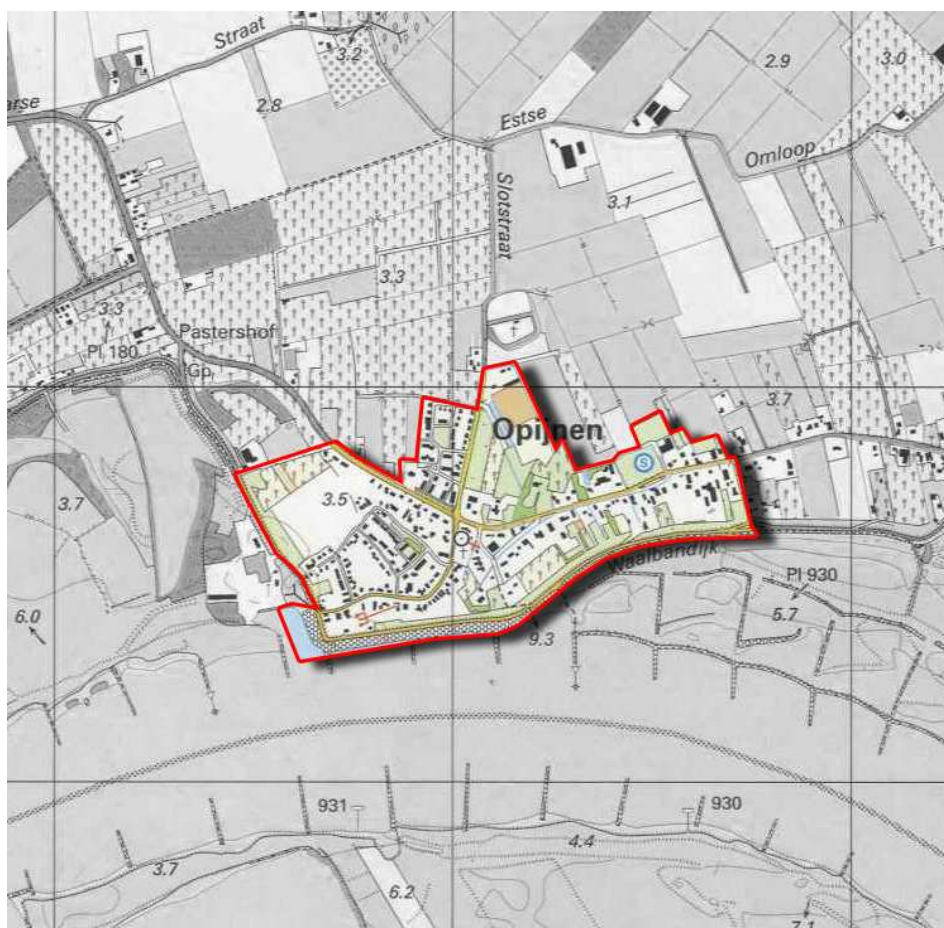


BESTEMMINGSPLAN KERN OPIJNEN

GEMEENTE NEERIJNEN



Gemeente Neerijnen

Bestemmingsplan 'Kern Opijnen'

- Toelichting
bijlage
- Regels
bijlage
- Verbeeldingen schaal 1:1000

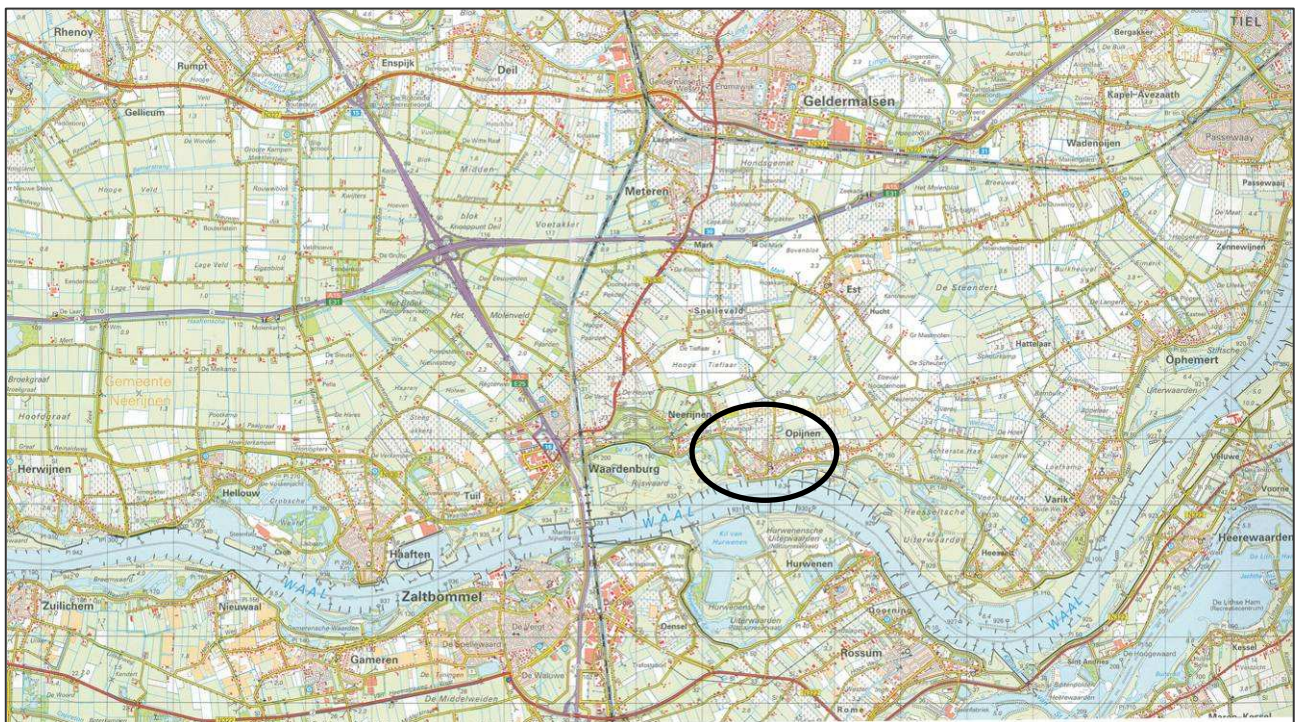
projectgegevens:
TOE02-NEE00007-01C
REG02-NEE00007-01A
TEK02-NEE00007-01C
SVB01-NEE00007-01A
NOT02-NEE00007-02B

Rosmalen, september 2009

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	11
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Europees- en rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	27
4	PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	33
4.1	Inleiding	33
4.2	Wet geluidhinder	33
4.3	Bedrijven en milieuzonering	33
4.4	Externe veiligheid	34
4.5	Luchtkwaliteit	35
4.6	Bodem	36
4.7	Watertoets	36
4.8	Flora en fauna	38
4.9	Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	39
4.10	Kabels en leidingen	39
5	PLANBESCHRIJVING	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Beheer	41
5.3	Recente ontwikkelingen	44
6	JURIDISCHE ASPECTEN	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Bestemmingen	45
7	ECONOMISCHE ASPECTEN	51
7.1	Exploitatie	51
7.2	Handhaving	51
8	OVERLEG EN INSPRAAK	53

Bijlage: bundeling van ingekomen zienswijzen



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 Opijnen, 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 Opijnen, nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien.

