas kwam naast natuurlijke natte vegetatie, al in de 14^e eeuw agrarisch gebruik voor. Rossum ligt op de naar het oosten toe steeds smaller wordende strook land tussen de Maas en de Waal. De hoofdgeul van de Maas ligt inmiddels niet meer ten zuiden van de kern. De richting van de (voormalige) loop van de Maas en Waal is echter nog steeds bepalend voor de huidige verschijningsvorm van het landschap. Dit komt het duidelijkst tot uitdrukking in de parallel aan de rivier gelegen dijken die door en langs de kern Rossum lopen. In het uiterste oostpunt van Rossum komen de Maas- en de Waal-dijk zelfs samen.

- 1 ligging tussen de Waal en de oude Maasmeander
- 2 ecologische hoofdstructuur (groen) met verwevingsgebied (bruin) (bron: atlas groen Gelderland provincie Gelderland)
- 3 dijk en uiterwaarden langs de Waal





- 1 **samenkomst van Maasdijk
en Waaldijk**
- 2 **historische kaart 1836**
- 3 **bebouwing aan de
Burchtstraat**

Historische opbouw

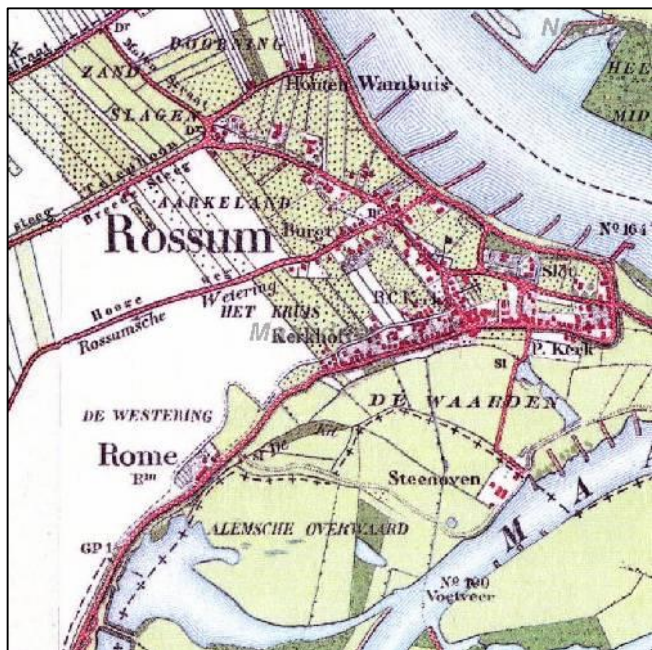
Ontstaansgeschiedenis

De eerste vermelding van Rossum dateert van het jaar 893 als "Rotheheim", hetgeen duidt op een plaats waar bos is gerooid. Ten tijde van de Romeinse overheersing vond echter ook al bewoning plaats op deze locatie. Rossum is, zoals de meeste dorpen in de Bommelerwaard, ontstaan op een stroomrug. De oorspronkelijke structuur van het dorp vindt zijn oorsprong dan ook in de lijnvormige structuur hiervan. Tot en met 1998 vormde Rossum een zelfstandige gemeente met dezelfde naam. Daarna ging deze gemeente op in de gemeente Maasdriel.

Al in de 13^e eeuw was sprake van een uitgebreid systeem van rivierdijken. Voorheen konden de Maas en Waal vrij meanderen, door de bedijking werd de ruimte voor de rivier min of meer vastgelegd. De aan de Maas gelegen dorpen, waaronder Rossum, breidden zich vanaf de oeverwallen vervolgens verder uit langs de dijken.

Tijdens de Tachtigjarige Oorlog werd zwaar gevochten in Rossum en zijn veel verwoestingen aangericht. In die tijd is onder andere het ten oosten van de kern gelegen fort St. Andries gebouwd, waarvan de sporen nu nog in het landschap te zien zijn.





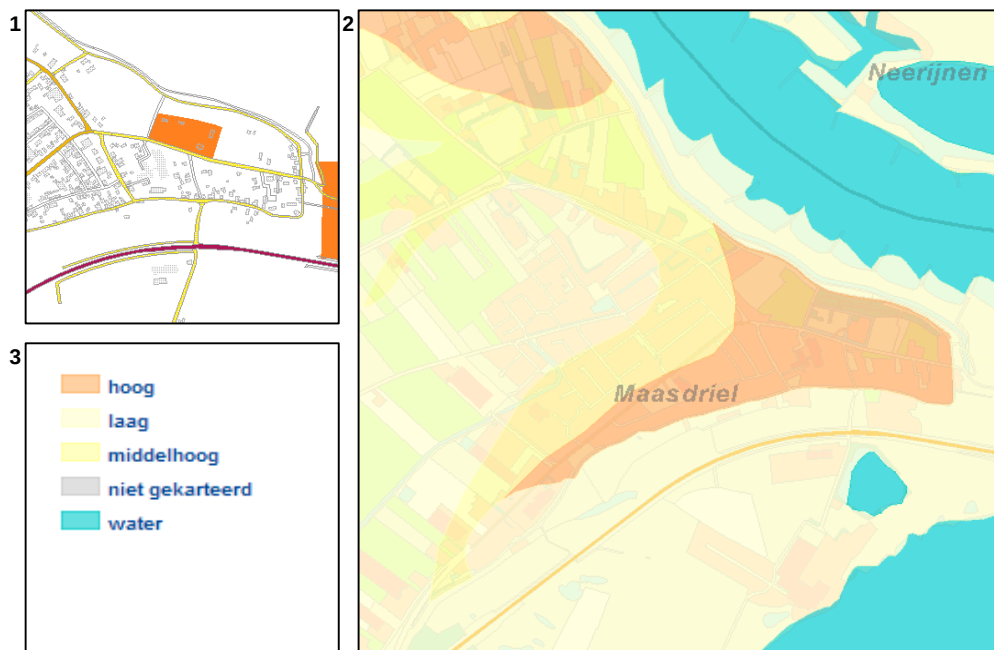
In het midden van de 19^e eeuw was de bebouwing geconcentreerd aan de Maasdijk, de Kerkstraat, de Burchtstraat en de Hogeweg. De nederzetting volgde min of meer de stroomrichting van de Maas en de Waal. Het contact met de rivieren is nog altijd goed voelbaar vanaf de dijken, met name aan de zijde van de Waal.

In de oude dorpskern van Rossum is een groot aantal cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aanwezig. Bij de plaats van het voormalige middeleeuwse kasteel van Rossum staat sinds 1850 het in Neo-Tudorstijl gebouwde slot aan de Slotselaan. Dit gebouw deed tot aan het opgaan van de gemeente Rossum in de gemeente Maasdriel dienst als gemeentehuis. De tufstenen toren van de middeleeuwse kerk uit de 12^e eeuw staat nog altijd overeind. Het huidige aan de toren verbonden kerkgebouw van de Hervormde Kerk aan de Maasdijk stamt uit 1860.

De overige authentieke bebouwing is voornamelijk gesitueerd aan het oostelijk deel van de Maasdijk, de Kerkstraat en de Burchtstraat. In het voorheen grotere open gebied tussen deze straten liggen de naoorlogse wijken, welke een scherp contrast vormen met het oude gedeelte van Rossum.

- 1 historische kaart 1906
- 2 slot aan de Slotselaan
- 3 Nederlands Hervormde kerk aan de Maasdijk





Archeologie

Op de Archeologische Waarden Kaart van de provincie Gelderland worden de archeologische monumenten weergegeven. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden zijn de te verwachte en de archeologische waarden aangegeven.

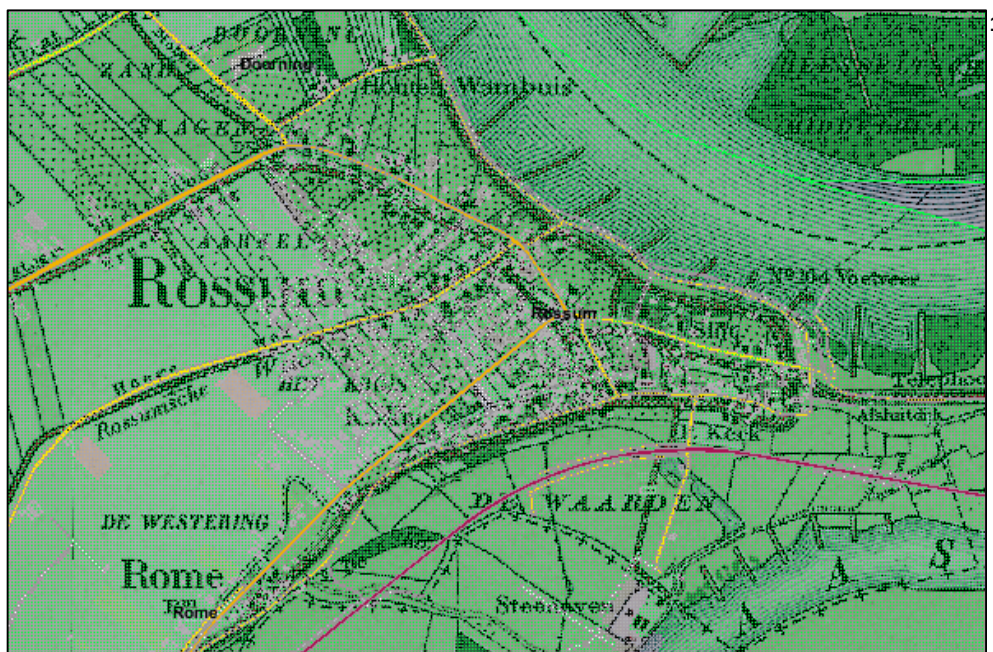
In en nabij het plangebied is sprake van de aanwezigheid van een tweetal archeologische monumenten:

- terrein Slot Rossum: het terrein waarop het slot is gelegen en verder bestaande uit de grachten van het oude middeleeuwse kasteel. Na afbraak van (de ruïnes van) het kasteel hebben alvorens het huidige slot werd gebouwd, nog diverse andere gebouwen op deze plek gestaan. Mogelijk zijn nog resten van het oude kasteel en de bijgebouwen aanwezig;
- resten Romeins Castellum: ten oosten van Rossum buiten het plangebied gelegen. Later nog bebouwd geweest met een eveneens verdwenen klooster.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is te zien dat de gebieden gelegen rondom de Slotselaan, de Koningstraat, de Burchtstraat en de Maas- en Waaldijk een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben. Het overige deel van de kern heeft een middelhoge of lage archeologische verwachtingswaarde.

- 1 **Archeologische Waarden**
Kaart: archeologische monumenten (rood) (bron: kaart cultuurhistorische waarden provincie Gelderland)
- 2 **Indicatieve Kaart**
Archeologische Waarden
(bron: kaart cultuurhistorische waarden provincie Gelderland)
- 3 **legenda**





Historisch(e) landschap en geografie

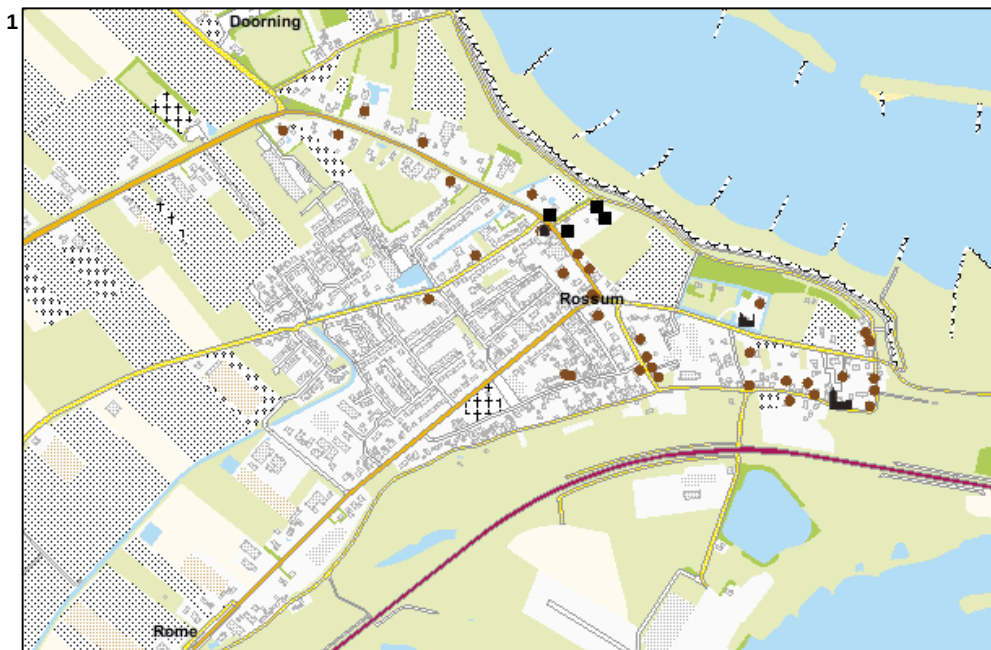
Rossum is gelegen in een aandachtsgebied, oftewel een gebied met kenmerkende landschapselementen en patronen. Het gebied ligt tussen de Maas en de Waal in en deze ligging is bepalend geweest voor de vorming van het land.

In Rossum is sprake van een tweeslachtige nederzittingsstructuur. Enerzijds heeft Rossum kenmerken van een typisch rivier- of dijkdorp (gestrekt esdorp). Dit type is vooral in het zuidoostelijke dorpsgebied aan te treffen, bestaande uit de Maasdijk en de parallel daaraan gelegen Slotselaan. Anderzijds heeft Rossum kenmerken van een zogenaamd binnendorp (esdorp met een ronde hoofdvorm), gevormd door het noordwestelijke dorpsgebied rond de Hogeweg en de Burchtstraat. Van de oorspronkelijke ronde hoofdstructuur is echter nauwelijks meer iets te herkennen.

Het historische stratenpatroon is grotendeels nog intact en functioneert ook nu nog als voornaamste ontsluitingsstructuur. De oorspronkelijke bebouwing volgt naast het historische stratenpatroon ook de historische percelering en verkaveling. Bij de latere grootschaliger uitbreidingen is de koppeling met de historische ondergrond minder aanwezig. In de potentiële uitbreidingsgebieden ten noordoosten van de kern is de historische percelering nog grotendeels intact.

1 historische geografie:
aandachtsgebied rond
Rossum (groen) (bron: KICH)





Historische bebouwing

Op veel plaatsen in Rossum is de oorspronkelijke bebouwing nog (deels) aanwezig. De meest waardevolle gebouwen en andere bouwwerken zijn aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument. In het mede daartoe strekkende Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn daarnaast nog diverse bouwwerken als historisch waardevol aangemerkt, zonder dat dit leidde tot een aanwijzing als gemeentelijk monument (derhalve aangeduid als overige beeldbepalende objecten). De meeste rijksmonumenten van de gemeente Maasdriel zijn gelegen in Rossum.

Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. Voor de gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke monumentenverordening. De overige bouwwerken genieten geen bijzondere bescherming.

1 indicatieve ligging

**Rijksmonumenten (zwart) en
gemeentelijke monumenten
en overige beeldbepalende
objecten (bruin) (bron: KICH)**





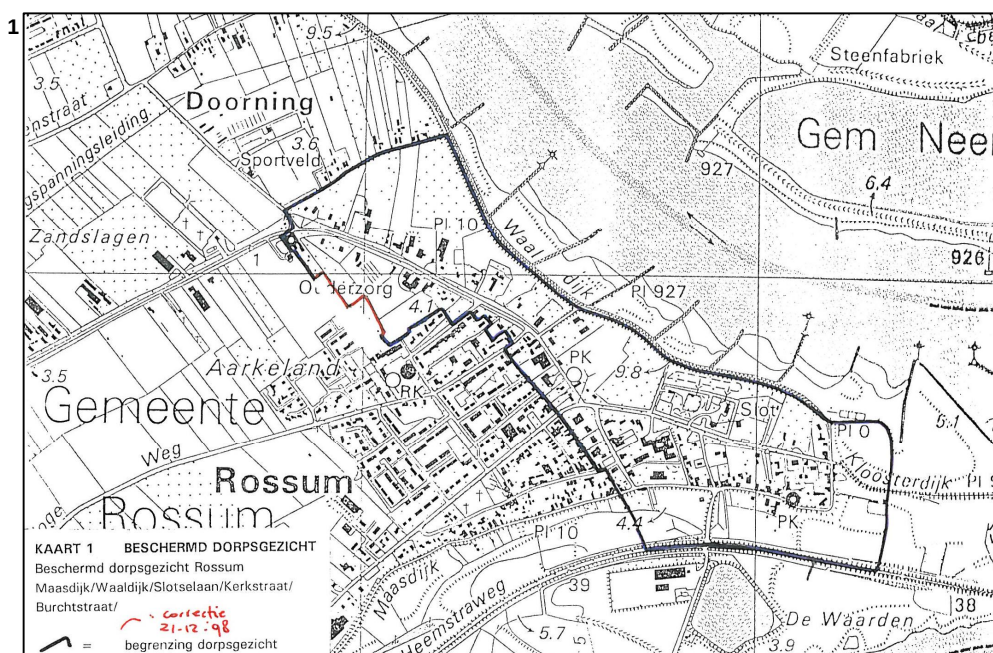
Beschermd dorpsgezicht

De oude kern van Rossum heeft een grote historische waarde. Voor dit gebied is om die reden een besluit genomen tot aanwijzing als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Door het aanwijzen van de historische dorpsdelen als beschermd dorpsgezicht d.d. 21 december 1998, wordt behalve de (deels monumentale) gebouwen, ook de omgeving daarvan betrokken bij het waarborgen van de huidige historische kwaliteiten.

Ten behoeve van de aanwijzing is door het Monumenten Advies Bureau (M.A.B.) reeds een inventarisatie gemaakt van de beschermingswaardige dorpsgezichten in Rossum. Het gaat concreet om het gebied rond de Slotselaan met de aansluitende Maas- en Waaldijkstructuur en om het dorpsgebied rond de Burchtstraat. Bij de inventarisatie zijn de begrenzingen bepaald van de dorpsgezichten en zijn voor deze gebieden historische en monumentale waarden van de structuren, groenaanleg en bebouwing bepaald.

- 1 historische bebouwing in Rossum
- 2 idem
- 3 idem





Bij het bepalen van de waarden is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- stedenbouwkundige of historisch-ruimtelijke waarden;
- situeringswaarden;
- cultuurhistorische waarden;
- gaafheid.

Voor het zuidoostelijke gebied van de kern Rossum (Slotselaan en Maas- en Waaldijk) en het Burcht- en Kerkstraatgebied kan worden gesteld dat sprake is van een waardevol historisch dorpsbeeld. Dit dorpsbeeld vertoont een grote samenhang tussen de historisch ruimtelijke structuren, de karakteristieke historische bebouwing en de groenelementen. Het samenspel van deze onroerende zaken vormt een geheel, dat van algemeen belang is voor Rossum door zijn schoonheid, cultuurhistorische waarde en markante eigen karakter.

Van belang binnen dit dorpsgezicht zijn:

- een in gave staat verkerende historische nederzettingsstructuur, bepaald door het verloop van de rivierdijken, de ligging van het Slot en de Slotselaan, de Kerkstraat en de Burchtstraat. Voorts elementen als stoepen en vluchtpaden. Maarkante en waardevolle waterpartijen, zoals de grachtstructuren rond het Slot, sloten en weteringen;



- situering en aard van de bebouwing in relatie tot deze structuren: dijkwoningen aan de dijk; gevarieerde bebouwing in grote, parkachtige tuinen aan de Slotselaan en Burchtstraat. Aan deze laatste straat vooral ook agrarische bebouwing met bijbehorende boomgaarden en weidepercelen; gevarieerde meer op de straat georiënteerde dorpsbebouwing op veelal kleinere kavels aan de Kerkstraat;
- karakteristieke, veelal waardevolle en beschermingswaardige bebouwing van verschillende typen, stijlen en ouderdom;
- waardevolle groenelementen en –structuren, zoals parkstructuren rond het slot, laanbeplantingen, moes- en siertuinen, boomgaarden en weiden en individuele groenelementen;
- open landschappelijke gebieden rond de kern van het dorpsgezicht, zowel als historisch gegeven als vanwege het zicht op het dorp.

Het beschermd dorpsgezicht omvat het gehele oostelijke dorpsgebied van Rossum, bestaande uit de Waaldijk- en Maasdijkstructuur, de Slotselaan, de Stolsestoep en delen van de Kerkstraat en Mannhuisstraat, alsmede de gehele Burchtstraat en de Waalstoep.

Het besluit tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht door Burgemeester en wethouders van de gemeente Rossum is genomen op basis van de gemeentelijke monumentenverordening van Rossum. Bij de gemeentelijke herindeling is de monumentenverordening van de gemeente Rossum niet integraal overgenomen in de nieuwe monumentenverordening van de gemeente Maasdriel. Een artikel dat de beschermde dorpsgezichten regelt ontbreekt. In feite is daardoor het besluit nog wel rechtsgeldig maar kan er geen gevolg meer aan worden gegeven. Wel was nog sprake van de algemene bescherming op basis van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Naar analogie van de Monumentenwet 1988 wordt wel een beschermende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.





Ligging aan Maas en Waal

Rossum is gelegen tussen de Maas en de Waal, twee van de hoofdverbindingssassen over water in Nederland en als zodanig aangeduid als vaarwegklasse V. Het plangebied valt deels binnen de conform de Richtlijn Vaarwegen 2005 rond de Maas en de Waal te hanteren zonering. Deze zonering bestaat uit “oeverstroken”, “vrije ruimte” en “risicocontour”.

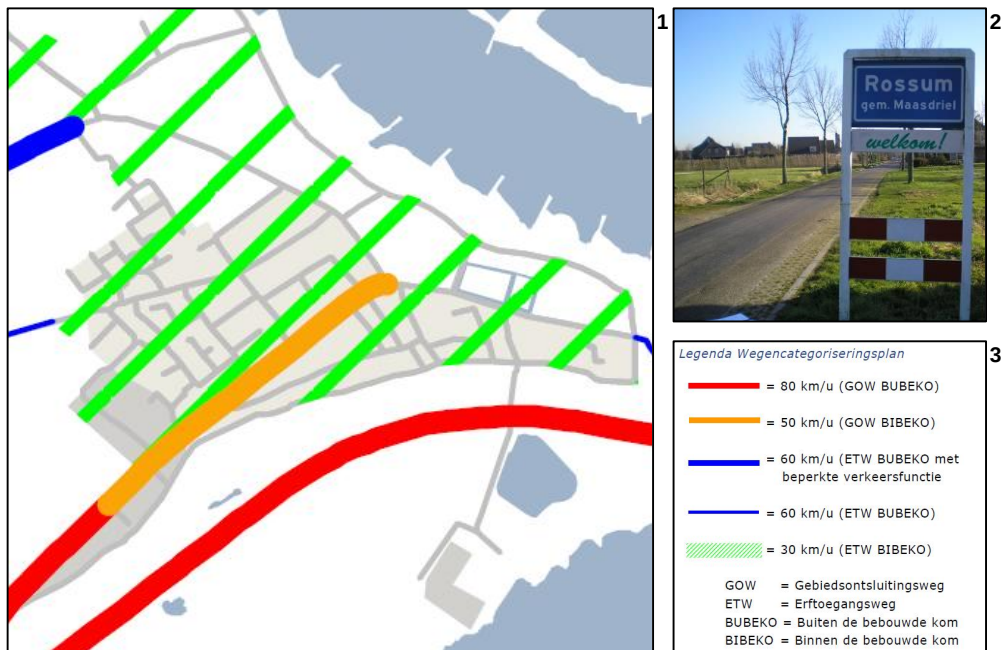
De oeverstroken dienen voor het instandhouden van de vaarweg en de oeverbescherming en maken als zodanig deel uit van de vaarweg. De vrije ruimte is een zone, die vrij is van bouwwerken, opgaande begroeiing en dergelijke, die het functioneren van de vaarweg in gevaar brengen. Het oprichten van bouwwerken is hier alleen mogelijk in overleg met de vaarwegbeheerder. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarweg leidt tot risico's voor de scheepsbemanningen en aanwonenden. Uit oogpunt van veiligheid van de aanwonenden is geen bebouwing toegestaan binnen de ter plaatste geldende risicocontouren.

