

BESTEMMINGSPLAN KERN HAAFTEN

GEMEENTE NEERIJNEN



Gemeente Neerijnen

Bestemmingsplan 'Kern Haaften'

- Toelichting
bijlagen
- Regels
bijlage
- Verbeeldingen schaal 1:1.000

projectgegevens:

TOE05-NEE00007-01A
REG05-NEE00007-01A
TEK04-NEE00007-01C
SVB01-NEE00007-02A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0304.BPhaaften-1005

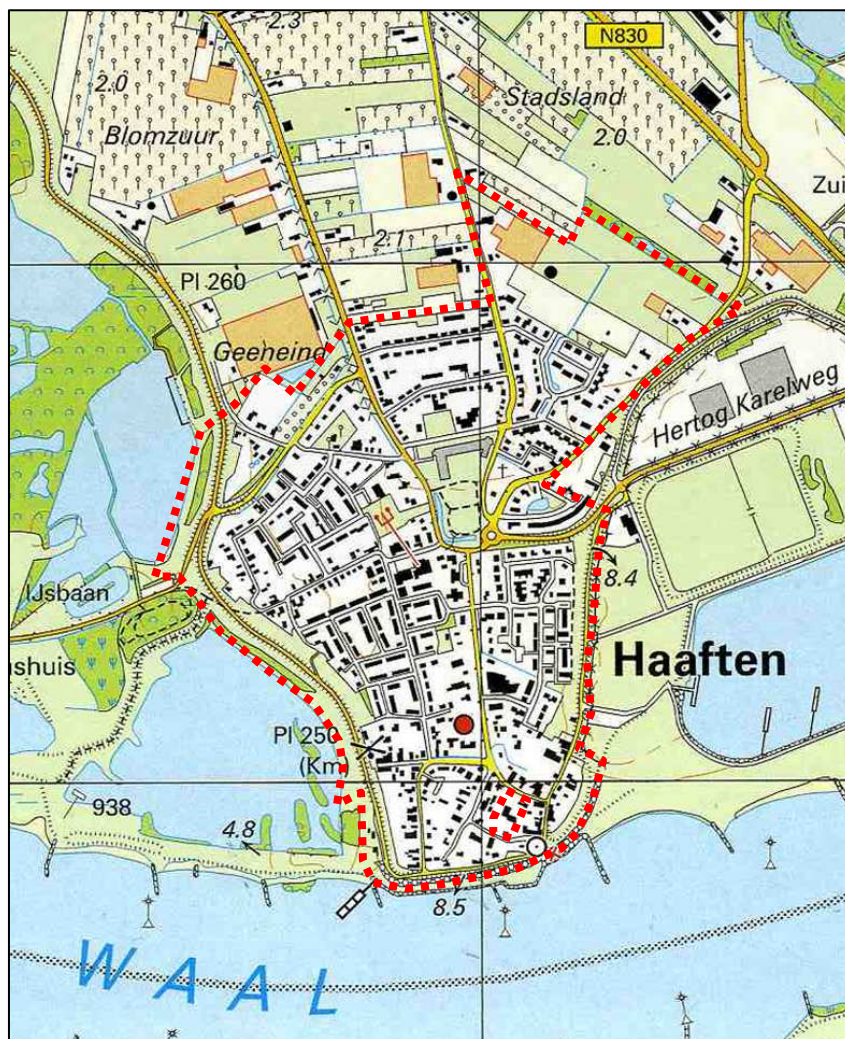
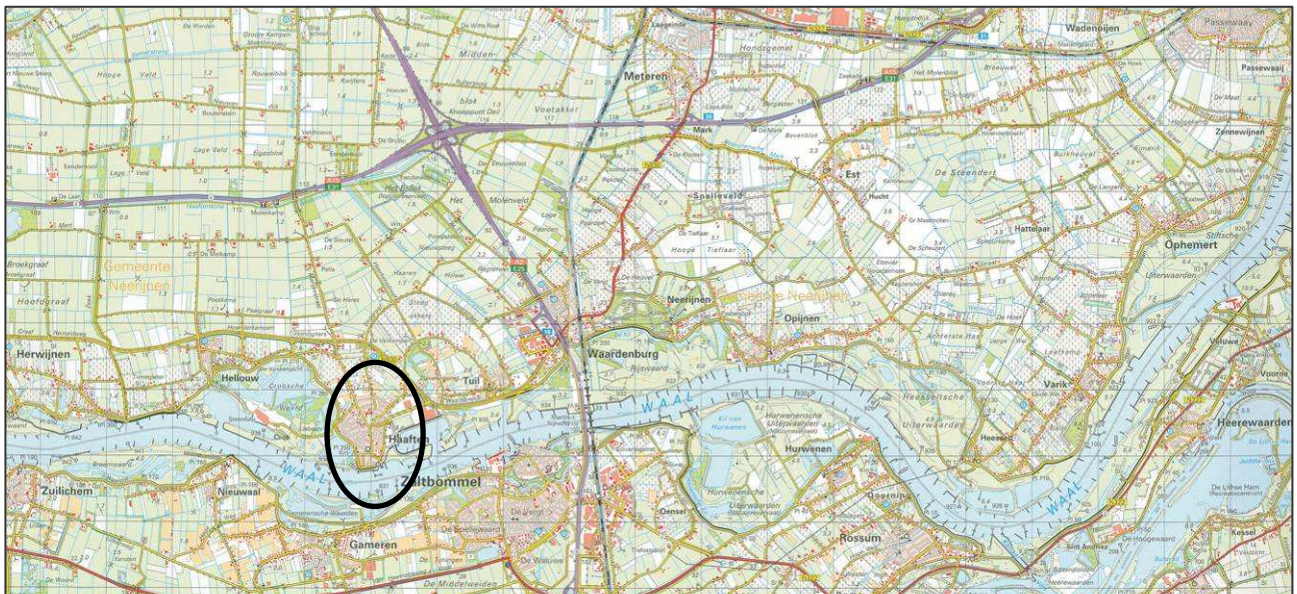
Vastgesteld: 9 december 2010
Onherroepelijk: 4 maart 2011

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Ruimtelijke structuur	3
2.3	Functionele structuur	13
3	BELEIDSKADER	17
3.1	Europees- en rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Regionaal beleid	26
3.4	Gemeentelijk beleid	29
4	PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Wet geluidhinder	35
4.3	Bedrijven en milieuzonering	36
4.4	Externe veiligheid	36
4.5	Luchtkwaliteit	38
4.6	Bodem	38
4.7	Watertoets	39
4.8	Flora en fauna	40
4.9	Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	41
4.10	Kabels en leidingen	42
5	PLANBESCHRIJVING	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Beheer	43
5.3	Ontwikkelingen	46
6	JURIDISCHE ASPECTEN	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Bestemmingen	48
7	ECONOMISCHE ASPECTEN	53
7.1	Exploitatie	53
7.2	Handhaving	53
8	OVERLEG EN INSPRAAK	55
8.1	Vooroverleg	55
8.2	Tervisielegging	55

Bijlagen:

- Bijlage 1: Commentaarnota voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Haaften'
- Bijlage 2: Lijst wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Kern Haaften'
- Bijlage 3: Commentaarnota ontwerpbestemmingsplan 'Kern Haaften'
- Bijlage 4: Lijst ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Kern Haaften'



Topografische kaart op gemeenteniveau (boven) en kern niveau (onder) met (globale) begrenzing van het plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de kern Haaften, één van de 10 kernen in de gemeente Neerijnen. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt de huidige bestemmingsplannen, die gedateerd zijn en van systematiek verschillen.

Om alle bestemmingsplannen in de toekomst uniform en digitaal aan te bieden is in maart 2009 een handboek vastgesteld. Doordat alle nieuwe bestemmingsplannen binnen de kaders van het handboek worden opgesteld, zal deze aanpak leiden tot uniformiteit in verbeelding en regels, waardoor de rechtszekerheid en praktische hanteerbaarheid van bestemmingsplannen wordt vergroot. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld volgens dit handboek. Daarnaast is de systematiek conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

Dit bestemmingsplan omvat de bestaande situatie van Haaften. Ook zijn enkele nieuwe ontwikkelingen/ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Neerijnen. Neerijnen ligt aan de Waal in het rivierengebied van Gelderland en telt ongeveer 11.839 inwoners. De Waal vormt de zuidelijke begrenzing. De noordelijke, oostelijke en westelijke begrenzing bestaat uit de gemeenten Geldermalsen, Tiel en Lingewaal. Opvallende elementen binnen de grenzen van de gemeente zijn de Rijksweg A2 -één van de belangrijkste verkeersaders van Nederland- en de spoorlijn van Maastricht naar Amsterdam (Staatslijn H).

Gemeente Neerijnen is op 1 januari 1978 ontstaan, na samenvoeging van de gemeenten Haaften, Est en Opijnen, Waardenburg, Varik en Ophemert (met uitzondering van een deel van het dorp Zennewijnen). Momenteel bestaat de gemeente uit de volgende tien kernen (dorpen): Hellouw, Haaften, Tuil, Waardenburg, Neerijnen, Est, Opijnen, Heesselt, Varik en Ophemert.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Haaften. Haaften ligt aan de zuidwestzijde van de gemeente, ten noorden van de kern Zaltbommel. In zuidelijke, oostelijke en westelijke richting wordt de kern begrensd door de Waalbandijk met daarachter de uiterwaarden van rivier de Waal. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door (achter)erven van bebouwing gelegen aan de Emmastraat, Burgemeester MP van Willigenstraat en de Enggraaf.

Ontwikkelingen waarvoor tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan een aparte planologische procedure werd doorlopen, zijn buiten het plangebied gelaten. Het betreft hierbij de projecten Buitenweg, 'Willigenhof' aan de Molstraat en Haaften-Noord.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven op nevenstaande afbeelding(en).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Kern Haaften' is een integrale herziening van de volgende (gedeeltelijk) vigerende bestemmingsplannen.

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1	Kom 1972	27-01-1972	28-03-1973
2	Herziening 1980-I	13-09-1979	27-06-1980
3	Herziening 1980-II	13-05-1982	28-02-1983
4	Herziening 1980-III	19-11-1981	29-07-1982
5	Herziening 1985-I	11-09-1986	19-12-1986
6	Herziening 1985-II	20-02-1986	13-11-1986
7	Herziening 1988-I	28-06-1986	08-09-1986
8	Noord	11-05-1988	02-08-1988
9	West	11-09-1986	23-02-1987
10	Engelenhof	19-12-1991	20-07-1992
11	Haaften Crobdiijk	09-02-1989	26-04-1989
12	Geeneind	26-01-1973	03-10-1973
13	Hoge Hof	05-04-1984	03-01-1985
14	Uitbreidingsplan	26-07-1955	09-05-1956
15	Dorpshuisstraat Noord	20-06-1977	Onbekend
16	Dreef Zuid	24-02-1983	19-10-1983
17	Buitengebied Neerijnen 1997	06-02-1997	30-09-1997

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding (plankaart) waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de voorwaarden voor de op de verbeelding (plankaart) vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding (plankaart) vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke milieuaspecten rekening is gehouden. Omdat zich nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voordoen, ligt de nadruk op beheer en behoud van de bestaande bebouwde omgeving.

Het eerste gedeelte betreft de toelichting op dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 worden de planologische en milieuhygiënische aspecten besproken. In hoofdstuk 5 wordt een beschrijving van het plan gegeven en worden keuzes nader verantwoord.

De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet en in hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. In hoofdstuk 8, tenslotte, wordt verslag gedaan van de gevoerde procedures.

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

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze bestaande situatie.

In de eerste paragraaf wordt gekeken naar de ruimtelijke structuur van de kern. In deze paragraaf volgt een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, bebouwingsstructuur, verkeersstructuur, groenstructuur en cultuurhistorie. In de tweede paragraaf wordt gekeken naar de functionele structuur.

2.2 Ruimtelijke structuur

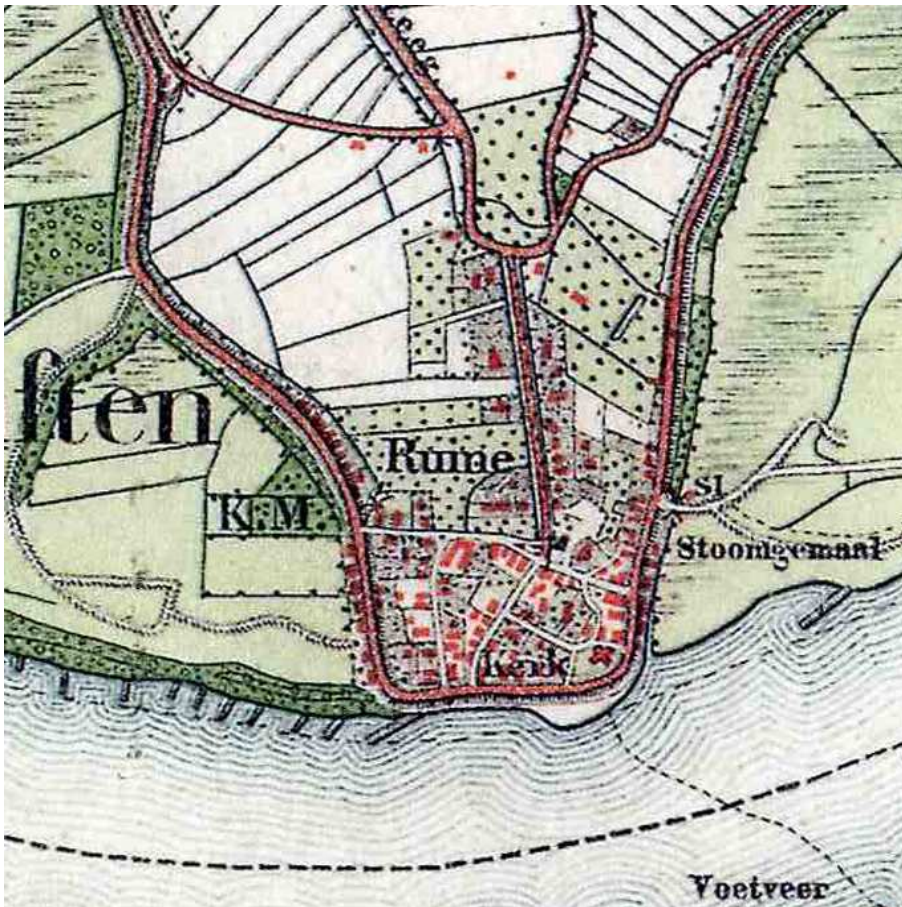
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied bestaat uit de kern Haaften. Haaften is een oud dorp. De naam Haaften wordt voor het eerst genoemd in 960 als 'Haaftens'. In dat jaar wordt Haaften vermeld in een lijst van bezittingen van de St. Maartenskerk te Utrecht, de voorloper van de huidige Dom.

De ontstaansgeschiedenis van Haaften is nauw verbonden met de aanwezigheid van de rivier de Waal. De wijze waarop de rivier de Waal in dit gebied gronden heeft afgezet is bepalend geweest. Bij grote waterafvoer overstroomde het hele gebied. Dicht bij de hoofdstroom zetten zich grovere deeltjes af, verder van de hoofdgeul de fijnere deeltjes. Daardoor ontstond er verschil tussen de dicht bij de rivier gelegen zandige gronden (oevergronden) en de verder van de rivier gelegen zware kleigronden (komgronden). De hoger gelegen zandige (zavelige) gronden, de zogeheten oeverwallen, waren uitstekend geschikt voor de vestiging: de gronden waren vruchtbaar en relatief hoog gelegen en gemakkelijk te bewerken. Daarnaast waren de oeverwallen vanwege de hogere ligging gevrijwaard van overstromingen. Dit in tegenstelling tot de achtergelegen komgebieden.

Haaften is ontstaan op de hierboven genoemde hoger gelegen oeverwallen. Het dorp bestond in eerste instantie uitsluitend uit aan de oeverwal gelegen boerderijen met de wei- of akkerlanden erachter. De komgronden bleven onontgonnen en werden alleen in droge perioden gebruikt als extensieve weidegrond.