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 respectievelijk gemeente 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 Opijnen. Opijnen ligt aan de zuidoostzijde van de gemeente, ten oosten van de kern Waardenburg. In zuidelijke- en westelijke richting wordt de kern begrensd door de Waalbandijk met daarachter de uiterwaarden van rivier de Waal. De noordelijke- en oostelijke begrenzing wordt gevormd door (achter)erven van bebouwing gelegen aan de Repensestraat, Richtershof, Ridderskamp, Slotstraat en Zandstraat.

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

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1	Opijnen 1974	03-07-1975	16-06-1976
2	Herziening 1977-I	23-08-1977	11-01-1978
3	Herziening 1980-I/1980-II	19-11-1981	23-02-1982
4	Herziening 1982-I	15-09-1983	06-06-1984
5	Herziening 1985-I	20-02-1986	25-07-1986
6	Herziening 1987-I	09-09-1987	10-12-1987
7	Herziening 1988-I	03-11-1988	05-01-1989
8	Waalbandijk Heeselt - Opijnen	16-07-1992	14-01-1993
9	De Bogerd	24-06-1982	07-01-1983
10	Buitengebied Neerijnen 2002-2007	30-11-2006	10-07-2007
11	Buitengebied Est-Opijnen	26-04-1974	28-05-1975

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

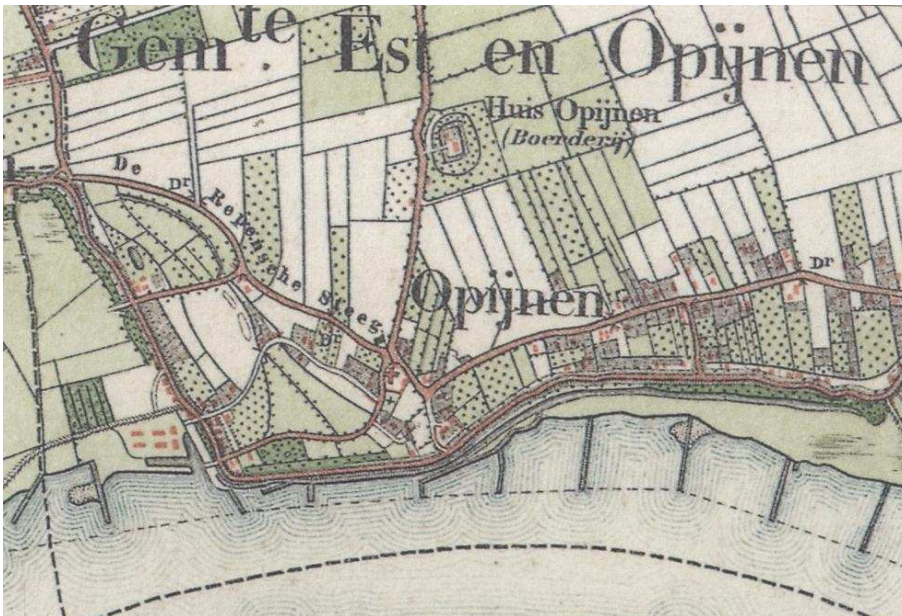
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied bestaat uit de kern Opijnen. Opijnen was oorspronkelijk samen met Neerijnen een plaats genaamd IJnen, voor het eerst vermeld als Ine in 996.

De ontstaansgeschiedenis van Opijnen 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.

Opijnen is ontstaan op deze hoger gelegen oeverwallen. Het dorp bestond vroeger 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. Met het ontstaan van de dijken werd ook de ontginning van de komgronden mogelijk, waardoor er sterke veranderingen binnen het agrarisch systeem plaats hadden.



Plangebied omstreeks 1900

Na de bedijking heeft Opijnen zich hoofdzakelijk ontwikkeld als een straatnederzetting langs de Zandstraat/Oude Zandstraat/Stoepstraat en de Pastoriestraat. Een eigenlijke dorpskern heeft Opijnen nooit gehad.

Even ten noorden van de kern (straatnederzetting) lag het versterkte huis Opijnen. Dit kasteel was eigendom van de familie de Cock. Deze familie had tot in de 16e eeuw zeggenschap over de Heerlijkheid Opijnen.



Historische infrastructuur

In de periode 1850-1940 veranderde er over het algemeen weinig in de stedenbouwkundige opzet van Opijnen. De bebouwing vond plaats langs de bestaande wegen als uitbreiding of als verdichting van het lineaire patroon.

Pas na 1940 was sprake van de eerste planmatige uitbreiding. In de uiterste zuidwesthoek van de kern (Waalstraat/Stoepstraat) werden een aantal nieuwe woningen gebouwd, waarschijnlijk samenhangend met de steenfabriek die zich in de uiterwaarden ten westen van de kern had gevestigd.

Na de tweede wereldoorlog is het gebied tussen de Repensestraat en de Waalbandijk verder opgevuld (omgeving Pr. Willem Alexanderstraat). Vervolgens is ten noorden van de kern in de oksel van de Repensestraat en de Slotstraat een nieuwe woonwijk gerealiseerd (omgeving Richtershof, Ridderkamp en de Cock van Opijnenstraat).

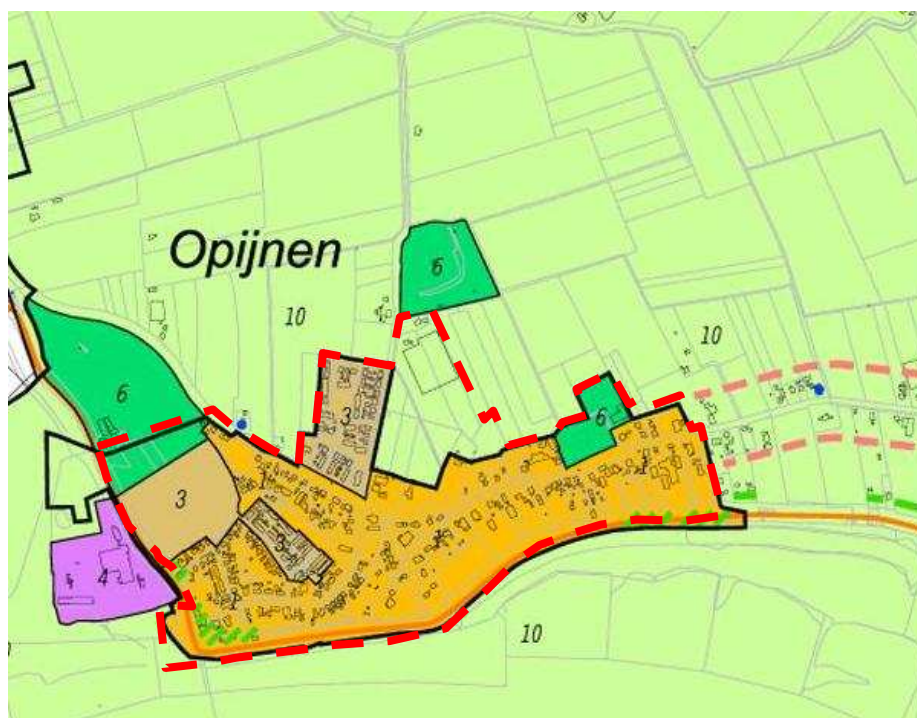
2.2.2 Bebouwingsstructuren en -typologieën

In de naoorlogse jaren is er veel veranderd. Het Opijnen van weleer valt dan ook niet meer te vergelijken met het Opijnen van nu. Vroeger was het een kleine kern, bestaande uit talrijke verspreid liggende boerderijen, omgeven door komgronden. De wegen waren onverhard, waterleiding, riolering, gas en andere voorzieningen ontbraken en straatverlichting was gebrekkig. Tegenwoordig is de kern opgebouwd uit een sterke bebouwingsconcentratie in het westen van Opijnen met daaraan gekoppeld een lang bebouwingslint langs de Zandstraat.