De breedte van de oeverstrook en vrije ruimte bij vaarwegklasse V bedraagt 5, respectievelijk 20 m, gemeten vanuit de vaarwegbegrenzing (grens tussen het wateroppervlak en het talud bij de gebruikelijke waterstand).

1 Waaldijk

De uiterwaarden langs de Waal en Maas worden begrensd door waterkeringen in de vorm van dijkeringen. Deze primaire waterkeringen zijn in beheer bij het Waterschap Rivierenland. In het Beheersplan Primaire Waterkeringen is de visie van het waterschap op het dijkbeheer verwoord. Conform de Wet op de Waterkering geldt een invloedzone rond de dijkeringen. Deze bestaat uit een kernzone (bestaande uit de waterkering zelf en stroken met een breedte van 4 meter aan weerszijde) en een beschermingszone. In de beschermingszone worden beperkingen gesteld aan het gebruik van de gronden en het oprichten van bouwwerken.





De breedte van de beschermingszone is afhankelijk van de aanduiding van de waterkering, in dit geval een primaire waterkering categorie A. De breedte van de beschermingszone ligt ter hoogte van Rossum, aan de binnendijkse zijde, tussen de 10 en 15 m. Aan de buitendijkse zijde bedraagt de beschermingszone 30 tot 60 m.

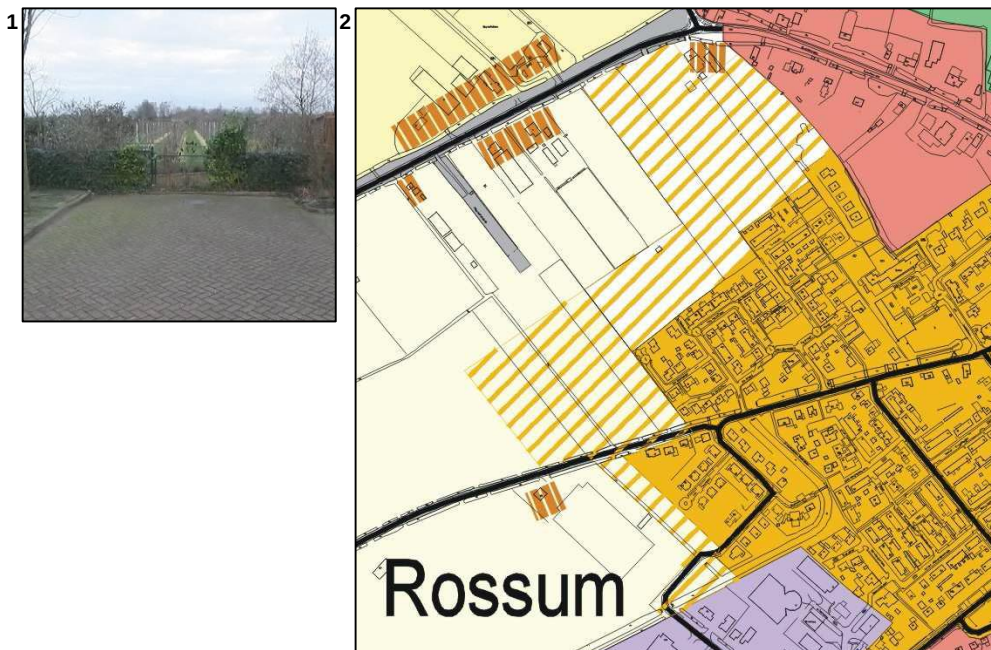
Wegenstructuur

Bestaande situatie

In het mobiliteitsplan Maasdriel (2008) is ondermeer de categorisering van wegen in de gemeente opgenomen. Binnen de bebouwde kom van Rossum liggen met name erftoegangswegen met een maximum toegestane snelheid van 30 km/h. Alleen de Burgemeester van Randwijkstraat is gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg, hier geldt een maximum toegestane snelheid van 50 km/h. De erftoegangswegen hebben met name een verblijffunctie en in mindere mate een verkeersfunctie. Buiten de bebouwde kom liggen gebiedsontsluitingswegen waar een maximum toegestane snelheid van 80 km/h geldt en erftoegangswegen met een maximum toegestane snelheid van 60 km/h. Via de Manhuisstraat en de Burgemeester van Randwijkstraat wordt Rossum ontsloten op de Van Heemstraweg (N322), zijnde de hoofdverbinding tussen de Bommelerwaard en het Land van Maas en Waal.

- 1 hoofdwegenstructuur (bron: concept mobiliteitsplan Maasdriel)
- 2 entree tot Rossum ter hoogte van de Hogeweg
- 3 legenda





- 1 De Goudrenet richting buitengebied
- 2 toekomstig woongebied, de invulling hiervan kan gevolgen hebben voor de huidige wegenstructuur

Toekomstige ontwikkelingen

In de StructuurvisiePlus Maasdriel 2004-2015 is ten noordwesten van de kern Rossum toekomstig woongebied aangeduid. Op termijn wordt de ontwikkeling van deze gebieden noodzakelijk geacht om in de woningbehoefte van Rossum te kunnen blijven voorzien.

De genoemde ontwikkeling zal de nodige extra verkeersbewegingen met zich meebrengen, die mogelijk niet meer over de bestaande wegenstructuur van de kern kunnen worden afgewikkeld. Aanpassing van de bestaande wegen wordt dan noodzakelijk, met name de Hogeweg en de aansluiting daarop vanuit de nieuwe woongebieden.

Parkeervoorzieningen

In Rossum worden op bepaalde plekken regelmatig parkeerproblemen ervaren. Hiervoor dienen oplossingen te worden gevonden. Ook eventuele nieuwe ontwikkelingen leiden mogelijk tot een verhoging van de parkeerdruk. Teneinde dit tegen te gaan, dienen parkeeroplossingen bij dergelijke nieuwe ontwikkelingen integraal onderdeel uit te maken van de planvorming.



In het mobiliteitsplan Maasdriel wordt verwacht dat het autobezit en -gebruik de komende jaren verder zal toenemen. Het verhogen van de parkeernormen voor wonen (en tegelijkertijd meer parkeerplaatsen aan te leggen), zal voor Rossum volstaan om verhoging van de parkeerdruk te voorkomen. In het dorp zijn afgezien van de supermarkt geen grootschalige winkelvoorzieningen aanwezig. Het huidige aantal parkeerplaatsen gelegen bij de supermarkt volstaat.

Het parkeren van grote voertuigen binnen de bebouwde kom is binnen de gemeente slechts op 2 locaties toegestaan. Één van deze locaties ligt op het bedrijventerrein ter hoogte van de Weteringshoek in Rossum (de andere locatie ligt bij Velddriel).

Kabels en leidingen

Teneinde een overzicht te verkrijgen van de aanwezige kabels en leidingen, zijn de desbetreffende instanties gevraagd hun belangen kenbaar te maken. Uit de aldus verkregen informatie blijkt dat de volgende hoofdleiding aanwezig is, die bijzondere bescherming in het bestemmingsplan behoeft:

- Waterschap Rivierenland: rioolwaterpersleidingen Bommelerwaard. Aan weerszijden van deze leidingen dient een bebouwingsvrije zone van 3 m in acht te worden genomen. Daarnaast is aan de Burchtstraat een rioolgemaal gelegen;
- N.V. Nederlandse Gasunie: aardgastransportleiding. Aan weerszijden van deze leiding dient een 'belemmerde strook' van 4 m in acht genomen te worden. Gelet op de aard van de leiding moeten tevens de externe veiligheidsaspecten hiervan onderzocht worden. Deze zijn door de Gasunie bekeken:
 - de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} (PR) ligt op de leiding, er vindt geen overschrijding van het PR plaats binnen het plangebied;
 - voor het groepsrisico ligt de 1% letaliteitgrens op 70 en de 100% letaliteitgrens op 50 m van de leiding. Ontwikkelingen binnen deze grenzen dragen bij of kunnen bijdragen aan een toename van het groepsrisico en zijn derhalve niet zondermeer toegestaan.



Blijkens de informatie is Rossum verder op adequate wijze aangesloten op de diverse nutsvoorzieningen. De hierbij behorende kabels en leidingen zijn steeds binnen het straatprofiel in de openbare ruimte gelegen. De bereikbaarheid hiervan is daarmee gegarandeerd. Een afzonderlijke regeling van deze ondergeschikte leidingen in het bestemmingsplan kan achterwege blijven.

De bijbehorende transformatorstations, verdeelstations e.d. krijgen wel een afzonderlijke regeling, voor zover deze zijn gelegen op gronden in eigendom van de beherende instantie en bouwwerken van enige omvang zijn gerealiseerd.

Bij de voorbereiding van nieuwbouwprojecten zal met de ligging van kabels en leidingstroken nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden.

Straalpaden

Straalpaden zijn boven Rossum niet aanwezig, er gelden wat dat betreft derhalve geen beperkingen aan de hoogten van bouwwerken.

Overige infrastructuur

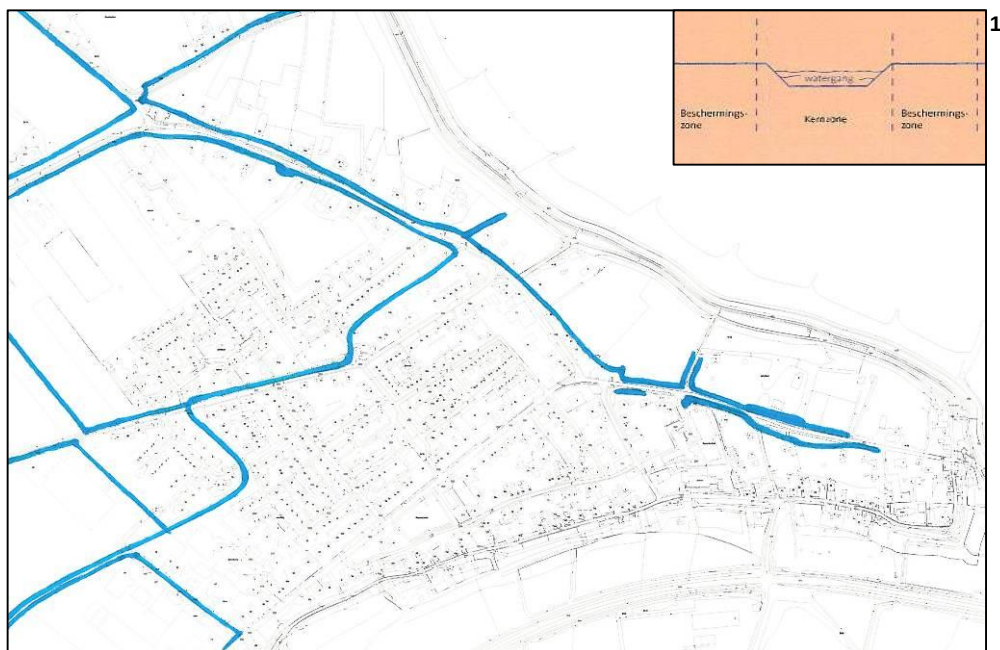
Over Rossum is een militair laagvlieggebied gelegen. Voor Rossum, gelegen op 4 à 9 m NAP hoogte, heeft dit verder geen consequenties.

Watergangen

In en rond de kern Rossum zijn diverse watergangen aanwezig. Conform opgave van het Waterschap Rivierenland betreft dit enkel A-watergangen. A-watergangen verzorgen de aan- en afvoer van het water in het gebied. Het waterschap beheert en onderhoudt de A-watergangen. Rond deze watergangen geldt een beschermingszone, onder andere voor het uitvoeren van onderhoud, van doorgaans 4 m uit de insteek.

In het Waterplan en het Gemeentelijk RioleringsPlan van de gemeente Maasdriel worden de doelstellingen met betrekking tot water(gangen) vastgelegd. Concreet voor Rossum zijn deze gericht op het afkoppelen van het schone hemelwater, dat afstroomt van verhard oppervlak, van het vuilwaterriool.





Waterkering

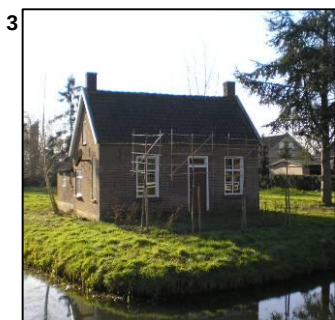
Een belangrijke taak van het waterschap is de zorg voor de functie van waterkeringen en daarmee voor de veiligheid van het gehele beheergebied. Het waterschap geeft daarbij ook uitvoering aan wet- en regelgeving van rijk en provincies. De waterkeringen hebben vaak een bovenregionaal belang. In Rossum maken de dijklichamen onder de Waaldijk en de Maasdijk deel uit van de waterkering. Daarbij is sprake van een kernzone (de eigenlijke dijk) en een beschermingszone.

De Keur van het waterschap geeft aan welke beperkingen en verboden er op en rond de waterkering gelden. Zo is het onder meer verboden om binnen de kernzone en beschermingszone van de waterkering activiteiten te verrichten, zoals het spitten en graven, slepen, houden van dieren, leggen van drainage, oprichten van bouwwerken aanbrengen van opgaande houtbeplantingen. Tevens geeft de Keur aan welke zaken moeten worden gedoogd en welke geboden moeten worden gevolgd.

Van de gestelde verboden kan door het waterschap ontheffing worden verleend. Eventuele ontheffingen worden alleen verleend als waterstaatkundige belangen niet in het gedrang komen. De uitgangspunten die hierbij worden gehanteerd zijn vastgelegd in beleidsregels.

1 ligging watergangen
Waterschap Rivierenland
(bron: leggerkaart
Bommelerwaard waterschap
Rivierenland)
doorsnede watergang





Ruimtelijke opbouw

Rossum is opgebouwd rond een tweetal historische gebieden, van waaruit de kern later is beginnen te groeien. Het eerste gebied betreft de oost-westgerichte lintbebouwingsstructuur aan de Maasdijk en in minder mate de parallel daaraan lopende Slotselaan. Ook aan de haaks op de Maasdijk gelegen zijwegen, en met name aan de Kerkstraat, is bebouwing ontstaan die onderdeel uitmaakt van de historische structuur. Het tweede historische gebied betreft de bebouwing aan de Burchtstraat, welke een duidelijke agrarische oorsprong heeft en ruim is opgezet. Andere historische wegen, zoals de Hogeweg, werden slechts beperkt bebouwd en hadden voornamelijk een ontsluitende en verbindende functie.

Ten zuiden van de kern is later de Van Heemstraweg aangelegd als nieuwe regionale ontsluitings- en verbindingsweg. Het gebied tussen de historische bebouwing aan de Maasdijk en de Burchtstraat is na de Tweede Wereldoorlog stapsgewijs ingevuld met woonwijken, het bedrijventerrein en de aanwezige voorzieningen. De oorspronkelijke wegenstructuur is echter nog steeds herkenbaar.

Een duidelijk afgebakend centrum is in Rossum niet aanwezig. De belangrijkste voorzieningen zijn echter van oudsher geconcentreerd aan de Maasdijk en rond het kruispunt van de Kerkstraat met de Burgemeester van Randwijkstraat en de Slotselaan. Hier is ook de Hervormde kerk en de voormalige Gereformeerde kerk gelegen.

1 bebouwing aan de

Kerkstraat

2 bebouwing aan de Hogeweg

3 bebouwing aan de

Burchtstraat



Bebouwing en beeldkwaliteit

De meest opvallende historische lijnen in Rossum zijn de Maasdijk, de Burchtstraat en de Kerkstraat. Deze zijn nog duidelijk herkenbaar aanwezig en aan deze wegen ligt ook het merendeel van de monumenten. De Maasdijk en de Kerkstraat vormen samen met een aantal daarmee verbonden straten een geheel, terwijl de Burchtstraat en omgeving vanuit historisch perspectief min of meer een zelfstandige opbouw heeft.

Langs de Maasdijk is sprake van relatief dicht opeenvolgende (half)vrijstaande bebouwing. Het betreft hier verschillende typen dijkwoningen, die met elkaar overeenkomen dat de hoofdverdieping op kruinniveau van de dijk ligt. Op het punt waar de Maasdijk overgaat in de Waaldijk, wordt de bebouwing forser en ruimer van opzet. Kenmerkend is hier ook de beplanting. Aan de Kerkstraat staan T-vormig opgezette woonhuizen met veelal een grote voortuin en daardoor ruim opgezet. Het oorspronkelijke straatbeeld is nog grotendeels waarneembaar aan de Maasdijk en de Kerkstraat. Op sommige plekken is door de latere verdichtingen met voornamelijk vrijstaande woningen een meer wisselend straatbeeld ontstaan.

Ook op een aantal andere plaatsen in dit deel van Rossum zijn historische elementen nog duidelijk aanwezig, zoals aan de Slotselaan, waar het Slot Rossum ligt. Samen met de gracht, het koetshuis en de omliggende parkachtige omgeving vormt dit een bijzonder kenmerkend deel van het dorp. Zowel aan de oost- en westzijde van het slot ligt agrarisch gebied, waaronder de voor Rossum en omgeving kenmerkende boomgaarden.

Langs een aantal parallel aan (Koningstraat) en haaks op (Vergt, Schoolstraat, Achterhoek) de Maasdijk gelegen straten is verspreid ook historische bebouwing aanwezig met een beeldbepalend karakter. Veel van de hier aanwezige bebouwing is echter ook van een veel recentere datum.



1



2



3

- 1 pomp aan de Kerkstraat
- 2 bebouwing aan de Vergt
- 3 bebouwing ter hoogte van de Waaldijk





De bebouwing langs de Burchtstraat en omgeving bestaat uit ruim opgezette vrijstaande bebouwing in de vorm van villa's, woningen en voormalige agrarische bebouwing. De gebouwen staan op ruime afstand van de weg, hebben veelal een parkachtige tuin en zijn via bruggetjes over de aan beide zijden van de weg gelegen watergangen bereikbaar. Verspreid staan ook aan de Waalstoep en de Hogeweg panden die deel uitmaken van de historische structuur van Rossum en die een duidelijk herkenbare agrarische oorsprong hebben.

Na de Tweede Wereldoorlog werd begonnen met de aanleg van planmatige nieuwe woongebieden in het voorheen grotendeels open agrarische gebied tussen de Maasdijk, de Kerkstraat en de Burchtstraat. Aangezien dit samenging met het vernieuwen en uitbreiden van de infrastructuur, kon Rossum worden verlost uit zijn geïsoleerde ligging. Doordat de uitbreidingen in feite allemaal in westelijk richting plaatsvonden, werd ook het centrum verlegd naar het noordwesten.

De eerste grootschalige nieuwbouw werd in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw gerealiseerd ten noorden van de Burgemeester van Randwijckstraat. Daarbij werd grotendeels een gridstructuur aangehouden, met de straten gelegen parallel aan en loodrecht op de Burgemeester van Randwijckstraat. Hiermee werd aangesloten bij de onderliggende agrarische verkavelingsstructuur. De bebouwing bestaat hier voor het merendeel uit halfvrijstaande en geschakelde woningen in 1 of 2 bouwlagen. Ter hoogte van de Hogeweg zijn ook vrijstaande woningen gebouwd.

- 1 **Burchtstraat**
- 2 **achterliggend agrarisch gebied bij de Burchtstraat**
- 3 **bebouwing aan de Burchtstraat**





De nieuwbouwwijken die in de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw werden gerealiseerd, kregen een minder rastervormige structuur. Toch wordt ook hier nog grotendeels aangesloten bij de richting van de agrarische kavels, zij het op een speelsere manier en met een grotere variatie in wegprofielen. De woningen in deze wijken bestaan uit een mengeling van (half)vrijstaande en geschakelde woningen in 1 tot 2 bouwlagen.

In de jaren '80 en '90 is ook het grootste deel van het bedrijventerrein tot stand gekomen. Het eerste deel wordt gevormd door de bedrijven aan de Julianaweg en Beatrixstraat. De bedrijven en bedrijfswoningen aan de Weteringshoek zijn de meest recente gebouwen die zijn gerealiseerd op het bedrijventerrein. De bedrijfsgebouwen zijn kleinschalig en niet hoger dan circa 15 meter, de bedrijfswoningen bestaan uit vrijstaande woningen in 1 tot 2 bouwlagen.

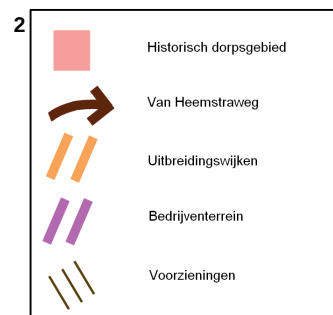
In het laatste decennium zijn tussen de Hogeweg en de H.C. De Jonghweg nieuwe woningen en voorzieningen gebouwd en zal ook verdere uitbreiding van Rossum in de toekomst plaatsvinden. Het betreft hier een mengeling van (half)vrijstaande en geschakelde woningen in 1 tot 2 bouwlagen.

De spaarzame onbebouwd gebleven plekken tussen de genoemde uitbreidingswijken, waaronder ook groenvoorzieningen, zijn later geleidelijk aan opgevuld met woningbouw. Ten zuidoosten en noordoosten van de woongebieden bevindt zich slechts sporadische bebouwing in de vorm van (agrarische) bedrijven en lintbebouwing.

1 De Torenvalk

2 Nieuwe Kruisstraat





1 ruimtelijke basisopbouw

Rossum

2 legenda



Functionele structuur



Wonen

Woonfunctie overheerst

De woonfunctie is in Rossum de overheersende functie. Toch komen ook andere functies voor, zoals (agrarische) bedrijven, winkels, kantoren en voorzieningen. Deze functies zijn redelijk verspreid over de kern aanwezig, met uitzondering van de bedrijven, die met name in de zuidwesthoek van Rossum zijn gelegen. In de naoorlogse nieuwbouwwijken overheerst de woonfunctie.

De kern Rossum telt momenteel (per 1 januari 2009) 2667 inwoners. In Rossum is in het afgelopen decennium op beperkte schaal gebouwd. Thans vinden bouwactiviteiten plaats op de plek van de voormalige school "De Groene Linde", aan de noordwestzijde van Rossum (De Kersenbogerd) en in de uiterste zuidwestpunt (Ossewei). Verder vinden op incidentele locaties kleinschalige (ver)bouwactiviteiten plaats. In de toekomst staan er grotere uitbreidingsplannen op de agenda aan de noordwestzijde van de huidige kern.

Binnen het contourenbeleid gaat inbreiden voor uitbreiden. Binnen de bestaande kern van Rossum resteren nog maar beperkte woningbouw mogelijkheden. De meeste inbreidingslocaties zijn inmiddels volgebouwd of worden momenteel volgebouwd.