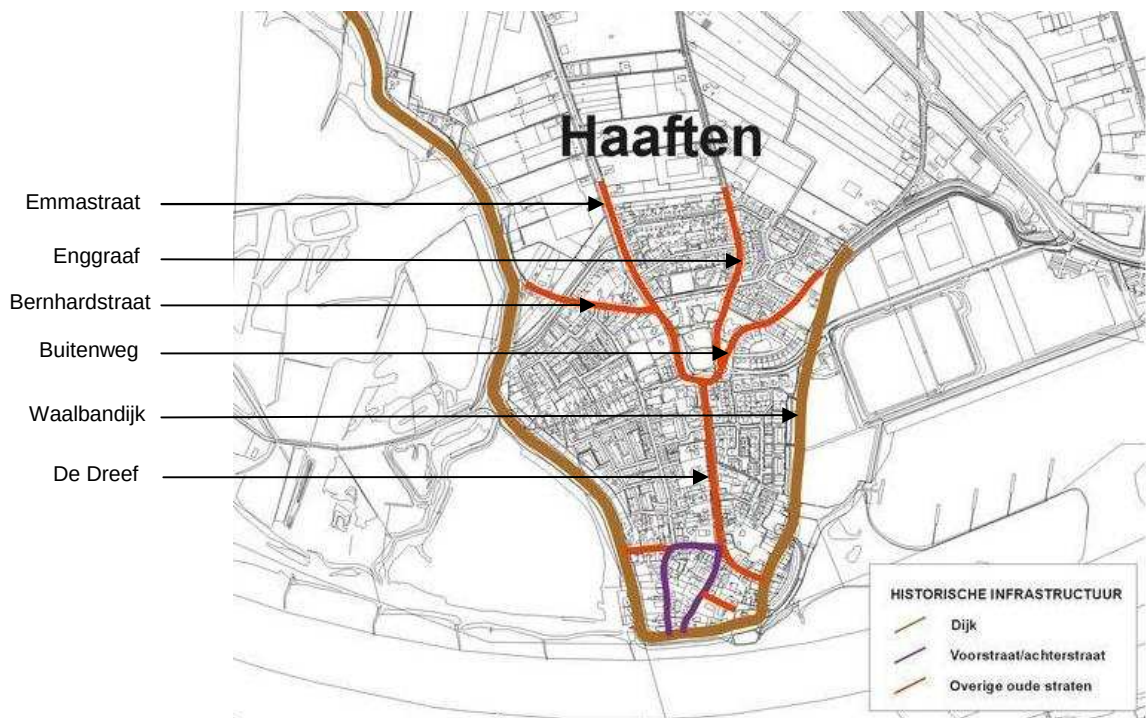
Tijdens de late Middeleeuwen, rond omstreeks 1200, nam -zoals vrijwel overal in Noordwest-Europa- de bevolking in het rivierengebied toe. Er ontstond meer behoefte aan landbouwgrond en veilige woonplekken. Daarom begon men de rivier te bedijken. Dit gebeurde ook in de omgeving van Haaften. Aan weerszijden van het dorp heeft men, waarschijnlijk door verleggingen van de stroom, gedwongen de dijk ver landinwaarts teruggelegd. Haaften is daardoor op een vooruit stekende punt in het landschap komen te liggen. Zie ter verduidelijking navolgende afbeelding.



Plangebied omstreeks 1900

De oorsprong van de kern ligt aan de zuidelijke dijk, direct aan de Waal. De kern bestond toen uit twee nagenoeg evenwijdige assen in de lengterichting van de oeverwal. Dit waren de Herenstraat en de Koningstraat. De agrarische bebouwing lag losjes gegroepeerd aan deze straten. Ter plaatse van de kerk was in de beginperiode sprake van enige verdichting en enige burgerbebouwing. De aanwezige dijkbebouwing bestond vrijwel uitsluitend uit burgerwoningen, bewoond door ambachtslieden, herbergiers, riet- en griendwerkers, landarbeiders etc.

De hierboven besproken nederzettingsstructuur is kenmerkend voor veel dorpen binnen de gemeente Neerijnen. Er wordt in dit geval gesproken van 'gestrekte esdorpen'. Daarbij wordt in plaats van de Herenstraat en Koningstraat meestal gesproken van Voor- en Achterstraat. Deze straten vormden de basis van het toenmalige Haaften. De kern is van hieruit in noordelijke richting uitgegroeid. Belangrijk ten aanzien van die uitgroei was de dijkdoorbraak van de westelijke dijk in 1711. Door deze doorbraak zijn veel straten en stegen lopend naar de achterliggende weidegebieden verdwenen. Daarom heeft men toen een nieuwe weg aangelegd, de Dreef, die door zijn rechtlijnige karakter duidelijk afwijkt van de andere dorpswegen. De Dreef vormde na de dijkdoorbraak de ontwikkelingsas voor verdere uitgroei van de dorpskern. De Dreef waaiert aan de noordzijde uit in een viertal straten: de Emmastraat, de Bernhardstraat, de Enggraaf en de Buitenweg. Zie ter verduidelijking bovenstaande afbeelding.



Historische infrastructuur

Tot aan de negentiende eeuw veranderde er relatief weinig binnen de nederzettingsstructuur van de kern Haaften. De bebouwing was gelegen aan de Waalbandijk, de Dreef en aan enkele van de wegen tussen de Molenstraat en de Waalbandijk. In de periode 1850-1940 vond er enige uitbreiding en verdichting van bebouwing plaats langs bestaande wegen. Na de Tweede Wereldoorlog maakte Haaften een sterke groei door. Geplande woonuitbreidingen kwamen tot stand aan de westzijde van de Dreef (Haaften-West) en de oostzijde van de Dreef (Hoge Hof). Later werd ook het gebied ten noorden van de Bovenhof (Engelenhof) ter hand genomen.

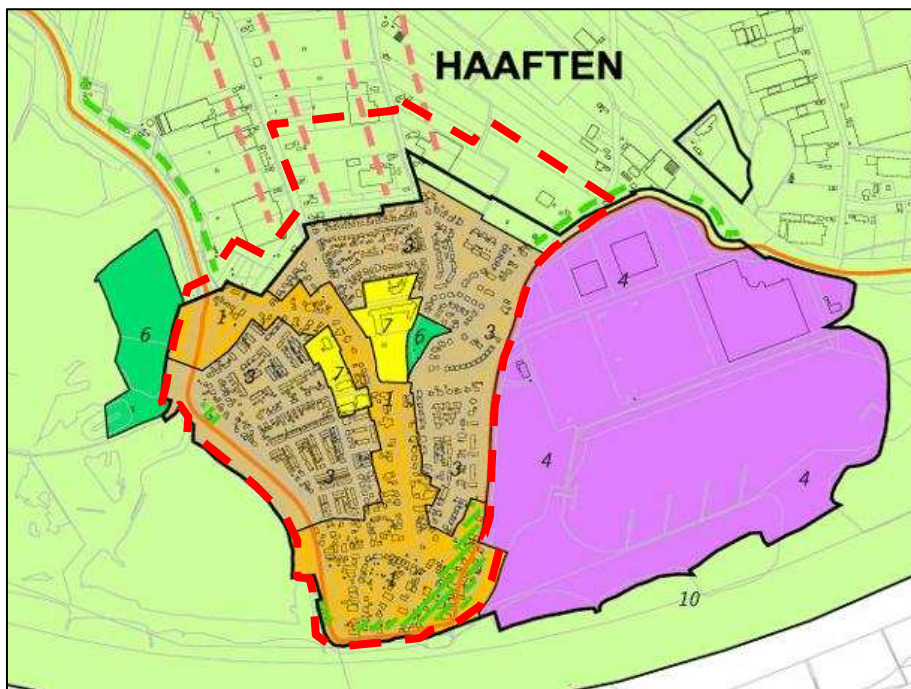
2.2.2 Bebouwingsstructuren en -typologieën

In de naoorlogse jaren is er veel veranderd. Het Haaften van weleer valt dan ook niet meer te vergelijken met het Haaften van nu. Vroeger was het een klein dorpje, omgeven door komgronden. Talrijke boerderijtjes sierden het dorpscentrum. De wegen waren onverhard, waterleiding, riolering, gas en andere voorzieningen ontbraken en straatverlichting was gebrekkig. Tegenwoordig is Haaften met Waardenburg de meest verstedelijkte kern van de gemeente Neerijnen.

Binnen de bebouwde kom van Haaften zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- Historische dorpsgebieden (1).
- Naoorlogse woningbouw (3).
- Stedelijk groen/recreatiegebieden (6).
- Bijzondere bebouwingsthema's (7).
- Dijkbebouwing binnen de bebouwde kom (8).
- Buitengebied (10).

Aan de hand van deze deelgebieden wordt hieronder nader gekeken naar de ruimtelijke opbouw van de kern.



LEGENDA

1	Historische dorpsgebieden	6	Stedelijk groen / recreatiegebieden
2	Gemengde bebouwing	7	Bijzondere bebouwingsthema's
3	Na-oorlogse woningbouw	8	Dijkbebouwing binnen de bebouwde kom
4	Bedrijventerreinen	9	Beschermd dorpsgezicht
5	Kantorenlocaties	10	Buitemiddegebied
—	Grens bebouwde kom	---	Agrarische bebouwingslinten
~	Dijk	---	Dijkbebouwing buiten de bebouwde kom

Uitsnede uit de Welstandsnota

Historische dorpsgebieden

Zoals al werd vermeld in paragraaf 2.2.1 was de bebouwing in de kern Haaften tot aan de negentiende eeuw hoofdzakelijk gesitueerd aan de Waalbandijk, de Dreef en ten zuiden van de Molenstraat. Ook nu is deze bebouwing nog duidelijk herkenbaar binnen de kern Haaften. In de Welstandsnota zijn deze gebieden opgenomen als 'Historisch dorpsgebied'.

De eerste bebouwing is aangelegd ten zuiden van de Molenstraat. Het straatbeeld in dit deel van de kern is afwisselend door het gevarieerde wegbehoor en de individuele plaatsing van panden. In dit deel worden veelal historische panden aangetroffen met oorspronkelijk een agrarische functie, die thans nog in de bouwvorm herkenbaar is. Veel voorkomende agrarische bebouwing in de kern Haaften zijn de zogenaamde hallehuis- en T-boerderijen. De T-boerderij, ook wel rivierdwarshuis of T-huis genoemd, is ontstaan uit de hallehuisboerderij. Het hallehuis is van oorsprong een langgerekt driebeukig gebouw met de deel in het midden en de stallen aan weerszijden. Het vee stond dus aan weerszijden van de deel waar de oogst werd gedorst. Bij het T-huis is het woonhuis dwars voor de schuur geplaatst, waardoor de kenmerkende T-vorm ontstaat.

De ontwikkeling van het T-huis uit het oorspronkelijke hallehuis kwam voort uit de relatieve welvaart die de vruchtbare uiterwaarden boden. In de loop der tijd nam onder invloed van de stedelijke wooncultuur de ruimtebehoefte toe en werd het woongedeelte uitgebreid.

De overeenkomsten in bouwtypologie, massaopbouw, architectonische schaal en karakter, materiaal- en kleurgebruik geven in het algemeen een grote mate van samenhang. Vrijwel alle bebouwing bestaat uit één of twee lagen met een forse kap en staat vaak direct aan de straat of is daar met een smalle strook of voortuin van gescheiden. Door de losse setting van de bebouwing vloeit de openbare ruimte vaak op vanzelfsprekende wijze over in de privéruimtes. Het groen van de bomen in de openbare ruimte en op de erven maakt wezenlijk onderdeel uit van de beleavingswaarde van de dorps omgeving.

Na de bebouwing ten zuiden van de Molenstraat is er in Haaften, voor 1900, ook bebouwing gerealiseerd aan weerszijden van de Dreef, met als uitlopers hiervan de Bernhard- en Emmastraat. De Dreef, Bernhardstraat en Emmastraat vormde vroeger belangrijke verbindingswegen naar het achterliggende weidegebied. De bebouwing die zich concentreerde rond deze wegen had dan ook van oorsprong een agrarische functie.

De ruimtelijke karakteristiek komt vooral tot uitdrukking in de losse opstelling van de bebouwing, in het individuele karakter van de panden en in het samenhangende architectonisch karakter van de gevels. Een duidelijk verschil met de bebouwing ten zuiden van de Molenstraat is de plaatsing ten opzichte van de weg. De bebouwing, voornamelijk aan de westzijde van de Dreef en deels ook aan de Emma- en Bernhardstraat, is op ruime afstand van de weg gesitueerd in nagenoeg dezelfde rooilijn. Met andere woorden de bebouwing is, in tegenstelling tot de bebouwing ten zuiden van de Molenstraat, voorzien van een relatief grote voortuin.



Foto's van bebouwing aan de Dreef met op de achtergrond de oude hoektoren

Het hierboven behandelde historische dorpsgebied is van groot belang voor de identiteit van de kern. De karakteristieke verschijningsvorm, samenhang en sfeer die in een lange reeks van jaren is opgebouwd, zijn waardevol.

Naoorlogse Woningbouw

Zoals in paragraaf 2.2.1 aangegeven maakte Haaften na de Tweede Wereldoorlog een sterke groei door. In deze periode zijn in de noordelijke helft van Haaften enkele nieuwe woonwijken aangelegd in het algemeen in de geest van het tijdperk waarin ze tot stand kwamen: strakke blokvormen in de jaren 60, lossere hofjesachtige vormen in de jaren 70, meer strakke, geometrische vormen in de jaren 80 en 90.

De eerste uitbreidingswijk van Haaften ligt in het noorden van de kern tussen de Bernhardstraat en de Enggraaf. Deze arbeiderswoningen waren voornamelijk bedoeld voor de huisvesting van werknemers van de steenfabriek.

Daarna is ten westen van de Dreef rond 1965 begonnen met de bouw van meerdere woningwetwoningen. Dit is de huidige wijk Haaften-West. De bebouwing in de wijk is aan te merken als rijwoningen van twee bouwlagen met een kap. Bij de ontwerpers overheerste de gedachte van gelijkheid en gelijkvormigheid. Rust en samenhang in het straatbeeld werd verkregen door plaatsing van bebouwing in een rooilijn, enkelvoudige bouwmassa's met eenvormige kap en het gebruik van overwegend traditioneel en ambachtelijk kleur- en materiaalgebruik.

Vervolgens zijn rond 1975 de uitbreidingen voortgezet ten oosten van de Dreef. Deze uitbreidingswijk wordt gekenmerkt door hofjesachtige woonvormen. Een duidelijke verwijzing hierna vormen de straatnamen 'Hoge Hof' en 'Gendershof'.

Rond 1978 zijn de woningen ten noorden van de Graskamp gebouwd. Dit is de huidige wijk Geeneind. Deze woningen vertonen enige gelijkenis met de woningen in de wijk Haaften-West, maar door een ruimere stedenbouwkundige opzet vormen de wijken geen geheel. Kenmerkend zijn de blokvormige stratenpatronen en het straatgericht wonen. De halfopen bouwblokken worden afgewisseld door onbebouwde ruimten zoals grasvelden, plantsoenen en speelvelden. De straat 'Graskamp' wijkt af van deze opzet, omdat hier woningen staan uit 1920.



Bebouwing in de wijk 'Geeneind'

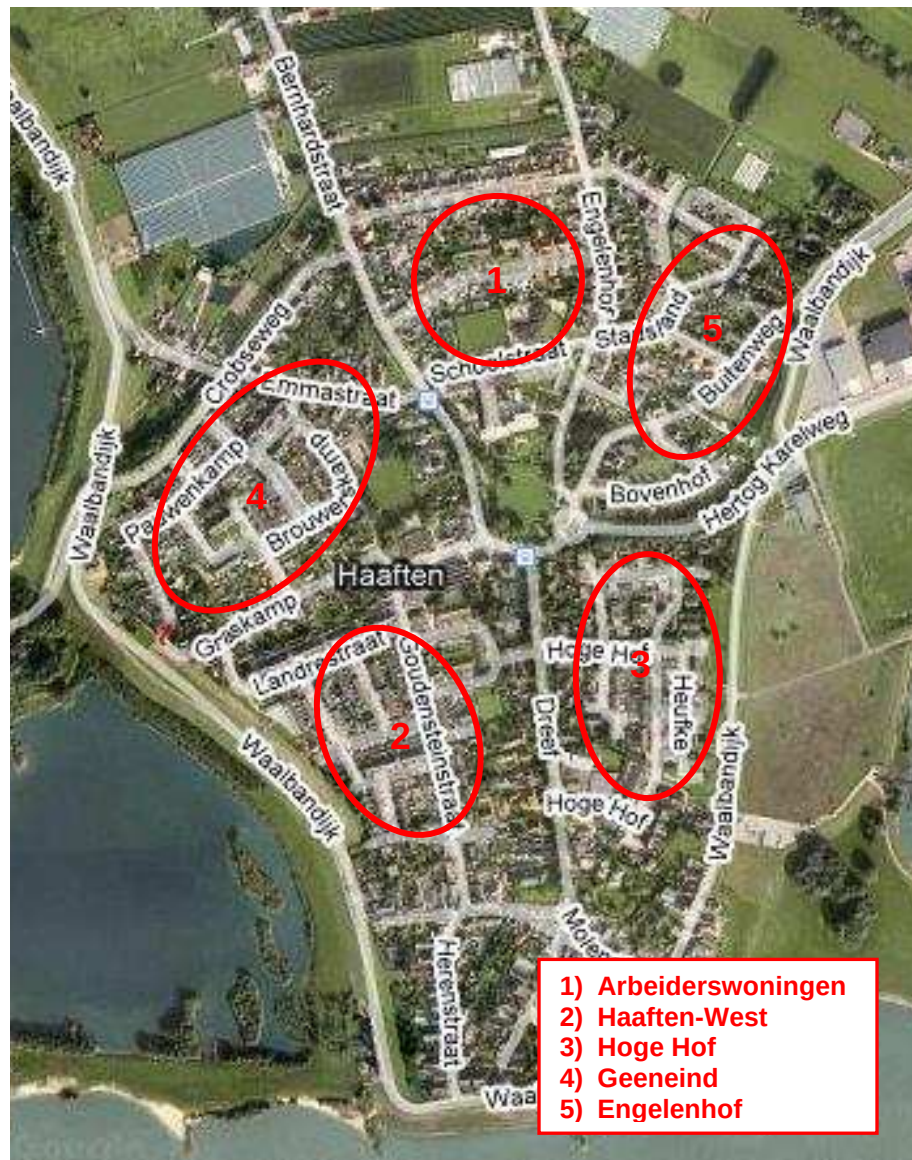


De meest recente uitbreiding 'Engelenhof' heeft plaatsgevonden aan de noordoostelijke rand van de kern.