De welstandsnota van de gemeente Neerijnen biedt inzicht in hoe de kern ruimtelijk is opgebouwd. Binnen de bebouwde kom van Opijnen zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- Historische dorpsgebieden (1);
- Naoorlogse woningbouw (3);
- Stedelijk groen/recreatiegebieden (6);
- 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 Opijnen.



Uitsnede uit de Welstandsnota

Historische dorpsgebieden

Zoals al werd vermeld in paragraaf 2.2.1 was de bebouwing in de kern Opijnen tot aan de negentiende eeuw hoofdzakelijk gesitueerd aan de Waalbandijk, Zandstraat, oude Zandstraat, Pastoriestraat, Stoepstraat en de Repensestraat. Ook nu is deze bebouwing nog duidelijk herkenbaar binnen de kern. In de Welstandsnota zijn deze gebieden opgenomen als 'Historisch dorpsgebied'

Opijnen is ontstaan als agrarische nederzetting. Het ging in het algemeen om kleine zwermen boerderijen die samen een dorpsgebied vormde. Tot in het begin van de twintigste eeuw breidde Opijnen zich uit door verdichting van de bestaande linten en de vorming van nieuwe bebouwingslinten langs bestaande wegen. Binnen het bebouwingslint worden veelal historische panden aangetroffen met oorspronkelijk een agrarische functie, die thans nog in de bouwvorm herkenbaar is. Dit komt vooral tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing en in het individuele en kleinschalige karakter van de panden.

Veel voorkomende typen agrarische bebouwing in de kern Opijnen zijn de zogenaamde hallehuis- en T-boerderij. De T-boerderij, ook wel rivierdwars-huis 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.



Foto's van de hallehuis- (links) en T-boerderij (rechts)

De voorkomende T-boerderijen variëren sterk in ligging, omvang, bouwhoogte, kleur- en materiaalgebruik en detaillering. Vooral de T-boerderijen of T-huizen met een jongere leeftijd hebben een meer dorpse vormgeving en de uitstraling van een 'normaal' woonhuis, waarbij er de vraag rijst of er wel sprake is van een agrarische achtergrond of verleden. Als dakvormen bij het voorhuis komen alleen het schilddak en zadeldak voor, waarbij sommige van wolfseinden zijn voorzien. Vrijwel alle bebouwing bestaat uit één of twee lagen met een forse kap en staat vaak op enige afstand van de weg, gescheiden door een smalle strook of voortuin. 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 belevingswaarde van de dorpse omgeving.

Naast de veel voorkomende hallehuis- en T-boerderijen staan er in de zuidwesthoek van de kern ook nog enkele (karakteristieke) dijkwoningen die vallen onder het historische dorpsgebied. Ook de in de jaren 40 aangelegde (kleine) woonwijk voor de werknemers van de naast de kern gelegen steenfabriek is opgenomen onder het historische dorpsgebied.

Naoorlogse woningbouw

In de ruimtelijke structuur van Opijnen zijn drie naoorlogse woonuitbreidingen te zien. Dit is allereerst de woonuitbreiding in de omgeving van de Pr. Willem Alexanderstraat en Gemeentestraat. Dit deel wordt gekenmerkt door strakke blokvormen. Er staan hoofdzakelijk rijwoningen met twee bouwlagen en kap. In dit woongebied overheerste bij de ontwerpers 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.



Foto van de strakke blokvormen

De tweede woonuitbreiding betreft het gebied gelegen ten noorden van de Repensestraat en ten westen van de Slotstraat. Deze woonwijk is aangelegd in de jaren 70, waarbij de woningen zijn geclusterd rond woonerven. Dit woongebied kent een kleinschalige structuur met veel inrichtingsveranderingen, rooilijnverspringingen en hoogte- en vormverschillen in daklijn.

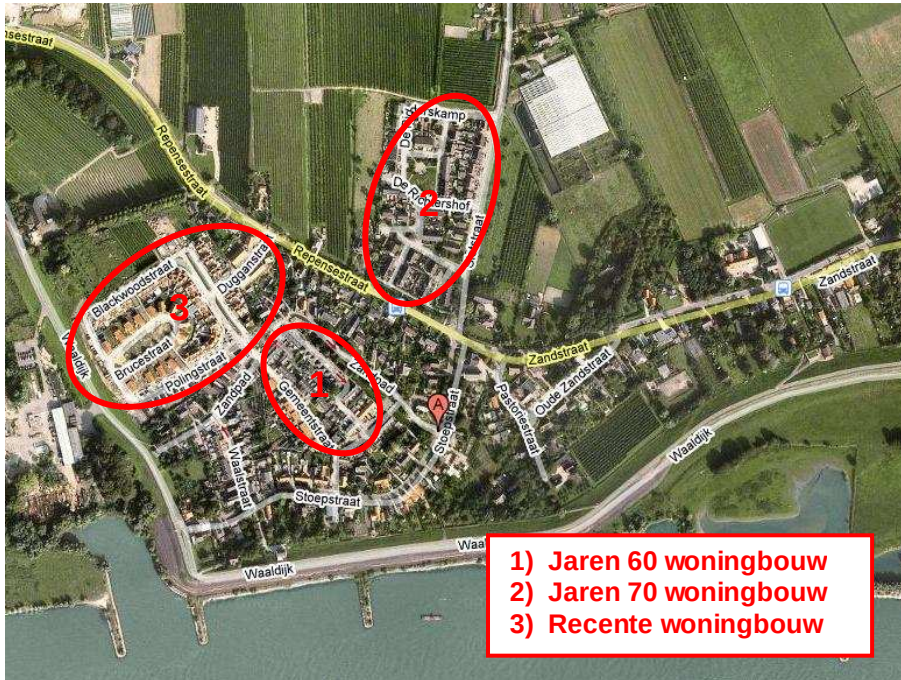
De laatste naoorlogse woonuitbreiding, de wijk 't Zandpad, is van zeer recente datum. Deze is gelegen in de omgeving van de Brucestraat, Polingstraat, Dugganstraat en Blackwoodstraat.



Foto's van de meest recente woonuitbreiding



Op onderstaande afbeelding is middels cirkels aangegeven waar de drie hierboven behandelde naoorlogse woonuitbreidingen liggen binnen de kern Opijnen.