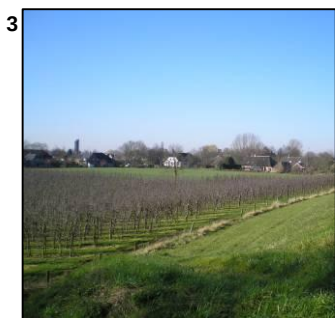
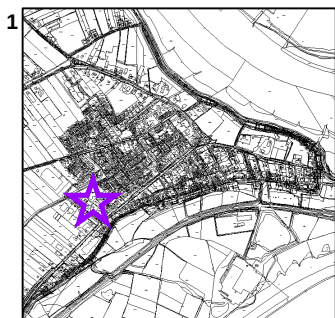
Bestaande voorraad

De bestaande woningvoorraad van Rossum is ca. 1052 woningen groot (peildatum 31-12-2008). Nieuwbouw zal hier de komende 10 jaar naar verwachting circa 14% aan toevoegen (148 woningen). Het huidige woningaanbod bestaat uit 60% koopwoningen, 36% huurwoningen en 4% particuliere huurwoningen.



- 1 nieuwbouw appartementen
De Groene Linde
- 2 woning Slotselaan
- 3 woning Kersenbogerd
- 4 open ruimte binnen de
bestaande kern





- 1 ligging
Bedrijventerrein 
- 2 bedrijf aan de
Beatrixstraat
- 3 agrarisch gebied aan de
noordzijde van Rossum

Hiermee wijkt de verhouding huur-koop af van het gemeentelijk en landelijk gemiddelde. De vraag naar koopwoningen is beduidend groter dan die naar huurwoningen. In Rossum ligt het accent op de bouw van goedkope en middeldure koopwoningen en op seniorenwoningen in zowel de koop- als huursector.

Beleidskader Wonen Bommelerwaard 2005-2009

In het Beleidskader is het bouwprogramma in relatie tot de marktsituatie bekeken. Het geldende bouwprogramma omvat voor de kern Rossum 53 woningen. Voor de periode 2005-2009 bedraagt de wenselijke toevoeging 62 woningen. Een doorkijk naar de lange termijn (2010-2015) geeft een wenselijke toevoeging van 53 woningen te zien. Het totaal wenselijke woningbouwprogramma voor 2005-2015 komt daarmee voor Rossum op 115 woningen.

Bedrijven en werken

De bedrijvigheid in Rossum en omgeving is merendeels gelegen op het bedrijventerrein aan de Weteringshoek en de Julianaweg/Beatrixstraat. Voorts ligt ten zuiden van de kern (ruim buiten het plangebied) in het uiterwaardengebied aan de Maas nog het terrein van een steenfabriek. Het bedrijventerrein aan de Weteringshoek en de Julianaweg/Beatrixstraat kent een gemengd karakter. De thans aanwezige bedrijven zijn overwegend kleinschalig en lokaal van aard. Bij een groot deel van de bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig.

Naast de bedrijvigheid op de bedrijventerreinen komt ook verspreide bedrijvigheid in de kern voor. Veelal ontbreekt op die plaatsen de fysieke en milieuhygiënische ruimte voor uitbreiding.

Agrarische bedrijvigheid

Naast reguliere bedrijvigheid kent Rossum ook de nodige agrarische bedrijvigheid in de nabijheid van de kern. De aan de westzijde van de kern gelegen bedrijven betreffen met name glastuinbouwbedrijven. Het noordelijke deel van het plangebied bestaat voor een aanzienlijk deel uit agrarisch gebied, agrarische bedrijven zijn hier echter niet gelegen.





Horeca

Horecavoorzieningen zijn aanwezig in de vorm van een cafetaria aan de Burgemeester van Randwijckstraat, een hotel-restaurant aan de Kerkstraat en een bistro aan de Waaldijk. Op de hoek van de Waaldijk en de Slotse-laan zit een café.

Dienstverlening en detailhandel

Rossum kampt al jaren met een afname van de winkel-activiteiten in de dorpskern. Winkels voor dagelijkse voorzieningen zijn slechts beperkt aanwezig, in de vorm van een supermarkt aan de Burgemeester van Randwijckstraat en een bakkerswinkel aan de Koningstraat. Dienstverlening en detailhandel zijn voorts verspreid aanwezig over de kern, echter in de driehoek Kerkstraat-Burgemeester van Randwijckstraat-Maasdijk kan worden gesproken van een concentratie.

Maatschappelijke voorzieningen

De aanwezige maatschappelijke voorzieningen liggen verspreid over Rossum, met uitzondering van het zuid-westelijke deel van de kern, waar deze vorm van voorzieningen ontbreekt.

Groen-, speel- en sportvoorzieningen

Ten behoeve van de inwoners van Rossum zijn diverse groen- en speelvoorzieningen, alsmede sportvoorzieningen gerealiseerd. Nabij het Slot Rossum bevindt zich een park met een speeltuin en een dierenparkje. De overige groenvoorzieningen zijn verspreid over de woongebieden aanwezig, veelal gekoppeld aan de diverse watergangen die door de kern lopen en langs de Waaldijk. Ook op het bedrijventerrein is aan beide zijden van de Weteringshoek een brede groenstrook gelegen.



- 1 basisschool De Bogerd
- 2 bakkerswinkel aan de Burgemeester van Randwijckstraat
- 3 restaurant aan de Waaldijk
- 4 ligging begraafplaats





In Rossum zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig, met name gelegen in de nieuwbouwwijken. De sportvoorzieningen bestaan uit het buiten het plangebied gelegen sportpark “Den Hoek”, gesitueerd aan de Maarten van Rossumstraat. Ondanks de ligging aan de Maas en de Waal zijn er verder geen op recreanten gerichte (watergerelateerde) voorzieningen in Rossum aanwezig.



Een bijzondere groene ruimte betreft de begraafplaats aan de Burgemeester van Randwijckstraat. Voor deze begraafplaats bestaan geen plannen voor uitbreiding of verplaatsing. Ook ter hoogte van het Mgr. Bekkersplein is een bijzonder groene ruimte aanwezig, met een groen omzoomde vijver, waaraan de Rooms Katholieke kerk is gelegen.

- 1 dierenpark bij Slot Rossum
- 2 speelterrein aan
De Stekelbaars
- 3 groenvoorzieningen aan de
Van Thielenhof



Streefbeeld

Kwaliteiten en visie

Ruimtelijke kwaliteiten

Rossum heeft zich als een compacte kern kunnen ontwikkelen door de ligging ingeklemd tussen de Maasdijk en de Waaldijk. Ook de door hoge grondwaterstanden moeilijk bebouwbare grond in de nieuwbouwwijken heeft bijgedragen aan het totstandkomen van de compacte structuur. De afbakening van de kern is het duidelijkst aan de zuid- en oostzijde met de Maasdijk en de Waaldijk. Aan de noordzijde vormt de Waaldijk weliswaar een duidelijke grens, maar tussen de dijk en de kern ligt ook nog open (agrarisch) gebied. Enkel aan de westzijde bestaat geen duidelijke afbakening van de kern.

Het oudste deel van de kern ligt tussen en aan de dijken van de Maas en de Waal. Hier is sprake van lintbebouwing en van waardevol landschappelijk gebied ter hoogte van het Slot Rossum. Verder westelijk is ook langs de Burchtstraat oude (voormalig agrarische) bebouwing en bijbehorend agrarisch landschap gelegen met grote cultuurhistorische waarden.

De recenter gerealiseerde woongebieden zijn grootschaliger van opzet en grotendeels monofunctioneel. De historische kern wordt met de uitbreidingswijken verbonden door de Burgemeester van Randwijckstraat, de Hogeweg en de dwarsstraten tussen deze wegen. Rossum grenst aan de zuid, noord- en oostzijde over grote lengte aan de dijk en het daarachter liggende buitengebied. Deze omgeving is zeer waterrijk door de ligging van tussen de Maas en de Waal.

Functionele kwaliteiten

Rossum betreft een middelgrote kern met grotendeels een woonfunctie en in mindere mate ook een (lokale) werkfunctie. Het ruimtelijke en economische centrum wordt gevormd door de Burgemeester van Randwijckstraat. Hier is een groot deel van de dagelijkse voorzieningen gelegen, zoals de supermarkt en een tankstation. Ook het bedrijventerrein, dat ruimte biedt aan bedrijven en zzp'ers in Rossum, wordt direct ontsloten op de Burgemeester van Randwijckstraat. Deze weg is vanuit de rest van kern goed bereikbaar en vormt tevens één van de uitvalswegen van Rossum.



1 tankstation

2 supermarkt

3 cafetaria



Visie

Handhaving van de, met name cultuurhistorische, kwaliteiten in het gebied met de oorspronkelijke bebouwing is het uitgangspunt. Daarnaast kunnen aan de Burgemeester van Randwijckstraat de voor het goed functioneren van het dorp noodzakelijke essentiële voorzieningen worden samengebracht, voor zover dit niet reeds het geval is. Verbetering van de inrichting van deze straat is daarbij wel na te streven. De straat kan op een groenere en meer dorpse wijze worden ingericht, waarbij het accent meer op de verblijfsfunctie komt te liggen en minder op de verkeersfunctie.

Uitbreiding van de woonfunctie binnen het bestaand bebouwd gebied of aansluitend aan de noordwestzijde is mogelijk en wenselijk om het voorzieningenpeil op niveau te houden. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met de bestaande landschappelijke karakteristiek en wateraspecten (opvang schoon hemelwater binnen bebouwd gebied en tegengaan wateroverlast).

Bij eventuele toekomstige invulling van de ontwikkelingsmogelijkheden vraagt de ontsluitingsstructuur nadere aandacht. Opwaardering van de capaciteit van de huidige hoofdontsluitingswegen dan wel realisering van een extra ontsluitingsmogelijkheid aan de noordzijde van de kern wordt dan noodzakelijk.

Afgeronde planvorming voor nieuwe ontwikkelingen ontbreekt vooralsnog. In het plan wordt derhalve de bestaande situatie geregeld, aangevuld met woningbouwplannen waarvoor de planvorming reeds is afgerond en door middel van een eigen procedure is vastgelegd.

Nieuwe ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden

De rode contour, zoals die in de StructuurvisiePlus om Rossum getrokken is, laat de nodige ruimte voor ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen de kern bestaat de mogelijkheid om een garagebedrijf aan de Kerkstraat te vervangen door woningbouw. Voor het overige zijn de meeste inbreidingsmogelijkheden inmiddels benut door de Kersenbogerd, Ossewei en de Groene Linde.



Er bestaan uitbreidingsmogelijkheden aan de noordwestzijde. In dit overwegend agrarische gebied kan een nieuwe wijk worden gerealiseerd. Voorwaarde daarbij is dat de (agrarische) bedrijfsactiviteiten in dit gebied worden beëindigd dan wel worden afgeschermd. Daarnaast vraagt ontwikkeling van dit gebied extra aandacht met het oog op de hier aanwezige hoge grondwaterstanden. In principe zijn vergaande inrichtingsmaatregelen nodig om woningbouw mogelijk te maken zonder dat vervolgens wateroverlast optreedt.

De plannen voor de meeste van deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn echter nog niet dermate concreet, dat deze reeds in dit bestemmingsplan vervat kunnen worden. Er is nog sprake van zoekgebieden.

Streefbeeld Rossum

Wonen

Door een herschikking van de huurwoningen kan tegemoet worden gekomen aan een deel van de vraag naar goedkope en middeldure koopwoningen. Anderszins zal door aanpassing van de kernvoorraad een betere afstemming gevonden moeten worden tussen het aanbod en de toenemende vraag naar seniorenwoningen. Deze toename wordt veroorzaakt door de vergrijzing van de bevolking. Er kan een zekere prioriteit aan deze woonvorm worden toegekend, bovendien zal de huisvesting van ouderen ook deels moeten worden gezocht in aanpassingen van de bestaande voorraad.

De overwegend voorkomende eengezinswoningen zijn door de aanwezigheid van een trap minder geschikt voor huisvesting van ouderen. Aanpassingen zijn mogelijk binnen het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).

Verder kan hierin voorzien worden door het opplussen van woningen, waarbij bescheiden aanpassingen in de woning of directe woonomgeving de woning beter toe- en doorgankelijk maken. Met name woningen die vanwege hun ligging (nabij voorzieningen) en bouwvorm (gelijkvloers) al in redelijke mate geschikt zijn voor ouderen, kunnen op deze manier worden aangepast.



- 1 woningvoorraad Rossum
- 2 idem
- 3 idem





Wonen blijft de belangrijkste functie in Rossum. De woonfunctie kan desgewenst gecombineerd worden met beroep en bedrijf aan huis, mits dit ruimtelijke aanvaardbaar is en voldaan kan worden aan de voorwaarden op het gebied van milieu.

Inbreiding

Momenteel vinden (voorbereidingen voor) inbreidingswerkzaamheden plaats voor de plannen Kersenbogerd in het noordwesten en Ossewei in het zuidwesten van Rossum. In het gebied gelegen tussen de Burchtstraat, de Fazant en de Torenlaan is open ruimte aanwezig die in aanmerking zou kunnen komen voor inbreiding middels woningbouw. Het gaat om een relatief groot gebied, dat op dit moment in gebruik is als weiland bij een (voormalige) agrarische bedrijf aan de Burchtstraat. Plannen voor inbreiding op deze locatie zijn echter niet voorzien gedurende de planperiode (10 jaar). De huidige situatie is daarom uitgangspunt voor de regeling in het plan. Thans loopt wel een procedure voor de bouw van een woning tussen Burchtstraat 19 en 21. Deze procedure is echter nog niet afgerond.

1 woningbouwlocaties

- inbreiding 
- herstructurering 
- uitbreiding 



Ten behoeve van toekomstige woningbouwinitiatieven in het bebouwd gebied wordt in het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Ontheffing kan worden verleend voor het toevoegen van woningen aan bestaand woongebied.

Uitbreiding binnen de rode contour

Bij het vastleggen van de rode contouren is de mogelijkheid tot woningbouw aan de noordoostzijde van Rossum meegenomen. Dit is een studiegebied genaamd 'Rubens' en de capaciteit van deze locatie zal circa 123 woningen bedragen. Vanuit particulier initiatief zouden daarvan 23 woningen worden gerealiseerd. De overige circa 100 woningen kunnen door de gemeente worden ontwikkeld. Concrete planvorming voor deze locaties is nog niet aanwezig, zodat een regeling in een bestemmingsplan thans nog niet aan de orde is. Te zijner tijd zal hiervoor een afzonderlijke planprocedure gevolgd worden.

Locatie met te heroverwegen functie

Aan de Kerkstraat is een garagebedrijf gevestigd, de bedrijfsfunctie staat echter ter discussie op deze plek. De mogelijkheid bestaat om dit niet goed in de historische dorpskern passende bedrijf te vervangen door woningbouw. Er is daarbij ruimte voor circa 8 woningen. Om op termijn deze potentie uit te kunnen werken, is het noodzakelijk thans vast te leggen dat de aanwezige bedrijvigheid niet langer omgezet mag worden naar activiteiten uit zwaardere milieucategorieën. Overigens maken de reeds aanwezige burgerwoningen deze omzetting nu al moeilijk, zo niet onmogelijk.

Daar concrete planvorming voor herstructurering van het terrein van het garagebedrijf ontbreekt, wordt vooralsnog de huidige situatie vastgelegd.

Mantelzorgvoorzieningen

Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen bij bestaande woningen wordt zonder meer toegelaten, voor zover dit plaats vindt binnen de eigenlijke woning of de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen. Noch het volkshuisvestingsbeleid, noch de regelgeving op dit gebied stelt regels ten aanzien van de ge-



- 1 garagebedrijf aan de Kerkstraat**
- 2 woon-zorgcentrum De Vaste Burcht**



zinssamenstelling (3-generatiegezin mogelijk) of verzet zich tegen de realisering van meerdere voorzieningen (badkamers, keukens) binnen een woning.

Mantelzorgvoorzieningen binnen vrijstaande bijgebouwen worden niet toegestaan. De benodigde investeringen zijn meestal zo hoog, dat een tijdelijk karakter niet aannemelijk is. Op het moment dat de zorg niet meer nodig is, bestaat het risico dat het bijgebouw gebruikt gaat worden als een kleine zelfstandige woning. Wel toegestaan wordt de realisering van een mantelzorgvoorziening in een tijdelijke woonunit, echter alleen zolang de zorg nodig is. Vanuit de markt wordt inmiddels de mogelijkheid geboden tot plaatsing van mobiele, tijdelijke woonunits (portacabins, containers) bij de woning.

Huisvesting tijdelijke werknemers

Intensieve huisvesting van tijdelijke werknemers vindt op dit moment niet plaats binnen Rossum. Eventuele mogelijkheden voor huisvesting van tijdelijke werknemers worden alleen geboden wanneer voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- huisvesting is noodzakelijk voor ter plaatse werkzame tijdelijke werknemers;
- de huisvesting vindt uitsluitend plaats op eigen terrein bij het bedrijf binnen de bedrijfswoning van de eigenaar/hoofdbewoner;
- het aantal te huisvesten tijdelijke werknemers gaat de capaciteit van de bedrijfswoning conform de geldende regelgeving niet te boven;
- de huisvesting heeft of kan geen onevenredige toename van de omgevingseffecten tot gevolg hebben c.q. bestaande waarden en belangen worden of kunnen niet onevenredig worden aangetast;
- er ontstaat of er kan geen dusdanige verkeersaantrekkende werking ontstaan, dat verkeersoverlast optreedt, waardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleggen van wegen en/of parkeervoorzieningen buiten het terrein van het bedrijf) noodzakelijk wordt;
- de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving wordt of kan niet onevenredig worden aangetast.



Regionaal wordt gestreefd naar een overkoepelend beleid, dat zich niet beperkt tot bebouwde gebieden, maar ook het buitengebied.

Bedrijven en werken

Het bedrijventerrein aan de Weteringshoek en de Julianaweg/Beatrixstraat in de huidige situatie voldoet goed en kan behouden blijven, uitbreiding is niet wenselijk. Het bedrijventerrein leent zich voor de ontwikkeling van zogenaamde Werklandschappen (kleinschalige bedrijfsterreinen voor de kleinere en startende ondernemers), zoals verwoord in de visie 2020+ van de gemeente. In het uiterste zuidwesten van het plangebied is aan de Burgemeester van Randwijckstraat een voormalig bedrijf afgebroken. Op deze locatie wordt het woningbouwplan “De Ossewei” gerealiseerd. Eenzelfde oplossing zou mogelijk zijn voor het garagebedrijf aan de Kerkstraat. Hiervoor is echter nog geen planvorming aanwezig.



1 dorpshuis aan de Kerkstraat

Agrarische bedrijvigheid

Met het oog op de uitbreiding van Rossum in het noordwesten, wordt handhaving laat staan uitbreiding van de agrarische activiteit aan de westzijde van de kern op de lange termijn niet wenselijk geacht. In het kader van het bestemmingsplan buitengebied zijn deze agrarische bedrijven recent van een actuele bestemmingsregeling voorzien. Vooralsnog is er geen aanleiding hierin op korte termijn verandering te brengen. Zoals gezegd kan de ontwikkeling van woningbouw aan de noordwestzijde van Rossum hier op termijn wel verandering in brengen.

Voorzieningen

De ontwikkeling van nieuwe winkelvoorzieningen zou door de eventuele woningbouwuitbreiding een draagvlak kunnen krijgen. Teneinde het verlies van winkels te compenseren, bestaat tevens de mogelijkheid een weekmarkt te organiseren. Een combinatie met andere ambulante functies ligt voor de hand om de markt rendabel te houden.





De mogelijkheid bestaat om de basisschool ook voor andere maatschappelijke functies te benutten. Ook kunnen verschillende functies worden geclusterd op één locatie, zoals in het dorpshuis.

Groen-, en speelvoorzieningen

Qua groen- en speelvoorzieningen wordt gestreefd naar het onderling verbinden van de groenplekken door gebruik te maken van een duidelijke bomenstructuur in het openbare gebied. Ook kunnen de groengebieden op die manier worden verbonden met de randen van de kern en het buitengebied.

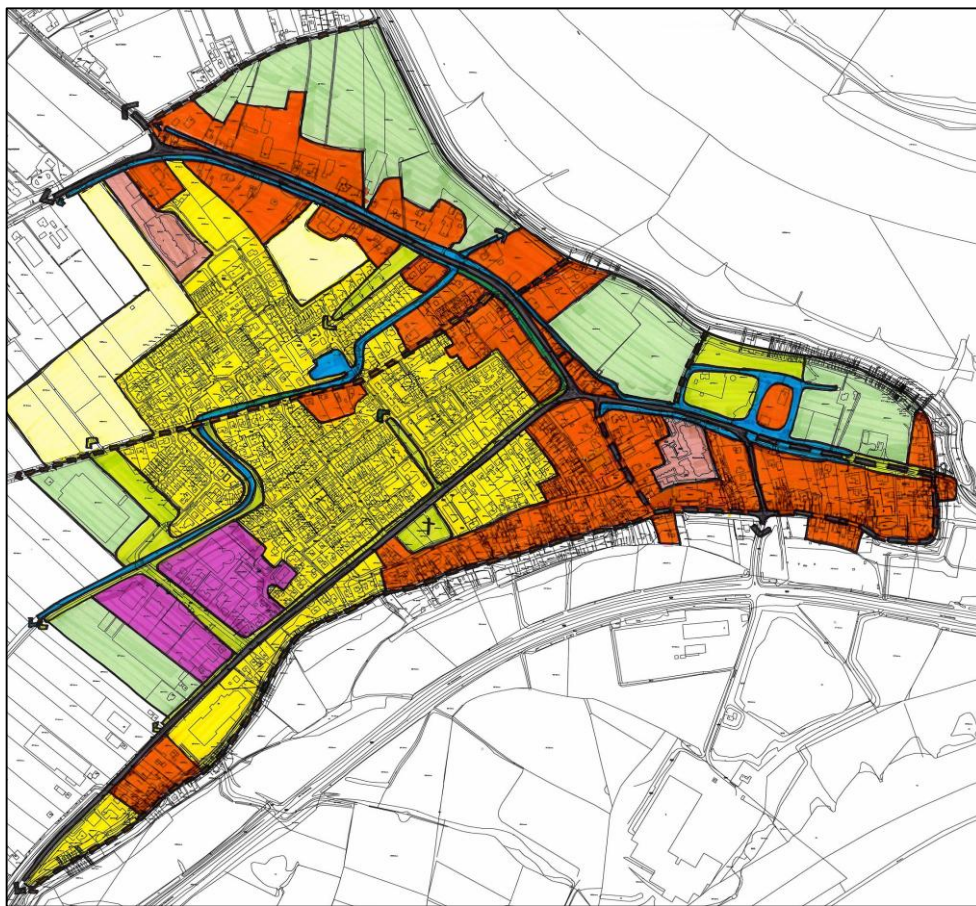
De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing langs de Maas- en Waaldijk biedt potenties voor de verdere ontwikkeling van de recreatieve structuur van Maasdriel.

Streefbeeldkaart

Het geschetste streefbeeld voor Rossum is vervat in een streefbeeldkaart (zie volgende pagina). Op het kaartbeeld is de zien dat de historische structuur het raamwerk vormt van het dorp. De noordzijde van de kern blijft behouden als een open overgang richting de Waaldijk en de uiterwaarden van de Waal. De ten zuidwesten van de historische bebouwing gelegen woongebieden blijven behouden in hun huidige vorm en worden waar nodig aangevuld met een heldere groenstructuur. Voor de toekomst bestaan nog woningbouwuitbreidingsmogelijkheden richting het westen. In de uiterste zuidwesthoek van Rossum wordt de (agrarische) bedrijvigheid geconsolideerd in de huidige opzet.