Bebouwing in de straat 'Graskamp' (links) en de wijk 'Engelenhof' (rechts)

Op de navolgende afbeelding is middels cirkels aangegeven waar de vijf hierboven behandelde naoorlogse woonuitbreidingen liggen binnen de kern Haaften.



Ligging van de naoorlogse woonwijken

Stedelijk groen/recreatiegebieden

Binnen de kern Haaften wordt het gebied omsloten door de straten 'Bovenhof', 'Engelenhof' en 'Borgert' aangemerkt als stedelijk groen. Dit betreft een begraafplaats. Op de begraafplaats liggen momenteel, in een groene (bosrijke) omgeving, circa 90 begraafplaatsen.

Bijzondere bebouwingsthema's

Binnen dit thema vallen de grotere bebouwingscomplexen die min of meer solitair zijn gelegen. De bebouwing is veelal naar binnen gekeerd en ingebed in een groene terreininrichting of een parkeerterrein. De bebouwing dient veelal als oriëntatiepunt in de omgeving.

In Haaften gaat het hierbij om de sporthal aan de Brouwerskamp, de basisschool aan de Goudensteinstraat, het dorpshuis en de supermarkt aan de Dorpshuisstraat en de basisschool en het verzorgingstehuis aan de Schoolstraat.

Dijkbebouwing binnen de bebouwde kom

Binnen de bebouwde kom van Haaften ligt de Waalbandijk. Langs de Waalbandijk waarover een doorgaande weg loopt komt van oorsprong dijkbebouwing voor in de vorm van boerderijen en arbeiderswoningen. Door verschillende dijkverzwaringen en achterstallig onderhoud van de woningen zijn veel dijkwoningen inmiddels verdwenen. Alleen aan de zuidoostkant ligt nog een kleine concentratie dijkwoningen. Deze vroegere arbeiderswoningen worden veelal gekenmerkt door hun ligging evenwijdig aan de weg op de kruin van de dijk. De gebouwen dateren uit diverse perioden en tonen een gevarieerd gevelbeeld. Ze hebben wisselende goothoogtes en dakvormen en staan doorgaans met de nok evenwijdig aan de weg. Het vloerpeil van de bijgebouwen is lager dan de woningen.

Sporadisch staan langs de Waalbandijk, ook nog enkele (voormalige) boerderijen. Deze boerderijen zijn vaak benedendijks gesitueerd met de kap haaks op de dijk. Het hoogteverschil tussen de weg en de ingang wordt overwonnen door trappen en/of afritten. De dijkwoningen (boerderijen en arbeiderswoningen) hebben grote landschappelijke en vaak ook cultuurhistorische waarde.

Buitengebied

Ten noorden van de kern ligt het buitengebied. De bebouwing in het buitengebied is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. Nog steeds is het gebruik overwegend agrarisch (of natuur in de uiterwaarden). De bebouwing is de laatste decennia wel sterk van functie gewijzigd. Het aantal functionerende agrarische bedrijfscomplexen is afgenomen en de burgerbewoning is toegenomen. Moderne ontwikkelingen in de bedrijfsvoering en de agrarische wooncultuur hebben geleid tot loskoppeling van het woon- en bedrijfsgebied en tot een sterke schaalvergroting van de bedrijfsgebouwen. De vormgeving van de agrarische bedrijfsgebouwen is strikt functioneel. Het uiterlijk en de ruimtelijke samenhang van het totale complex en het landschap spelen vaak een ondergeschikte rol.

Ten noorden van de kern Haaften wordt het agrarische landschap hoofdzakelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van tuinbouwbedrijven (onder andere potplantenteelt en fresiateelt) met bijbehorende kassen.

2.2.3 Wegenstructuur en parkeren

In deze paragraaf wordt gekeken naar de bestaande wegenstructuur en parkeersituatie.

Wegenstructuur

De kern Haaften is goed bereikbaar vanuit de omliggende kernen via de Graaf Reinaldweg (N830), die als verlengde van de Steenweg door het westelijk deel van de gemeente Neerijnen loopt. Vanuit Haaften is de Graaf Reinaldweg te bereiken via de Waalbandijk, Bernhardstraat, Enggraaf en de Buitenweg. Deze wegen vervullen een belangrijke rol bij de ontsluiting van de kern. Een tweede belangrijke route in de kern Haaften wordt gevormd door de Dreef. Deze weg vormt de 'dorpsader' die vanaf de dijk bereikt kan worden via de Molenstraat. De overige wegen binnen het dorp zijn te karakteriseren als woonstraten (erftoegangswegen).

Parkeren

Parkeren vindt in het dorp in veel gevallen plaats op het eigen erf in de vorm van garages. Vaak is er op het erf voldoende opstelruimte voor meer dan één auto. Overigens kan er langs de openbare weg ook op veel plaatsen in langspaarkeervakken of op rabatstroken worden geparkeerd. Vaak zijn deze parkeermogelijkheden niet formeel vormgegeven, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van het dorpse straatprofiel.

Voornamelijk in de omgeving van de gebieden aangeduid als 'bijzondere bebouwingsthema's' liggen enkele gemarkeerde parkeergelegenheden. Deze zijn noodzakelijk voor de opvang van mensen die dagelijkse boodschappen doen, gaan sporten, naar school gaan, enz.

2.2.4 Groen en water

De hoeveelheid openbaar groen in de kern Haaften is minimaal. Het groen beperkt zich in hoofdzaak tot enkele (kleine) plantsoenen, twee trapveldjes en doorgaande beplantingslijnen (berm met bomenrij) langs de Dreef, Hertog Karelweg, Bernhardstraat en de Crobseweg. De twee trapveldjes zijn gesitueerd in nabijheid van de beide scholen.

Ondanks het minimale oppervlak aan openbaar groen heeft de kern toch een groen karakter. Dit heeft een tweeledige oorzaak. Allereerst de ligging van de kern in het rivierengebied. Door de compactheid van de kern is er op veel plekken zicht op de uiterwaarden van de Waal, maar ook op het verderop in het landschap gelegen open buitengebied. Ten tweede de vele erfbeplanting. In Haaften staan veel vrijstaande woningen op relatief grote percelen. De groene invulling van dergelijke percelen levert een belangrijke bijdrage aan de groenbeleving van de kern.

Als bijzonder groenelement is de centraal in de kern gelegen begraafplaats aan te wijzen. Ook de tuin behorende bij verzorgingstehuis 'De Wittenberg' is te beschouwen als een bijzonder groenelement.

2.2.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie en monumenten

Het gezicht van Haaften wordt tegenwoordig voor een groot deel bepaald door drie markante punten, die in het oog springen, uit welke richting men Haaften ook nadert. Op een vooruitgeschoven post hoog op de Waalbandijk staat de Nederlands Hervormde Kerk, die al op grote afstand te zien is. Komt men nog enkele kilometers dichterbij, dan komt de korenmolen 'De Blauwe Reiger' in het zicht en niet lang daarna de toren van kasteel Goudenstein.



Beeldbepalende bouwwerken in de kern Haaften (kerk, molen en hoektoren)

De toren van Goudenstein te Haaften is het enige restant van het kasteel van Haaften, dat later Goudenstein werd genoemd. In het rampjaar 1672 werd Goudenstein door Franse troepen verwoest. Sindsdien is alleen de hoektoren overgebleven van het middeleeuwse kasteel, dat in de 14de eeuw is ontstaan. In 1968 is de ruïne gerestaureerd. Men heeft deze ene toren zoveel mogelijk in de oude staat teruggebracht.

Zoals hierboven al is gebleken bevinden zich binnen de kern Haaften een aantal bijzondere en ook waardevolle panden. Om deze panden te beschermen, heeft de gemeente monumentenbeleid geformuleerd. Daarbij worden twee categorieën 'monumenten' onderscheiden: de rijksmonumenten, en de gemeentelijke monumenten. Op dit moment telt de kern 2 rijksmonumenten en 15 gemeentelijke monumenten. In onderstaande tabel zijn deze monumenten voorzien van een korte toelichting.

Rijksmonumenten	
Dreef 6/7	Een ronde hoektoren met aansluitende muurfragmenten, overblijfsel van het waarschijnlijk 14e-eeuwse kasteel te Haaften of Huis Goudenstein.
Waalbandijk 249	Korenmolen 'De Blauwe Reiger'. Ronde, gemetselde molen met stelling, 1856. Gerestaureerd in 1955.

Gemeentelijke monumenten	
Dreef 1	Op een terp in de kom van Haaften gelegen omvangrijk boerderijcomplex (T-huis).
Engelenhof (voorheen Enggraaf)	Grafhuisje Dutry van Haaften naast de begraafplaats aan de Engelenhof te Haaften.
Herenstraat 1	Markant aan de dijk gelegen voormalige boerderij (T-boerderij) met dwarsgeplaatst voorhuis. Het voorhuis ligt in het talud van de stoep naar de dijk; de voorgevel is hierop georiënteerd.
Herenstraat 4	Aan de stoep naar de dijk gelegen voormalig boerderijcomplex (T-boerderij) gelegen tussen de lintbebouwing langs de Herenstraat.
Herenstraat 7	Aan de stoep naar de dijk gelegen voormalige boerderij met middenlangsdeel en dwarsgeplaatst voorhuis (T-boerderij), daterend uit het laatste kwart van de vorige eeuw.

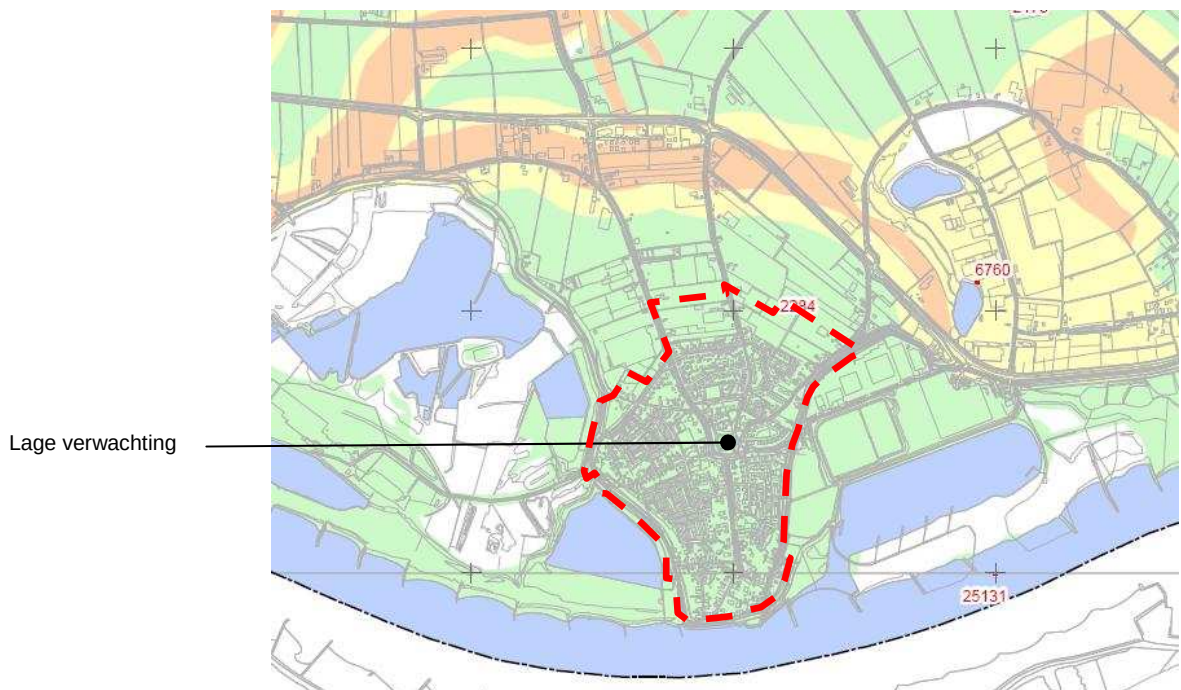
Koningsstraat 2	Met de deelzijde naar de voormalige dijkstoep (nu voetgangerspad) georiënteerd boerderijtje (T-boerderij) met middenlangsdeel en dwarsgeplaatst voorhuis. Het pand ligt aan de voet van de dijk, met de lange gevel parallel daaraan.
Koningsstraat 15	Voormalig gemeentehuis van Haaften gebouwd in neoclassicistische stijl.
Molenstraat 54 (buiten plangebied van dit bestemmingsplan)	In de huidige vorm vermoedelijk grotendeels uit het derde kwart van de negentiende eeuw daterende, markante voormalige boerderijcomplex. Bestaande uit een statig vrijstaand, in een door het Neoclassicisme beïnvloede stijl opgetrokken, woonhuis dat middels een tussenlid verbonden is met een ten noordwesten hiervan gelegen vrijstaande schuur.
Nabij Molenstraat 44	Op het plein in de kom van Haaften gelegen muziektent en dorpspomp.
Steenweg 5	Voormalige burgemeesterswoning.
Waalbandijk 289	Hoog in het dijkstalud gesitueerde pastorie, behorend bij de iets verderop langs de dijk gelegen Nederlands Hervormde kerk van Haaften.
Waalbandijk 291	Grafzerk bij Nederlands-hervormde Kerk aan de Waalbandijk te Haaften
Waalbandijk 291	Markant in de bocht van de dijk gesitueerde Nederlands Hervormde kerk gebouwd in Engels neogotische stijl.
Waalbandijk 293	Gevelgedenkteen in voormalige N.H. school te Haaften.
Waalbandijk 295	In de kruin van de dijk gesitueerde voormalige schoolmeesterswoning.

De in het plangebied aanwezige beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn opgenomen op de verbeelding ter signalering. In de regels bij het bestemmingsplan is geen planologische bescherming opgenomen.

Rijksmonumenten worden namelijk al beschermd via de 'Monumentenwet 1998'. De gemeentelijke monumenten worden beschermd via de 'Monumentenverordening'.

Archeologie

Op de Kaart Waarden en verwachtingen van de gemeente zijn alle thans bekende terreinen aangegeven die archeologisch van belang zijn. Voorts is op de kaart de trefkans of verwachtingswaarde op aanwezigheid van archeologische resten in de bodem aangegeven. Uitgangspunt is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen de eventuele archeologische waarden door middel van een onderzoek in kaart worden gebracht.



Uitsnede uit de kaart 'Verwachting en waarden'

De kaart Waarden en verwachtingen geeft voor het plangebied aan dat de gehele kern een lage archeologische verwachting heeft. Bij de lage archeologische waarden is het overigens niet uitgesloten dat ondanks deze verwachting toch archeologische vondsten worden aangetroffen. In dit geval geldt, conform artikel 53 van de Monumentenwet, de verplichting om dit te melden aan het bevoegd gezag.

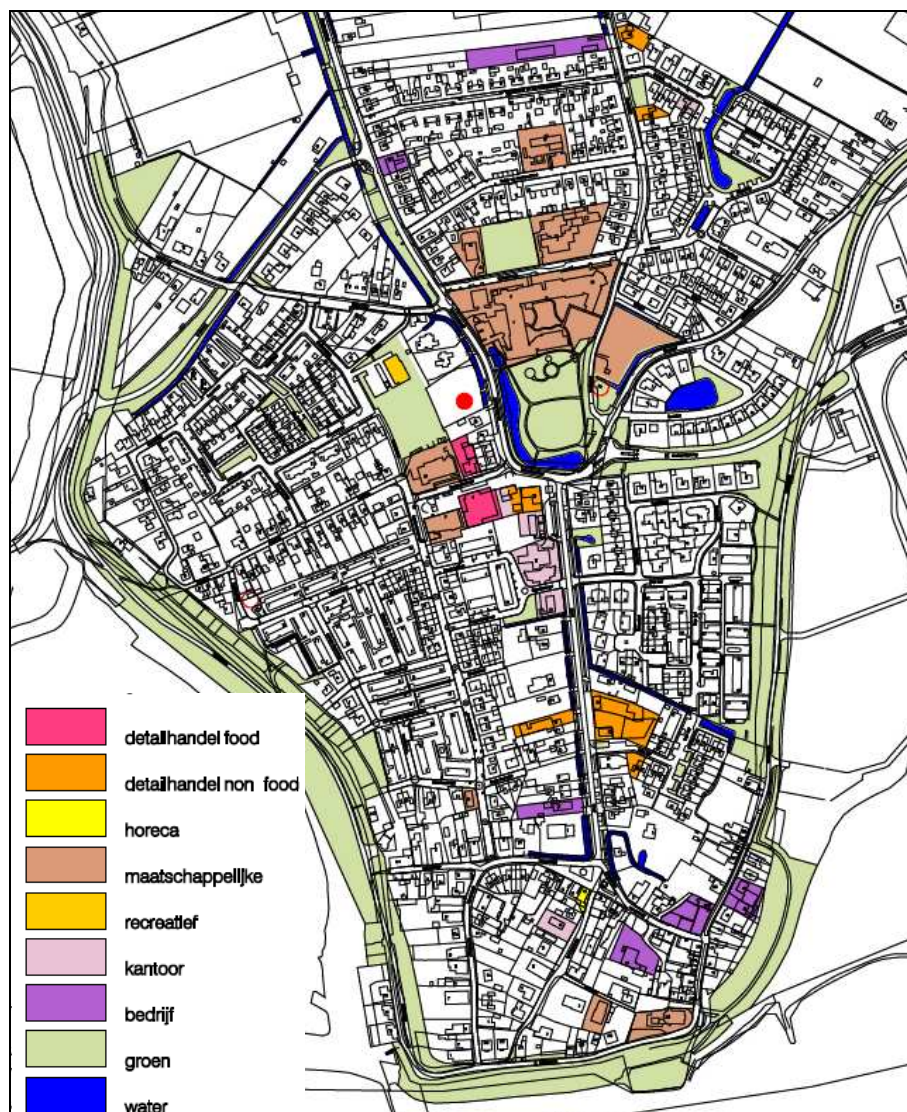
In hoofdstuk 3 'Beleidskader' wordt nader ingegaan op het beleid met betrekking tot cultuurhistorie en archeologie.