Ligging van de naoorlogse woonuitbreidingen

Stedelijk groen/recreatiegebieden

Binnen de kern Opijnen liggen twee gebieden die zijn aangemerkt als stedelijk groen/recreatiegebied. Dit betreft enerzijds een locatie ten noorden van de Blackwoodstraat. Deze locatie is momenteel in gebruik als weiland en is te beschouwen als de groene begrenzing van de recent aangelegde woonwijk ten zuiden hiervan. Anderzijds ligt er aan de Zandstraat een sportcomplex, bestaande uit enkele voetbalvelden. Deze sportvelden zijn ook opgenomen onder stedelijk groen/recreatiegebied.

Dijkbebouwing binnen de bebouwde kom

Binnen de bebouwde kom van Opijnen ligt de Waalbandijk. Langs de Waalbandijk waarover een doorgaande weg loopt komt van oorsprong dijkbebouwing voor in de vorm van boerderijen en arbeiderswoningen. Van deze (vroegere) dijkbebouwing is een klein deel bewaard gebleven.

Enkele van de arbeiderswoningen liggen aan de zuidwestkant van kern en worden 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.



Foto van de dijkbebouwing

De (voormalige) boerderijen zijn vaak benedendijks gesitueerd met de kap haaks op de dijk. De gebouwen worden ontsloten via de weg op de dijk. Het hoogteverschil tussen de weg en de ingang wordt overwonnen door trappen en/of afritten. In Opijnen zijn de meeste van deze boerderijen verdwenen.

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.

De meeste agrarische bedrijven zijn in de loop der jaren uit de kern verdwenen. Momenteel liggen er verspreid door de kern alleen nog enkele weilanden. Alleen ten oosten van Slotstraat ligt een tuinbouwbedrijf met bijbehorende kas.

2.2.3 Wegenstructuur en parkeren

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

Wegenstructuur

De kern Opijnen is goed bereikbaar vanuit de omliggende kernen via de Waalbandijk. Ook de Repensestraat/Zandstraat vervult een belangrijke functie in de ontsluiting van de kern. Deze weg vormt de 'dorpsader' die vanaf de dijk bereikt kan worden via de Stoepstraat, Nieuwe Stoep en Pastoriestraat. 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 langsparkeervakken of op rabatstroken worden geparkeerd. Vaak zijn deze parkeermogelijkheden niet formeel vormgegeven, maar maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van het dorps straatprofiel. In het dorp liggen nauwelijks gemarkeerde parkeergelegenheden.

2.2.4 Groen en water

De hoeveelheid openbaar groen in de kern Opijnen is minimaal. Het groen beperkt zich in hoofdzaak tot enkele (kleine) plantsoenen en doorgaande beplantingslijnen (berm met bomenrij).

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 Opijnen 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 zijn de aan de noordzijde van de Zandstraat gesitueerde voetbalvelden aan te wijzen. Ook het relatief grote groengebied ingericht met bomen en agrarische gronden in het westen van de kern is te beschouwen als een bijzonder groenelement. Buiten de plangrenzen ligt aan de Slotstraat nog een begraafplaats.

De Waal heeft een grote rol gespeeld bij de totstandkoming van de kern Opijnen. Vanaf de Waaldijk is er groots zicht op deze belangrijke rivier. Op kernniveau zijn er geen grote waterwegen aan te merken. In de openbare ruimte van nieuwbouwwijk 't Zandpad zijn wel enkele wadi's en infiltratiekranten aangelegd voor de retentie van overtollig hemelwater.

2.2.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie en monumenten

Zoals hierboven al is gebleken bevinden zich binnen de kern Opijnen 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 4 rijksmonumenten en 9 gemeentelijke monumenten. In onderstaande tabel zijn deze monumenten voorzien van een korte toelichting.

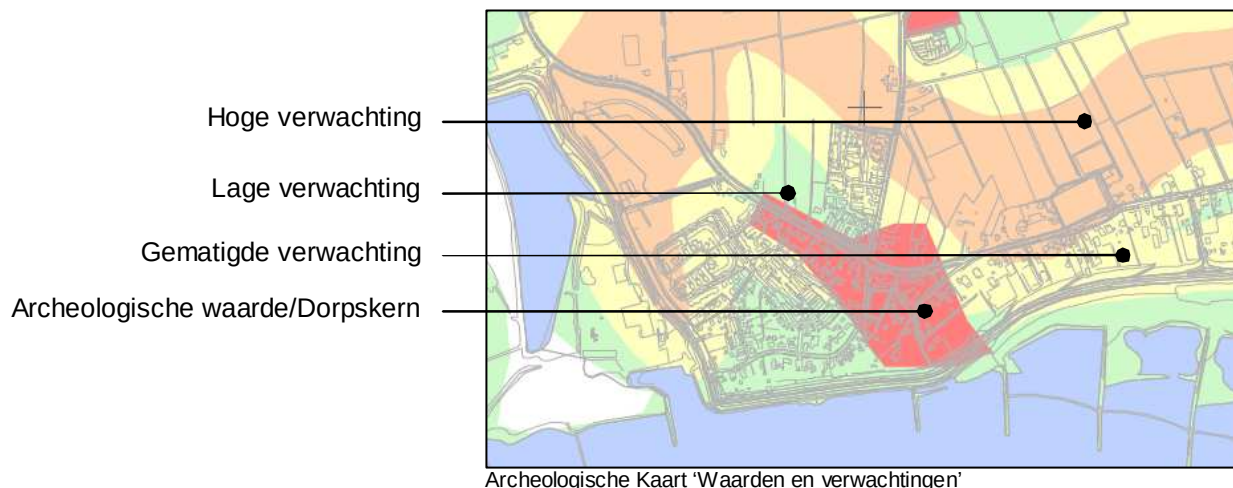
Rijksmonumenten	
Repensestraat 31	Woning
Repensestraat bij 31	Moestuin
Stoepstraat 2	Kerk
Stoepstraat 2	Kerktoeren

Gemeentelijke monumenten	
Pastoriestraat 2	Boerderij (woonhuis)
Pastoriestraat 6	Tuinmuur koetshuis
Repensestraat 7	Voormalig gemeentehuis
Stoepstraat 1	Voormalige school
Stoepstraat bij 2	Baarkuisje begraafplaats
Zandpad 3	Boerderij (woonhuis)
Zandstraat 9	Boerderij (woonhuis)
Zandstraat 33	Boerderij (woonhuis)

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 1988'. 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.