- 1 historische bebouwing aan de Burchtstraat
- 2 vijver bij Mgr. Bekkersplein





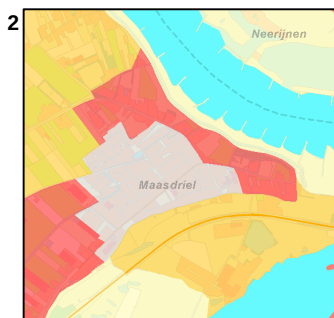
Legenda	
	Historische inbebouwing met gemengde functies
	Woongebied
	Toekomstig woongebied
	Water
	Bedrijfsplaats
	Bedrijfsventer
	Groen
	Buitengebied
	Bijzondere voorzieningen
	Gebiedsontsluitingsweg
	Erftongangweg
	Historische ontsluitingsstructuur





Flora en fauna

De kern Rossum is niet gelegen in een stiltegebied of de ecologische hoofdstructuur, zoals die door rijk en provincie zijn afgebakend. Dit geldt evenzo voor de vastgelegde ontwikkelingsruimte aan de noordwestzijde van de kern. Binnen Rossum zijn geen waarden op het gebied van flora en fauna aanwezig. De gronden zijn in gebruik als erf of tuin bij de aanwezige bebouwing, of als groenvoorziening. De groenvoorzieningen bestaan voornamelijk uit grasvelden en bossages, al dan niet met bomen.



Blijkens gegevens van het Natuurloket, is slechts in beperkte mate informatie voor handen over de aanwezigheid van soorten, die overeenkomstig de Flora en faunawet om extra bescherming vragen of die in hun voortbestaan bedreigd worden. Van de gedocumenteerde beschermde broedvogels, amfibieën en libellen is het het meest waarschijnlijk dat deze in de waterrijke omgeving (buiten de kern) van Rossum voorkomen. In het kader van de Natuurbeschermingswet zijn geen gebieden aangewezen. Wel is op enige afstand het aan te wijzen Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal gelegen.



Binnen het plangebied zijn thans geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, die nader onderzoek naar flora en fauna-aspecten noodzakelijk maken. Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat geen flora en fauna-aspecten in het geding zijn.

Cultuurhistorie

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit bebouwing, alleen in het westen en aan de noordzijde is nog sprake van relatief open gebied. Het gebied aan de noordzijde heeft een hoge waardering wat betreft historische geografie. Aangezien de planvorming hier niet voorziet in enige vorm van uitbreiding doet deze geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke waarde. Het gebied aan de westzijde heeft een hoge tot middelhoge waardering. De planvorming voorziet hier in een beperkte uitbreiding van de bebouwing, waarmee deze geen afbreuk doet aan de aanwezige landschappelijke waarde.

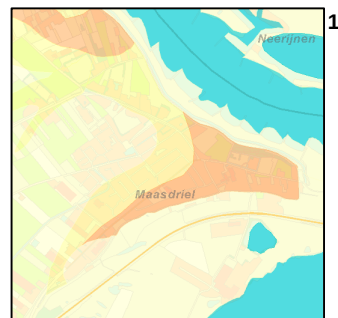
1 **ecologische Hoofdstructuur**
(bron: atlas groen
Gelderland
provincie Gelderland)

2 **historische geografie** (bron:
kaart cultuurhistorische
waarden provincie
Gelderland)

3 **legenda**



Het bestemmingsplan legt de aanwijzing tot Beschermd Dorpsgezicht vast, hiervoor is een aparte regeling opgenomen. De planvorming hieromtrent heeft verder geen consequenties voor de status van de aanwezige monumenten, maar benadrukt die juist. Monumenten die buiten het beschermd dorpsgezicht zijn gelegen, krijgen ter aanvullende bescherming de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.



Archeologie

Voor delen van het plangebied is sprake van een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij nieuwe ontwikkelingen bestaat daardoor de noodzaak tot archeologisch onderzoek in deze gebieden. Zonodig worden nieuwe ontwikkelingen aan de archeologische waarden aangepast. Het plan voorziet thans niet in de ontwikkeling van nieuwe locaties in de gebieden waarvoor een hoge verwachtingswaarde geldt of waar archeologische monumenten zijn gelegen. Aanwezige of te verwachten archeologische waarden worden dan ook niet aangetast. Het onderhavige bestemmingsplan heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de aanwezige archeologische waarden.



Voor de opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat geen archeologische aspecten in het geding zijn.

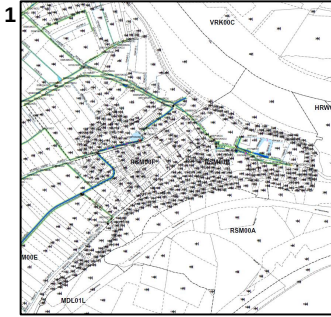
Bodem en water

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met bijzondere bodem- of aardkundige waarden. Consequenties voor bodemkwaliteiten worden niet voorzien, aanzien het plan geen nieuwe ontwikkelingen behelst.

Het gebied maakt evenmin deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Wel is het overgrote deel van het plangebied gelegen in een oppervlaktewaterbeschermingsgebied. Hierbinnen geldt een beschermingsregime voor het oppervlaktewater ten behoeve van de drinkwaterbereiding. Daar het planvoornemen niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, heeft dit geen consequenties voor het oppervlaktewaterbeschermingsgebied.

- 1 Indicatieve Kaart**
Archeologische Waarden
 (bron: kaart
 cultuurhistorische waarden
 provincie Gelderland)
- 2 legenda**





Uitgangspunten ten aanzien van de waterhuishouding

Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak, in combinatie met infiltratie- en percolatievoorzieningen kan hier invulling aan gegeven worden.

Het streven naar ecologisch gezond water is gericht op het voorkomen van emissies naar het grondwater. Dit betekent onder meer dat materiaalgebruik dient te voldoen aan de eisen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Tevens dient het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen vermeden te worden.

Oppervlaktewater

Door het plangebied lopen diverse wateren en watergangen, onder beheer van Waterschap Rivierenland. Dit betreft binnen het bebouwd gebied ondermeer de Rossumsche Wetering, die vanuit het zuidwesten de kern binnenkomt en vervolgens door het bebouwde gebied richting de Waal gaat. Ter hoogte van de Torenlaan is deze watergang gedeeltelijk overkluisd. Tevens is op deze plaats een waterpartij aanwezig aan het Mgr. Bekkersplein, gekoppeld aan de wetering. Parallel aan de Burchtstraat, de Kerkstraat en de Slotselaan lopen diverse watergangen met zijtakken en plaatselijke verbredingen. Deze watergangen zorgen voor de afwatering van de aangrenzende (agrarische) percelen. Het betreft deels A-watergangen, die als zodanig bestemd moeten worden.

1 uitsnede leggerkaart
Bommelerwaard (bron:
Waterschap Rivierenland)

Waterberging

Rossum is binnendijs gelegen op een stroomrug, op de plaats waar de dijken van de Maas en de Waal samenkomen. Maatregelen in het kader van "Ruimte voor de rivieren" (hoogwaterbescherming) zijn binnen het plangebied niet aan de orde. Ten noorden van de kern vindt zomerbedverdieping en kribverlaging plaats in de Waal. Rond Rossum zijn verder geen zoekgebieden voor regionale waterberging aangewezen.



Afvoer schoon- en vuilwater

Bij alle nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, mag het schone hemelwater niet meer geloosd worden op het gemengde rioleringsstelsel. Verhard oppervlak van nieuwe bebouwing mag niet aangekoppeld worden op de riolering. In eerste instantie dient te worden onderzocht of infiltratie van het hemelwater mogelijk is. Door de hoge grondwaterstand is in de gemeente Maasdriel geen infiltratie mogelijk, derhalve is naar de mogelijkheid van afvoer naar het oppervlaktewater bekeken. Hemelwater van schoon dakoppervlak kan rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat afstroomt van wegen en parkeerplaatsen mag via een filtervoorziening lozen op het oppervlaktewater.

De versnelde afvoer van hemelwater door toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door de aanleg van bergingsruimte. Deze kan bestaan uit een voorziening die loost op het oppervlaktewater of uit een uitbreiding van het oppervlaktewater. Bij het bepalen van de benodigde bergingscapaciteit wordt verwezen naar het beleid van het waterschap.

Binnen de kern Rossum is nog niet overal een gescheiden rioolstelsel aanwezig. De aanleg hiervan zal echter gefaseerd plaatsvinden.

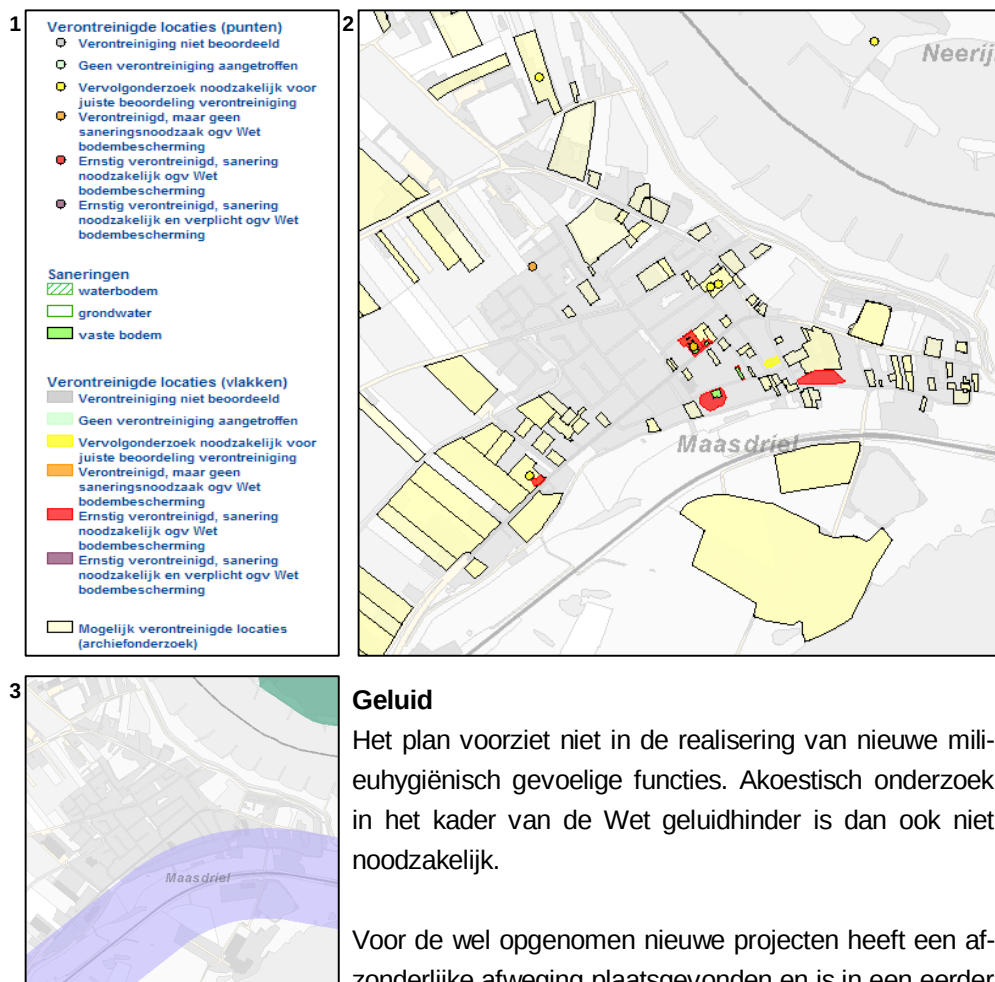
Duurzaam waterbeheer

Aangezien het bestemmingsplan een beheersplan betreft, waarin slechts beperkte ontwikkelingen plaats kunnen vinden, zijn de mogelijkheden om duurzaam waterbeheer voor de bestaande bebouwing te concretiseren beperkt. Het bestemmingsplan biedt daar nauwelijks mogelijkheden toe.

Watertoets

Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat voldaan kan worden aan de vanuit de waterhuishouding te stellen voorwaarden. In het kader van de watertoets is het bestemmingsplan ook voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland, Rijkswaterstaat en de provincie Gelderland. De gemaakte opmerkingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.





Geluid

Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds beoordeeld op welke wijze aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

1 bodem: legenda

2 bodem: (mogelijk)

verontreinigde locaties

(bron: atlas milieusignalering
provincie Gelderland)

3 geluidzones van

Heemstraweg (paars) en

stillegebied (groen) (bron:

atlas milieusignalering
provincie Gelderland)

Bodem

Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies. Bodemonderzoek in-gevolge de Wet bodembescherming heeft dan ook niet plaatsgevonden.



Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies. Een eerste indicatie of bodemverontreiniging aan de orde kan zijn, geeft de atlas milieusignalering.

Lucht

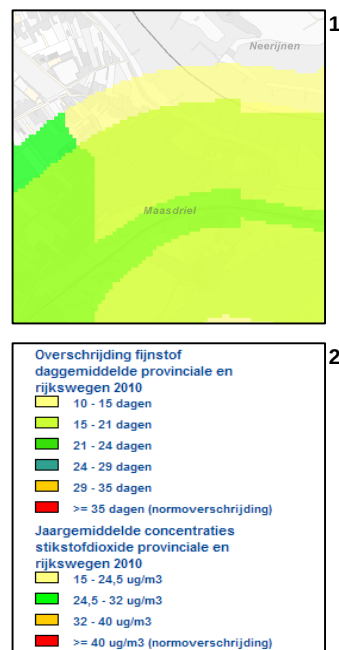
Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen kan onderzoek naar de luchtkwaliteit, indachtig de Wet luchtkwaliteit, achterwege blijven. Overigens zijn in de directe omgeving geen rijks- of provinciale wegen aanwezig, noch vinden bedrijfsactiviteiten plaats, die een dusdanige overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit tot gevolg hebben, dat woningbouw ter plekke niet tot de mogelijkheden zouden behoren.

Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat de luchtkwaliteit bij deze projecten niet in het geding is.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien is aangetoond dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

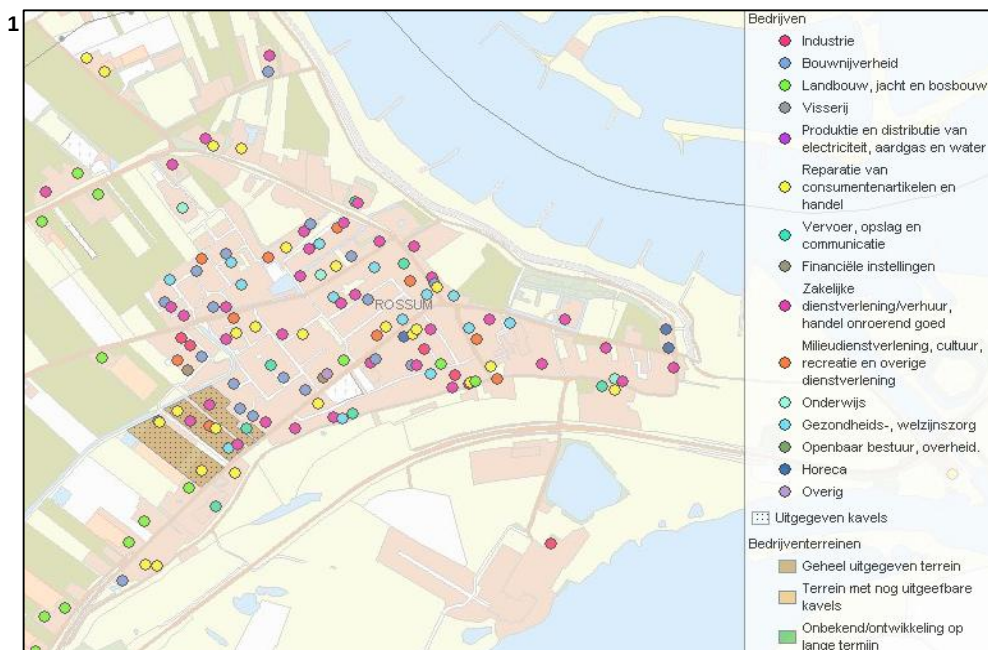
Geurhinder

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele inrichtingen die stank- of geuroverlast tot gevolg hebben. In de huidige situatie wordt aan de bepalingen aangaande de geurnormering conform de Wet geurhinder en veehouderij voldaan. Aangezien geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen is verder onderzoek naar geurhinder achterwege gebleven.



- 1** lucht: luchtverontreiniging
wegen (bron: atlas
milieusignalering provincie
Gelderland)
- 2** lucht: legenda





Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat wordt voldaan aan de bepalingen inzake geurhinder c.q. de Wet geurhinder en veehouderij.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

1 inrichtingen in Rossum

(bron: kaart mijn

leefomgeving provincie Gelderland)

Externe veiligheid

Ruimtelijke consequenties als gevolg van risico of gevaar zijn in of direct om het plangebied beperkt aanwezig. Routes met frequent transport van gevaarlijke stoffen en leidingen voor transport van gevaarlijke stoffen ontbreken in het plangebied. Op enige afstand vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via de Waal en de Van Heemstraweg (routes vervoer gevaarlijke stoffen). In de huidige situatie leidt dit niet tot onaanvaardbare risico's in het kader van de externe veiligheid. Bij het aan de Burgemeester van Randwijkstraat aanwezige benzinestation vindt geen verkoop van LPG meer plaats.



Kabels/leidingen

In het plangebied is één ondergrondse leiding gelegen die planologische bescherming behoeft. Het betreft een gastransportleiding van de Gasunie. Daarnaast loopt ten noorden van Rossum een hoogspanningsleiding. Deze leiding ligt inclusief de veiligheidszone ruim buiten het plangebied.

Hinder als gevolg van bedrijvigheid

Binnen het plangebied bevindt zich één bedrijventerrein. Daarnaast zijn verspreid over de kern enkele losse kleine bedrijven gelegen. In de huidige situatie is geen sprake van overlast van deze bedrijven. De bedrijfsactiviteiten zijn door middel van de milieuregelgeving en de verstrekte milieuvergunningen afgestemd op de milieugevoelige functies in de omgeving. Wel bestaat ten aanzien van het garagebedrijf aan de Kerkstraat 21 de wens om deze van de huidige locatie, te midden van woningen, te verplaatsen naar een geschikte locatie elders in de gemeente.

Daar het plan niet rechtstreeks voorziet in nieuwe ontwikkelingen is onderzoek naar hinder door de aanwezige bedrijvigheid niet uitgevoerd.

Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat geen sprake is van een conflicterende situatie ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid in de omgeving.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien dit niet leidt tot hinder door bedrijvigheid.

Overige zoneringen

Verdere zoneringen tengevolge van de ligging nabij hoofdinfrastructuurle werken zijn niet aan de orde. Het plangebied is op ruime afstand gelegen van de Maas, de Waal en hoofdwegen.

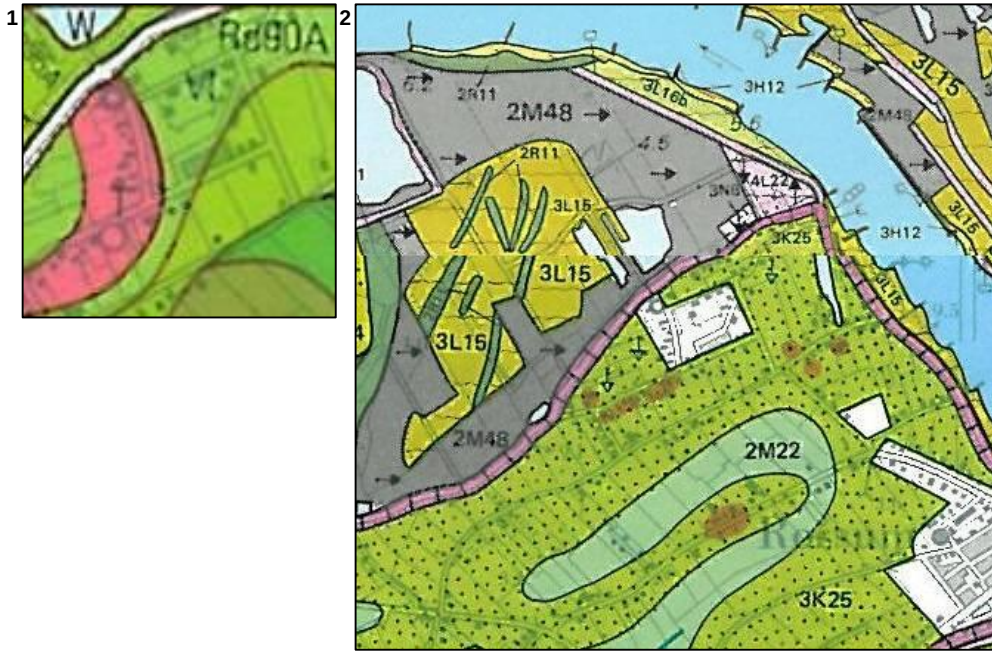


Over Rossum is wel een laagvlieggebied voor militaire luchtvaart gelegen. Daar het plan niet voorziet in de ontwikkeling van bebouwing of andere bouwwerken met een hoogte, die boven de maximaal toegestane bouwhoogte uitkomt, heeft dit geen consequenties voor de planvorming.



Inventarisatie en analyse Hurwenen





Bodem

Qua geomorfologie (verschijningsvorm van de bodem) is Hurwenen gelegen op een rivieroeverwal. Deze rivieroeverwal wordt richting de Waal begrensd door een dijk. In noordelijke en westelijke richting gaat de rivieroeverwal over in vlaktes ontstaan door afgraving en egalisatie, met deels ook meanderruggen en geulen. Ten zuiden van de kern ligt nog een rivierkom- en oeverwalachtige vlakte.

Op de oeverwal is sprake van kalkhoudende ooivaaggronden, bestaande uit zware zavel en lichte klei. De gronden zijn door meandering van de rivier ter plaatse afgezet. Hurwenen is tevens aangeduid als een oude bewoningsplaats.

Grond- en oppervlaktewater

Hurwenen is gelegen op relatief hoge gronden (3,50 tot 9,00 meter N.A.P.). Hier vindt infiltratie plaats, waarmee het grondwater wordt gevoed. In het gebied rond Hurwenen is overwegend sprake van grondwatertrap VI. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is 40 tot 80 cm beneden maaiveld gelegen, de gemiddeld laagste grondwaterstand 120 tot 160 cm beneden maaiveld. In en om Hurwenen bevinden zich, uitgezonderd de Waal, geen waterlopen van natuurlijke oorsprong. Wel zijn nog enkele gegraven waterlopen aanwezig in en bij de kern.

- 1 uitsnede bodemkaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen)
- 2 uitsnede geomorfologische kaart (bron: Stichting voor Bodemkartering Wageningen)





Ecologische structuur

De ecologische structuur rond Hurwenen wordt voor een groot deel bepaald door de waterrijke omgeving. De bestaande natuurgebieden langs de Waal zijn aangeduid als EHS natuur, een smalle strook langs de dijk aan de noordwestzijde van de kern ook als EHS verweving. Hurwenen zelf valt buiten de provinciale en nationale ecologische structuur.



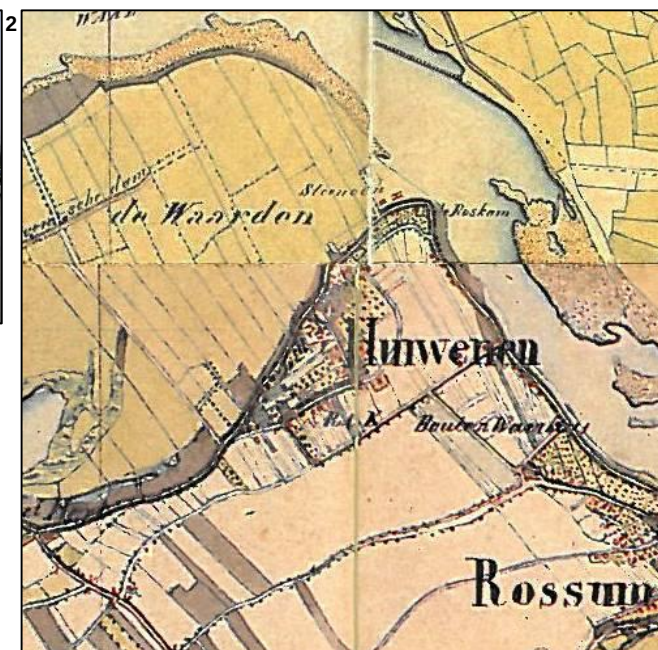
De gronden binnen het plangebied zijn overwegend bebouwd en verhard of in gebruik als erf en tuin. Langs de randen van de kern is ook sprake van agrarische gebieden, zowel binnen- als buitendijks. Natuurgebieden van enige omvang zijn binnendijs niet aanwezig. Bijzondere natuurwaarden zullen dan ook slechts beperkt of niet worden aangetroffen. In de omgeving komen wel diverse soorten beschermde broedvogels en amfibieën voor. Aangenomen mag worden dat deze zich vooral in het buitengebied en dan met name in de uiterwaarden rond Hurwenen bevinden.

Landschap

In de uiterwaarden van de Waal kwam naast natuurlijke natte vegetatie, al in de 15^e eeuw agrarisch gebruik voor. Hurwenen is dwars op de Waaldijk gelegen, de rivier stroomt tegenwoordig echter op geruime afstand van de kern. Vooral aan de noordzijde zijn achter de dijk brede uiterwaarden gelegen tussen de rivier en Hurwenen. De richting van de loop van de Waal is tegenwoordig echter nog steeds bepalend voor de huidige verschijningsvorm van het landschap. Dit komt het duidelijkst tot uitdrukking in de verkavelingsrichting van de agrarische percelen, die bij Hurwenen veelal loodrecht op de dijk staat.

- 1 ligging aam de Waal
- 2 ecologische hoofd-structuur (groen) met verwevingsgebied (bruin)
bron: atlas groen Gelderland provincie Gelderland
- 3 dijk en uiterwaarden langs de Waal





Historische opbouw

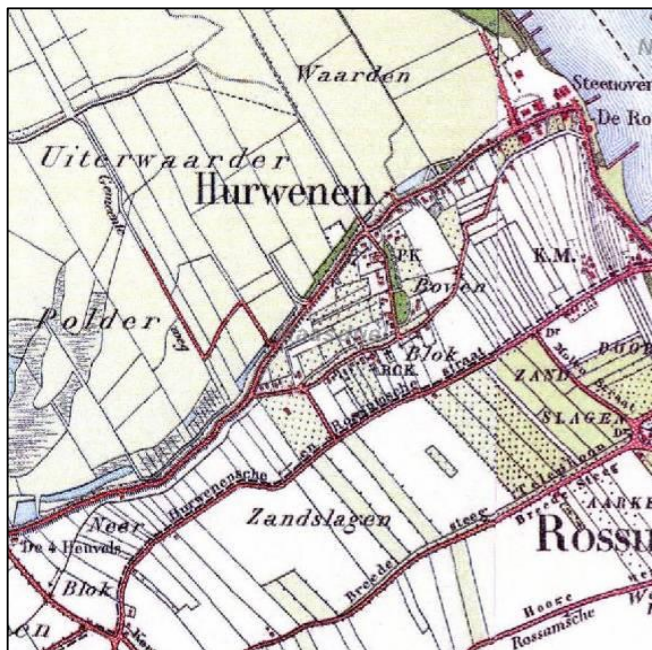
Ontstaansgeschiedenis

De eerste vermelding van Hurwenen dateert van het jaar 1320 als "Harwijnen" of "Horwinen", waarschijnlijk is de plaats echter al rond 1200 ontstaan. Daarmee is Hurwenen een relatief jonge nederzetting. Het dorp is ontstaan op een oeverwal evenwijdig aan de toenmalige rivierloop bij een langs de rivier aanwezige kade, die later is opgegaan in de bedijking. Nu ligt Hurwenen dwars op de huidige rivierloop. De oude dorpskern had de vorm van een kleine langwerpige brink. Later is ook parallel aan de dijk bebouwing ontstaan. Tot en met 1955 vormde Hurwenen een zelfstandige gemeente met dezelfde naam. Daarna ging deze gemeente op in de gemeente Rossum, die op haar beurt in 1999 weer opging in de gemeente Maasdriel.

Al in de 13^e eeuw was sprake van een uitgebreid systeem van rivierdijken. Voorheen kon de Waal vrij meanderen, door de bedijking werd de ruimte voor de rivier min of meer vastgelegd. De aan de Waal gelegen dorpen, waaronder Hurwenen, breidden zich vanaf de oeverwallen vervolgens verder uit langs de dijken. In de 19^e eeuw is bij Hurwenen een steenfabriek opgericht, welke lang als de enige industrie gold in de omgeving.

- 1 bebouwing aan de Waaldijk
- 2 historische kaart 1836-1847
(bron: Grote historische atlas van Nederland - 4 Zuid-Nederland 1838-1857)





In het midden van de 19^e eeuw was de bebouwing geconcentreerd aan de Dorpsstraat en langs de Waaldijk. Omdat de Waal steeds verder van de kern af is komen te liggen, is het contact met de rivier niet direct meer voelbaar. Wel verwijst de dijk indirect nog naar het ontstaansverleden.

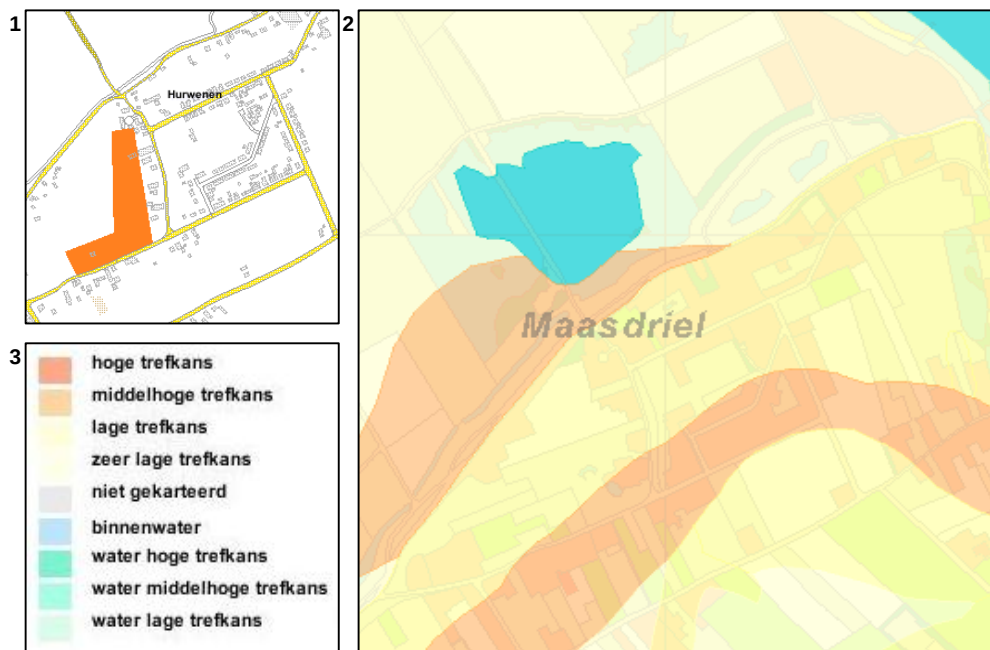
De oude dorpskern van Hurwenen wordt in feite gevormd door de Dorpsstraat, die verder zuidelijk naar het westen afbuigt. Het westelijke deel van de straat valt echter buiten het plangebied. Binnen het plangebied zijn aan de dorpsstraat en de Waaldijk enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aanwezig. Het betreft merendeels (voormalig) agrarische bebouwing.

De oudste nog bestaande bebouwing dateert uit het midden van de 19^e eeuw. Het grootste deel van het bebouwd gebied bestaat echter uit de naoorlogse bebouwing aan de oostzijde van de Dorpsstraat. De realisatie van deze bebouwing ging samen met een sterke verandering van de oorspronkelijke wegenstructuur. Daarnaast vormt de naoorlogse bebouwing een scherp contrast met het oude gedeelte van Hurwenen.

1 historische kaart 1906

2 Dorpsstraat





Archeologie

Op de Archeologische Waarden Kaart van de provincie Gelderland worden de archeologische monumenten weergegeven. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden zijn de te verwachte en de archeologische waarden aangegeven.

Binnen het plangebied is sprake van de aanwezigheid van (een deel van) een archeologische monument:

- een oude woongrond op de stroomrug, waar bij graafwerkzaamheden in 1945 aardewerk uit de late Middeleeuwen is aangetroffen. Het terrein is gelegen op de achtererven van de panden aan de westzijde van de Dorpsstraat. Een deel van het archeologisch monument is buiten het plangebied gelegen.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is te zien dat het zuidelijke gedeelte van het plangebied en de Waaldijk een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben. De overige, daar tussenin gelegen gebieden hebben een middellege archeologische verwachtingswaarde. Ook ten zuiden van de Wielewaallaan geldt een middellege verwachtingswaarde.

- 1 Archeologische Waarden**
Kaart: archeologische monumenten (rood) (bron: kaart cultuurhistorische waarden provincie Gelderland)
- 2 Indicatieve Kaart**
Archeologische Waarden (bron: kaart cultuurhistorische waarden provincie Gelderland)
- 3 legenda**





Historisch(e) landschap en geografie

Hurwenen is gelegen in een aandachtsgebied, oftewel een gebied met kenmerkende landschapselementen en patronen. Het gebied ligt bij een oude stroomgor-del van de Waal, de ligging nabij deze rivier is bepa-lend geweest voor de vorming van het land.

De oorspronkelijke nederzettingsstructuur van Hurwe-nen bestond naast de Dorpsstraat en de Waaldijk ook nog uit een weg die vanuit het noordoosten naar het zuidwesten van het plangebied liep. Alleen een deel van de Groenestraat ligt nog min of meer op de plaats van deze weg, met name de structuur in het zuidwes-ten is niet meer herkenbaar. Door de langgerekte wegstructuren wordt Hurwenen tot het gestrekte dorpstype gerekend.

Het historische stratenpatroon is weliswaar slechts gedeeltelijk nog intact, maar maakt nog wel deel uit van de voornaamste ontsluitingsstructuur. De oor-spronkelijke bebouwing volgt naast het resterende historische stratenpatroon ook de historische percele-ring en verkaveling. Bij de latere uitbreidingen is de koppeling met de historische ondergrond nog maar beperkt aanwezig, mede doordat deels het historische stratenpatroon is verloren gegaan.

1 historische geografie:
aandachtsgebied rond
Hurwenen (groen) (bron:
KICH)





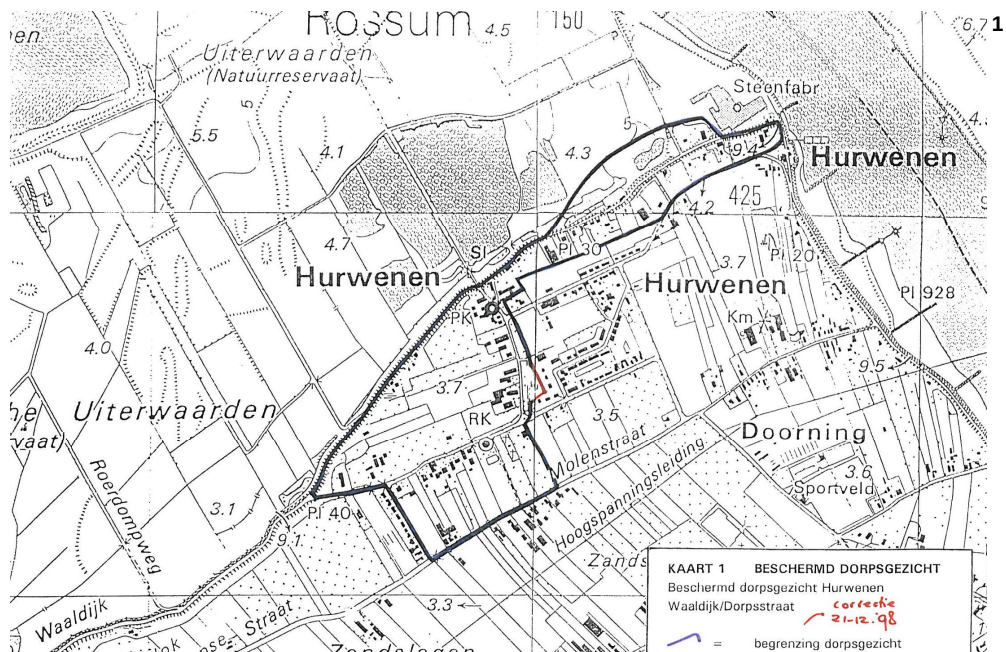
Historische bebouwing

Op een aantal plaatsen in Hurwenen is de oorspronkelijke bebouwing nog (deels) aanwezig. De meest waardevolle gebouwen en andere bouwwerken zijn aangeduid als monument. Binnen het plangebied zijn geen Rijksmonumenten aanwezig. Voor de wel aanwezige gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke monumentenverordening.

In het mede daartoe strekkende Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn daarnaast nog diverse bouwwerken als historisch waardevol aangemerkt, zonder dat dit leidde tot een aanwijzing als gemeentelijk monument. Deze bouwwerken genieten geen bijzondere bescherming

- 1 indicatieve ligging
gemeentelijke monumenten
(bruin) (bron: KICH)**





Beschermd dorpsgezicht

De oude kern van Hurwenen heeft een grote historische waarde. Voor dit gebied is om die reden een besluit genomen tot aanwijzing als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Door het aanwijzen van de historische dorpsdelen als beschermd dorpsgezicht d.d. 21 december 1998, wordt behalve de (deels monumentale) gebouwen, ook de omgeving daarvan betrokken bij het waarborgen van de huidige historische kwaliteiten.

Ten behoeve van de aanwijzing is door het Monumenten Advies Bureau (M.A.B.) een inventarisatie gemaakt van het beschermingswaardige dorpsgezicht in Hurwenen. Het gaat concreet om het gebied rond de Dorpsstraat met de aansluitende Waaldijk. Bij de inventarisatie zijn de begrenzingen bepaald van het dorpsgezicht en zijn voor dit gebied historische en monumentale waarden van de structuren, groenaanleg en bebouwing bepaald. Bij het bepalen van de waarden is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- stedenbouwkundige of historisch-ruimtelijke waarden;
- situeringswaarden;
- cultuurhistorische waarden;
- gaafheid.

**1 begrenzing
beschermd dorpsgezicht
Hurwenen**



Voor het gebied rond de Dorpsstraat en de Waaldijk in Hurwenen kan worden gesteld dat sprake is van een waardevol historisch dorpsbeeld. Dit dorpsbeeld vertoont een grote samenhang tussen de historisch ruimtelijke structuren, de karakteristieke historische bebouwing en de groenelementen. Het samenspel van deze onroerende zaken vormt een geheel, dat van algemeen belang is voor de dorpskern van Hurwenen door zijn schoonheid, cultuurhistorische waarde en markante eigen karakter.

Van belang binnen dit dorpsgezicht zijn:

- een in gave staat verkerende historische nederzettingsstructuur, bepaald door het verloop van de Waaldijk, de Dorpsstraat met restanten van de dorpsbrink en diverse verkavelingsstructuren. Voorts elementen als het kerkpad en de situering van de dorpskerk. Markante waterpartijen, zoals sloten en weteringen;
- situering en aard van de bebouwing in relatie tot deze structuren: dijkwoningen en boerderijen aan de dijk; veelal agrarische bebouwing aan het noord-zuid verlopende deel van de Dorpsstraat (de voormalige dorpsbrink), met de bedrijfsgedeelten gericht op de akkers aan de achterzijde; gevarieerde bebouwing (boerderijen en dorpswoningen, RK-kerk) aan het oost-west verlopende deel van de Dorpsstraat;
- karakteristieke, veelal waardevolle en beschermenswaardige bebouwing van verschillende typen, stijlen en ouderdom;
- waardevolle groenelementen en –structuren zoals laanbeplantingen, moes- en siertuinen, boomgaarden, akkers en weiden en individuele groenelementen;
- open landschappelijke gebieden rond de kern van het dorpsgezicht, zowel als historische gegeven als vanwege het zicht op het dorp.

Het beschermd dorpsgebied van Hurwenen, omvat het noordelijk en oostelijk dorpsgebied van Hurwenen, bestaande uit delen van de Dorpsstraat en de Waaldijk.





1

Het besluit tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht door Burgemeester en wethouders van de gemeente Rossum is genomen op basis van de gemeentelijke monumentenverordening van Rossum. Bij de gemeentelijke herindeling is de monumentenverordening van de gemeente Rossum niet integraal overgenomen in de nieuwe monumentenverordening van de gemeente Maasdriel. Een artikel dat de beschermde dorpsgezichten regelt ontbreekt. In feite is daardoor het besluit nog wel rechtsgeldig maar kan er geen gevolg meer aan worden gegeven. Na analogie van de Monumentenwet 1988 wordt wel een beschermende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

1 molen 'Vento Vivimus'
Hurwenen (bron: Quistrix at
nl.wikipedia)

Molenbiotoop

In Hurwenen staat een beltmolen (rijksmonument) genaamd 'Vento Vivimus' uit 1875. Deze molen is buiten het plangebied gelegen, maar omdat aan de molen een molenbiotoop is verbonden, oefent deze toch invloed uit op het plangebied. De molenbiotoop is een cirkelvormige zone rond de molen met een straal van 400 meter, die vanwege de winvang- en afvoer en het zicht op de molen beperkingen oplegt aan het toevoegen van de nieuwe bebouwing binnen deze zone.



Bij het oprichten van nieuwe bebouwing binnen het plangebied dient dus rekening te worden met de hoogte daarvan in verband met de molenbiotoop. Op welke wijze deze hoogte bepaald dient te worden (biotoopformule) is vastgelegd in de Gelderse Molenverordening.



Ligging aan de Waal

Hurwenen is gelegen aan (de uiterwaarden van) de Waal, een hoofdverbindingssas over water in Nederland en als zodanig aangeduid als vaarwegklasse V. Het plangebied valt niet binnen de conform de Richtlijn Vaarwegen 2005 rond de Waal te hanteren zone-ring.

De uiterwaarden langs de Waal worden begrensd door waterkeringen in de vorm van dijkeringen. Deze primaire waterkeringen zijn in beheer bij het Waterschap Rivierenland. In het Beheersplan Primaire Waterkeringen is de visie van het waterschap op het dijkbeheer verwoord. Conform de Wet op de Waterkering geldt een invloedzone rond de dijkeringen. Deze bestaat uit een kernzone (bestaande uit de waterkering zelf en stroken met een breedte van 4 meter aan weerszijde) en een beschermingszone. In de beschermingszone worden beperkingen gesteld aan het gebruik van de gronden en het oprichten van bouwwerken.

De breedte van de beschermingszone is afhankelijk van de aanduiding van de waterkering, in dit geval een primaire waterkering categorie A. De breedte van de beschermingszone ligt ter hoogte van Hurwenen, aan de binnendijkse zijde, tussen de 10 en 15 m. Aan de buitendijkse zijde bedraagt de beschermingszone 30 tot 60 m.

Wegenstructuur

Bestaande situatie

In het mobiliteitsplan Maasdriel (2008) is ondermeer de categorisering van wegen in de gemeente opgenomen. Hurwenen heeft gezien het kleinschalige karakter van de kern geen gestructureerde wegenopzet binnen de bebouwde kom. Hier liggen alleen erftoegangswegen met een maximum toegestane snelheid van 30 km/h. Deze zijn via de Molenstraat gekoppeld aan de Van Heemstraweg (N322), welke een gebiedsontsluitingsweg is met vooral een verkeersfunctie. De erftoegangswegen hebben met name een verblijffunctie en in mindere mate een verkeersfunctie.



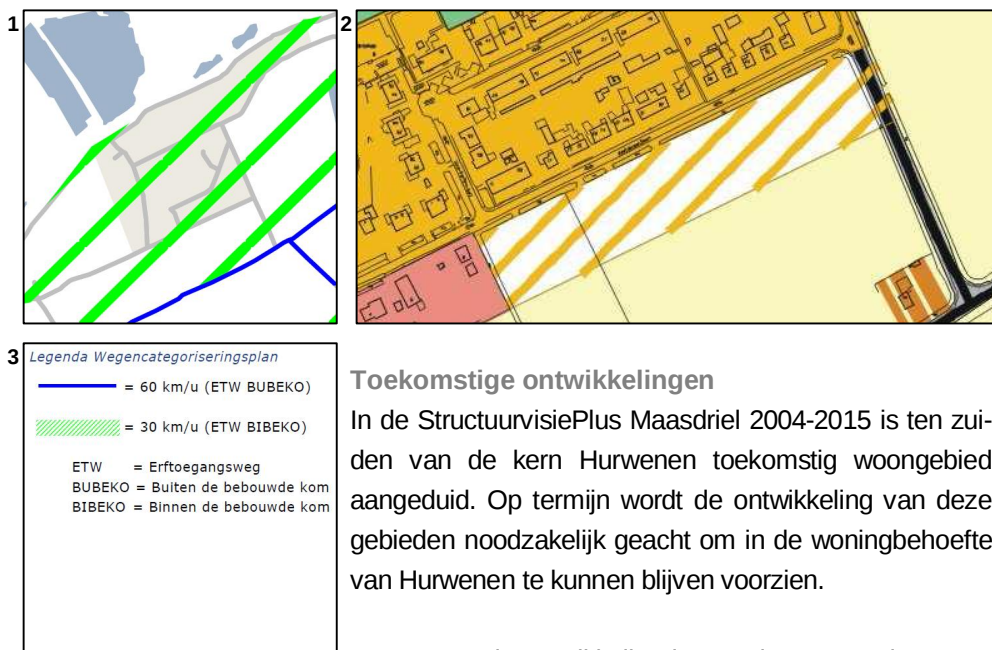
1



2

- 1 **zicht op de Hurwenensche Uiterwaarden vanaf de Waaldijk**
- 2 **Groenestraat**





Toekomstige ontwikkelingen

In de StructuurvisiePlus Maasdriel 2004-2015 is ten zuiden van de kern Hurwenen toekomstig woongebied aangeduid. Op termijn wordt de ontwikkeling van deze gebieden noodzakelijk geacht om in de woningbehoefte van Hurwenen te kunnen blijven voorzien.

De genoemde ontwikkeling is van dermate geringe omvang, dat de extra verkeersbewegingen die de woningbouw met zich mee zal brengen geen aanpassingen aan de huidige infrastructuur behoeven. Het potentiële woongebied is geheel gelegen aan de Wielewaallaan, welke momenteel slechts aan één zijde bebouwd is.

Parkeervoorzieningen

In Hurwenen worden op dit moment geen parkeerproblemen ervaren, er is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Aanstaande nieuwe ontwikkelingen zullen evenmin leiden tot een verhoging van de parkeerdruk. Specifiek parkeerbeleid is derhalve niet noodzakelijk.

In het mobiliteitsplan Maasdriel wordt verwacht dat het autobezit en -gebruik de komende jaren verder zal toenemen. Het verhogen van de parkeernormen voor wonen (en tegelijkertijd meer parkeerplaatsen aan te leggen), zal voor Hurwenen volstaan om verhoging van de parkeerdruk te voorkomen. In het dorp zijn immers geen (grootschalige) winkelvoorzieningen aanwezig.

Kabels en leidingen

Teneinde een overzicht te verkrijgen van de aanwezige kabels en leidingen, zijn de desbetreffende instanties gevraagd hun belangen kenbaar te maken. Uit de aldus verkregen informatie blijkt dat in en nabij Hurwenen geen hoofdleidingen aanwezig zijn, die bijzondere bescherming in het bestemmingsplan behoeven.