2.3 Functionele structuur

Het gebied ten zuiden van de Molenstraat vormde vroegere, zowel in functionele zin als in de beleving, het hart van de kern Haaften. Het gebied werd gekenmerkt door een zekere afwisseling en menging van functies als winkels, horeca, wonen en bedrijvigheid. Tegenwoordig heeft het gebied hoofdzakelijk een woonfunctie.

Uitzonderingen hierop zijn de kerk, de molen en enkele bedrijven. De kerk en de molen zijn door hun forsere massa, prominente plaatsing en uitvoerige detaillering goed te onderscheiden. Dit geldt ook voor de hoektoren van het vroegere kasteel Goudenstein staand in de achtertuin van twee woningen aan de Dreef. Het hart van de kern wordt momenteel gevormd door de verschillende functies aanwezig in de directe omgeving van de Dorpshuisstraat.

Op navolgende afbeelding zijn alle aanwezige functies binnen de kern aangegeven. De woningen hebben geen kleur meegekregen.



Hieronder wordt conform de opbouw van de in de regels en op de verbeelding (plankaart) opgenomen bestemmingen gekeken naar de huidige functionele structuur van de kern Haaften.

2.3.1 Agrarisch

Het noordelijk deel van de kern Haaften is momenteel in agrarisch gebruik. Dit deel wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van hoofdzakelijk tuinbouwbedrijven (onder andere bomen-, potplanten- en bloementeelt).

Daarnaast is ook een groot deel van de gronden in gebruik als weiland (grasland).

Binnen de woongebieden is momenteel nog één agrarisch bedrijf gevestigd. Dit tuinbouwbedrijf is gesitueerd aan de oostkant van de kern tussen de Buitenweg en de Waalbandijk.

2.3.2 Bedrijf

De meeste bedrijven liggen op bedrijventerrein 'Kerkewaard'. Binnen het plangebied komen slechts enkele bedrijven voor. De meeste zijn gesitueerd in het historische dorpsgebied van Haaften (onder andere een bedrijf in decoratie en reclame en een autohandel). Ook aan de noordelijke rand van de kern liggen een paar bedrijven (onder andere een autobedrijf).

2.3.3 Detailhandel

Rond 1965 telde Haaften circa 30 winkels. Tegenwoordig zijn in Haaften nog circa 10 winkels aanwezig. Deze liggen voor het merendeel geconcentreerd rond de Dorpshuisstraat. Inwoners van Haaften kunnen hier hun dagelijkse boodschappen doen bij onder andere een supermarkt en een bakker. Winkels met niet-dagelijkse boodschappen komen, naast de Dorpshuisstraat, ook voor aan de Dreef en de Enggraaf. Het gaat hierbij onder andere om een modezaak, een meubelzaak en een boekhandel.

2.3.4 Dienstverlening

Het aantal dienstverlenende bedrijven in Haaften is beperkt. Binnen de kern zijn momenteel enkel een fysiotherapeut en een huisarts aanwezig.

Ten zuiden van de Dorpshuisstraat, aan de Dreef, ligt een voor dorpsbegrippen relatief grote concentratie aan kantoren. Hier is onder andere een bank, assurantie- en administratiekantoor en een makelaar gevestigd. Daarnaast heeft de plaatselijke woningbouwvereniging een voormalige T-boerderij aan de Koningstraat omgebouwd tot kantoorruimte.

2.3.5 Horeca

Haaften heeft de beschikking over één horecagelegenheid. Dit is eetcafé de Blufkikker aan de Molenstraat. Overige vormen van horeca komen niet voor.

2.3.6 Maatschappelijk

De meest opvallende maatschappelijke voorziening van Haaften is de op de Waalbandijk gelegen Nederlands Hervormde kerk. Deze kerk is van plaatselijke betekenis en wordt druk bezocht, zowel voor de wekelijkse diensten als voor rouw- en trouwdiensten. Achter de kerk ligt gemeenschapshuis 'De Hoeve'. Dit gemeenschapshuis wordt gebruikt voor het houden van verschillende (religieuze) lezingen en bijeenkomsten. Naast deze religieuze instellingen heeft Haaften ook de beschikking over twee basisscholen, een bibliotheek en een gemeenschapshuis.

2.3.7 Sport

Haaften heeft de beschikking over een sportvoorziening. Dit is sporthal 'Brouwerskamp'. Deze sporthal wordt gebruikt door verschillende sportverenigingen. Daarnaast wordt hier ook gymles gegeven aan de leerlingen van de beide basisscholen.

2.3.8 Water

Naast dat de kern is gelegen aan de Waal, is er ook water binnen de komgrenzen aanwezig. Met name langs de wegen. In de omgeving van de Waalbandijk/Landrestraat en Waalbandijk/Buitenweg zijn ten behoeve van waterberging grindkoffers aangelegd.

2.3.9 Wonen

In het grootste deel van het plangebied is wonen veruit de belangrijkste functie. De bebouwingsstructuren en -typologieën zijn in paragraaf 2.2.2 aan de orde geweest.

3 BELEIDSKADER

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

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

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

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

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

Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het rijk het beste plaatsvinden door de provincies. De gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Daarnaast moet voorkomen worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland.

Onderhavig bestemmingsplan 'Kern Haaften' is een beheerplan. Een beheerplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen, wat een adequate handhaving vergemakkelijkt. Nieuwe uitbreidingslocaties zijn niet meegenomen.

Wel zijn recente ontwikkelingen binnen de bebouwde kom meegenomen. De aandacht voor handhaving en het creëren van intensivering binnen de bebouwde kom, maken dat het bestemmingsplan conform het ruimtelijke rijksbeleid is.

3.1.2 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren in een goede toestand te brengen en te houden. Uitgangspunt is waterbeheer op het gebied van stroomgebieden. In 2009 dient voor ieder stroomgebieddistrict een stroomgebiedbeheersplan te zijn vastgesteld. In het stroomgebiedbeheersplan staan afspraken over de te behalen kwantitatieve en kwalitatieve waterdoelen.

De oppervlaktewateren dienen (in principe) in 2015 een goede ecologische en een goede chemische toestand te bereiken. In het grondwater moet in dat jaar sprake zijn van een goede chemische en een goede kwantitatieve toestand. De deadline 2015 geldt met name voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren en Natura 2000-gebieden).

3.1.3 Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding gaat evenals de Derde Nota Waterhuishouding uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. De hoofddoelstelling van de nota is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Voor de langetermijnstrategie staan twee denklijnen centraal. In de eerste plaats wordt uitgegaan van het zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze omgaan met water en watersystemen. Als tweede gaat het er om vanuit het waterbeleid de watersysteem- en stroomgebiedbenadering te benadrukken.

3.1.4 Waterbeleid 21^e eeuw (Ministerie van V&W en Unie van Waterschappen, 2000)/Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)

Uit het advies Waterbeleid 21^e eeuw volgt dat meer ruimte voor water centraal dient te staan voor het waterbeheer in de 21^e eeuw. Het advies wordt door het Nationaal Bestuursakkoord Water omgezet in concrete afspraken tussen Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, met als doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden. De verschillende overheden zijn derhalve aan de slag om de stedelijke en regionale wateropgaven verder uit te werken. In het verlengde van de trits vasthouden-bergen-afvoeren wordt gezocht naar ruimte voor water.

3.1.5 PKB Ruimte voor de Rivier (Ministerie van V&W, 2006)/Beleidslijn Grote Rivieren (Ministerie van V&W, 2006)

De PKB Ruimte voor de Rivier beschrijft het beleid voor de aanpak van hoogwaterbestrijding. De insteek is rivieren meer ruimte te geven, zodat in 2015 voldaan kan worden aan het vastgelegde beschermingsniveau. Hiervoor zijn een beperkt aantal gebieden gereserveerd voor rivierverruimde maatregelen. Deze gebieden dienen gevrijwaard te worden van (kapitaal)intensieve ontwikkelingen. De Beleidslijn Grote Rivieren betreft een herziening van de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De doelstellingen van de beleidslijn zijn gericht op het behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. In de Beleidslijn Grote Rivieren is het afwegingskader voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed hernieuwd vastgelegd.

Voor het afwegingskader maakt de beleidslijn onderscheid in een 'stroomvoerend regime' en een 'bergend regime'. Het stroomvoerend regime dient bij hoogwater voor zowel waterberging als -afvoer. Het bergend regime dient bij hoogwater voornamelijk voor waterberging.

Een gedeelte van de uiterwaarden van de Waal ligt in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De uiterwaarden van de Waal maken deel uit van het 'stroomvoerend regime'. Het 'stroomvoerend' regime geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven 'riviergebonden' activiteiten zijn toegestaan. Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan. Alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk.

3.1.6 Flora- en faunawet

Op basis van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden, geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

3.1.7 Nota Belvédère

De nota Belvédère geeft de visie van het kabinet weer op de wijze waarop met cultuurhistorische kwaliteiten bij de toekomstige inrichting van Nederland kan worden omgegaan. De nota is een belangrijke bouwsteen voor de Vijfde nota over de Ruimtelijke Ordening en de Nota natuur, bos en landschap voor de 21^{ste} eeuw. De nota Belvédère levert dus vooralsnog geen 'eigen' beleid op, maar moet doorwerken op andere beleidsvelden. Het initiatief voor de nota komt van OC&W; de nota is mede ondertekend door VROM, LNV en V&W.

3.1.8 Monumentenwet 1988

Een deel van het culturele erfgoed wordt beschermd via de Monumentenwet (1988). Deze wet geeft het Rijk de mogelijkheid om objecten met een leeftijd hoger dan 50 jaar aan te wijzen als rijksmonument. Rijksmonumenten worden wettelijk beschermd via het vergunningstelsel en bij restauratie zijn financiële middelen beschikbaar. De 'Monumentenwet' geeft daarnaast de mogelijkheid tot aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten. Onder stads- en dorpsgezicht worden groepen van onroerende zaken bedoeld die een bijzondere eigenschap hebben en in welke zich een of meer monumenten bevinden. De aanwijzing zorgt voor extra bescherming via aangepaste bestemmingsplannen en het daarbij horende vergunningstelsel. De leeftijdsgrens van 50 jaar schuift steeds op, er komen daarom steeds meer gebouwen bij die rijksmonument kunnen worden.

De Monumentenwet richt zich voornamelijk op bescherming. Wanneer het gewenst is dat monumenten gebruikt worden voor het stimuleren van ontwikkelingen, zullen andere instrumenten een rol moeten spelen. De Monumentenwet geeft aan gemeenten de vrijheid om zelf monumenten aan te wijzen en een monumentenlijst op te stellen. Een gemeentelijk monument mag jonger zijn dan 50 jaar, maar kan geen gebruik maken van de middelen die het Rijk ter beschikking stelt.

3.1.9 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend.

De wet tot goedkeuring van het verdrag is aangenomen door het Nederlands parlement en op 9 april 1998 in het Staatsblad gepubliceerd. Na enkele malen uitstel is het wetsvoorstel in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden.

De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en enkele andere wetten.

Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is tevens het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), dient onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden (dat kan bijvoorbeeld door booronderzoek of sleuvenonderzoek - beide na een gedegen bureauonderzoek). Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan dient de initiatiefnemer van het werk de kosten die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats te dragen.

Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen. Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland

Het 'Streekplan Gelderland 2005' is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en in werking getreden op 20 september 2005. In het streekplan kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt.

De vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. Verhoudingsgewijs veel jongeren vestigen zich elders. In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe. Er is behoefte aan nieuwe economische dragers. De omgevingskwaliteit is van grote betekenis als toeristisch-recreatief product. De 'groene' en cultuurhistorische rijkdom van Gelderland biedt aanknopingspunten voor verdere ontplooiing van het toeristische en recreatieve profiel. Door het ruimtelijk beleid voor stad en land op regionale schaal af te stemmen, moeten regio's meer als complete woon-, recreatie- en werkmilieus gaan functioneren.



Streekplan Gelderland 2005; Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen.

Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Het plangebied is op de 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' van het geldende streekplan aangeduid als 'bebouwd gebied 2000' en 'Multifunctioneel platteland'.

Onder 'bebouwd gebied 2000' wordt verstaan het bestaand bebouwd gebied per 1 januari 2000 (op basis van VROM-bestand). Het deel van het programma voor wonen en werken dat binnen dit bestaand bebouwd gebied wordt geprojecteerd draagt bij aan intensivering en herstructurering.

Het multifunctioneel platteland beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op:

- Grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland.
- Vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen.

In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geaccommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit.

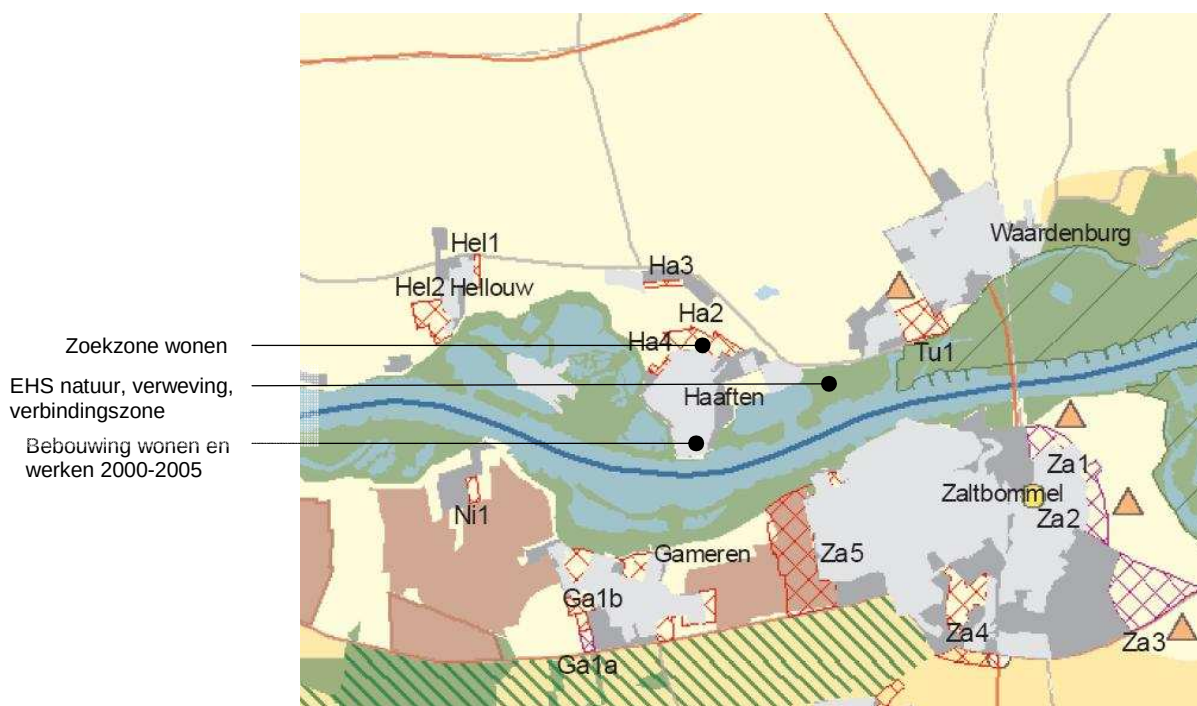
- Nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geaccommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.'

3.2.2 Streekplanuitwerking Zoekzones Stedelijke Functies en Landschappelijke Versterking

In de sturingsfilosofie van het streekplan wordt veel ruimte geboden voor de in regionaal verband samenwerkende gemeenten. Niet voor niets is de subtitel 'Kansen voor de regio's'. In die filosofie past ook de in regionaal verband afgestemde zoekzones stedelijke functies (wonen en werken) en landschappelijke versterking. Deze zoekzones zijn opgenomen in de 'Streekplanuitwerking Zoekzones Stedelijke Functies en Landschappelijke Versterking', dat op 12 december 2006 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld en in het voorjaar van 2007 in werking is getreden.