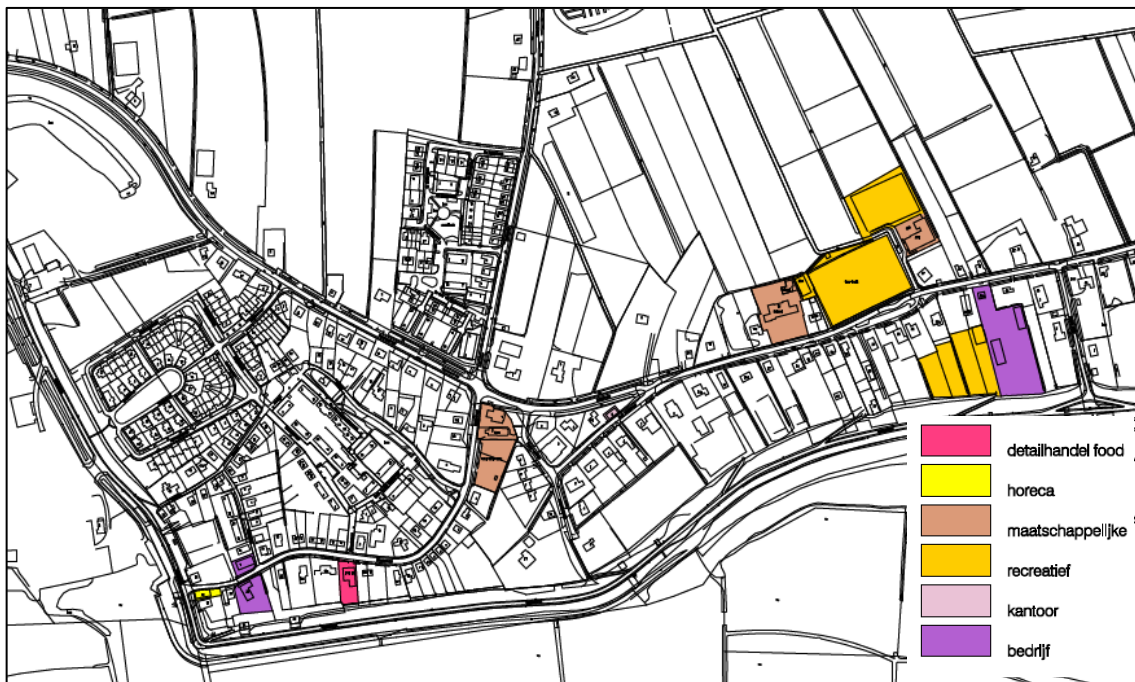


De kaart Waarden en verwachtingen geeft voor het plangebied aan dat de kern van het dorp is aangemerkt als archeologische waarde/dorpskern. De bebouwingslinten hebben een gematigde archeologische verwachting. Voor het overige heeft het plangebied een lage archeologische verwachting. Bij de lage archeologische 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

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



Uitsnede kaart Waarden en verwachtingen uit de gemeentelijke beleidsnota Archeologie

2.3.1 Agrarisch

Binnen het plangebied is momenteel nog één agrarisch bedrijf gevestigd. Dit tuinbouwbedrijf is gesitueerd aan de noordkant van de kern aan de Slotstraat. Alle andere agrarische bedrijven zijn gedurende de jaren uit de kern verdwenen.

2.3.2 Bedrijf

Binnen het plangebied zijn momenteel nog drie bedrijven gevestigd. Aan de Zandstraat ligt een relatief groot autobedrijf (mechanisatie). Daarnaast liggen aan de Stoepstraat nog twee meubelmakerijen.

2.3.3 Detailhandel

In Opijnen is één winkel aanwezig: een supermarkt aan de Stoepstraat. Hier is ook een servicepunt van TNT gevestigd.

2.3.4 Dienstverlening

Op het perceel aan de Oude Zandstraat 6 is een adviesbureau gesitueerd.

2.3.5 Groen

Het groen in Opijnen heeft met name een esthetische functie, ofwel 'kijk'groen. Het sportterrein en de agrarische gronden worden onder een andere noemer genoemd.

2.3.6 Horeca

De Waaldijk vormt een onderdeel van een recreatieve route langs de Waal. Aan deze dijk is dan ook de/het enige cafetaria/eetcafé van het dorp gevestigd. Overige vormen van horeca komen niet voor.

2.3.7 Maatschappelijk

In Opijnen is een drietal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. De kerk met parochiehuis en begraafplaats is gesitueerd op de hoek Zandstraat/Stoepstraat. Aan de Zandstraat staan een school en een gemeenschapshuis.

2.3.8 Natuur

De gronden ten zuiden van de Waaldijk liggen in de uiterwaarden van de Waal. Het gebied heeft een natuurlijke, ecologische waarde en is van groot belang voor de functie van de Waal.

2.3.9 Sport

Aan de Zandstraat liggen de sportvelden van voetbalvereniging Opijnen. Naast deze sportvelden en de minicamping aan de Waaldijk heeft de kern geen recreatieve doeleinden, ondanks dat het dorp op de recreatieve route langs de Waal is gelegen.

2.3.10 Tuin

De voortuinen van de woningen zorgen mede voor de uitstraling van het dorp. De diepte en breedte van de tuinen is zeer verschillend, afhankelijk van de grootte van de afzonderlijke percelen. De tuinen zijn veelal groen ingericht.

2.3.11 Verkeer

Het openbaar gebied heeft met name de functie om het verkeer binnen het dorp te reguleren. Alle functies worden ontsloten op het verkeersgebied. Binnen het openbaar gebied is daarnaast ook groen, water en overige aan het openbaar gebied gebonden functies en bebouwing, zoals straatmeubilair, aanwezig.

2.3.12 Water

Naast dat de kern is gelegen aan de Waal, is er ook water binnen de kengrenzen aanwezig. Met name langs de wegen.

2.3.13 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 Opijnen' 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 vrijwaard 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.

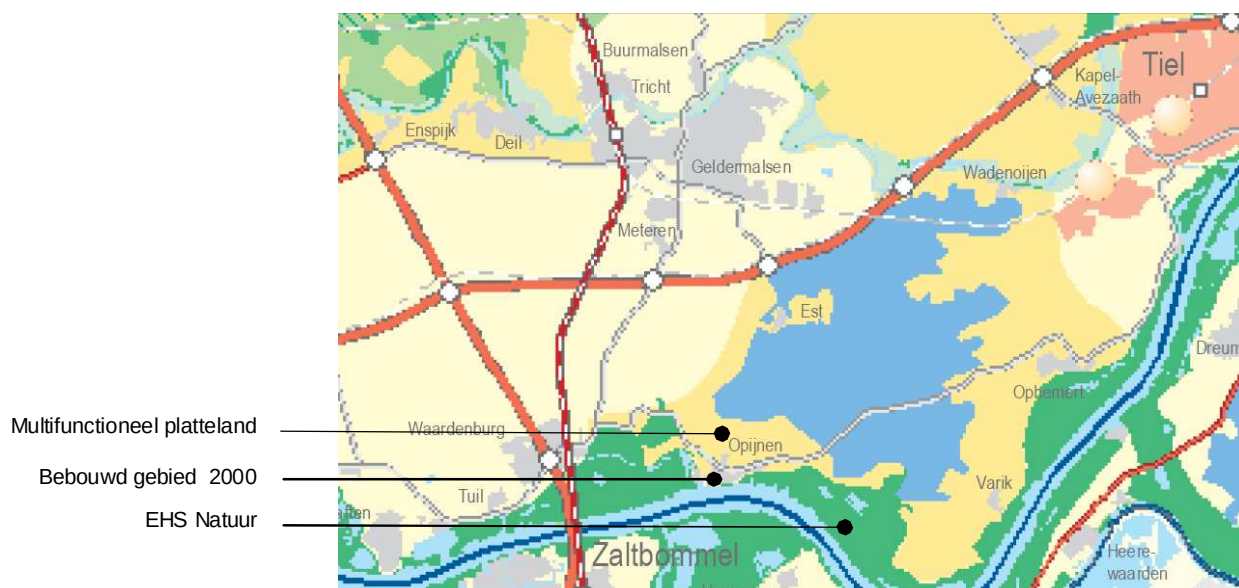
Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van 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 schaalvergrotingstendenzen 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', 'Multifunctioneel platteland' en EHS-natuur.