- 1 hoofdwegenstructuur (bron: concept mobiliteitsplan Maasdriel)
- 2 toekomstig woongebied, te ontsluiten via de Wielewaallaan
- 3 legenda



Blijkens de informatie is Hurwenen verder op adequate wijze aangesloten op de diverse nutsvoorzieningen. De hierbij behorende kabels en leidingen zijn steeds binnen het straatprofiel in de openbare ruimte gelegen. De bereikbaarheid hiervan is daarmee gegarandeerd. Een afzonderlijke regeling in het bestemmingsplan kan achterwege blijven.

De bijbehorende transformatorstations, verdeelstations e.d. krijgen wel een afzonderlijke regeling, voor zover deze zijn gelegen op gronden in eigendom van de beherende instantie en bouwwerken van enige omvang zijn gerealiseerd.

Bij de voorbereiding van nieuwbouwprojecten zal met de ligging van kabels en leidingstroken nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden.

Straalpaden

Straalpaden zijn boven Hurwenen niet aanwezig, er gelden wat dat betreft derhalve geen beperkingen aan de hoogten van bouwwerken.

Overige infrastructuur

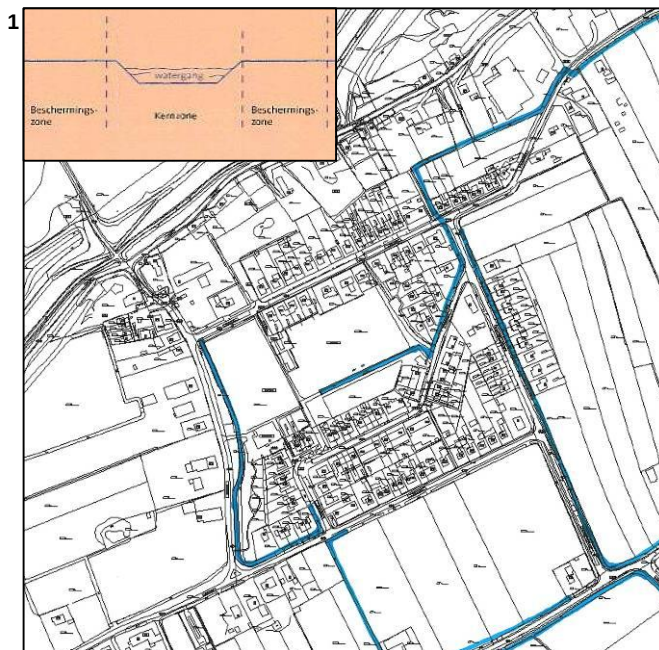
Over Hurwenen is een militair laagvlieggebied gelegen. Voor Hurwenen, gelegen op 4 à 9 m boven NAP, hoogte heeft dit verder geen consequenties.

Watergangen

In en rond de kern Hurwenen zijn diverse watergangen aanwezig. Conform opgave van het Waterschap Rivierenland betreft dit enkel A-watergangen. A-watergangen verzorgen de aan- en afvoer van het water in het gebied. Het waterschap beheert en onderhoudt de A-watergangen. Rond deze watergangen geldt een beschermingszone, onder andere voor het uitvoeren van onderhoud, van doorgaans 4 m uit de insteek.

In het Waterplan en het Gemeentelijk RioleringsPlan van de gemeente Maasdriel worden de doelstellingen met betrekking tot water(gangen) vastgelegd. Concreet voor Hurwenen zijn deze gericht op het afkoppelen van het schone hemelwater, dat afstroomt van verhard oppervlak, van het vuilwaterriool.





Waterkering

Een belangrijke taak van het waterschap is de zorg voor de functie van waterkeringen en daarmee voor de veiligheid van het gehele beheergebied. Het waterschap geeft daarbij ook uitvoering aan wet- en regelgeving van rijk en provincies. De waterkeringen hebben vaak een bovenregionaal belang. In Hurwenen maken het dijklichamen onder de Waaldijk deel uit van de waterkering. Daarbij is sprake van een kernzone (de eigenlijke dijk) en een beschermingszone.

1 ligging watergangen

Waterschap Rivierenland

(bron: leggerkaart

Bommelerwaard waterschap

Rivierenland)

De Keur van het waterschap geeft aan welke beperkingen en verboden er op en rond de waterkering gelden. Zo is het onder meer verboden om binnen de kernzone en beschermingszone van de waterkering activiteiten te verrichten, zoals het spitten en graven, slepen, houden van dieren, leggen van drainage, oprichten van bouwwerken aanbrengen van opgaande houtbeplantingen. Tevens geeft de Keur aan welke zaken moeten worden gedoogd en welke geboden moeten worden gevolgd.

Van de gestelde verboden kan door het waterschap ontheffing worden verleend. Eventuele ontheffingen worden alleen verleend als waterstaatkundige belangen niet in het gedrang komen. De uitgangspunten die hierbij worden gehanteerd zijn vastgelegd in beleidsregels.



Ruimtelijke structuur

Ruimtelijke opbouw

De oorspronkelijke nederzettingsstructuur van Hurwenen bestond uit een drietal hoofdelementen, waarvan de eerste 2 nog steeds herkenbaar aanwezig zijn. Het gaat om de Waaldijk en het gedeelte van de Dorpsstraat dat daar haaks op aansluit. Het derde oorspronkelijke hoofdelement bestond uit een weg die zich in het westen van de dijk afsplitst en min of meer parallel aan de dijk lopend in het oosten weer op de Waaldijk aansluit. Binnen het plangebied resteert van dit element enkel nog een gedeelte, in de vorm van de Groenestraat en Geerhofstraat in het noordoostelijke deel.

Het westelijke deel van de historische nederzettingsstructuur is daarentegen nog goed bewaard gebleven, waarbij ook de oude verkavelingsstructuren nog zichtbaar zijn. De Dorpsstraat was oorspronkelijk een brede brink, wat deels nog zichtbaar is door de brede bermen met oude bomen. Ter hoogte van de sportvelden en het dorpshuis is de brinkstructuur niet meer aanwezig.

In de tweede helft van de 20^e eeuw is door de aanleg van enkele nieuwe straten met woningbouw een groot deel van de structuur aan de oostzijde van de kern verloren gegaan. Toch is de Dorpsstraat nog altijd herkenbaar als het historische centrum van Hurwenen. De spaarzame voorzieningen van het dorp zijn ook allemaal aan deze weg gelegen.

Bebouwing en beeldkwaliteit

De meest opvallende historische lijnen in Hurwenen zijn de Dorpsstraat en de Waaldijk. Deze zijn nog duidelijk herkenbaar aanwezig en aan deze wegen ligt ook het merendeel van de monumenten. Langs deze twee wegen is sprake van met name vrijstaande bebouwing, gekenmerkt door een afwisseling tussen woonbebouwing en (voormalige) agrarische bebouwing. Het oorspronkelijke straatbeeld is nog grotendeels waarneembaar.



- 1 bebouwing aan de Waaldijk
- 2 idem





De historische bebouwing aan de Dorpsstraat bevindt zich voornamelijk aan de westzijde van de weg. De bebouwing bestaat uit T-boerderijen en woonhuizen en is ruim opgezet. De meeste gebouwen dateren uit de tweede helft van de 19^e eeuw. Aan de Waaldijk liggen dijkwoningen van verschillende typen, maar meestal bestaande uit 1 bouwlaag.

Na de Tweede Wereldoorlog werd begonnen met de aanleg van planmatig nieuw woongebied in het voorheen grotendeels open agrarische gebied ten oosten van de Dorpsstraat. Het nieuwbouwgebied is rationeel van opzet, met rechte wegen met een relatief breed profiel. De woonbebouwing bestaat grotendeels uit (half)vrijstaande woningen, maar aan de zuidzijde van het plangebied liggen daarnaast ook geschakelde woningen. De woningen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen.

De spaarzame onbebouwd gebleven plekken tussen de genoemde uitbreidingswijken zijn later geleidelijk aan opgevuld met woningbouw. Rondom de kern bevindt zich slechts sporadische bebouwing in de vorm van (agrarische) bedrijven en lintbebouwing.

- 1 **zicht op de Waaldijk vanaf de Dorpsstraat**
- 2 **ruimtelijke basisopbouw Hurwenen**
- 3 **legenda**



Functionele structuur

Wonen

Woonfunctie bepalend

Hurwenen heeft overwegend een woonfunctie. Toch komen ook enkele andere functies voor, te weten agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Deze functies zijn allen te vinden in de oorspronkelijke lintbebouwing aan de Dorpsstraat en de Waaldijk. Voor het overige overheerst de woonfunctie.

De kern Hurwenen telt momenteel (per 1 januari 2009) 841 inwoners. In Hurwenen is in het afgelopen decennium slechts een incidentele woning gebouwd. Thans vinden op incidentele locaties (ver)bouwactiviteiten plaats. In de toekomst staan er uitbreidingsplannen op de agenda aan de zuidzijde van de huidige kern. Ten behoeve van de realisering hiervan wordt een afzonderlijke procedure gevolgd.

Bestaande voorraad

De bestaande woningvoorraad van Hurwenen is ca. 298 woningen groot (peildatum 31-12-2008). Nieuwbouw zal hier de komende 10 jaar naar verwachting circa 13% aan toevoegen (38 woningen). Het huidige woningaanbod bestaat uit 73% koopwoningen, 25% huurwoningen en 2% particuliere huurwoningen. Hiermee ligt het aandeel koopwoningen hoger als het gemiddelde in Maasdriel, de oorzaak is te vinden in de relatief omvangrijke individuele bebouwing. De vraag naar koopwoningen is beduidend groter dan die naar huurwoningen, de vraag naar seniorenwoningen is beperkt.

Beleidskader Wonen Bommelerwaard 2005-2009

In het Beleidskader is het bouwprogramma in relatie tot de marktsituatie bekeken. Het geldende bouwprogramma omvat voor de kern Hurwenen 5 woningen. Voor de periode 2005-2009 bedraagt de wenselijke toevoeging 25 woningen. Een doorkijk naar de lange termijn (2010-2015) geeft een wenselijke toevoeging van 16 woningen te zien. Het totaal wenselijke woningbouwprogramma voor 2005-2015 komt daarmee voor Hurwenen op 41 woningen.



1 woningen

H.W. van Heelstraat

2 nieuwbouw aan de Waaldijk





(Agrarische) bedrijven en werken

De bedrijvigheid binnen het plangebied is beperkt tot een enkel agrarisch bedrijf. Het betreft een champignonkwekerij aan de Waaldijk. Buiten het plangebied zijn in de omgeving van Hurwenen nog enkele (agrarische) bedrijven gelegen.

Voorzieningen

In Hurwenen zijn geen winkels voor dagelijkse voorzieningen aanwezig, daarvoor zijn de bewoners aangewezen op ondermeer Rossum, Kerkdriel en Zaltbommel. De functies detailhandel, dienstverlening en horecavoorzieningen zijn dus niet aanwezig binnen het plangebied. Wel zijn er maatschappelijke voorzieningen in de vorm van de Hervormde kerk, het dorpshuis en de sportvelden. Deze zijn allen gelegen aan de Dorpsstraat. Net buiten het plangebied is nog een café-restaurant aan de Waaldijk gelegen.



Groen-, speel- en sportvoorzieningen

Ten behoeve van de inwoners van Hurwenen zijn diverse groen- en speelvoorzieningen, alsmede sportvoorzieningen gerealiseerd. Een kenmerkend onderdeel van het dorp zijn de centraal gelegen sportvelden van V.V. Hurwenen. Aansluitend bij de sportvelden is een speelveld gelegen. Op de hoek van de Dorpsstraat en de Wielewaallaan ligt een groenvoorziening, evenals in het open gebied tussen de Waaldijk en de Groenestraat.

Ondanks de ligging aan de Waal zijn er verder geen op recreanten gerichte (watergerelateerde) voorzieningen in Hurwenen aanwezig. De uiterwaarden aan de noordzijde van het dorp hebben met name een ecologische functie.

1 Nederlands Hervormde kerk

2 ligging

sportpark





Kwaliteiten en visie

Ruimtelijke kwaliteiten

Hurwenen heeft zich als een kleine compacte kern ontwikkeld op een rivieroeverwal aan de winterdijk van de Waal. In het noorden wordt het dorp duidelijk begrensd door de dijk. Aan de overige zijden is de begrenzing van de kern minder hard, omdat hier in het buitengebied veelal lintbebouwing en verspreid liggende agrarische bebouwing voorkomt. De historische straten worden met de nieuwbouwggebieden verbonden door de Groenestraat en de Wielewaallaan.

Het oudste deel van de kern ligt ter hoogte van de Dorpsstraat en de Waaldijk. Diverse onderdelen van de bebouwing hier vertegenwoordigen cultuurhistorische waarden. Door de ligging van Hurwenen aan de winterdijk van de Waal met daarachter de zeer brede uiterwaarden, is het dorp gesitueerd in een waterrijke omgeving. Door de kleine schaal is het dorp verweven met het omliggende agrarische landschap.

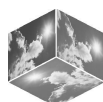
1 Dorpsplein

Functionele kwaliteiten

Hurwenen betreft een kleine kern met grotendeels een woonfunctie. De na de Tweede Wereldoorlog gerealiseerde woningbouw is planmatig van opzet en monofunctioneel ingericht. De centraal gelegen sportvelden worden als functionele kwaliteit bestempeld.

Visie

Handhaving van de, met name cultuurhistorische, kwaliteiten in het gebied met de oorspronkelijke bebouwing is het uitgangspunt. Het consolideren van het beeldbepalende karakter van de Dorpsstraat staat daarbij voorop. Hurwenen zou een rol kunnen vervullen in een recreatieve route langs de Waal en de Hurwenense Kil.



Uitbreiding van de woonfunctie binnen het bestaand bebouwd gebied of aansluitend aan de zuidzijde is mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de bestaande landschappelijke karakteristiek en wateraspecten (opvang schoon hemelwater binnen bebouwd gebied en tegengaan wateroverlast).

Bij eventuele toekomstige invulling van de ontwikkelingsmogelijkheden vraagt de ontsluitingsstructuur nadere aandacht. Opwaardering van de capaciteit van de huidige hoofdontsluitingswegen wordt dan wellicht noodzakelijk.

Afgeronde planvorming voor nieuwe ontwikkelingen ontbreekt vooralsnog. In het plan wordt derhalve de bestaande situatie geregeld, aangevuld met woningbouwplannen waarvoor de planvorming reeds is afgerond en door middel van een eigen procedure is vastgelegd.

Nieuwe ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden

De rode contour, zoals die in de StructuurvisiePlus om Hurwenen getrokken is, laat de nodige ruimte voor ontwikkelingsmogelijkheden. Er bestaat een inbreidingsmogelijkheid op de sportvelden, dit wordt echter pas een reële optie als er een alternatieve locatie voor het sportterrein is gevonden binnen de gemeente. Verder is de ruimte aanwezig voor uitbreiding aan de zuidzijde van de kern. In dit overwegend agrarische gebied kan aan de Wielewaallaan een rij woningen worden gerealiseerd. Voorwaarde daarbij is dat de (agrarische) bedrijfsactiviteiten nabij dit gebied worden beëindigd dan wel worden afgeschermd. Enkele kleinere ontwikkelingsmogelijkheden zijn gelegen op de hoek van de Groenestraat met de H.W. van Heelstraat (5 woningen) en aan de Groenestraat (3 woningen).

De plannen voor de meeste van deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn nog niet dermate concreet, dat deze reeds in dit bestemmingsplan vervat kunnen worden.





Streefbeeld Hurwenen

Wonen

De overwegend voorkomende eengezinswoningen zijn door de aanwezigheid van een trap minder geschikt voor huisvesting van ouderen. Aanpassingen zijn mogelijk binnen het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).

Verder kan hierin voorzien worden door het opplussen van woningen, waarbij bescheiden aanpassingen in de woning of directe woonomgeving de woning beter toe- en doorgankelijk maken. Met name woningen die vanwege hun ligging (bij voorzieningen) en bouwvorm (gelijkvloers) al in redelijke mate geschikt zijn voor ouderen, kunnen op deze manier worden aangepast.

Wonen blijft de belangrijkste functie in Hurwenen. De woonfunctie kan desgewenst gecombineerd worden met beroep en bedrijf aan huis, mits dit ruimtelijke aanvaardbaar is en voldaan kan worden aan de voorwaarden op het gebied van milieu.

Inbreiding

Binnen het contourenbeleid gaat inbreiden voor uitbreiden. De meeste kleine inbreidingslocaties zijn inmiddels volgebouwd of worden momenteel volgebouwd. Wat in potentie nog resteert is één grote inbreidingslocatie, in de vorm van de sportvelden van V.V. Hurwenen. Deze uitbreiding is echter niet voorzien gedurende de planperiode (10 jaar), aangezien de bestaande sportvoorzieningen eerst dienen te zijn vervangen door een centraal sportcomplex alvorens ze kunnen worden beëindigd. De huidige situatie is uitgangspunt voor de regeling in het plan. Indien wordt overgegaan tot inbreiding, is hier ruimte voor circa 40 woningen, in hoog- en laagbouw.

- 1 inbreidingslocatie sportvelden
- 2 ruimte voor uitbreiding aan de zuidzijde





Ten behoeve van toekomstige woningbouwinitiatieven in het bebouwd gebied wordt in het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Ontheffing kan worden verleend voor het toevoegen van woningen aan bestaand woongebied.

Uitbreiding binnen de rode contour

Bij het vastleggen van de rode contouren is de mogelijkheid tot woningbouw aan de zuid- en oostzijde van Hurwenen meegenomen. De capaciteit van deze locaties zal circa 30-35 woningen bedragen, te ontwikkelen door de gemeente Maasdriel. De locatie van de champignonkwekerij (Groenestraat 2a) is eveneens een studiegebied voor inbreidingslocatie (circa 12 woningen). Concrete planvorming voor deze locaties is nog niet aanwezig, zodat een regeling in een bestemmingsplan thans nog niet aan de orde is. Hier voor zal een afzonderlijke planprocedure gevolgd worden.

- 1 woningbouwlocaties
Groenestraat en Van
Heelstraat

- 2 woningbouwlocaties

inbreiding 

uitbreiding 

Mantelzorgvoorzieningen

Het realiseren van mantelzorgvoorzieningen bij bestaande woningen wordt zonder meer toegelaten, voor zover dit plaats vindt binnen de eigenlijke woning of de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen.



Noch het volkshuisvestingsbeleid, noch de regelgeving op dit gebied stelt regels ten aanzien van de gezinssamenstelling (3-generatiegezin mogelijk) of verzet zich tegen de realisering van meerdere voorzieningen (badkamers, keukens) binnen een woning.

Mantelzorgvoorzieningen binnen vrijstaande bijgebouwen worden niet toegestaan. De benodigde investeringen zijn meestal zo hoog, dat een tijdelijk karakter niet aannemelijk is. Op het moment dat de zorg niet meer nodig is, bestaat het risico dat het bijgebouw gebruikt gaat worden als een kleine zelfstandige woning. Wel toegestaan wordt de realisering van een mantelzorgvoorziening in een tijdelijke woonunit, echter alleen zolang de zorg nodig is. Vanuit de markt wordt inmiddels de mogelijkheid geboden tot plaatsing van mobiele, tijdelijke woonunits (portacabins, containers) bij de woning.



Huisvesting tijdelijke werknemers

Intensieve huisvesting van tijdelijke werknemers vindt op dit moment niet plaats binnen Hurwenen. Eventuele mogelijkheden voor huisvesting van tijdelijke werknemers worden alleen geboden wanneer voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- huisvesting is noodzakelijk voor ter plaatse werkzame tijdelijke werknemers;
- de huisvesting vindt uitsluitend plaats op eigen terrein bij het bedrijf binnen de bedrijfswoning van de eigenaar/hoofdbewoner;
- het aantal te huisvesten tijdelijke werknemers gaat de capaciteit van de bedrijfswoning conform de geldende regelgeving niet te boven;
- de huisvesting heeft of kan geen onevenredige toename van de omgevingseffecten tot gevolg hebben c.q. bestaande waarden en belangen worden of kunnen niet onevenredig worden aangetast;
- er ontstaat of er kan geen dusdanige verkeersaantrekkende werking ontstaan, dat verkeersoverlast optreedt, waardoor het treffen van infrastructurele maatregelen (herinrichten/aanleggen van wegen en/of parkeervoorzieningen buiten het terrein van het bedrijf) noodzakelijk wordt;
- de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving wordt of kan niet onevenredig worden aangetast.

1 wonen in caravans op het erf is niet toegestaan



Regionaal wordt gestreefd naar een overkoepelend beleid, dat zich niet beperkt tot bebouwde gebieden, maar ook het buitengebied.

(Agrarische) bedrijven en werken

In het kader van het bestemmingsplan buitengebied is het aanwezige agrarische bedrijf recent van een actuele bestemmingsregeling voorzien. Vooralsnog is er geen aanleiding hierin verandering te brengen.

Voorzieningen

De ontwikkeling van een winkelvoorziening zoals een buurtsuper zou door nieuwe woningbouw een draagvlak kunnen krijgen.

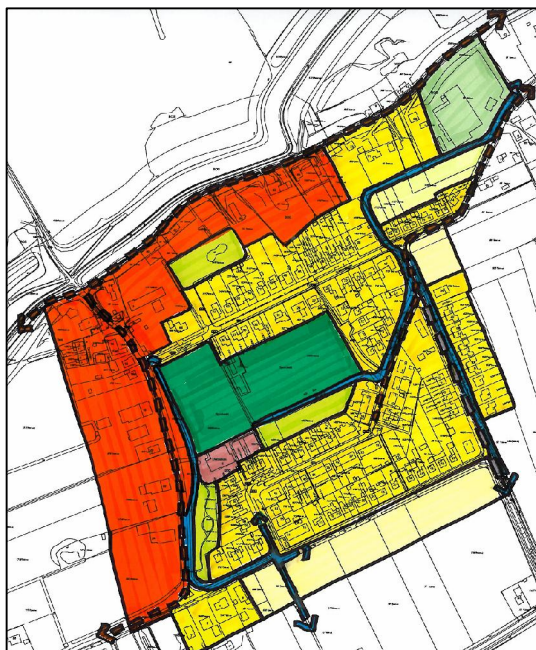
Groen-, speel- en sportvoorzieningen

De uiterwaarden aan de noordzijde van het dorp hebben met name een ecologische functie. Het gebied biedt echter wel potenties voor de verdere ontwikkeling van de recreatieve structuur van Maasdriel.

Streefbeeldkaart

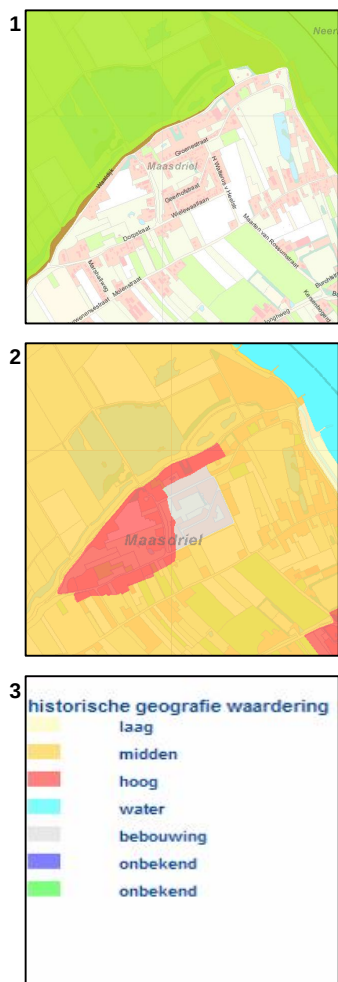
Het geschetste streefbeeld voor Hurwenen is vervat in een streefbeeldkaart (zie volgende pagina). Op het kaartbeeld is de zien dat de historische structuur gelegen is langs de Waaldijk en de Dorpsstraat. De ten oosten daarvan gelegen woongebieden zijn geroepeerd rondom de sportvelden. Het streven is dit beeld van Hurwenen voor ten minste de komende 10 jaar te behouden en te versterken. De water- en groenstructuur biedt daarbij houvast als raamwerk.





Legenda	
	Historische inbebouwing met gemengde functies
	Woongebied
	Toekomstig woongebied
	Water
	Sportvelden
	Groen
	Agrarisch bedrijf
	Bijzondere voorzieningen
	Gebiedsontsluitingsweg
	Erftoegangsweg
	Historische ontsluitingsstructuur





Flora en fauna

De kern Hurwenen is niet gelegen in een stiltegebied of de ecologische hoofdstructuur, zoals die door rijk en provincie zijn afgebakend. Dit geldt evenzo voor de vastgelegde ontwikkelingsruimte aan de zuidzijde van de kern. Ten noorden van de Waaldijk liggen in de uiterwaarden vogelrichtlijngebieden en habitatrichtlijngebieden. Binnen Hurwenen zijn geen waarden op het gebied van flora en fauna aanwezig. De gronden zijn in gebruik als erf of tuin bij de aanwezige bebouwing, of als groenvoorziening. De groenvoorzieningen bestaan voornamelijk uit grasvelden, al dan niet met bomen.

Blijkens gegevens van het Natuurloket, is slechts in beperkte mate informatie voor handen over de aanwezigheid van soorten, die overeenkomstig de Flora en faunawet om extra bescherming vragen of die in hun voortbestaan bedreigd worden. Van de gedocumenteerde beschermde broedvogels en amfibieën is het het meest waarschijnlijk dat deze in de waterrijke omgeving (buiten de kern) van Hurwenen voorkomen. In het kader van de Natuurbeschermingswet zijn geen gebieden aangewezen. Wel is op enige afstand het aan te wijzen Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal gelegen.

1 ecologische Hoofdstructuur

(bron: atlas groen

Gelderland

provincie Gelderland)

2 historische geografie (bron:

kaart cultuurhistorische

waarden provincie

Gelderland)

3 legenda

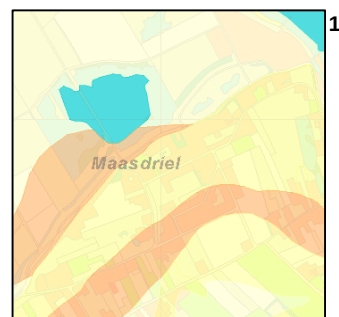
Binnen het plangebied zijn thans geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, die nader onderzoek naar flora en fauna-aspecten noodzakelijk maken. Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat geen flora en fauna-aspecten in het geding zijn.

Cultuurhistorie

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit bebouwing, alleen in het zuiden is nog sprake van relatief open gebied. Dit gebied heeft een middelhoge waardering wat betreft historische geografie. Aangezien de planvorming niet voorziet in grootschalige uitbreiding van de bebouwing, doet deze geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke waarde.



Het bestemmingsplan legt de aanwijzing tot Beschermd Dorpsgezicht vast, hiervoor is een aparte regeling opgenomen. De planvorming hieromtrent heeft verder geen consequenties voor de status van de aanwezige monumenten, maar benadrukt die juist. Monumenten die buiten het beschermd dorpsgezicht zijn gelegen, krijgen ter aanvullende bescherming de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.



Archeologie

Voor delen van het plangebied is sprake van een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij nieuwe ontwikkelingen bestaat daardoor de noodzaak tot archeologisch onderzoek in deze gebieden. Zonodig worden nieuwe ontwikkelingen aan de archeologische waarden aangepast. Het plan voorziet thans niet in de ontwikkeling van nieuwe locaties in de gebieden waarvoor een hoge verwachtingswaarde geldt of waar archeologische monumenten zijn gelegen. Aanwezige of te verwachten archeologische waarden worden dan ook niet aangetast. Het onderhavige bestemmingsplan heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de aanwezige archeologische waarden.



Voor de opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat geen cultuurhistorische en/of archeologische aspecten in het geding zijn.

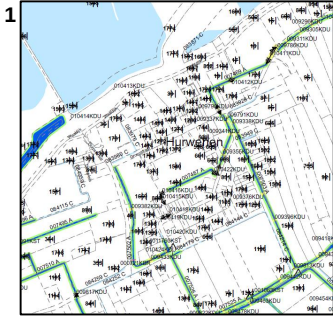
Bodem en water

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met bijzondere bodem- of aardkundige waarden. Consequenties voor bodemkwaliteiten worden niet voorzien, aanzien het plan geen nieuwe ontwikkelingen behelst.

Het gebied maakt evenmin deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Wel is het plangebied als geheel gelegen in een oppervlaktewaterbeschermingsgebied. Hierbinnen geldt een beschermingsregime voor het oppervlaktewater ten behoeve van de drinkwaterbereiding. Daar het planvoornemen niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, heeft dit geen consequenties voor het oppervlaktewaterbeschermingsgebied.

- 1 **Indicatieve Kaart**
Archeologische Waarden
 (bron: kaart
 cultuurhistorische waarden
 provincie Gelderland)
- 2 **legenda**





Uitgangspunten ten aanzien van de waterhuishouding

Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak, in combinatie met infiltratie- en percolatievoorzieningen kan hier invulling aan gegeven worden.

Het streven naar ecologisch gezond water is gericht op het voorkomen van emissies naar het grondwater. Dit betekent onder meer dat materiaalgebruik dient te voldoen aan de eisen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Tevens dient het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen vermeden te worden.

Oppervlaktewater

Door het plangebied lopen diverse wateren en watergangen onder beheer van Waterschap Rivierenland. Deze watergangen zorgen van oorsprong met name voor de afwatering van aangrenzende (agrarische) percelen en zijn merendeels gelegen aan de Dorpsstraat, de H.W. van Heelstraat en ter hoogte van de sportvelden. Het betreft deels A-watergangen, die als zodanig bestemd moeten worden. Daarnaast is sprake van een duiker die de watergang langs de sportvelden verbindt met de watergang langs de Geerhofstraat.

Waterberging

Hurwenen is binnendijs gelegen op een oeverwal nabij de winterdijk van de Waal. Maatregelen in het kader van “Ruimte voor de rivieren” (hoogwaterbescherming) zijn binnen het plangebied niet aan de orde. Ten noordwesten van de kern vindt zomerbedverdieping en kribverlaging plaats in de Waal. In de uiterwaarden aan de noordzijde van Hurwenen is sprake van uiterwaardverlaging en wordt een ruimtelijke impuls gegeven door de afbraak van de steenfabriek, waar alleen de schoorsteen nog van overeind staat. Rondom Hurwenen zijn verder geen zoekgebieden voor regionale waterberging aangewezen.

Afvoer schoon- en vuilwater

Bij alle nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, mag het schone hemelwater niet meer geloosd worden op het gemengde rioleringsstelsel. Verhard op-

- 1 uitsnede leggerkaart
Bommelerwaard (bron:
Waterschap Rivierenland)



pervlak van nieuwe bebouwing mag niet aangekoppeld worden op de riolering.

In eerste instantie dient te worden onderzocht of infiltratie van het hemelwater mogelijk is. Door de hoge grondwaterstand is in de gemeente Maasdriel geen infiltratie mogelijk, derhalve is de mogelijkheid van afvoer naar het oppervlaktewater bekeken. Hemelwater van schoon dakoppervlak kan rechtstreeks worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat afstroomt van wegen en parkeerplaatsen mag via een filtervoorziening lozen op het oppervlaktewater.

De versnelde afvoer van hemelwater door toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door de aanleg van bergingsruimte. Deze kan bestaan uit een voorziening die loost op het oppervlaktewater of uit een uitbreiding van het oppervlaktewater. Bij het bepalen van de benodigde bergingscapaciteit wordt verwezen naar het beleid van het waterschap.

Binnen de kern Hurwenen is nog niet overal een gescheiden rioolstelsel aanwezig. De verdere aanleg hiervan zal echter gefaseerd plaatsvinden.

Duurzaam waterbeheer

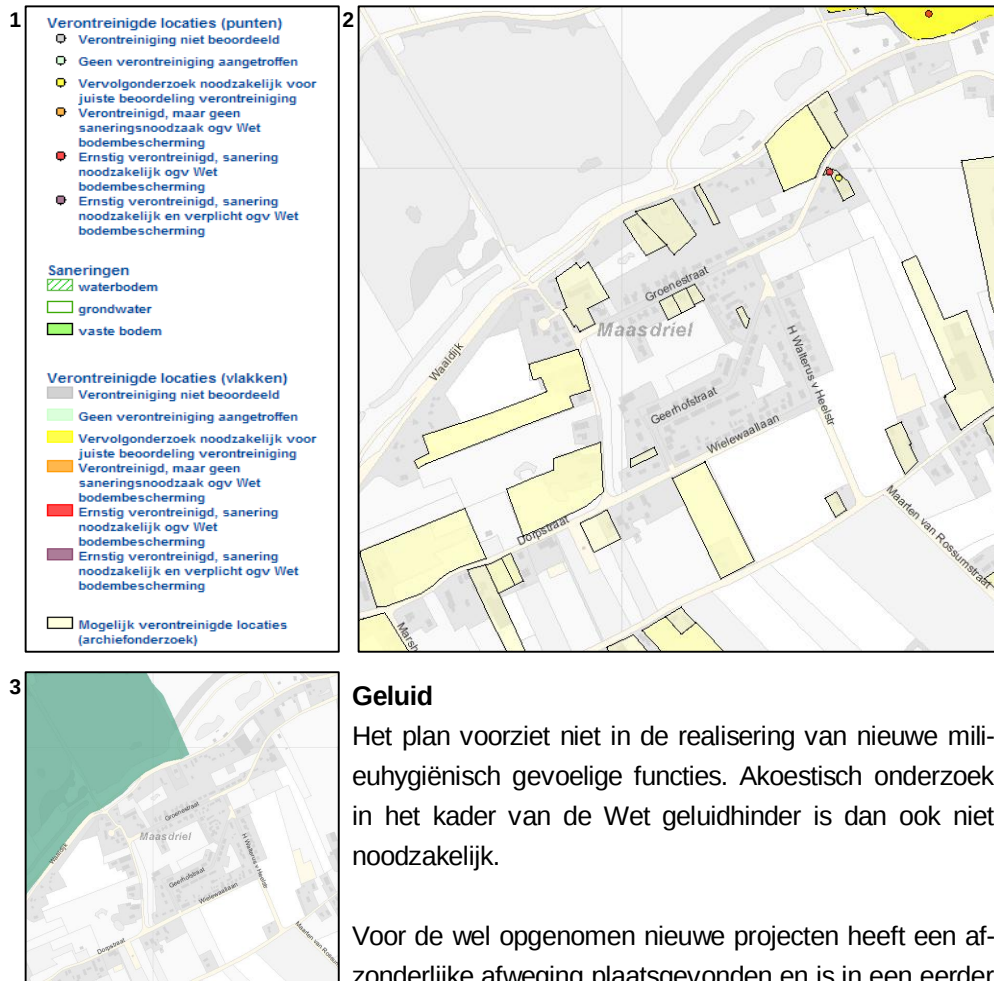
Aangezien het bestemmingsplan een beheersplan betreft, waarin slechts beperkte ontwikkelingen plaats kunnen vinden, zijn de mogelijkheden om duurzaam waterbeheer voor de bestaande bebouwing te concretiseren beperkt. Het bestemmingsplan biedt daar nauwelijks mogelijkheden toe.

Watertoets

Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat voldaan kan worden aan de vanuit de waterhuishouding te stellen voorwaarden.

In het kader van de watertoets is het bestemmingsplan ook voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland, Rijkswaterstaat en de provincie Gelderland. De gemaakte opmerkingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.





Geluid

Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds beoordeeld op welke wijze aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

- 1 bodem: legenda
- 2 bodem: (mogelijk) verontreinigde locaties
(bron: atlas milieusignalering provincie Gelderland)
- 3 geluidzone stiltegebied
(groen) (bron: atlas milieusignalering provincie Gelderland)

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien aan de bepalingen van de Wet geluidhinder wordt voldaan. Een eerste indicatie of geluidhinder aan de orde kan zijn, geeft de atlas milieusignalering.

Bodem

Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies. Bodemonderzoek in-gevolge de Wet bodembescherming heeft dan ook niet plaatsgevonden.



Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies. Een eerste indicatie of bodemverontreiniging aan de orde kan zijn, geeft de atlas milieusignalering.

Lucht

Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen kan onderzoek naar de luchtkwaliteit, indachtig de Wet luchtkwaliteit, achterwege blijven. Overigens zijn in de directe omgeving geen rijks- of provinciale wegen aanwezig, noch vinden bedrijfsactiviteiten plaats, die een dusdanige overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit tot gevolg hebben, dat woningbouw ter plekke niet tot de mogelijkheden zou behoren.

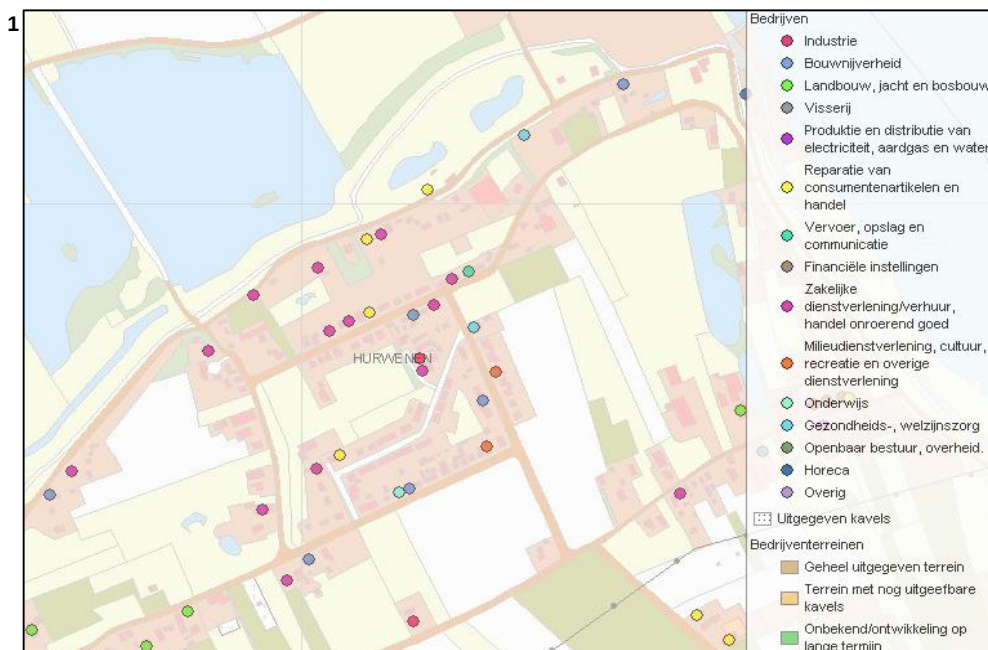
Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat de luchtkwaliteit bij deze projecten niet in het geding is.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien is aangetoond dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geurhinder

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele inrichtingen die stank- of geuroverlast tot gevolg hebben. In de huidige situatie wordt aan de bepalingen aangaande de geurnormering conform de Wet geurhinder en veehouderij voldaan. Aangezien geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen is verder onderzoek naar geurhinder achterwege gebleven.





Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat wordt voldaan aan de bepalingen inzake geurhinder c.q. de Wet geurhinder en veehouderij.

Bij wijziging van een bestemming op basis van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt de voorwaarde toegevoegd, dat wijziging alleen is toegestaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij.

1 Inrichtingen in Hurwenen
(bron: kaart mijn
Leefomgeving provincie
Gelderland)

Externe veiligheid

Ruimtelijke consequenties als gevolg van risico of gevaar zijn in of direct om het plangebied beperkt aanwezig. Routes met frequent transport van gevaarlijke stoffen en leidingen voor transport van gevaarlijke stoffen ontbreken. Er zijn geen benzinestations aanwezig in en nabij het plangebied.

Kabels/leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen ondergrondse leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven. Wel loopt ten zuiden van Hurwenen een hoogspanningsleiding. Deze leiding ligt inclusief de veiligheidszone ruim buiten het plangebied.



Overige zoneringen

Verdere zoneringen tengevolge van de ligging nabij hoofdinfrastructurele werken zijn niet aan de orde. Het plangebied is op ruime afstand gelegen van de Waal en hoofdwegen.

Over Hurwenen is wel een laagvlieggebied voor militaire luchtvaart gelegen. Daar het plan niet voorziet in de ontwikkeling van bebouwing of andere bouwwerken met een hoogte, die boven de maximale bouwhoogte uitkomt, heeft dit geen consequenties voor de planvorming.

Daarnaast geldt over delen van Hurwenen een zonering ingevolge de molenbiotoop ronde de buiten het plangebied gelegen beltmolen. Deze legt beperkingen op aan de hoogte van bebouwing en beplanting in verband met mogelijke windvang.





Doel: beheer en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden

Doel van dit hoofdstuk is het inspelen op beheer en toekomstige ontwikkelingen, door het geven van een gemeentelijke visie op het ruimtelijk en daaraan flankerend beleid. Ook wordt gekeken hoe toekomstig kan worden omgegaan met meer integrale afwegingskaders en veranderende regelgeving op ruimtelijke ordenings- en milieugebied.



Duidelijkheid bij het maken van regels

“Laten zien wat mag, in plaats van alles uitschrijven in regels” is het uitgangspunt geweest bij het maken van de regels in dit bestemmingsplan.

Om goede regels te kunnen maken, moeten duidelijke begripsbepalingen beschikbaar zijn. Dit zijn de meest gangbare termen of wettelijke definities, zoals voor de redactie van bestemmingsplanregels gebezigd. Het zijn geen voorschriften of regels op zich.

Om voor de burger geen misverstanden met de Woningwet te creëren is daar waar mogelijk aansluiting gezocht met deze wet. Dit is gebeurd door het gelijkloidend maken van definities/begripsomschrijvingen of door de verhouding tussen verschillende definities nadrukkelijk aan te geven, zoals onder andere bij (het aangeven van) erf en voorgevelrooilijn.

Bestemmingsplanregels zijn nooit zomaar opgesteld. De gemeente Maasdriel heeft daar een bedoeling mee. Voor de burger (aan het loket) en de gemeente Maasdriel zijn dit regels aangaande wat mag en niet mag, al dan niet van verdere voorwaarden voorzien.

1 impressie Rossum

2 idem



Hierna wordt voor de diverse bestemmingen afzonderlijk het gemeentelijk beleid geformuleerd.

Wonen

Voor alle burgerwoningen, zowel die in de woongebieden als verspreide woningen in gemengde gebieden, wordt het volgende beleid gevoerd:



1

1. bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van de, naar de eisen van de tijd, bedoelde vergroting van het woon-
genot. Het daarvoor benodigde ruimtebeslag wordt tot uitdrukking gebracht in de omvang van de bebouwingszone en/of het achtererf. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid als vrijstaande, blok van twee of geschakelde woning nagestreefd. Nieuwe (ter vervanging van bestaande) woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen (anders is planherziening noodzakelijk).
2. onder de bestemming wonen valt op grond van jurisprudentie ook het aan huis verbonden beroep. De omvang ervan is aan een maximum gebonden, het handhaven van een complete woning in het gebouw blijft vereist. De maat van het beroepsgedeelte is 40% en ten hoogste 45 m². Aan huis verbonden beroepen zijn dus vrij, voor zover de woonfunctie volledig gehandhaafd blijft en de woning als zodanig herkenbaar blijft. Aan huis verbonden bedrijven zijn niet rechtstreeks toegestaan (maar via een omgevingsvergunning en met vergelijkbare maatvoering).

1 **Impressie Rossum**





3. het realiseren van een nieuwe woning door middel van inpandig bouwen (woningsplitsing) is alleen onder voorwaarden toegestaan en derhalve gekoppeld aan een ontheffing.
4. het beleid bij her- en verbouw van woningen, die goed zijn gesitueerd ten opzichte van winkels, opstapplaatsen voor openbaar vervoer en zorgvoorzieningen, is gericht op het realiseren van woningen geschikt voor ouderenhuisvesting (zogenaamde levensloopbestendige woningen).
5. het beleid is gericht op de realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. Voor de woningen betekent dit:
 - menging van tuin- en straatgericht wonen;
 - vermijding van blinde eindgevels bij woningen.
6. het beleid is gericht op het bouwen van nieuwe woningen volgens de principes van aanpasbaar, duurzaam en energiebewust bouwen.
7. het beleid is gericht op het beperken van de aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldkwaliteit, zoals vastgelegd in de Beschrijving Beschermd Dorpsgezicht, welstandsnota of een afzonderlijk beeldkwaliteitplan.
8. bij de realisering van nieuwe woningen worden de parkeerkencijfers/-normen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad voor woningbouw, gehanteerd.

1 impressie Hurwenen



Wonen en mantelzorg

Een bijzonder item aangaande wonen betreft mantelzorg, dienaangaande wordt het volgende beleid gevoerd:

1. het realiseren van mantelzorgvoorzieningen binnen de bestemming woondoeleinden is zonder meer mogelijk, wanneer dit binnen dezelfde bebouwingszone plaatsvindt (woning met aangebouwde bijgebouwen). Noch het bestemmingsplan, noch het volkshuisvestingsbeleid stelt regels ten aanzien van de gezinssamenstelling (bijvoorbeeld 3-generatie gezin). De woningwet verzet zich immers niet tegen de realisering van meerdere voorzieningen in één woning, zoals badkamers en kookgelegenheden, noch ziet de overheid toe op de gezinssamenstelling.
2. geheel anders is de situatie naar het oordeel van het gemeentebestuur, wanneer de mantelzorgvoorziening in een tijdelijke vrijstaande woonunit wordt gerealiseerd. Het onderscheid met een kleine zelfstandige woning is zo minimaal, dat een ontheffingsprocedure moet worden gevoerd. De benodigde investeringen zijn meestal zo hoog dat ook het tijdelijke karakter niet aannemelijk is. Bovendien wordt zo niet alleen ingezoomd op de verzorging van ouderen, maar op alle categorieën zorgbehoevenden ongeacht de leeftijd.
3. ter ontmoediging van perceelssplitsing blijft de anti-dubbeltelbepaling van kracht voor het oorspronkelijke perceel. Hiermee wordt het verder volbouwen met bijbouwen van het perceel voorkomen.



1 impressie Rossum

Huisvesting tijdelijke werknemers

Een bijzondere vorm van wonen, die indien niet goed geregeld aanleiding kan geven tot veel overlast, betreft ook de huisvesting van tijdelijke werknemers. Het volgende beleid is van toepassing:

1. de gemeente Maasdriel heeft geen opvangfunctie voor het huisvesten van tijdelijke werknemers, werkzaam in andere gemeenten. Derhalve wil de gemeente alleen huisvesting toestaan ten behoeve





van tijdelijke werknemers, werkzaam bij bedrijven binnen de gemeente. De bedrijven die van deze werknemers gebruik maken, kunnen in de huisvesting hiervan voorzien, in principe echter alleen op eigen terrein bij het bedrijf.

2. in het bestemmingsplan wordt ter verduidelijking een algemeen verbod tot het huisvesten van tijdelijke werknemers opgenomen. Ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke werknemers, werkzaam bij bedrijven binnen de kern Rossum kan hiervan worden afgeweken. Onder voorwaarden in relatie tot de omvang van de bebouwing en tot omgevingseffecten is huisvesting in de woning van de eigenaar/hoofdbewoner toegestaan.
3. bestaande huisvesting van tijdelijke werknemers in woningen binnen de bebouwde kom wordt toegelaten, maar voorzien van een uitsterfconstructie. Wanneer niet langer sprake is van huisvesting van deze werknemers, mag deze niet weer opnieuw opgestart worden.

Detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke doeleinden

In de kern Rossum zijn detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke doeleinden verspreid over de kern aanwezig. In Hurwenen komen maatschappelijke doeleinden voor. Voor deze voorzieningen wordt het volgende beleid gevoerd:

1. een bescheiden uitbreiding is acceptabel, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar op ingespeeld moet kunnen worden. Alleen wanneer de parkeerbalans en de milieuhygiënische situatie daarbij in het geding zijn, worden beperkingen opgelegd.
2. bij nieuwvestiging of uitbreiding van dienstverlening of een maatschappelijke voorziening worden de parkeerkencijfers/-normen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad voor dergelijke voorzieningen, gehanteerd.

1 **impressie Rossum**

2 **idem**



Bedrijven op een bedrijventerrein

Voor bedrijven, gevestigd op een bedrijventerrein, wordt het volgende beleid gevolgd:

1. het bedrijventerrein aan de Weteringshoek en de Julianaweg wordt gehandhaafd in zijn huidige omvang. Ruimte voor uitbreiding van het bedrijventerrein is aanwezig, maar niet wenselijk.
2. het bedrijventerrein heeft vooral een functie voor de opvang van lokale bedrijven. Nieuwvestiging c.q. vervanging van bedrijven op het bedrijventerrein wordt dan ook beperkt tot:
 - lokale, in de kern Rossum reeds gevestigde bedrijven, dan wel startende bedrijven opgezet door inwoners van de kern Rossum;
 - kleinschalige bedrijven, met een omvang die past bij de overwegende woonkern Rossum;
 - bedrijven die een bijdrage leveren aan de lokale werkgelegenheid.
3. bestaande, reeds gevestigde bedrijven, die niet voldoen aan de onder 2. genoemde voorwaarden, mogen op hun huidige locatie op het bedrijventerrein gevestigd blijven.
4. op het bedrijventerrein zijn bedrijven uit de milieucategorieën 2 en 3 toegestaan. Bedrijven uit zwaardere milieucategorieën verdragen zich niet met de ligging grenzend aan woongebieden en de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfswoningen. Bestaande bedrijven uit zwaardere milieucategorieën worden gehandhaafd onder de veronderstelling dat in het verleden een afdoende afstemming van de bedrijfsactiviteiten op de milieugevoelige functies in de omgeving heeft plaatsgehad (via milieuvergunning).



1



2

1 impressie Rossum

2 idem





5. bij de bedrijven is de oprichting van een bedrijfswoning toelaatbaar. In de meeste gevallen is deze reeds aanwezig. Gelet op de aard van de toelaatbare bedrijvigheid en de ligging nabij woongebied is de aanwezigheid van bedrijfswoningen aanvaardbaar.
6. bij nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijven worden de parkeerkencijfers/-normen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad voor bedrijfsvestigingen, gehanteerd.

Bedrijven

Voor de overige, verspreid over de kern gelegen bedrijven wordt het volgende beleid gehanteerd:

1. de bestaande bedrijfsactiviteiten worden gecontinueerd. Bedrijven worden daartoe waar mogelijk voorzien van een reële uitbreidingsmogelijkheid, benodigd voor de continuïteit en het doorvoeren van milieuhygiënische verbeteringen. Ook hier is het streven intensief ruimtegebruik.
2. gelet op de ligging in woongebied zijn alleen bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toelaatbaar. Bedrijven uit zwaardere milieucategorieën verdragen zich niet met de ligging in woongebied. Bestaande bedrijven uit zwaardere milieucategorieën worden gehandhaafd onder de veronderstelling dat in het verleden een afdoende afstemming van de bedrijfsactiviteiten op de milieugevoelige functies in de omgeving heeft plaatsgehad (via milieuvergunning).
3. bij de bedrijven is de oprichting van een bedrijfswoning toelaatbaar. In de meeste gevallen is deze reeds aanwezig. Gelet op de aard van de toelaatbare bedrijvigheid en de ligging nabij woongebied is de aanwezigheid van bedrijfswoningen aanvaardbaar.
4. bij nieuwvestiging of uitbreiding van bedrijven worden de parkeerkencijfers/-normen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad voor bedrijfsvestigingen, gehanteerd.

1 impressie Rossum



5. vooruitlopend op de afbouw van het garagebedrijf aan de Kerkstraat 21 bestaat de mogelijkheid de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming.



Agrarische bedrijvigheid

Agrarische bedrijfsdoeleinden zijn van oudsher aanwezig in Rossum en Hurwenen. Echter rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid dat agrarische bedrijven beëindigd worden. In dat geval is sprake van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Het beleid is primair gericht op handhaving:

1. een bescheiden uitbreiding is acceptabel, immers er zijn altijd nieuwe ontwikkelingen waar rekening mee gehouden dient te worden. Echter dit mag nooit een verslechtering van de milieuhygiënische situatie tot gevolg hebben.
2. in het kader van de noodzaak van nieuwe economische dragers, wordt gestreefd naar een zo doelmatig mogelijk hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen.
3. het streven naar het meest doelmatig gebruik houdt in dat niet bij voorbaat al gebruiksvormen worden uitgesloten. Met het oog op de ligging in woongebied wordt primair gestreefd naar woningbouw, of anderzijds een invulling met kleinschalige, lichte bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2, vormen van dienstverlening, zowel commercieel als maatschappelijk (zorg, educatie, kunst en cultuur), en/of recreatieve activiteiten.
4. gebruiksvormen, die per saldo (in vergelijking met de oorspronkelijke functie) een grotere milieubelasting voor de omgeving met zich meebrengen, dan wel een aantasting van aanwezige waarden met zich meebrengen zijn niet toelaatbaar. Eveneens worden gebruiksvormen die een dusdanig verkeersaantrekkende werking hebben, dat verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van maatregelen noodzakelijk wordt, geweerd. Tot

1 impressie Rossum





slot worden ook die gebruiksvormen, die een aantasting van de leefbaarheid, in de zin van de woon- en verblijfskwaliteit in de directe omgeving, betekenen niet toegelaten.

5. bij de voormalige (agrarische) bedrijven is de oprichting van een bedrijfswoning toelaatbaar. In de meeste gevallen is deze reeds aanwezig. Gelet op de aard van de toelaatbare gebruiksvormen en de ligging nabij woongebied is de aanwezigheid van bedrijfswoningen aanvaardbaar.
6. bij de nieuwe gebruiksvormen worden de parkeerkencijfers/-normen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad voor vergelijkbare gebruiksvormen, gehanteerd.

Sportvoorzieningen

De bestaande voorzieningen op sportgebied, zijnde het sportpark van V.V. Hurwenen aan de Dorpsstraat in Hurwenen wordt gehandhaafd. Het beleid is erop gericht:

1. de bestaande bebouwing te voorzien van de mogelijkheid in te kunnen spelen op veranderende eisen op het gebied van comfort en milieuhygiëne. Er worden geen nieuwe grootschalige gebouwde voorzieningen toegestaan.

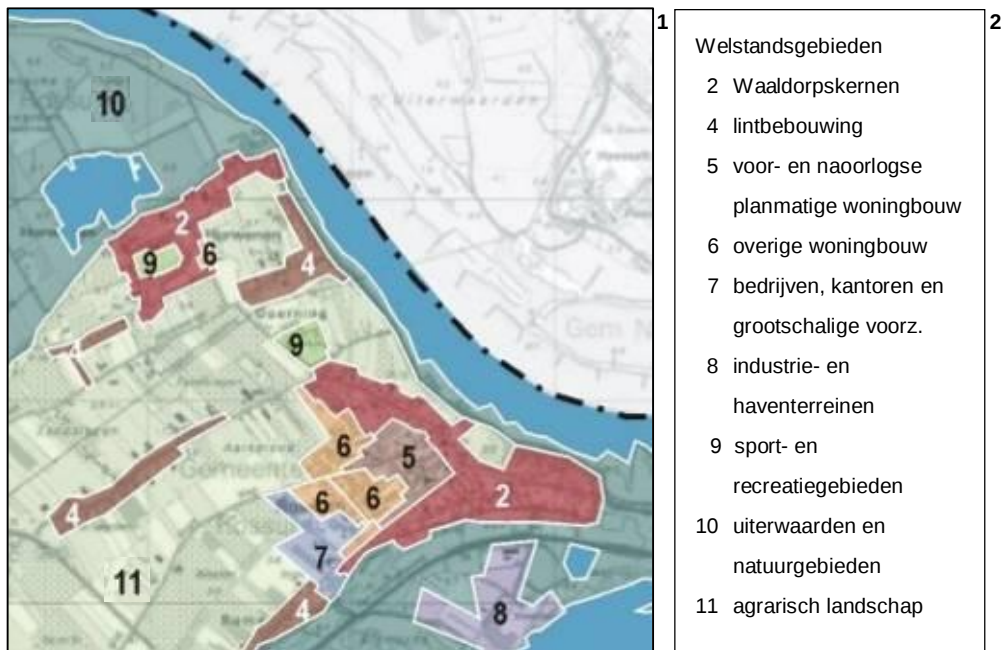
1 impressie Rossum

Groen en water

Met betrekking tot groen en water wordt het volgende beleid gevoerd:

1. het aanwezige groen en water zijn voor de kern Rossum identiteitsbepalende bestemmingsplan-elementen, die als zodanig gehandhaafd dienen te blijven. De aanwezige groen- en speelvoorzieningen worden inclusief de aanwezige waterpartijen in hun huidige omvang gehandhaafd.
2. de aanwezige al dan niet overkluisde watergangen worden in hun huidige omvang gehandhaafd en van een beschermingszone voorzien ten behoeve van met name het onderhoud van de betreffende watergang.





Infrastructurele voorzieningen

Sommige zaken spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals verkeers- en verblijfsruimte, nutsvoorzieningen en begraafplaatsen:

1. het beheerskarakter staat voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting zijn zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk.
2. beleid dat leidt tot een herinrichting is wel aan de projectvoorbereidingsregels in het kader van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onderhevig.

- 1 overzicht
welstandsgebieden
2 idem, legenda

Stedenbouwkundig beeld

Om kwaliteit te bereiken is verwijzing naar een goed stedenbouwkundig beeld onontkoombaar. Daarmee loopt de gemeente het gevaar subjectieve criteria te hanteren. De gemeente heeft derhalve in het kader van de Woningwet een welstandsnota vervaardigd. Deze Welstandsnota Gemeente Maasdriel is in mei 2004 vastgesteld en op onderdelen aangepast en vereenvoudigd in september 2004. De welstandsnota behelst het gehele grondgebied van de gemeente Maasdriel. Echter naar gelang de aanwezige waarden is sprake van een laag of hoog beschermingsniveau.



Enerzijds zijn welstandsgebieden (ruimtelijk/morfologisch of functioneel samenhangende gebieden) aangeduid, anderzijds is daaraan een bepaald welstandsniveau gekoppeld.

Niveau 1 betreft de zeer waardevolle welstandsgebieden en is gericht op consolidatie van de historische context. Hieronder vallen de Waaldorpskernen in Rossum en Hurwenen. Niveau 2 betreft de bijzondere welstandsgebieden, waar een extra inspanning tot voordeel van de ruimtelijke kwaliteit wordt vereist. Hieronder vallen de lintbebouwing, bedrijven, kantoren en grootschalige voorzieningen, alsmede de uiterwaarden en natuurgebieden. Daarnaast is sprake van niveau 3 (de reguliere welstandsgebieden) en niveau 4 (welstandsvrije gebieden).

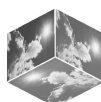
In de nota zijn ook gebiedscriteria opgenomen. Deze zijn afgeleid van de in de diverse welstandgebieden onderscheidde waarden en kwaliteiten en dienen bij de welstandsbeoordeling, naast de reguliere welstandseisen, betrokken te worden.

Ter objectivering van de bestemmingsplaneisen wordt ook steeds getoetst op het van toepassing zijn van die gebiedscriteria op onderhavige plandelen van Rossum.

Nadere eisen

Waar en hoe gebouwd moet worden, volgt uit de basis-eisen van de bestemmingsplanregels. De keuze voor een gedetailleerde planopzet pretendeert zorgvuldigheid van de zijde van de gemeentelijke overheid. Dit betekent geen vrijwaring van onvolkomenheden of niet beoogde bouw mogelijkheden.

De situering en omvang van bebouwing, die een nadelige invloed hebben op de algemene veiligheid of anderszins gevaar inhouden, moeten kunnen worden voorkomen. De gemeente heeft daartoe de mogelijkheid eisen aan de situering en omvang van bebouwing te stellen.



Beschermde dorpsgezicht

Ter bescherming van de aanwezige kwaliteiten van de Beschermde Dorpsgezichten Rossum en Hurwenen wordt een afzonderlijke regeling (dubbelbestemming beschermd dorpsgezicht) aan het plan toegevoegd. Deze regeling legt extra voorwaarden op aan de bouw mogelijkheden. Daarnaast zijn een aanlegvergunning en een sloopvergunning onderdeel van deze regeling.

Wijze van regelen

Ook nog brengt het gemeentebestuur van Maasdriel tot uitdrukking dat een aantal regels van algemeen en administratief karakter onontbeerlijk zijn voor een bestemmingsplan, zoals algemene bevoegdheid tot onthefing en wijziging, overgangsbepaling en citeerbepaling.

De in het plan opgenomen regeling voldoet aan de wettelijke vereisten, zoals onder meer vastgelegd in de SVBP2008, IMRO2008 en PRBP2008.



Begrippen en termen

In deze toelichting op de regels worden enkele begrippen en termen die in de regels worden gebruikt nader toegelicht. Het gaat met name om begrippen en termen die niet nader zijn geconcretiseerd. Het opnemen van deze begrippen in een bestemmingsplan heeft meestal een reden. Dergelijke 'open normen' bieden immers de mogelijkheid om flexibiliteit in een bestemmingsplan te brengen. In deze toelichting wordt duidelijk hoe met deze begrippen moet worden omgegaan.

Wijze van meten

Wijze van meten aangaande oppervlakten

De opgenomen wijze van meten aangaande oppervlakten is de standaard wijze van meten, zoals gehanteerd in elk bestemmingsplan dat volgens de SVBP2008 is gemaakt. Deze wijze van meten is echter niet geschikt voor ondergrondse bouwwerken. Voor ondergrondse bouwwerken dient de oppervlakte te worden gemeten tussen de buitenwerkse verticale wanden of vlakken, opwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het ondergrondse bouwwerk.

Bestemmingsregels

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn losgekoppeld van het bouwvlak. Dit betekent dat deze bouwwerken ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak wordt beperkt door bepalingen uit het bestemmingsplan en privaatrechtelijke bepalingen uit het burendrecht. Het college van burgemeester en wethouders is daarom ingevolge artikel 14.4 van de regels bevoegd nadere eisen te stellen aan de situatie van bouwwerken.

Bebouwingspercentage

In de regels wordt op verschillende plaatsen aangegeven dat een bepaald bebouwingspercentage niet mag worden overschreden. Bij de bestemming 'Bedrijf' mag het bebouwingspercentage per bouwperceel bijvoorbeeld niet meer bedragen dan 30%. Hiermee wordt bedoeld dat de oppervlakte van het bouwper-



ceel maar voor 30% mag bestaan uit bebouwing. Bij de bepaling van de oppervlakte van het bouwperceel wordt uitgegaan van de kadastrale gegevens. Een bouwperceel kan echter uit slechts een gedeelte van een kadastraal perceel bestaan, of juist uit meerdere kadastrale percelen. Het bebouwingspercentage is niet van toepassing voor het realiseren van bouwwerken die (omgevings)vergunningvrij zijn op grond van artikel 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bebouwingspercentage geldt wel voor gebouwen die (omgevings)vergunningvrij zijn op grond van artikel 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Maximale oppervlakte aan bijgebouwen

Voor het bepalen van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen worden de op basis van artikel 2 van bijlage II van het Bor vergunningsvrij gerealiseerde bouwwerken niet meegeteld. De Nota van Toelichting bij het Bor (Staatsblad 2010, 143) geeft op pagina 145 aan dat de oude jurisprudentie, zoals Ab 10 juli 2002 (LJN: AE5113) en Ab 8 maart 2006 (LJN: AV3861), onder de nieuwe regeling blijft gelden. In deze jurisprudentie is bepaald dat bouwvergunningvrij gerealiseerde bouwwerken in beginsel niet meegeteld worden bij de oppervlakteberekening ingevolge het bestemmingsplan. De gemeente Maasdriel heeft ervoor gekozen de op basis van artikel 3 van bijlage II van het Bor vergunningvrij gerealiseerde bouwwerken wel mee te tellen bij de oppervlakte-berekening. De wetgever heeft namelijk niet expliciet opgenomen dat deze bouwwerken niet mogen worden meegeteld bij de oppervlakteberekening.

Behoeftes aan mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen ontheffing) verlenen voor het afwijken van de regels ten behoeve van het realiseren van een mantelzorgvoorziening, *als de behoefte aan mantelzorg is aangetoond*. De behoefte aan mantelzorg moet worden aangetoond door een onafhankelijke deskundige. Dit mag bijvoorbeeld de huisarts zijn. De onafhankelijke deskundige bekijkt van geval tot geval of en in welke mate behoefte is aan mantelzorg.



Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen ontheffing) verlenen voor het afwijken van de regels ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of aan- of uitbouwen en bijgebouwen voor een aan huis verbonden bedrijf, *voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie* en mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Zo mogen er bijvoorbeeld geen nadelige effecten op de omgeving ontstaan.

Tijdelijke (woon)unit

Met een tijdelijke woonunit wordt een gebouw of bouwwerk bedoeld dat naar aard niet bedoeld is om permanent te blijven staan. Verder dient de unit geschikt te zijn voor bewoning. De unit moet dan ook aan de eisen van het Bouwbesluit en het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken voldoen. Tevens is van belang dat het gebruik van de unit tijdelijk is. Concreet betekent dit dat de unit moet worden verwijderd zodra de noodzaak voor het verlenen van mantelzorg is verdwenen.

Geen onevenredige aantasting van de omgeving

'Geen onevenredige aantasting van de omgeving' is bewust niet nader geconcretiseerd. De invulling hiervan is niet opgenomen omdat de onevenredigheid van de aantasting van de omgeving kan verschillen naar tijd en plaats. Indien dit tot discussie leidt, kan een deskundigendvies worden gevraagd, bijvoorbeeld een welstandsadvies. Dit (welstands)advies is bindend.

Algemene afwijking met 10%

Met de algemene afwijking tot 10% wordt bedoeld dat van alle in de regels van dit bestemmingsplan vermelde lengte-, breedte-, hoogte-, oppervlakte- en inhoudsmaten met ten hoogste 10% mag worden afgeweken. Deze afwijkingsbevoegdheid geldt ook voor de in de regels opgenomen percentages. Nadrukkelijk dient te worden vermeld dat het bevoegd gezag beleidsvrijheid heeft bij het al dan niet toepassen van deze algemene afwijkingsbevoegdheid. Indien de toepassing hiervan tot (planologisch) ongewenste situaties zou leiden, kan het bevoegd gezag afzien van de toepassing van de algemene afwijkingsregel.



Economische uitvoerbaarheid

Realisering door derden

Het plan voorziet niet in de ontwikkeling van locaties door de gemeente Maasdriel. De wel opgenomen nieuwe projecten worden door derden/particulieren gerealiseerd. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer(s). Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer(s).

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente Maasdriel, behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en procesbegeleiding, geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het bestemmingsplan 'Rossum en Hurwenen' is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Ook de kosten die ontstaan bij het creëren van nieuwe bouwmogelijkheden via wijzigingsbevoegdheden zijn niet aan te merken als verhaalbare kosten, maar vallen als dienstverlening onder andere, bestaande regelingen. Daarnaast behoeft de wijzigingsbevoegdheid telkens een integrale individuele afweging. Inzet



van dit instrument is een discretionaire bevoegdheid waar binnen het bij het te ontwikkelen plan behorende exploitatieplan de verhaalbare kosten dienen te worden geregeld.

Aan het bestemmingsplan 'Rossum en Hurwenen' hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

Planschade

Het bestemmingsplan kent vooral een beheerskarakter. In het plan is met name de bestaande situatie vastgelegd, met een enkele nieuwe ontwikkeling waarover de besluitvorming reeds is afgerond. Het plan voorziet niet in beëindiging van thans plaatsvindende activiteiten en/of functies. Wel zijn toekomstige ontwikkelingsrichtingen aangegeven, echter deze zijn niet dermate concreet dat deze reeds te vertalen zijn in het bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande wordt verondersteld dat geen planschade zal ontstaan tengevolge van het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Rossum en Hurwenen.



Retrospectieve toets

Provinciaal beleid conform structuurvisie

Het bestemmingsplan Rossum en Hurwenen betreft een bestemmingsplan met een sterk beheersmatig karakter. Enkel zijn een aantal nieuwe projecten opgenomen, waarvan in een eerder stadium reeds is geoordeeld dat deze niet strijdig zijn met provinciaal en gemeentelijk beleid, dat geen waarden in het geding zijn en dat geen strijdigheid bestaat met water- en milieuaspecten.

In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd en van een actuele regelgeving voorzien. Aan de hand van enkele streefbeelden is een doorkijk naar de verdere toekomstige ontwikkeling van de kern gegeven. Dit streefbeeld is niet vertaald in concrete nieuwe bestemmingen, daartoe strekkende planvorming ontbreekt vooralsnog.

Wel zijn aan enkele bestemmingen wijzigingsbevoegdheden toegevoegd om ontwikkelingen, die stroken met de streefbeelden, mogelijk te kunnen maken. Daarnaast zijn aan enkele bestemmingen voorwaarden toegevoegd met het oogmerk de gewenste toekomstige ontwikkeling conform de streefbeelden niet moeilijker realiseerbaar of zelfs onmogelijk te maken.

In het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien, die afwijken van het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Gelderland 2005 of andere provinciale beleidsdocumenten.

Bestemmingswijzigingen

In het bestemmingsplan zijn op enkele locaties functies onder nieuwe bestemmingen gebracht, dan wel is sprake van nieuwe ontwikkelingen, die een andere bestemming vereisen.



Vastleggen bestaande situatie

In dit geactualiseerde bestemmingsplan is vooral gekeken naar de aanvaardbaarheid van tussentijdse ontwikkelingen in relatie tot het op de toekomst gerichte beleid. De bestaande situatie is daarmee, binnen het kader van de ruimtelijke ordening, gelegaliseerd.

Overgangsbepalingen

In het bestemmingsplan worden overgangsbepalingen opgenomen, die voorkomen dat strijdig gebruik en/of illegaal gerealiseerde bebouwing onder het overgangsrecht vallen en op deze wijze gelegaliseerd worden. Strijdig gebruik en illegale bouw blijven ook onder de nieuwe bestemmingsregeling strijdig en illegaal.



Inspraak en vooroverleg

Inspraak

Zie afzonderlijk 'Verslag vooroverleg en inspraak'.

Vooroverleg

Zie afzonderlijk 'Verslag vooroverleg en inspraak'.



Vaststelling door de raad

Zie afzonderlijk 'Verslag Zienswijzen' en 'Vaststellingsbesluit'.