Aandachtspunten bij de ontwikkeling van de aangegeven locaties zijn:

- De indicatieve taakstelling voor het wonen is 10.000 woningen, uit te gaan van 45% inbreiding en 70% uitbreiding.
- De indicatieve taakstelling voor werken bedraagt 215 ha netto (280 ha bruto) bedrijventerrein.
- Bij de invulling van de zoekzones is archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.
- De gemeenten dienen bij uitwerking van plannen binnen de zoekzones in alle gevallen de milieuaspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid nader te onderbouwen.
- Bij uitwerking van de zoekzones dient rekening te worden gehouden met de eventueel aangrenzende stiltegebieden.
- Bij uitwerking van de zoekzones dient rekening te worden gehouden met de gevolgen hiervan voor de provinciale wegen (verkeersafwikkeling, mate van doorstroming, kans op congestie en verkeersveiligheid). Hierbij geldt het principe dat wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de zoekzones leiden tot onaanvaardbare problemen voor de provinciale wegen en het OV, de kosten voor reconstructies om de problemen op te lossen voor rekening is van de gemeente of samenwerkende gemeenten in de regio.
- De aanbevelingen uit het advies in de watertoets van het Waterschap Rivierenland moeten worden toegepast.
- De provincie heeft een voortoets verricht naar eventuele significante effecten als gevolg van de geprojecteerde stedelijke functies op Natura 2000-gebieden. Op basis van de uitkomsten van deze voortoets is geconcludeerd dat een passende beoordeling op dit schaalniveau niet kan plaatsvinden. Deze dient plaats te vinden op het niveau van bestemmingsplanherzieningen.



Uitsnede Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

Voor Haaften zijn twee zoeklocaties aangegeven. Deze locaties zijn gelegen aan de noordzijde van de kern.

3.2.3 Woonvisie Gelderland

In de Woonvisie (vastgesteld d.d. 19 februari 2003), die de ondertitel 'keuzevrijheid en identiteit' draagt, staan de woonwensen van de burgers centraal. De woonvisie verwoordt de omslag van een kwantitatief woonbeleid naar een beleid gericht op kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking. Het provinciaal beleid is uitgewerkt in regionale woonvisies.

3.2.4 Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006/Nota waterbeheer in stedelijk gebied

Het Waterschap Rivierenland heeft uitgangspunten uiteengezet voor een duurzaam stedelijk waterbeheer. Deze uitgangspunten zijn ook in het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006 en in de Nota waterbeheer in stedelijk gebied opgenomen.

In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap naast de drietapsstrategie 'Vasthouden, bergen en afvoeren' de drietapsstrategie 'Schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Als uitwerking van 'Schoonhouden, scheiden en zuiveren' hanteert het waterschap voor de afvoer van hemelwater de beslisboom voor hemelwater, waarbij leidraad is dat schoon hemelwater niet thuis hoort in het riool maar moet worden afgekoppeld.

Bij uitbreiding van het verhard oppervlak, dient er afhankelijk van de mate van toename van het verhard oppervlak compenserend oppervlak aan open water te worden gegraven. Zodoende kan de door toename verhard oppervlak veroorzaakte versnelde afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater opgevangen worden, zodat niet elders in het peilgebied ongewenste peilstijgingen optreden. Hiermee wordt invulling gegeven aan de drietapsstrategie 'Vasthouden, bergen en afvoeren'.

Waterschap Rivierenland stelt momenteel samen met de gemeente een waterplan op, waarin de visie en ambities, knelpunten en bijbehorende maatregelen worden vastgelegd. Overeenkomstig de ambities zoals opgenomen in het waterplan (in ontwikkeling) en de beslisboom omgang met hemelwater dient zoveel mogelijk hemelwater afgekoppeld te worden bij nieuwbouw en herbouw. Gezien de ondergrond van het plangebied zal dit uiteindelijk afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.

De gemeente zal het waterbeleid kritisch volgen. In de normenstudie is het waterbergingsvraagstuk voor het gebied gedetailleerder bestudeerd. In het kader van het momenteel op te stellen waterplan (door waterschap en gemeente) zal duidelijker naar voren komen of er daadwerkelijk geen maatregelen voor de kern genomen dienen te worden.

3.2.5 Stroomgebiedsvisie Rivierengebied

De stroomgebiedsvisies zijn ontwikkeld onder regie van de provincie, in nauwe samenwerking met het Waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat Directie Oost-Nederland.

Het algemene doel is om vanuit het beleidsveld water een (lange termijn) visie (2050) te geven op bescherming en herstel van het Gelderse regionale (grond)watersysteem, gericht op het 'op orde' brengen en houden van het watersysteem. Hierbij anticiperend op klimaatverandering en ruimtelijke ontwikkelingen. Gestreefd wordt naar een duurzaam en veerkrachtig watersysteem dat tegen een stootje kan. De sleutel om zover te komen, ligt bij een sterkere binding tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer (onder meer via de Watertoets).

De deelstroomgebiedsvisie reikt voor deze integratie vanuit water de benodigde informatie aan. Als eerste stap zijn de ambities tot 2015 uitgewerkt in een voorlopig maatregelenprogramma. Deze programma's per visie vormen de Gelderse bijdrage aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. Hierin hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in juli 2003 afspraken gemaakt over de uitvoering van het nieuwe waterbeheer. Tot slot hebben de stroomgebiedsvisies tot doel een doorkijk te geven naar wat de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water voor het Gelderse waterbeheer betekent.

Samengevat worden met de deelstroomgebiedsvisie de volgende doelen nagestreefd:

- waterbouwsteen voor de regionale -ruimtelijke- plannen;
- eerste referentiekader voor de toepassing van de Watertoets;
- bijdrage van Gelderland aan het Nationaal Bestuursakkoord Water;
- doorkijk op de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water;
- ontwikkelen strategie om kennis over waterbeheer te vergroten.

De stroomgebiedsvisie omvat alle ruimtelijk relevante wateropgaven, waarvoor het waterbeheer in Gelderland zich nu en de toekomst gesteld ziet. Het gaat daarbij om:

- aanpak regionale wateroverlast (extreme neerslag, hoog grondwater of rivierkwel);
- herstel en bescherming natte natuur;
- veiligstelling drinkwatervoorziening;
- aanpak watertekort (landbouwschade, zetting stedelijk gebied, afname doorspoelmogelijkheden);
- verbetering waterkwaliteit;
- afstemming met het waterbeheer van rijkswateren (ruimtelijk en waterhuishoudkundig).

3.2.6 Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009

Met het Waterhuishoudingsplan (vastgesteld in december 2004) wordt richting gegeven aan de inrichting en beheer van de waterhuishouding in Gelderland. Er is gekozen voor de invalshoek van integraal waterbeheer. Het Waterhuishoudingsplan bevat de hoofdlijnen van het beleid en er wordt zorg gedragen voor de afstemming van het waterbeleid met de ruimtelijke ordening, het milieubeleid en het verkeer- en vervoerbeleid van verschillende overheden.

Het Derde Waterhuishoudingsplan kent zes speerpunten:

- ruimte voor de rivier tussen de dijken;
- beschermen van waterbergingsgebieden en natte natuur;
- inrichten van waterbergingsgebieden;
- vasthouden van regenwater in de actiegebieden;
- herstellen van natte natuur in de actiegebieden;
- riooloverstorten op ecologisch waardevolle wateren worden volledig gesaneerd in de actiegebieden.

Het derde Waterhuishoudingsplan is na vaststelling het toetsingskader voor waterbeleid voor de plannen van waterbeheerders.

3.2.7 Gelders Milieuplan

Het Gelders milieuplan is erop gericht om economische en maatschappelijke ontwikkelingen bij te sturen wanneer deze de omgevingskwaliteit bedreigen. Het milieubeleid treedt op tegen onaanvaardbare aantasting van het leefmilieu, maar keert zich niet tegen economische groei of tegen het gebruik van energie en grondstoffen. De aanpak in het landelijke en stedelijk gebied is gericht op het geven van bescherming waar het nodig is. Het milieubeleid richt zich meer dan voorheen op de kwaliteit van de leefomgeving als geheel.

Uitgangspunten van het Gelders Milieuplan zijn:

- basiskwaliteit en leefomgeving staan centraal;
- bereiken van gezonde leefomgeving voor mens;
- plant en dier in 2010; hinder en verontreiniging aanpakken bij de bron.

3.2.8 Kadernota Belvoir

Provincie Gelderland heeft haar cultuurhistorisch beleid vastgelegd in de kadernota Belvoir (2000). De provincie kiest voor een actief beleid met als strategische hoofdlijn 'behoud in ontwikkeling'. De ruimtelijke, economische en cultuurhistorische belangen moeten elkaar daarbij inspireren en versterken. Belangrijke beleidsinzet is het volwaardig integreren van cultuurhistorie in de ruimtelijke planvorming.

Daarnaast biedt de provincie gemeenten de mogelijkheid voor cofinanciering bij het duurzaam in stand houden van cultuurhistorische waarden, waarbij vooral de recreatieve potenties en economische bruikbaarheid beter worden benut.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De gemeente Neerijnen maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 (januari 2004) formuleert als hoofdopgave het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor de hele regio geldt een kwalitatieve benadering van nieuwe verstedelijking, ruimtelijk geduid met de kwaliteitscontouren zoals deze voor de periode tot 2015 rond de kernen zijn getrokken in het kader van het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland.

De kernen van de gemeente Neerijnen zijn woonkernen met, ondergeschikt, een aantal voorzieningen. Deze voorzieningen hebben geen regionale functie. Ook dienen de kernen niet als opvang voor de regionale woonvraag.

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

- water als structurerend element: meervoudig ruimtegebruik met verbreding van watergangen en concretiseren zoekgebieden waterberging;
- contouren voor zoekruimte verstedelijking tot 2015 volgens experiment 'een lijn voor kwaliteit' blijft uitgangspunt;
- functieverandering in het landelijk gebied voor kommen en oeverwallen differentiëren;
- structuurversterkende bebouwing aan de dijk;
- ontwikkeling meer samenhangend toeristisch-recreatief aanbod rond 'boegbeelden' en concentratiepunten;
- uitvoering door middel van een ruimtelijke projectenagenda.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is opgesteld voor de gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen.

Het landschap verandert constant. De ontwikkelingen zijn meer dan alleen bedreigingen die over de streek heenkomen. De oplossing die met het LOP wordt aangedragen is ontwikkelingsgericht.

Kader sterke functies (zoals wonen en bedrijvigheid) 'landschappelijk' in, aan de rand van de dorpen aansluitend bij het landschap, zodat landschapsstructuren ontstaan waarin die functies juist sterker en waardevoller worden. Benut ze voor de financiering en uitvoering van landschappelijke functies, zoals waterbeheer, natuur en identiteit. Realiseer ook mogelijkheden voor blijvende verdiensten uit het landschap. Verwelkom de toeristen en dagjesmensen.

En geef ruimte aan zowel robuuste natuur als robuuste landbouw. Buig dus al die bedreigingen om tot ze passen binnen het kader van de landschappelijke identiteit.

In het huidige landschap kunnen zeven deelgebieden worden onderscheiden: landschapsensembles met relatief veel invloed van de economische dynamiek, tussen Vuren en Asperen en tussen Haaften en Geldermalsen, en landschapsensembles met een afleesbaar historisch rivierenland-karakteristiek. Bij deze laatste gebieden, waar Haaften onderdeel van uitmaakt, is de natuurlijke gradiënt van rivier met uiterwaarden, oeverwal met dijk en dorpen, en daarachter de open kom nog duidelijk aanwezig. De economische druk en invloed van de snelweg is hier relatief laag en de aantrekkingskracht op recreanten en toeristen is hoog. Mede daarom is hier de historie een belangrijke inspiratiebron voor initiatieven.

Door de vaststelling van het LOP door de gemeenteraden is besloten om in iedere gemeente samen zorg te dragen voor het landschap. Ten eerste door de waarden in het landschap te beschermen. Daar horen de bestaande natuur- en landschapselementen bij zoals bosjes en eendenkooien, maar ook wielen en oude kades, en het hoogstamfruit. Ten tweede door in het landschap nieuwe waarden te ontwikkelen, door aan te sluiten bij de initiatieven, wensen en ruimtelijke opgaven in het gebied.

Zo kan het LOP bijdragen aan de vitaliteit van het buitengebied. Daarmee kan in de zeven ensembles de eigen karakteristiek worden versterkt. Goede initiatieven van burgers in het landschap krijgen de ruimte.

Enkele spelregels zijn daar wel voor nodig:

- 1 Vang de dynamiek in de zones bij de snelwegafslagen op in bestaande terreinen bij de dorpen en geef ze een groene rand.
- 2 Koppel de ecologische hoofdstructuur en de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan de groen-blauwe dooradering van het cultuurlandschap. Onderzoek daarbij de mogelijkheid voor marktconforme betaling voor groene en blauwe diensten.
- 3 Koppel de historische karakteristiek aan enkele nieuwe landgoederen op de oeverwal. Dat bevordert de leefbaarheid van deze cultuurlandschappen.
- 4 Pas voor ieder landschapsensemble een eigen bouwpakket van spelregels toe voor het beschermen en ontwikkelen van:
 - gebiedseigen 'parels';
 - een karakteristiek netwerk van landschapselementen voor mensen, planten en dieren;
 - karakteristieke 'voor-wat-hoort-wat'-goederen als uitkomst van nieuwe eigentijdse samenwerkingsverbanden tussen overheid,
 - boeren, burgers, buitenlui.
- 5 Ga als gemeentes actief op zoek naar projecten in het landschap en geef het goede voorbeeld door de richtlijnen in het bouwpakket te gebruiken.
- 6 Inspireer en stimuleer mensen om aan te sluiten bij de landschapsvisie. Stimuleer projecten binnen thema's.
- 7 Zet een goede organisatie op om die projecten te helpen organiseren en te communiceren. Onderzoek de mogelijkheden van een landschapsfonds, eventueel (op termijn) samen met andere gemeenten in het rivierengebied.

Het LOP schetst de ontwikkelingsrichting in verschillende delen van het landschap: waar kunnen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, waar moet openheid vooropstaan en waar kan het gebruik van het landschap breder worden voor recreatie, waterbeheer en natuur? Vanuit verleden en heden geeft het LOP een toekomstbeeld van het landschap en het koppelt daar nieuwe, aansprekende landschapselementen aan.

Het zijn meestal elementen die hier historisch gezien thuis horen, en soms varianten daarop die aansluiten bij het hedendaagse gebruik van het landschap.

Een belangrijk aandachtspunt in alle projecten is water: in allerlei vormen is water voorhanden in het gebied, van kwel tot rivier. Er moet ervoor worden gezorgd dat de natuurlijke capaciteit van het landschap tot buffering en filtering hersteld wordt, liefst gecombineerd met andere functies: recreatie, ecologie, cultuurhistorie.

Als brug tussen de ontwikkelingsvisie en het uitvoeringsprogramma bevat het LOP voor elk landschapsensemble een apart werkboek, de ensembleboeken. Het boek biedt handreikingen voor het ontwikkelen en begeleiden van dergelijke ontwikkelingen en projecten. Elk werkboek bevat de volgende onderdelen:

- de visie voor het landschapstype;
- doelen vanuit het beleid en vanuit de mensen in het gebied;
- de bestaande-waardenkaart;
- de uitwerking van het LOP in tekst en op kaartbeeld, algemeen en per functie in het landschap;
- de mogelijke landschapselementen in de vorm van een bouwpakket voor punt-, lijn- en vlakelementen.

Het LOP wordt geconcretiseerd in het uitvoeringsprogramma. Daarin staat een hele reeks projecten thematisch beschreven. Het uitvoeringsprogramma kan ieder jaar aangepast en aangevuld worden met nieuwe projecten die in de visie van het LOP passen.

Haaften valt binnen het landschapsensemble 'De Waaldorpen van Opheert naar Neerijnen' met als nadere aanduiding 'De uiterwaarden van de Waal'. De uiterwaarden nemen op veel plaatsen in natuurlijkheid toe door herinrichting om de rivier meer ruimte te geven. Daarbij kunnen enkele uitzichten verdwijnen en nieuwe doorzichten ontstaan. De ruimte voor de rivier, de ecologische hoofdstructuur en het cultuurhistorische uiterwaardenlandschap dienen in ieder geval in evenwicht te worden ontwikkeld. Dicht bij de dorpen zal het cultuurlandschap een belangrijkere rol moeten spelen en verder van de dorpen kan de natuur de ruimte krijgen. Deze natuur kan bestaan uit zacht ooibos en nevengeulen, plaatselijk ontsloten door paden. Op zorgvuldig gekozen plekken moeten dorpelingen ook bij de rivier kunnen blijven komen door 'waardpaden', 'knuppelpaden' en 'oversteken' aan te leggen. De agrariër zal daarbij een constante rol kunnen blijven spelen, bijvoorbeeld in het onderhoud van landschapselementen en paden.

In de kommetjes tussen de stroomruggen zullen in de komende jaren enkele waterlopen geschikt worden gemaakt voor waterberging met natuurvriendelijke oevers. Op eigen initiatief kunnen particulieren werken aan fraaie erven met kenmerkende landschapselementen.