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.

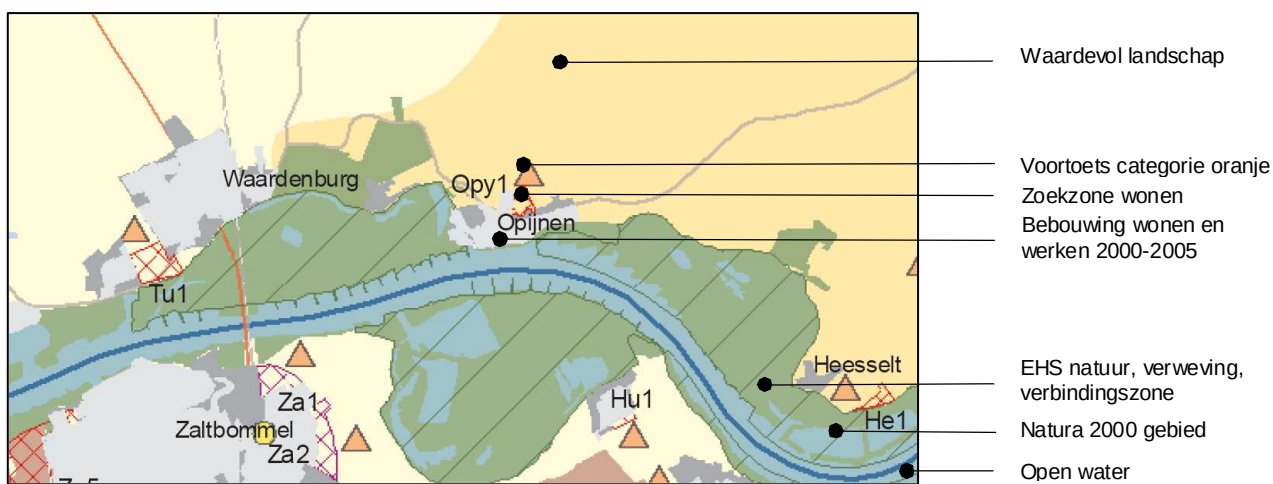
‘EHS-natuur’ bestaat uit bestaande natuurgebieden, en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn. EHS-natuur in de verwevingsgebieden van de Reconstructieplannen betreft gebieden met bestaande natuur en gebieden met een natuurontwikkelingsdoelstelling. Voor de gebieden met een natuurontwikkelingsdoelstelling geldt dat regulier gebruik op basis van de vigerende bestemming kan worden gecontinueerd.

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.



Uitsnede Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, regio Rivierenland

- 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.

Voor Opijnen is een zoeklocatie aangegeven. Deze locatie is 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 rivierkwaliteit);
- 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 hoofdpoging 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 Haften en Geldermalsen, en landschapsensembles met een afleesbaar historisch rivierenland-karakteristiek. Bij deze laatste gebieden, waar Opijnen 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 land- goederen 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 bouw- pakket 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.

Opijnen valt binnen het landschapsensemble 'De Waaldorpen van Ophemert 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, Maasdriel, 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 Opijnen een woningbehoefte van 197 woningen.

De relatief open structuur van Opijnen maakt dat er vrijwel geen geschikte verdichtingsmogelijkheden voorhanden zijn. Wellicht dat verdichtingen in het lint incidenteel mogelijk zijn, zoals initiatieven in het kader van Ruimte voor Ruimte, maar dit biedt geen structurele oplossing voor de woningbehoefte.

In de fasering, dat onderdeel uitmaakt van het plan, zijn in Opijnen 7 locaties opgenomen, die in aanmerking kunnen komen voor de ontwikkeling van woningbouw en/of andere functies. Twee van die locaties zijn in onderhavig bestemmingsplan positief bestemd. Het gaat allereerst om 't Zandpad. De hier vroeger aanwezige agrarische gronden zijn reeds bebouwd. Door deze nieuwe invulling is een aantrekkelijke afgeronde dorpsrand ontstaan. Naast 't Zandpad is ook de locatie ten zuiden van de Zandstraat in een ver georderd stadium. Deze locatie is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen als 'bestaande situatie'.

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 vergunningplichtig. Dit betreft zowel het inwendige van het monument als de buitenkant. Vaak is ook voor het bijbouwen van een bijgebouw op het perceel een vergunning nodig. Als de vergunning op grond van de monumentenverordening noodzakelijk is, moet ook altijd een bouwvergunning worden aangevraagd. Bij monumenten geldt de regel voor vergunningvrij 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;
- buitengebied;
- dijkbebouwing binnen de bestaande kom.

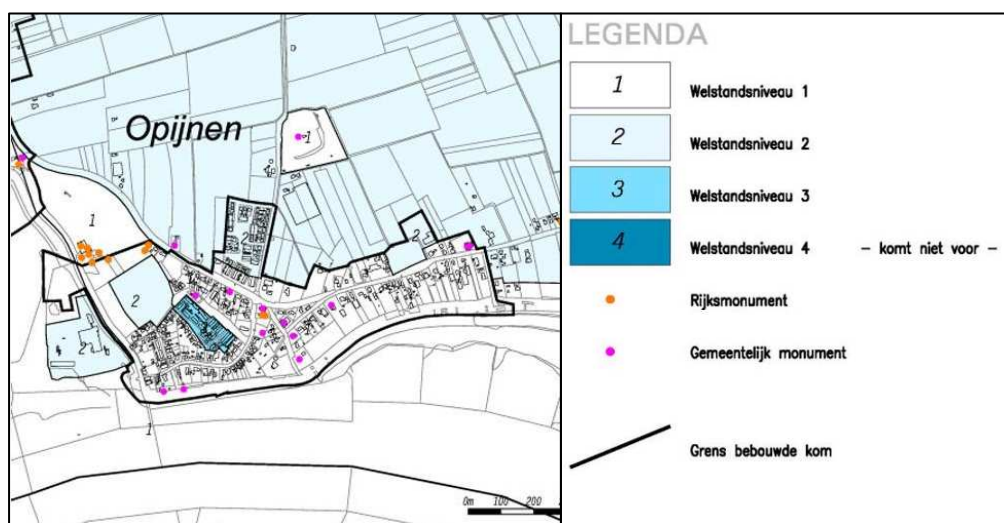
Het grootste deel van het plangebied valt binnen de eerste twee categorieën, 'Historische dorpsgebieden' en 'Naoorlogse woningbouw'. De sportvelden van voetbalvereniging Opijnen en het gebied aan de westzijde van de kern vallen onder gebiedstype 'Stedelijk groen/recreatiegebied'.

Een deel van het plangebied langs de Zandstraat valt binnen de categorie 'Buitengebied'.

Twee clusters van bebouwing aan de Waaldijk zijn gekenmerkt als 'Dijkbebouwing binnen de bestaande kom'.

De welstandsnota maakt onderscheid tussen de volgende niveaus:

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



Uitsnede uit de Welstandsnota

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 woonuitbreidingen aan de noord- en westzijde hebben welstandsniveau 2. De 'Naoorlogse woningbouw' tussen de Prins Willem-Alexanderstraat en de Gemeentestraat 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 hiertoe 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 overzichtskaarten 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 plangebieden, waardoor van een integrale afweging van archeologische belangen 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 afzonderlijk bouwplan een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Gebieden met een lage verwachting worden pas vanaf één hectare vergunningsplichtig gesteld.

Bij toekomstige ontwikkelingen op plaatsen met een reeds bekende archeologische waarde (de zogenaamde AMK-terreinen) en de historische dorpskernen zal verstoring van de diepere ondergrond zoveel mogelijk moeten worden voorkomen of beperkt. Bij ingrepen vanaf 100 m² zullen deze waardevolle gebieden zelfs aan een (bureau)onderzoek en nadere afweging onderworpen moeten worden. Waar behoud in de bodem niet realiseerbaar is, zullen de consequenties voor wat betreft de aantasting van het bodemarchief 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 externe veiligheid (EV).

Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Neerijnen de beleidsvisie 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 risicobronnen¹ in de nabijheid van kwetsbare functies kan worden gesteld dat de gemeente 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 verschillende niveaus; algemene uitgangspunten, generieke beleidsuitspraken, gebiedsspecifieke beleidsuitspraken voor de meest risicovolle bedrijven en beleidsuitspraken 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 algemene 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 veiligheidssituatie niet mag verslechteren. Daarnaast wordt een actief intrekingsbeleid 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 meter 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.

Ondanks dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en dat er dus feitelijk geen wijzigingen optreden in de planologische en milieuhygiënische situatie zal toch kort aandacht zijn voor ieder aspect.

De ontwikkelingen waarover in hoofdstuk 5 'Planbeschrijving' wordt gesproken, zijn reeds mogelijk gemaakt door middel van andere planologische procedures. Onderzoek naar de planologische en milieuhygiënische aspecten heeft daarom al plaatsgevonden en hoeft hier niet meer te worden aangehaald, omdat de betreffende locaties in het kader van voorliggend bestemmingsplan kunnen worden gezien als 'bestaande' situatie.

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.

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten behoeve van geluidsgevoelige functies.

Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder hoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

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 ligt alleen een tuinbouwbedrijf. De agrarische gronden vormen geen overlast voor de directe omgeving.

Onderhavig bestemmingplan betreft een beheerplan, wat betekent dat de bestaande situatie wordt vastgelegd.

4.3.2 Niet-agrarische bedrijven

Het gaat hierbij om zowel grootschalige als om kleine ambachtelijke bedrijven. Binnen het plangebied zijn onder andere een autobedrijf, twee meubelmakerijen 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 meter. 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 richtinggevend de 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.

Nabij het kerkgebouw aan de Pastoriestraat is een gasdrukregel- en meetstation van categorie B gelegen. Bij de uitvoering van toezicht op de naleving van de milieuregelgeving wordt nagegaan of aan de voorgeschreven veiligheidsafstand (30 meter) wordt voldaan. Voorliggend bestemmingsplan maakt binnen deze zone geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Er bevinden zich geen risicorelevante bedrijven binnen of nabij het bestemmingsplangebied. Onder risicorelevant worden bedrijven bedoeld die moeten worden opgenomen in het landelijk risicoregister. De gasdrukregel- en meetstations van categorie B horen hier niet bij.

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

Het bestemmingsplangebied is wel gedeeltelijk gelegen binnen de toetsingszone van 200 meter vanaf de waterlijn van de Waal. Binnen deze toetsingszone worden 5 nieuwe woningen (aan de Oude Zandstraat/Waalbandijk) gerealiseerd, maar hiervoor is al een vrijstellingsprocedure conform artikel 19, lid 2 van de WRO doorlopen. Aangezien bovendien de personendichtheid niet significant wordt verhoogd, is het niet nodig om voor deze uitbreiding het groepsrisico te verantwoorden.

Aangezien door de gemeente Neerijnen geen routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld, is niet uitgesloten dat het vervoer van gevaarlijke stoffen door of langs de bebouwde kom kan plaatsvinden. Indien dergelijk vervoer plaatsvindt, zal de frequentie van het vervoer van relevante gevaarlijke stoffen door of langs het bestemmingsplangebied zeer beperkt zijn. Hierdoor is het niet nodig om nadere aandacht te geven aan het externe veiligheidsaspect vanwege deze activiteit.

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 tot andere risicobronnen, omdat het bestemmingsplangebied niet is gelegen binnen:

- de invloedsgebieden van de meest risicovolle bedrijven (Bevi-bedrijven), zoals het lpg-tankstations;
- de toetsingszones langs rijkswegen en spoorlijnen bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de invloedsgebieden langs buisleidingen voor brandbare vloeistoffen;
- de invloedsgebieden langs hogedruk aardgasleidingen.

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 en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. 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 mogelijk gemaakt. 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.

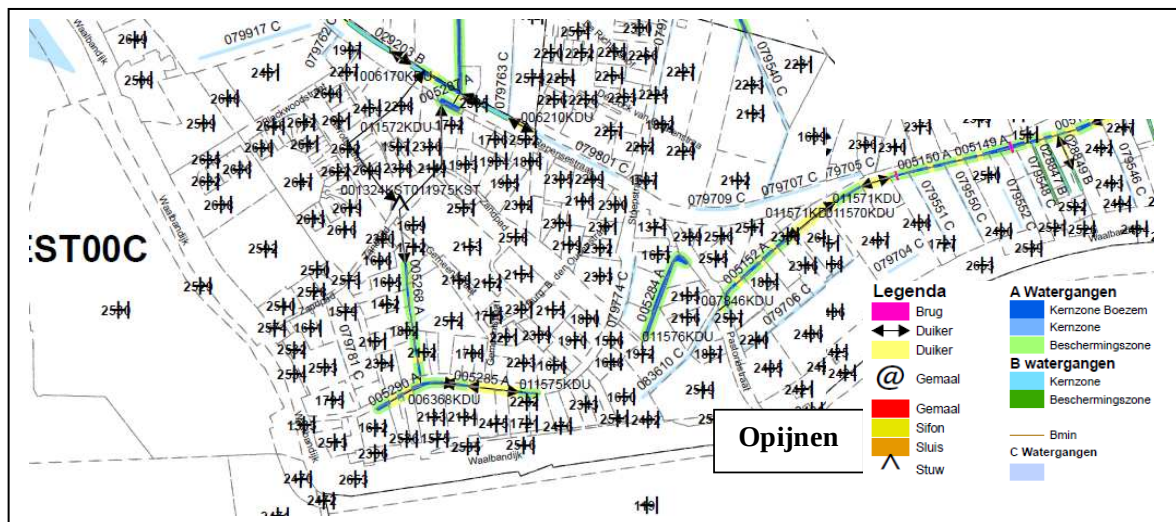
4.7.2 Keur

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 bestemmingsplanverbeelding (plankaart) opgenomen. Alle 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 meter breed.

Tevens zijn er ten behoeve van waterberging infiltratiekratten gelegen in het plantsoen aan de Brucestraat. Deze zijn in de verbeelding opgenomen met een aanduiding binnen de bestemming 'Groen'.



Overzicht watergangen kern Opijnen 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).

4.7.5 Stroomvoerend rivierbed/uiteerwaarden

De zuid- en westzijde van de kern van Opijnen grenst direct aan de Waal. Een gedeelte van de uiterwaarden van de Waal ligt in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De uiterwaarden van de Waal maken in het kader van de beleidslijn grote rivieren deel uit van het 'stroomvoerend regime'. Het stroomvoerend regime is op de verbeelding (plankaart) opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Uiterwaardgebied'.