Op de oeverwal wordt gewerkt aan de wegbeplanting en de dorpsranden (herenlanen en gaarden). Op eigen initiatief kunnen burgers 'bakenbomen' plaatsen op bijzondere plekken als baken in de tijd. De oeverwal is tevens grotendeels zoekgebied voor nieuwe landgoederen.

3.3.3 Kwalitatief woonprogramma 2005-2014 Regio Rivierenland

In het Kwalitatief woonprogramma 2005-2014 Regio Rivierenland (KWP2) worden de ambities van de gemeenten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdiel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel en Zaltbommel ten aanzien van het kwalitatief woonprogramma uiteengezet.

Het eerste deel van het programma is vrij hard voor de periode 2005-2009. Voor de periode 2010-2014 is het programma een doorkijk op basis van inzichten van medio 2005. Het programma wordt om de 5 jaar vastgesteld. Uitgangspunt is dat de betrokken gemeenten bouwen voor de regionale woningbehoefte. Doorslaggevend is het realiseren van voldoende sociale woningbouw; het totaal aantal woningen dat gebouwd wordt, staat minder centraal. Voor de gehele periode wordt uitgegaan van circa 19.000 woningen. Kwaliteit van de woning en de omgeving staat centraal in het programma.

In het Kwalitatief woonprogramma 2005-2014 Regio Rivierenland, komen de volgende aandachtspunten naar voren:

- meer direct voor ouderen geschikte woningen realiseren; meer meergezinswoningen realiseren;
- meer goedkope koopwoningen realiseren;
- meer betaalbare meergezins huurwoningen realiseren;
- meer dure huurwoningen realiseren;
- met aandeel dure koopwoningen terugbrengen;
- in het buitengebied het woonmilieu 'landelijk wonen' primair te realiseren door middel van functieverandering, hergebruik van bestaande gebouwen en woningsplitsing en secundair door middel van nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding van kernen);
- afstemming met programma's en projecten die voortkomen uit de tweede ronde van de ISV;
- circa 19.000 woningen realiseren.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Visie Wonen en Werken 2002-2011

Met de Visie Wonen en Werken 2002-2011 is uitwerking gegeven aan het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland. Het doel van de Visie Wonen en Werken is het maken van een integrale ruimtelijke afweging voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties binnen de gemeente op korte- en lange termijn. Ten aanzien van het zoeken van ruimte voor woningbouw en bedrijvigheid wordt aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar inbreidingslocaties. In totaal is er in de periode van 2002 tot 2014 voor Haaften een woningbehoefte van 197 woningen.

De relatief Haaften heeft, in tegenstelling tot de overige kernen in de gemeente, relatief meer mogelijkheden voor verdichting. In de fasering, dat onderdeel uitmaakt van het plan, zijn in Haaften 9 locaties opgenomen, die in aanmerking kunnen komen voor de ontwikkeling van woningbouw en/of andere functies. De herstructurering en ontwikkeling van het centrum van Haaften steekt daar met kop en schouders bovenuit. Het oppakken van deze plek biedt in velerlei opzichten voordeel: als stedenbouwkundige versterking (beeldkwaliteit), functionele versterking (ondersteuning voorzieningenniveau) en volkshuisvestelijke versterking (kwalitatief vanwege geschiktheid voor doelgroepen ouderen en starters/jongeren). Voor Haaften krijgt deze locatie dan ook prioriteit.

3.4.2 Monumentenverordening Neerijnen 2006

De Monumentenverordening Neerijnen 2006 (vastgesteld d.d. 21 december 2006) regelt zaken met betrekking tot gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten.

Wijzigingen aan monumenten zijn altijd omgevingsvergunningplichtig. Dit betreft zowel het inwendige van het monument als de buitenkant.

Vaak is ook voor het bijbouwen van een bijgebouw op het perceel een omgevingsvergunning nodig.

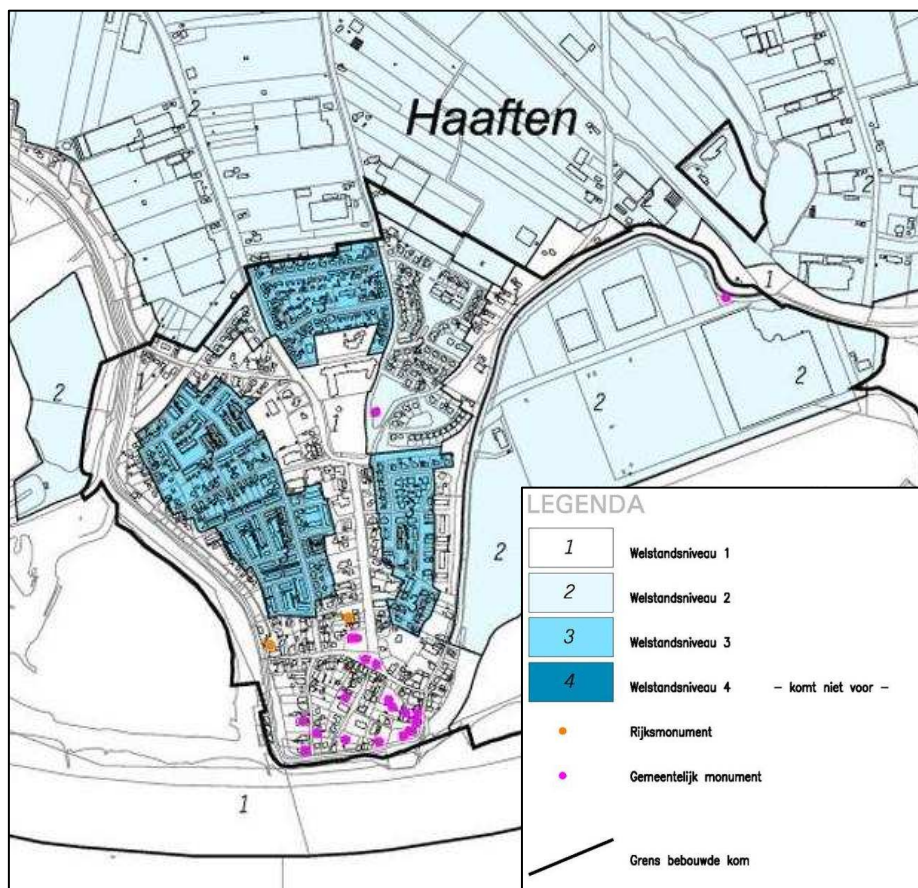
Als de omgevingsvergunning op grond van de monumentenverordening noodzakelijk is, moet ook altijd een omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangevraagd. Bij monumenten geldt de regel voor omgevingsvergunningvrij bouwen niet. Wijzigingsplannen worden voor advies voorgelegd aan de Monumentencommissie.

3.4.3 Welstandsnota

Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen alleen nog maar plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota. De gemeente Neerijnen beschikt over een dergelijke nota.

In de welstandsnota worden per kern verschillende gebiedstypen onderscheiden. Per type zijn in de nota specifieke welstandscriteria geformuleerd. De kaart met gebiedstypen is in hoofdstuk 2 'Beschrijving bestaande situatie' weergegeven. Het gaat om de gebiedstypen:

- historisch dorpsgebied;
- naoorlogse woningbouw;
- stedelijk groen/recreatiegebied;
- bijzondere bebouwingsthema's;
- dijkbebouwing binnen de bestaande kom;
- buitengebied.



Uitsnede uit de kaart met welstandsniveaus

Het grootste deel van het plangebied valt binnen de eerste twee categorieën, 'Historische dorpsgebieden' en 'Naoorlogse woningbouw'. De begraafplaats, aan de noordzijde van het plangebied valt onder gebiedstype 'Stedelijk groen/recreatiegebied'.

Onder de categorie 'Bijzondere bebouwingsthema's' vallen de beide basisscholen, de sporthal, het gemeenschapshuis en het centraal in de kern gelegen verzorgingstehuis.

De welstandsnota maakt onderscheid tussen de volgende niveaus:

- welstandsniveau 1 zwaar;
- welstandsniveau 2 regulier;
- welstandsniveau 3 soepel;
- welstandsniveau 4 welstandsvrij.

De verschillende welstandsniveaus zijn de vertaling van de algemene beleidsuitgangspunten voor welstand. In het beleid staat ondermeer of er ingezet wordt voor behoud of verandering van de ruimtelijke situatie. Daarnaast kan de welstandsnota speciale ambities bewerkstelligen.

De gebiedstypen hebben een sterke relatie tot de welstandsniveaus. Zo heeft het 'Historisch dorpsgebied', welstandsniveau 1. De wijk Engelenhof heeft welstandsniveau 2. De overige naoorlogse woningbouw heeft welstandsniveau 3.

Op de welstandsniveaukaart is tevens aangegeven waar de gemeentelijke en rijksmonumenten zijn gelegen. De meeste monumenten zijn uiteraard beschermd met welstandsniveau 1.

3.4.4 Beleidsnota archeologie

De gemeente Neerijnen heeft in de voorgaande jaren op projectbasis archeologisch onderzoek bij sloop en nieuwbouw mogelijk gemaakt. Met de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) d.d. 1-8-2007, wil de gemeente nu in de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de bebouwde kom de archeologische waarden structureel gaan meenemen in het ruimtelijke planvormingsproces. Vestigia heeft hier toe een archeologische inventarisatie voor het gehele Neerijnense grondgebied uitgevoerd en dit aansluitend vertaald naar een archeologische verwachtingen- en beleidskaart. Het project, van inventarisatie tot beleidskaart, had de volgende doelstellingen:

- het samenbrengen van alle beschikbare informatie over de ligging en de aard van bekende archeologische vindplaatsen, opgravingsterreinen, vondstlocaties en cultuurhistorische objecten;
- inventariseren en analyseren van bodemkundige, geologische en geomorfologische gegevens;
- het benoemen van de archeologische verwachting;
- het bepalen van de mate van de erosie van het bodemarchief ten gevolge van nieuwbouw- en saneringswerkzaamheden;
- het vertalen van deze informatie naar regels voor de inpassing van deze archeologische waarden of verwachtingen in nieuwe (ontwerp)bestemmingsplannen en daarbij advies geven over het opstellen van een gemeentelijke onderzoeksagenda en over de ontwikkeling van gemeentelijk selectiebeleid;
- het verbeteren van het beheer en de visualisering van de informatie door het vervaardigen van overzichtskarten met een catalogus.

Het tekstgedeelte van het rapport geeft de inhoudelijke onderbouwing voor de kaartbeelden. De bijbehorende basisinformatie is afkomstig uit verschillende archieven en databestanden.

Zonder een gemeentebrede benadering van de archeologische problematiek is het gevaar groot dat de aandacht wordt versnipperd over individuele plan-gebieden, waardoor van een integrale afweging van archeologische belan-gen geen sprake kan zijn. Vanuit die optiek biedt een inventarisatie van het hele gemeentelijke grondgebied grote voordelen.

Voor het eerst beschikt de gemeente namelijk over een samenhangend beeld van de omvang en kwaliteit van de nog aanwezige archeologische waarden en verwachtingen.

Met de vaststelling van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart door de gemeenteraad hoeft er in de toekomst niet meer voor elk afzonder-lijk bouwplan een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Gebieden met een lage verwachting worden pas vanaf één hectare onderzoeksplichtig gesteld.

Bij toekomstige ontwikkelingen op plaatsen met een reeds bekende archeo-logische waarde (de zogenaamde AMK-terreinen) en de historische dorps-kernen zal verstoring van de diepere ondergrond zoveel mogelijk moeten worden voorkomen of beperkt. Bij ingrepen vanaf 100 m² zullen deze waar-devolle gebieden zelfs aan een (bureau)onderzoek en nadere afweging on-derworpen moeten worden. Waar behoud in de bodem niet realiseerbaar is, zullen de consequenties voor wat betreft de aantasting van het bodemar-chief in een zo vroeg mogelijk stadium inzichtelijk moeten worden gemaakt voor alle partijen die betrokken zijn bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling.

3.4.5 Beleid inzake externe veiligheid

De gemeente Neerijnen wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om exter-ne veiligheid (EV).

Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Neerijnen de be-leidsvisie externe veiligheid vastgesteld.

De gemeente Neerijnen legt de nadruk op de uitbreiding van woonkernen, maar daarnaast wordt ook plaats geboden voor uitbreiding en vestiging van lokale ondernemingen. Op basis van de aard en de omvang van risicobron-nen¹ in de nabijheid van kwetsbare functies kan worden gesteld dat de ge-meente momenteel een relatief laag risicoprofiel heeft. Dit wil de gemeente zo houden.

Het doel van de beleidsvisie is om een toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt hoe met bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's dient te worden omgegaan. De beleidsvisie focust op nieuwe situaties. De essentie van de visie is weergegeven aan de hand van beleidsuitspraken op verschil-lende niveaus; algemene uitgangspunten, generieke beleidsuitspraken, ge-biedsspecifieke beleidsuitspraken voor de meest risicovolle bedrijven en be-leidsuitspraken voor overige risicoveroorzakende activiteiten. De opbouw impliceert een steeds verdergaande uitwerking, waarbij ook voorgaande stappen van toepassing zijn. Voor de genoemde risicovolle bedrijven en de overige risicoveroorzakende activiteiten gelden bijvoorbeeld ook de algeme-ne uitgangspunten en de generieke uitspraken.

Algemene uitgangspunten bij het opstellen van de beleidsvisie externe veiligheid

- De gemeente houdt zich aan de geldende wet- en regelgeving en anticipeert op nieuwe beleidsontwikkelingen, zoals op het gebied van transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.
- De gemeente richt zich wel op het stimuleren van bedrijvigheid, maar niet op het aantrekken van bedrijven met een groot externe veiligheidsrisico. Wettelijke voorschriften alsmede de vastgestelde ambities zullen nadrukkelijk rond de eventuele vestiging van dergelijke bedrijven aan de orde komen.
- Voor de toepassing van dit externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente drie gebiedstypen: woongebieden, bedrijventerreinen en landelijk gebied.
- De beleidsvisie moet aansluiten bij de vigerende gedachten over ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente.

Generieke beleidsuitspraken

- Risicobronnen en (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden zoveel mogelijk gescheiden.
- In woongebieden en in landelijk gebied worden geen nieuwe risicobronnen geïntroduceerd. Gebiedseigen en functiegerelateerde bedrijven met een beperkte risicobelasting kunnen eventueel gemotiveerd worden toegestaan.
- Op bedrijventerreinen accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime dan in woonwijken. Op deze terreinen is de komst van inrichtingen met enige risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk.
- Bij het beoordelen van risicosituaties rondom risicovolle bedrijven, transportassen en buisleidingen worden het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken.
- Waar zich externe veiligheidsknelpunten voor (kunnen) doen, hebben bronmaatregelen de voorkeur boven effectmaatregelen.
- De gemeente wil op de hoogte zijn van de risico's en de effecten op haar grondgebied en neemt op basis hiervan maatregelen.

Gebiedsspecifieke beleidsuitspraken voor de meest risicovolle bedrijven (zogenaamde Bevi-bedrijven)

Woongebieden

- In woongebieden worden in de directe nabijheid van bestaande risicovolle bedrijven geen nieuwe objecten toegestaan. In een ruimer gebied, het zogenaamde invloedsgebied rondom het risicovol bedrijf, worden objecten onder voorwaarden toegestaan.
- In woongebieden is de komst of uitbreiding van risicovolle bedrijven niet toegestaan.

Bedrijventerreinen

- Op bedrijventerreinen worden in de directe nabijheid van risicovolle bedrijven nieuwe objecten onder voorwaarden toegestaan.
- Op bedrijventerreinen is de komst of uitbreiding van een risicovol bedrijf onder voorwaarden toegestaan (ja, mits).
- Ten aanzien van bestaande risicovolle bedrijven in of gelegen direct naast woongebieden, wordt in beginsel een 'stand still'-principe gehanteerd, hetgeen betekent dat de externe veiligheids situatie niet mag verslechteren. Daarnaast wordt een actief intrekkingsbeleid gehanteerd. Dat wil zeggen dat bij vertrek van deze activiteiten zich geen nieuwe risicovolle bedrijven mogen vestigen.

Landelijk gebied

- In landelijk gebied worden in de directe nabijheid van bestaande risicovolle bedrijven geen nieuwe objecten toegestaan. In een ruimer gebied, het zogenaamde invloedsgebied rondom het risicovolle bedrijf, worden objecten onder voorwaarden toegestaan.
- In landelijk gebied is de komst of uitbreiding van een risicovol bedrijf niet toegestaan.
- Lpg-tankstations kunnen bij uitplaatsing vanuit woongebieden, eventueel onder voorwaarden worden toegestaan in het landelijk gebied, indien er sprake is van een gunstige aanvoerroute gezien de externe veiligheid.

Objectgerichte beleidsuitspraken:

- Nieuwvestiging of uitbreiding van minder risicovolle bedrijven, de zogenaamde drempelwaardenlijstbedrijven (niet zijnde Bevi-bedrijven) en overige risicoveroorzakende bedrijven zijn alleen toegestaan op bedrijventerreinen; eventueel gebiedseigen, functiegerelateerde, bedrijven met een beperkt extern veiligheidsrisico kunnen gemotiveerd worden toegestaan. Voorbeelden hiervan zijn kleinere propaantanks of koelinstallaties in het landelijk gebied.
- Aanleg of verbreding van transportassen door of nabij woongebieden is niet gewenst. De gemeente anticipeert op het nieuwe beleid met betrekking tot transportrisico's door bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen nieuwe kwetsbare objecten toe te laten binnen toekomstige veiligheidszones die in het kader van het Landelijk Basisnet gaan gelden voor de A2, de A15, de Waal, de Betuwelijn en de spoorlijn Utrecht–Den Bosch. Nieuwe beperkt kwetsbare functies kunnen gemotiveerd wel worden toegelaten binnen deze toekomstige veiligheidszone. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden geen beperkingen aan het ruimtegebruik gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m afstand van een transportas ligt. Voor zelfredzaamheid wordt breder gekeken.
- Voor buisleidingen wordt door de gemeente geanticipeerd op de komende AMvB buisleidingen en de komende Circulaire Aardgasleidingen.

Voor een nadere toelichting op deze beleidsuitspraken wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de beleidsnotitie. Er is tevens een uitvoeringsprogramma opgesteld, waarin is aangegeven hoeveel capaciteit de incidentele en structurele taken op het gebied van externe veiligheid vergen. Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 5 van de beleidsnotitie. Het uitvoeringsprogramma is opgenomen in bijlage 4 van de notitie.

3.4.6 Regeling bijgebouwen

Ten aanzien van de regeling voor bijgebouwen heeft de gemeente Neerijnen het parapluplan 'Aan- en bijgebouwen Neerijnen, herziening 2007' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan 'Aan- en bijgebouwenregeling 1998', dat met het nieuwe plan geheel is komen te vervallen.

Bij toekomstige bestemmingsplannen wordt aansluiting gezocht bij de regels van het bestemmingsplan voor de aan- en bijgebouwen.

In hoofdstuk 5 'Planbeschrijving' wordt nader ingegaan op de regeling voor bijgebouwen.

4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de planologische en milieuhygiënische aspecten die van belang zijn bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden verantwoord dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de huidige planologische en milieuhygiënische situatie.

Er zal kort aandacht zijn voor de volgende planologische- en milieuhygiënische aspecten: geluid (wegverkeerslawaaï, industrielawaai, enz.), hinderlijke bedrijvigheid (agrarische- en niet-agrarische bedrijven), externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, water, flora en fauna en cultuurhistorie en archeologie. Verder wordt aandacht geschonken aan de ligging van kabels en leidingen.

De ontwikkelingen waarover in hoofdstuk 5 'Planbeschrijving' wordt gesproken, zijn wat betreft het perceel aan de Bernhardstraat 5-7 al mogelijk gemaakt door middel van een reeds doorlopen aparte planologische procedure. Onderzoek naar de planologische en milieuhygiënische aspecten heeft al plaatsgevonden en hoeft hier niet meer te worden aangehaald.

De ontwikkelingen die met een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone wijzigingsgebied) zijn opgenomen, moeten op planologische en milieuhygiënische aspecten worden onderzocht tijdens de wijzigingsprocedure die voor deze ontwikkelingen noodzakelijk is.

4.2 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht wanneer de locaties binnen de onderzoekszones van wegen vallen. 30 km-zones zijn hierbij uitgezonderd.

Voor het grootste deel van de kern Haaften geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Voor de enkele nieuwe ontwikkelingen waarbij geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt (door middel van een wijzigingsbevoegdheid), is daarom geen akoestisch onderzoek vereist.

Voor een deel van de Waalbandijk geldt een maximum snelheid van 60 km/u. Naar verwachting volgen hieruit echter geen belemmeringen voor de hieraan gelegen wijzigingsgebieden 2 en 3. De gemeente zal dit nog nader aantonen door middel van een globale berekening van de toekomstige geluidbelasting van de nieuwe woningen die met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk worden gemaakt. Vóór vaststelling van het bestemmingsplan is duidelijk van welke geluidbelasting er sprake is en, wanneer nodig, welke maatregelen worden genomen om de woningbouwontwikkelingen niet te belemmeren.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Binnen het plangebied liggen alleen enkele tuinbouwbedrijven. De agrarische gronden vormen geen overlast voor de directe omgeving.

Onderhavig bestemmingplan betreft een beheerplan, wat betekent dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen mogelijk na het doorlopen van een aparte wijzigingsprocedure, waarbij onder meer aangetoond moet worden dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

4.3.2 Niet-agrarische bedrijven

Het gaat hierbij om zowel grootschalige als om kleine ambachtelijke bedrijven. Binnen het plangebied zijn onder andere 2 garagebedrijven, een bedrijf in decoratie en reclame en aan huis gebonden bedrijvigheid gevestigd.

De aan te houden afstanden tot een rustige woonwijk wordt doorgaans bepaald door geluid en varieert van 30 tot 100 m. Bedrijven dienen qua uitstraling andere functies niet te hinderen of te beperken.

De bestaande bedrijven vormen geen overlast voor de directe omgeving.

4.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast zijn voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een aantal circulaires van belang, die te zijner tijd worden vervangen door AMvB's waarin risiconormen en een verantwoordingsplicht worden verankerd.

Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie) van Neerijnen conformeert de gemeente Neerijnen zich aan het wettelijke kader voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek, behandelt de circulaires alsof deze wet zijn en anticipeert op de beleidsontwikkelingen rond het transport van gevaarlijke stoffen. Verder geeft de EV-visie richtinggevende uitspraken over:

- de invulling van de beleidsvrije ruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) rondom de meest risicovolle bedrijven (Bevi-bedrijven), en langs relevante transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de gebieden waar nieuwe risicorelevante bedrijven wel of niet kunnen worden toegestaan.

4.4.1 Risicorelevante bedrijven

Er bevinden zich geen risicorelevante bedrijven binnen het bestemmingsplangebied. Overeenkomstig het gestelde in de Externe Veiligheidsvisie van de gemeente is verder geborgd dat geen nieuwvestiging van risicorelevante bedrijven kan plaatsvinden binnen het bestemmingsplangebied.

4.4.2 Transport gevaarlijke stoffen

Het bestemmingsplangebied is echter wel gedeeltelijk gelegen binnen de toetsingszone van 200 m vanaf de waterlijn van de Waal. Binnen genoemde zone is geen nieuwbouw van (kwetsbare) objecten voorzien. Ook een functiewijziging van bestaande bestemmingen, waardoor het aantal (verminderd zelfredzame) personen toeneemt, vindt niet plaats binnen deze toetsingszone. Verder blijkt uit indicatieve berekeningen dat er sprake is van een verwaarloosbaar groepsrisico ter hoogte van de kom Haaften. Hierdoor is het niet nodig het groepsrisico te verantwoorden.

4.4.3 Buisleidingen

Binnen en direct grenzend aan het bestemmingsplangebied ligt bovendien een hogedruk aardgasleiding (diameter 4" en ontwerpdruk van 40 bar). De gasleiding loopt via de Bernhardstraat, Crobseweg en de Crob. Volgens de Gasunie ligt de risicocontour voor het plaatsgebonden risico van 10-6/jaar op 0 m en reikt het invloedsgebied tot 45 m vanaf de gasleiding. Binnen dit invloedsgebied liggen circa 44 kwetsbare objecten (woningen), maar er is geen nieuwbouw van (kwetsbare) objecten voorzien. Ook de functiewijziging van bestaande bestemmingen, waardoor het aantal (verminderd zelfredzame) personen toeneemt, vindt niet plaats binnen dit invloedsgebied. Hierdoor is het niet nodig het groepsrisico te verantwoorden.

Daarnaast is geborgd dat geen (enkele) bebouwing kan plaatsvinden binnen een belemmerende strook van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding.

4.4.4 Verantwoording

Een verantwoording met betrekking tot het onderwerp externe veiligheid en een toetsing aan de richtinggevende uitspraken van de EV-visie is verder niet nodig met betrekking andere risicobronnen, omdat het bestemmingsplangebied niet is gelegen binnen:

- de invloedsgebieden van de meest risicovolle bedrijven (Bevi-bedrijven), zoals het lpg-tankstation aan de Graaf Reinaldweg;
- de toetsingszones langs rijkswegen en spoorlijnen bestemd voor onder andere het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de invloedsgebieden langs buisleidingen voor brandbare vloeistoffen;

- de veiligheidsafstanden van minder risicovolle bedrijven of risicobronnen, zoals vuurwerkverkooppunten, gasdrukregel- en meetstations en propaantanks.

Tot slot maakt het bestemmingsplan weliswaar enkele nieuwe woningen mogelijk door middel van wijzigingsbevoegdheden, maar met deze ontwikkelingen neemt het groepsrisico verwaarloosbaar toe.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- a een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- b ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- c een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- d een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Het onderhavig bestemmingplan betreft een beheerplan; het plan legt de bestaande situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen mogelijk na het doorlopen van een aparte wijzigingsprocedure, waarbij onder meer aangetoond moet worden dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

In onderhavig geval is dus sprake van het gelijk blijven van de concentraties van de betreffende stoffen (ad b). Hierdoor leidt het bestemmingsplan niet tot de uitstoot van meer luchtverontreinigende stoffen dan op grond van de vigerende regeling mogelijk was. Een onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4.6 Bodem

Voor bouwontwikkelingen dient onderzoek te worden verricht naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Er kan niet worden gebouwd alvorens vaststaat dat de grond in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de desbetreffende ontwikkeling. In voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen mogelijk na het doorlopen van een aparte wijzigingsprocedure, waarbij onder meer aangetoond moet worden dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

Bodemonderzoek is daarom op dit moment niet nodig.

4.7 Watertoets

4.7.1 Algemeen

In het plangebied zorgt Waterschap Rivierenland te Tiel voor het beheer van de waterkwaliteit en –kwantiteit, de vaarwegen, de secundaire en primaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Het beleid ten aanzien van het waterbeheer is neergelegd in het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002–2006. Het plan beschrijft het beleid van de waterschappen voor het beheer van de oppervlaktewatersystemen in het Gelders Rivierengebied voor de komende jaren. Het bevat ondermeer maatregelen om ervoor te zorgen dat er voldoende oppervlaktewater van goede kwaliteit beschikbaar is.

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten (thema's) ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de brochure 'Partners in water – de watertoets in rivierenland'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten:

- waterneutraal inrichten;
- schoon inrichten;
- veilig inrichten;
- bijzondere wateren en voorzieningen.

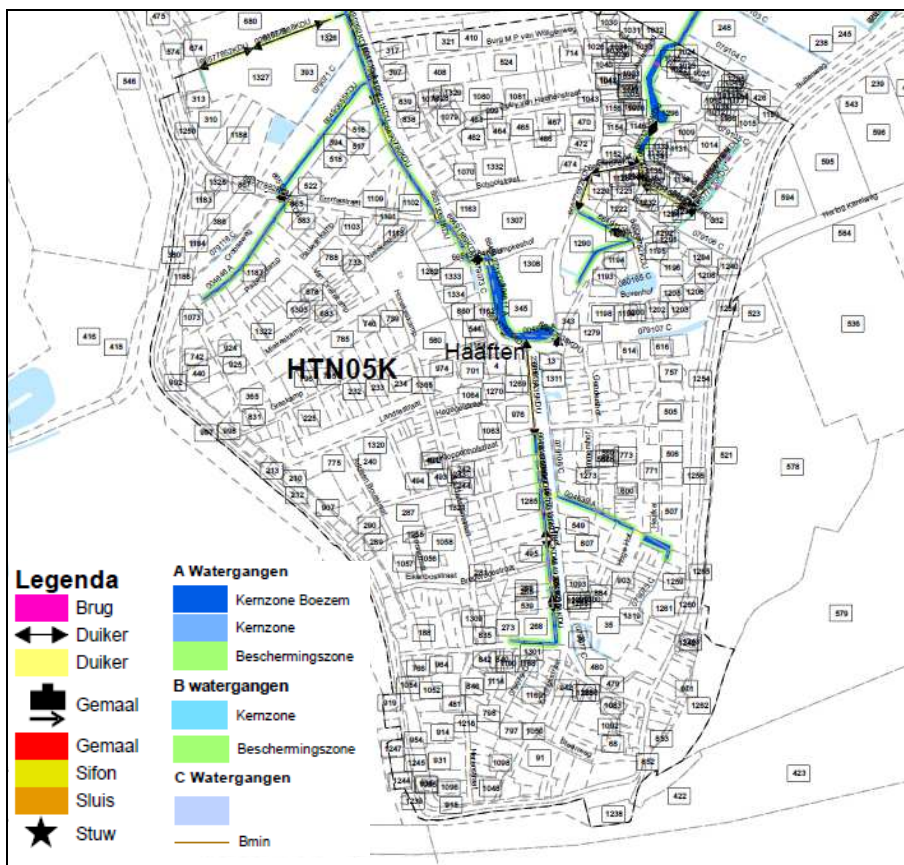
Voor de ontwikkelingen die na vrijstelling en bepaalde wijziging mogelijk zijn, dient op dat moment inzicht te worden verschaft in de effecten voor de waterhuishouding (zoals omgang met regenwater, benodigde waterbergingscompensatie, ligging in winterbed) en indien van toepassing de waterkeringen.

4.7.2 Keur

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging.

4.7.3 Watergangen

De watergangen die van belang zijn voor de afvoer en berging van water in de kern zijn op de verbeelding (plankaart) opgenomen. Alle A-watergangen die zijn opgenomen in de legger van het waterschap zijn op de verbeelding terug te vinden. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de legger weergegeven. Voor A-watergangen geldt in de regel een wettelijke beschermingszone, zoals opgenomen in de Keur van het waterschap, van 4 m breed.



Overzicht watergangen kern Haften met bijbehorende zones
(Bron: legger wateren, Waterschap Rivierenland)

4.7.4 Waterkeringen

De Waalbandijk is een primaire waterkering die bescherming biedt tegen het Waalwater. Op de verbeelding (plankaart) is voor de Waalbandijk aan weerszijden van de dijk een zone aangemerkt met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', conform de in de legger van het waterschap aangegeven beschermingszone voor de dijk.

Op de gronden rondom de primaire en regionale waterkering die zijn bestemd voor 'Waterkering' is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing. Als iemand een goede reden heeft om bijvoorbeeld te bouwen op een dijk of om bomen te planten op een dijk, dan moet hij eerst ontheffing van de Keur vragen aan het Waterschap. Geeft het Waterschap geen toestemming, dan kan de voorgenomen activiteit niet doorgaan. In de Keur zijn bepalingen opgenomen die gelden voor alle werken en werkzaamheden binnen deze bestemming (onder andere bouwen van tuinhuisjes, verbouwingen, graven van vijvers).

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen tevens de implementatie van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn op nationaal niveau.

Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren. Het plangebied betreft de bebouwde kom van Haaften.

4.8.2 Natuurbeschermingswet

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied.

4.8.3 Flora- en faunawet

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan.

Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, zoals vogels en vleermuizen, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

In voorliggend (conserverend) bestemmingsplan is geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij beschermde soorten in het geding kunnen zijn. Er zijn derhalve naar verwachting geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

4.8.4 Conclusie

Nabij de bebouwde kom liggen gebieden met hoge natuurwaarden, de bebouwde kom is daarentegen duidelijk minder waardevol. Externe effecten op nabijgelegen natuurgebieden alsmede effecten op beschermde flora en fauna zijn niet te verwachten door het ontbreken van wezenlijke ontwikkelingsmogelijkheden in het voorliggende conserverende bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen mogelijk na het doorlopen van een aparte wijzigingsprocedure, waarbij onder meer aangetoond moet worden dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. Derhalve zijn geen belemmeringen vanuit natuurwetgeving te verwachten.

4.9 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Beschermde monumenten zijn aangewezen vanuit het Rijk en/of gemeente. De in het plan aanwezige beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn opgenomen op de kaart ter signalering. In de regels bij het bestemmingsplan is hiervoor echter geen planologische bescherming opgenomen. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden namelijk al beschermd via de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening.

Zoals beschreven is in 2.2.5 is in Haaften te verwachten dat archeologische waarden aanwezig zijn. Dit is vertaald in een beleidskaart die in 3.4.4 nader is toegelicht.

Op de verbeelding (plankaart) en in de regels is een beschermende regeling, in de vorm van dubbelbestemmingen, opgenomen voor de (eventueel) aanwezige archeologische waarden.

4.10 Kabels en leidingen

Zoals uit de paragraaf 'externe veiligheid' al is gebleken loopt door het plangebied een ondergrondse gastransportleiding. Bij planologische ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de belemmerde strook van de leiding. De belemmerde strook is de strook die de eigenaar nodig heeft voor het veilig kunnen bedienen van de leiding. Binnen deze strook gelden regels ter bescherming van de leiding en haar omgeving. In dit geval geldt een strook van 8 m (een strook van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding). Deze strook is middels een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding (plankaart).

Verder loopt door het plangebied een rioolwatertransportleiding van de RW-ZI. Deze leiding dient planologisch beschermd te worden en is daarom voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Binnen deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht.

De overige rioleringsleidingen binnen het plangebied zijn gelegen in het profiel van de openbare ruimte.

Eventuele bouwwerkzaamheden vinden altijd plaats met medeweten van de leidingbeheerder.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

In voorliggend bestemmingsplan zijn de bestaande situatie en de in de bestaande situatie ontstane ruimtelijk-functionele knel- en verbeterpunten uitgangspunt geweest voor de opgenomen bestemmingsregeling. Dit hoofdstuk bevat dus de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele bebouwde kom van Opijnen.

In het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk gekozen voor conservering. Er zijn echter ook een aantal ontwikkelingen opgenomen. In dit hoofdstuk worden de betreffende ontwikkelingen beschreven.

5.2 Beheer

De aanwezige functies binnen de kern zijn vertaald in bestemmingen. Per bestemming wordt aangegeven waarom hiervoor is gekozen. Een beschrijving van de opzet en inhoud van de bestemmingen is weergegeven in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten'.

Daar waar wordt gesproken over 'positief' bestemmen wordt bedoeld dat de huidige functie als zodanig in het voorliggend bestemmingsplan is bestemd en dat de huidige functie ook in de nieuwe planologische situatie kan blijven bestaan.

5.2.1 Agrarisch

In het noordelijk deel van Haften liggen enkele agrarische bedrijven. Voor de aanwezige agrarische bedrijvigheid in de kern wordt een zogenaamd regressief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande rechten van deze bedrijven gerespecteerd worden maar dat voor die bedrijven, die wat milieuhinderlijke uitstraling betreft niet passen binnen de woonomgeving, een zodanig beleid wordt gevoerd dat een toename van deze uitstraling wordt tegengegaan. Op grond van het bestemmingsplan wordt evenwel, onder voorwaarden, een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt. In de juridische toelichting wordt hier nog nader op ingegaan.

5.2.2 Bedrijf

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

Naast deze bedrijven vinden er ook nog kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten plaats. Het gaat hier om kantoortjes aan huis en kleine bedrijfjes. Deze bedrijfjes zijn aan te merken als aan huis gebonden bedrijven of beroepen. De uitgangspunten voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn als voorwaarde in de regels opgenomen.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn ook de grotere nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding. De kleine algemene nutsvoorzieningen zijn mogelijk binnen de bestemming 'Verkeer'.

5.2.3 Detailhandel

Binnen de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan zijn enkele winkels gevestigd, waaronder een supermarkt. Het is wenselijk dat de mogelijkheid blijft bestaan detailhandel te vestigen in de kern. Deze functie is dan ook positief bestemd door middel van de bestemming 'Detailhandel'.

5.2.4 Groen

De inrichting van het openbaar gebied bestaat uit verkeersruimten, groen en water. Deze zijn als zodanig bestemd.

Grootschalige groenelementen zijn bestemd als 'Groen'. Het meer ondergeschikte groen dat zich langs wegen bevindt, is geregeld binnen de bestemming 'Verkeer'.

5.2.5 Horeca

Het in de kern gelegen café is bestemd als 'horeca'. Horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

- categorie I: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren of zowel overdag als in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- categorie II: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de vroege avonduren plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, automatiek;
- categorie III: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bardancings, discotheken, nachtclubs en coffeeshops;

Ter plaatse van de cafetaria aan de Molenstraat zijn zowel categorie I als II toegestaan. Dit is in overeenstemming met de bestaande situatie. Niet toegestaan in Haaften is horeca in categorie III.

5.2.6 Maatschappelijk

Leefbaarheid van de kernen is een belangrijk uitgangspunt. Dat betekent dat er belang wordt gehecht aan het handhaven van basisvoorzieningen als scholen, kerken, sportvoorzieningen, een gemeenschapshuis en gezondheidszorg.

Alle bestaande voorzieningen hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen.

5.2.7 Tuin

De voortuinen bij de woningen zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan te bouwen. Dit voorkomt ongewenste gebouwen voor de voorgevel van de woningen. Het is namelijk zeer wenselijk dat de woningen vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en dat de tuinen een kwalitatieve bijdrage leveren aan het sfeerbeeld van de kern.

5.2.8 Verkeer

De verkeersbestemming is ruim opgezet (zoveel mogelijk van voortuin tot voortuin) om op die manier de herinrichting van wegen ook in de toekomst mogelijk te maken.

Ook het meer ondergeschikte groen dat zich langs wegen bevindt, is geregeld binnen deze bestemming. Grotere groenelementen en water hebben een aparte bestemming gekregen.

5.2.9 Wonen

De bebouwing in Haaften heeft overwegend een woonfunctie. Alle bestaande woningen hebben in voorliggend bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt ruimte voor (beperkte) uitbreiding en aanpassing van de woning.

Aan huis gebonden beroepen zijn mogelijk binnen deze bestemming onder de in de regels genoemde voorwaarden.

5.2.10 Waterstaat - Waterkering

De Waalbandijk heeft de functie van waterkering. Ter bescherming dient rond deze waterkering een zone te liggen die de functie waarborgt. De zone van 40 m aan weerszijde van de dijk heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

5.2.11 Regeling bijgebouwen

De aan- en bijgebouwenregeling betreft een uitwerking die zowel voor- als achtergevelrooilijnen, zowel oppervlaktematen als bebouwingspercentages, zowel bouwhoogten als goothoogten alsmede erkers regelt.

Uit ruimtelijk oogpunt is een goede regulering van bijgebouwen belangrijk. Het verdient aanbeveling de omvang van de op te richten bijgebouwen te beheersen.

Er moet worden voorkomen dat een perceel wordt 'dichtgebouwd'. Daaraan kunnen bezwaren kleven, zowel uit het oogpunt van een goed woonmilieu gezien vanuit de betrokkene en diens omgeving, als uit stedenbouwkundig oogpunt om de gewenste structuur niet in aanzienlijke mate aan te tasten. Door het in ruime mate aanwezig zijn van bijgebouwen kunnen activiteiten ontstaan, als dan niet in de hobbysfeer, die zich niet verdragen met de eisen van een goed woonmilieu. Tegen deze ontwikkeling kan tevens door middel van handhaving worden opgetreden.

Voor de kern Haaften is de toelaatbaarheid en de omvang van bijgebouwen onder andere afhankelijk van de ligging en de grootte van het perceel, de relatie met de omgeving en de omliggende woonbebouwing. In het bestemmingsplan geldt bijvoorbeeld een maximaal toelaatbare maatvoering van bijgebouwen en een omgevingsvergunning voor het afwijken om hogere bijgebouwen toe te laten.

Behalve aan de beperking van de oppervlaktemaat van bijgebouwen wordt in voorliggend bestemmingsplan ook aandacht geschonken aan de plaats van de bijgebouwen. Het bouwen van bijgebouwen vóór de voorgevel zal daarbij niet geheel worden uitgesloten. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken kan wat van deze bepalingen worden afgeweken. Ook de plaatsing van het bijgebouw ten opzichte van het hoofdgebouw is bepaald, gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het afwijken om hiervan af te wijken.

5.3 Ontwikkelingen

Aan de Bernhardstraat 5-7 is de bouw van een vrijstaande woning voorzien. Hiervoor is inmiddels al een planologische procedure doorlopen, zodat deze woning als 'bestaande situatie' is opgenomen.

Enkele andere ontwikkelingen, die reeds mogelijk waren in de vigerende bestemmingsplannen, zijn ook mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, maar daarvoor dient wel eerst een aparte wijzigingsprocedure te worden doorlopen. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- 1 Hagedelstraat, ten oosten van nummer 9: realisatie van bebouwing ten behoeve van een dienstverlenende functie.
- 2 Waalbandijk, ten noorden van nummer 317: realisatie van 2 woningen.
- 3 Waalbandijk, tussen nummer 315 en 317: realisatie van 3 woningen.
- 4 Herenstraat, tussen nummer 8A en 10: realisatie van 1 woning.
- 5 Engelenhof, ten noorden van nummer 24: realisatie van 1 vrijstaande woning of 2 twee-aaneengebouwde woningen.

De ontwikkelingen zijn op de verbeelding opgenomen als 'wro-zone wijzigingsgebied'. In de regels zijn voorwaarden opgenomen die bij de wijziging in acht moeten worden genomen.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding (plankaart). Voor wat betreft de systematiek van de regels en de verbeelding (plankaart), is aansluiting gezocht bij het handboek van de gemeente Neerijnen en de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) 2008. Hieronder worden de in het plangebied voorkomende bestemmingen beschreven.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, binnenplanse ontheffing, sloopvergunning en aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd.

In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden'.

In het bestemmingsplan zijn geen procedureregels opgenomen. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, en de Wabo bevat een procedureregeling voor de omgevingsvergunning.

Met de Wabo is ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking getreden. Dit Besluit vervangt grofweg het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna: Bblb). Wel zijn er een aantal belangrijke wijzigingen in het vergunningvrij bouwen.

Er zijn nu twee categorieën van omgevingsvergunningvrij bouwen. De eerste categorie is een voortzetting van het Bblb. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij, het bestemmingsplan kan hier geen beperkingen aan opleggen. De tweede categorie is nieuw. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij voor zover ze conform het bestemmingsplan zijn. Hier is het bestemmingsplan bepalend voor wat zonder omgevingsvergunning gebouwd mag worden. Indien er strijd is met het bestemmingsplan mag niet gebouwd worden, tenzij er een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend kan worden.

6.2 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de uitoefening van agrarische activiteiten en extensieve dagrecreatie. Alwaar dat met een aanduiding is aangegeven is een glastuinbouw, met bijbehorende kassen, toegestaan.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Agrarisch met waarden

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de uitoefening van agrarische activiteiten, extensieve dagrecreatie, en de aanleg en instandhouding van landschappelijke en ecologische waarden.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

Bedrijf

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn met name bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Nutsvoorzieningen in de vorm van gebouwen zijn toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'. De niet aangeduide nutsvoorzieningen betreffen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kastjes ten behoeve van de ontsluiting op het kabelnet.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Detailhandel

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn met name bestemd voor detailhandel.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Dienstverlening

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn met name bestemd voor (balie)dienstverlening, maar ook voor maatschappelijk en wonen.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn met name bestemd voor groenvoorzieningen.

Op deze gronden mogen, afgezien van een muziekkiosk, geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor de muziekkiosk en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Horeca

De voor Horeca aangewezen gronden zijn met name bestemd voor horeca in de vorm van een restaurant/(eet)café.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn met name bestemd voor openbare, sociale, culturele, maatschappelijke, medische en religieuze doeleinden en onderwijsdoeleinden en de instandhouding van gemeentelijke en rijksmonumenten. De molen is bestemd door middel van een aanduiding.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Sport

De voor Sport aangewezen gronden zijn met name bestemd voor sportvelden en aan de sportvoorziening ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn met name bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Tevens zijn de gronden bestemd voor erkers, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers ten behoeve van de aangrenzende erkers. De bebouwingsregels hiervoor en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn met name bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf. Garageboxen zijn toegestaan op die plaatsen waar ze als zodanig zijn aangeduid.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Water

De voor Water aangewezen gronden zijn met name bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen ten behoeve van waterbeheersing en waterberging.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn met name bestemd voor wonen en aan-huis-verbonden beroepen. Bedrijven aan huis en detailhandel, in bijgebouwen bij woningen, zijn slechts toegestaan voor zover ze als zodanig zijn aangeduid. Daarnaast bevindt zich op de plaats van de gelijknamige aanduiding een toren.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Onder stringente voorwaarden zijn aan-huis-verbonden beroepen in de woning rechtstreeks toegestaan. Binnen de bestemming is een omgevingsvergunning voor het afwijken opgenomen voor het toestaan van lichte bedrijvigheid als nevengeschikte activiteit bij de woonfunctie.

Leiding – Gas

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de gastransportleiding worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om te bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden en voor het uitvoeren van genoemde werken en werkzaamheden.

Leiding – Riool

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse rioolpersleidingen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de rioolpersleiding worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om te bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden en voor het uitvoeren van genoemde werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 1

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

In gevallen waarin een omgevingsvergunning voor het afwijken of voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is vereist, geeft het bevoegd gezag (op basis van advies van de archeologisch deskundige) aan of zij Inventariserend Veldonderzoek noodzakelijk achten (en zo ja op welke wijze). Dit is afhankelijk van de aard van de voorgestelde bodemingreep en van de specifieke archeologische vraagstelling die voor de locatie geldt. Als aanvullend onderzoek noodzakelijk is, wordt op basis van de resultaten daarvan beoordeeld of een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Indien de ingreep waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, kunnen aan het verlenen van omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden. Die voorwaarden kunnen zijn: planaanpassing, het nemen van technische maatregelen om aantasting van het bodemarchief tegen te gaan, het uitvoeren van een definitief archeologisch onderzoek, het archeologisch begeleiden van grondwerk of een combinatie daarvan.

De kosten van archeologisch onderzoek en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.

Waarde – Archeologie 4

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

De onderzoeksplicht voor gronden met de bestemming Waarde – Archeologie 4 geldt uitsluitend voor grootschaliger projecten, dat wil zeggen projecten waarvoor een MER plicht geldt, Tracé-wet projecten en projecten met een omvang van tenminste 10.000 m².

Waterstaat – Uiterwaardgebied

De voor Waterstaat - Uiterwaardgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

In of op deze gronden mag uitsluitend ten behoeve van de in de planregels genoemde riviergebonden en niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd. In de planregels bij deze bestemming zijn volwaarden opgenomen waaraan in dat geval voldaan moet worden.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de grenzen van deze dubbelbestemming te wijzigen dan wel de dubbelbestemming geheel op te heffen.

Waterstaat – Waterkering

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn met name bestemd voor mede bestemd voor voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water en de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Wijzigingsbevoegdheden

In de algemene regels zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bij wijzigingsbevoegdheid 1 kan het plan gewijzigd worden om bebouwing mogelijk te maken ten behoeve van een dienstverlenende functie. Wijzigingsbevoegdheid 2 voorziet in wijziging ten behoeve van de bouw van twee vrijstaande woningen. Wijzigingsbevoegdheid 3 voorziet in wijziging ten behoeve van de bouw van drie woningen, twee-aaneengebouwd dan wel vrijstaand. Wijzigingsbevoegdheid 4 voorziet in wijziging ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning. Wijzigingsbevoegdheid 5 voorziet in wijziging ten behoeve van de bouw van 1 of 2 woningen, twee-aaneengebouwd dan wel vrijstaand.

Ontheffingsgebied

In de algemene regels is ook een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bestemmingsregels opgenomen om detailhandel en/of ambachtelijke bedrijven te vestigen. Dit geldt voor het gebied dat op de verbeelding is aangemerkt als 'wro-zone ontheffingsgebied'. Door het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor het afwijken worden verleend, waarbij de bijbehorende voorwaarden in acht moeten worden genomen.

7 ECONOMISCHE ASPECTEN

7.1 Exploitatie

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

7.2 Handhaving

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

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

Het ruimtelijke beleid, zoals de gemeente Neerijnen dat voor haar grondgebied heeft vastgelegd, vindt voor het belangrijkste deel haar weerslag in de vastgestelde bestemmingsplannen. Aan het vaststellen van een bestemmingsplan gaat een uitgebreide en zorgvuldige voorbereiding vooraf. Er wordt een 'uitgebreide' inventarisatie gemaakt van de bestaande situatie binnen het plangebied teneinde deze op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Bovendien vindt er overleg plaats met belanghebbenden door middel van inspraakrondes en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

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

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de bestaande situatie (hoofdbouwen en gebruik van deze hoofdbouwen) geïnventariseerd.

Bekeken is of sprake is van illegale situaties. De uitkomsten van de inventarisatie zijn verwerkt in een lijst met illegale situaties, welke vervolgens is gecontroleerd. De illegale zaken die nog niet waren gewraakt, zijn alsnog gewraakt dan wel gelegaliseerd door een positieve bestemming in het onderhavige bestemmingsplan. Daarmee zijn de bij de gemeente bekende illegale situaties opgeheven.

De thans opgenomen bestemmingsregeling past in de ruimtelijk-functionele visie van de gemeente ten aanzien van dit gebied.

8 OVERLEG EN INSpraak

8.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Haaften' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast is het plan conform de inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegd.

In totaal zijn 10 reacties ontvangen. De reacties zijn gebundeld en beantwoord in een aparte nota, die als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Aan de hand van de reacties en enkele ambtshalve wijzigingen (zie bijlage 2) is het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten aangepast. Grootste veranderingen betreffen het weglaten van enkele ontwikkelingen uit het plangebied, waarvoor inmiddels een aparte planologische procedure wordt doorlopen (Willigenhof, Haaften-Noord, Buitenweg). Verder zijn 4 kleinschalige ontwikkelingen toegevoegd in de vorm van wijzigingsbevoegdheden (overgenomen van de vigerende bestemmingsplannen).

8.2 Tervisielegging

Na inspraak en vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Haaften' voor een ieder ter inzage gelegen.

In totaal zijn 22 reacties ontvangen. De reacties zijn gebundeld en beantwoord in een aparte nota, die als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Aan de hand van de reacties en is het bestemmingsplan op enkele punten aangepast.