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 Opijnen.

4.8.2 Natuurbeschermingswet

De uiterwaarden direct ten zuiden van Opijnen behoren tot het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waarden'.

De natuurwaarden in dit gebied hangen samen met het typische uiterwaardenlandschap van het rivierengebied met een afwisseling van grienden, bossen, rietvelden, graslanden, kaden, wielen en plassen met de bijbehorende kenmerkende flora en fauna. Het gebied is aangewezen voor behoud en ontwikkeling van onder meer stroomdalgraslanden, slikkige rivieroeveren en soorten als bever, kleine modderkruiper en kamsalamander.

Aantasting van deze natuurwaarden is ongewenst zowel door directe ingrepen in de natuurgebieden als door externe effecten van ontwikkelingen daarbuiten (externe werking). In voorliggend geval is sprake van een conserverend bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Opijnen, zonder wezenlijke ontwikkelingsmogelijkheden. Een klein deel van het Natura 2000-gebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan.

Het gebied krijgt de bestemming 'Natuur', daarmee worden de aanwezige waarden van het natuurgebied afdoende beschermd. De bestaande bebouwde kom vormt geen wezenlijke (significante) bedreiging voor de natte dynamische natuur langs de Waal, waardoor geen belemmeringen voor het plan vanuit de Natuurbeschermingswet aan de orde zijn.

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. 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 Opijnen 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

Binnen de plangrenzen van het voorliggend bestemmingsplan zijn, naast de standaard kabels en leidingen die geen planologische bescherming behoeven, een rioolpersleiding en een kwelrioolleiding gelegen. Deze lopen zowel door openbaar als privéterrein. De leidingen zijn met de bijbehorende beschermingszone van 1,5 meter aan weerszijden van de leidingen opgenomen in de verbeelding.

De kwelrioolleidingen zorgen ervoor dat het grondwater dat in de bronnen opgevangen wordt, wordt afgevoerd. De kwelriolering is aangelegd in verband met dijkverbetering en dient ervoor om kwel en wateroverlast te voorkomen.

Verder zijn geen leidingen gelegen die een bescherming behoeven en/of een belemmering vormen voor eventuele bouwmogelijkheden.

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 gekozen voor conservering. De reeds in gang gezette ontwikkelingen in de kern, zijn door middel van andere bestemmingsplannen dan wel vrijstellingen planologisch mogelijk gemaakt. Er is tevens bouwvergunning verleend voor deze ontwikkelingen. In het kader van dit bestemmingsplan worden zij gezien als 'bestaande' situatie.

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 Opijnen ligt een agrarisch bedrijf. 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 ligt 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 winkelvoorzieningen, 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 Waalbandijk zijn zowel categorie I als II toegestaan. Dit is in overeenstemming met de bestaande situatie. Niet toegestaan in Opijnen 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 Sport

Het Sportcomplex De Rietput heeft een recreatieve/sportieve functie. Daarom is dit complex bestemd als 'Sport'.

5.2.8 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.

5.2.9 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.

5.2.10 Wonen

De bebouwing in Opijnen 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.

5.2.11 Waterstaat – Uiterwaardgebied/Waterstaat - Waterkering

De gronden ten zuiden en westen van de Waalbandijk vallen binnen de uiterwaarden van de Waal. Naast de bestemming 'Natuur' hebben deze gronden de functie van stroomvoerend rivierbed. Dit is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Uiterwaardgebied'.

De Waalbandijk heeft de functie van waterkering. Ter bescherming dient rond deze waterkering een zone te liggen die de functie waarborgt. De beschermingszone, conform de legger van het waterschap, heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

5.2.12 Regeling bijgebouwen

De aan- en bijgebouwenregeling betreft een uitwerking die zowel voor- als achtergevelrooilijnen, zowel oppervlaktelaten 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 Opijnen 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 ontheffing om hogere bijgebouwen toe te laten.

Behalve aan de beperking van de oppervlakte 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 ontheffing kan wat van deze bepalingen worden afgeweken.

Ook de plaatsing van het bijgebouw ten opzichte van het hoofdgebouw is bepaald, gekoppeld aan een ontheffing om hiervan af te wijken.

5.3 Recente ontwikkelingen

5.3.1 Oude Zandstraat

Ten zuiden van de woningen aan de Oude Zandstraat liggen momenteel agrarische gronden. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling is een planologische procedure gevoerd om woningbouw hier mogelijk te maken. In voorliggend bestemmingsplan is deze locatie als 'bestaand' opgenomen.

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.

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.

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, 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.

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 geen gebouwen worden gebouwd. De bebouwingsregels zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

De bebouwingsregels 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 bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Voor gebouwen buiten het bouwvlak is een aanvullende regeling opgenomen waarbij bijbouwen tot 60 m² en een bouwhoogte van 3 m toegestaan zijn.

Natuur

De voor Natuur aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de aanleg en instandhouding van landschappelijke waarden en de natuurwaarden.

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

In de planregels is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming. De bebouwingsregels zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Ten behoeve van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden en de natuurwaarden van de gronden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Recreatie

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn met name bestemd voor kamperen en faciliteiten als groenvoorzieningen, wegen en paden.

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 hoofdgebouwen. De bebouwingsregels zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

De bebouwingsregels 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. Een onderdoorgang is toegestaan bij de gelijknamige aanduiding: hier is in de planregels een overdekte passage mogelijk gemaakt ten behoeve van de woonbestemming.

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.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding voor een onderdoorgang is een overdekte passage mogelijk waarbij rekening is gehouden met voldoende doorrijhoogte en breedte voor het verkeer.

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

Waarde –Archeologie 1

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

In gevallen waarin een ontheffing of aanlegvergunning is vereist, geven burgemeester en wethouders (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 ontheffing of aanlegvergunning kan worden verleend.

Indien de ingreep waarvoor de ontheffing of aanlegvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, kunnen aan het verlenen van ontheffing of een aanlegvergunning 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 2, 3 en 4

De voor Waarde - Archeologie 2, 3 en 4 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

In gevallen waarin een ontheffing of aanlegvergunning is vereist, geven burgemeester en wethouders (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 ontheffing of aanlegvergunning kan worden verleend.

Indien de ingreep waarvoor een ontheffing of aanlegvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, kunnen voorwaarden aan het verlenen van ontheffing of aanlegvergunning worden verbonden. De 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.

Op gronden met de bestemming Waarde – Archeologie 3 geldt de onderzoeksplicht voor projecten met een oppervlakte van tenminste 5.000 m². 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.

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 leken term: 'gemeentelijke wet'.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de bestaande situatie (hoofdgebouwen en gebruik van deze hoofdgebouwen) 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

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Opijnen' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

De provincie Gelderland heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan. Waterschap Rivierenland heeft enkele opmerkingen gegeven die zijn verwerkt in voorliggend plan.

Naast het vooroverleg heeft het plan voor een ieder ter visie gelegen van 23 april tot en met 3 juni 2009. De bundeling van de ingekomen zienswijzen en de beantwoording hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het plan is op enkele punten aangepast. Ook hebben enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden.