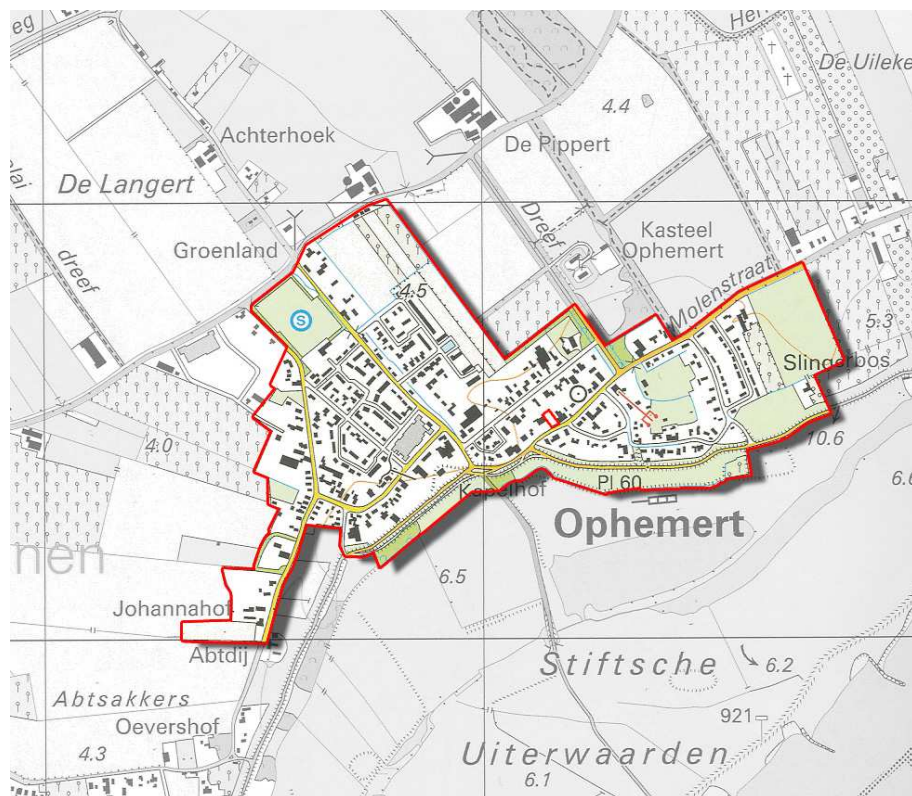


BESTEMMINGSPLAN KERN OPHEMERT

GEMEENTE NEERIJNEN



Gemeente Neerijnen

Bestemmingsplan Kern Ophemert

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

projectgegevens:
TOE06-NEE00006-01B
REG06-NEE00006-01B
SVB06-NEE00006-01A
TEK06-NEE00006-01B

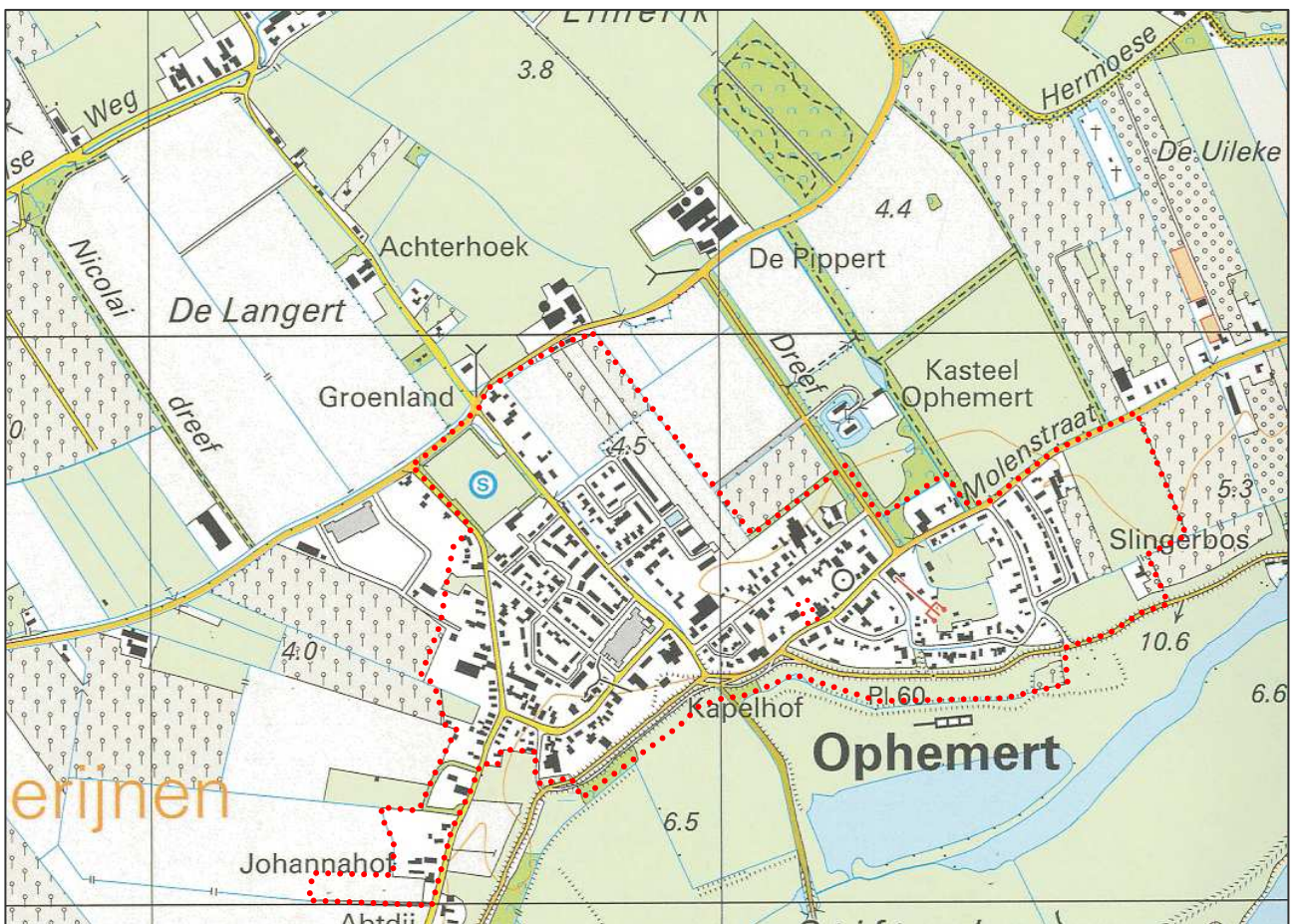
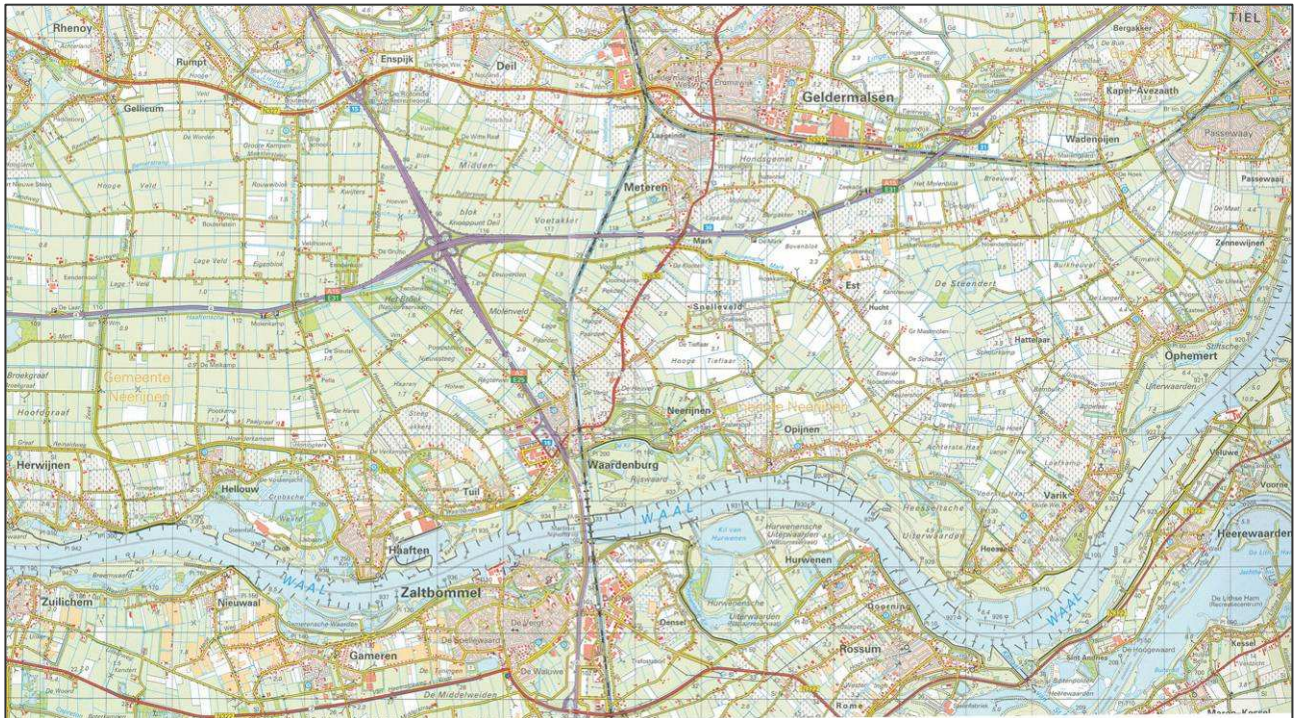
Rosmalen, mei 2009

Vastgesteld: 23 april 2009

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	13
3	BELEIDSKADER	17
3.1	Europees en rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Regionaal beleid	26
3.4	Gemeentelijk beleid	29
4	PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	35
4.1	Inleiding	35
4.2	Wet geluidhinder	35
4.3	Bedrijven en milieuzonering	35
4.4	Externe veiligheid	36
4.5	Luchtkwaliteit	36
4.6	Bodem	37
4.7	Watertoets	37
4.8	Flora en fauna	38
4.9	Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	39
4.10	Kabels en leidingen	40
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	49
7.1	Exploitatie	49
7.2	Handhaving	49
8	OVERLEG EN INSPRAAK	51

Bijlage: bundeling van ingekomen zienswijzen



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

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het komgebied van Ophemert, één van de 10 kernen van 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 kaartbeeld en regels, waardoor de rechtszekerheid en praktische hanteerbaarheid van bestemmingsplannen wordt vergroot. Voorliggend bestemmingsplan voor Ophemert is opgesteld volgens dit handboek. Daarnaast is de systematiek conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

Dit bestemmingsplan omvat de bestaande situatie van Ophemert, nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ophemert is het meest oostelijk gelegen dorp van de gemeente Neerijnen en ligt aan de dijk van de Waal. Het dorp ligt hemelsbreed op circa 9 kilometer ten oosten van de A2 en op circa 4 kilometer ten zuiden van de A15. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 55 hectare.

De noordelijke grens wordt gevormd door de Bommelstraat en Pippertsestraat. De oostzijde wordt globaal begrensd door landbouwgrond, de toekomstige weg Aeneas Mackaylaan, de Dreef, Molenstraat en de achterperceelsgrenzen van de bebouwing aan de Gulhofstraat. De Waalbandijk en Akkersestraat vormen de zuidelijke plangrens. De westelijke plangrens wordt gevormd door achterperceelsgrenzen van de bebouwing aan de Akkersestraat en bedrijventerrein 'De Geer' (ligt buiten het plangebied).

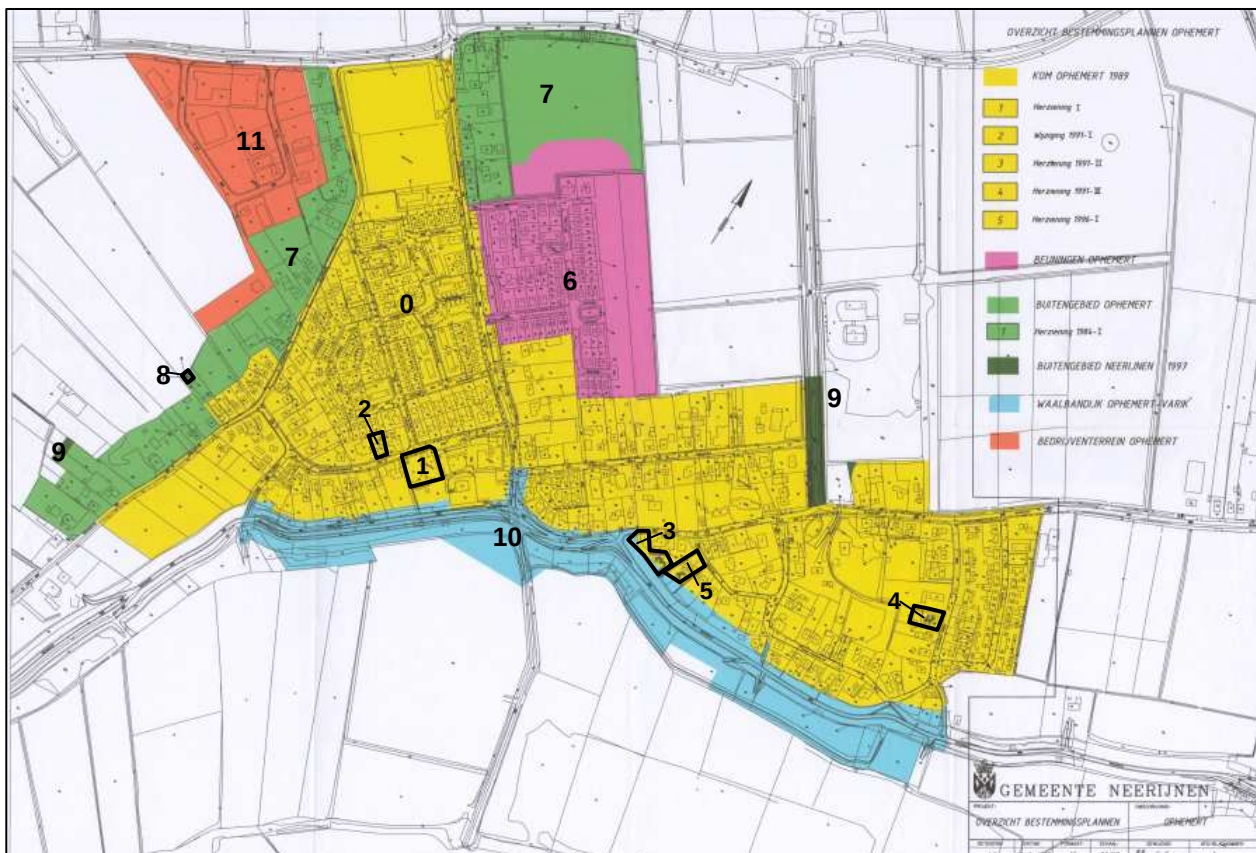
Het perceel Molenstraat is buiten het plangebied gelaten.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn aangegeven op nevenstaande afbeelding.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeurings- besluit
0	Kom Ophemert 1989	19-10-1989	18-12-1989
1	Herziening I	16-07-1992	21-10-1992
2	Wijziging 1991-I	13-02-1992	21-03-1992
3	Herziening 1991-II	01-10-1992	29-01-1993
4	Herziening 1991-III	16-07-1992	08-09-1992
5	Herziening 1996-I	25-09-1996	18-12-1994
6	Beuningen Ophemert	23-12-1993	09-05-1994
7	Buitengebied Ophemert	29-10-1976	14-12-1977
8	Herziening 1984-I	20-02-1986	25-07-1986
9	Buitengebied Neerijnen 1997	06-02-1997	30-09-1997
10	Waalbandijk Ophemert-Varik	13-02-1992	27-07-1992
11	Bedrijventerrein Ophemert	16-09-1998	15-06-1999



Overzicht vigerende bestemmingsplannen

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

Ophemert maakt deel uit van de gemeente Neerijnen. Deze gemeente ligt centraal in het landelijk gebied Tielerwaard dat wordt omsloten door de rivieren de Waal en de Linge. De gemeente Neerijnen ligt tussen de gemeenten Tiel in het oosten, Geldermalsen in het noorden en gemeente Lingewaal in het westen. De rivier de Waal, een belangrijke (water-)verkeersader, vormt de zuidelijke grens van Neerijnen. Ook één van de belangrijkste verkeersaders van Nederland, de rijksweg A2, doorkruist deze gemeente evenals de noord-zuidspoorlijn Maastricht/Heerlen naar Utrecht, Amsterdam en Haarlem. De alom bekende 'Betuwelijn', de goederenspoorlijn tussen het Rotterdamse havengebied en Duitsland passeert op korte afstand noordelijk van de gemeente Neerijnen.

Op 1 januari 1978 zijn de gemeenten Haaften, Waardenburg, Est en Opijnen, Varik en Ophemert (met uitzondering van een deel van het dorp Zennewijnen) tot de nieuwe Waalgemeente: Neerijnen.

Neerijnen bestaat uit 10 dorpen: (van west naar oost): Hellouw, Haaften, Tuil, Waardenburg, Neerijnen, Est, Opijnen, Heesselt, Varik en Ophemert en een gedeelte van het dorp Zennewijnen. Ondanks dat deze dorpskernen allemaal vrij dicht bij elkaar liggen, kent elk een eigen geschiedenis en eigen kenmerken en dat maakt dat elke kern een geheel eigen gezicht heeft.

De geschiedenis van Ophemert is nauw verweven met de geschiedenis van het kasteel en zijn bewoners. Volgens de oudste bronnen bestond het kasteel al in de 13^{de} eeuw maar heeft in het verleden verschillende uiterlijke transformaties ondergaan. Pas in de 17^{de} eeuw kreeg het kasteel zijn 'huidige' vorm. Het kasteel fungeerde afgelopen eeuwen veel in het belang van de maatschappij en weldadigheid.

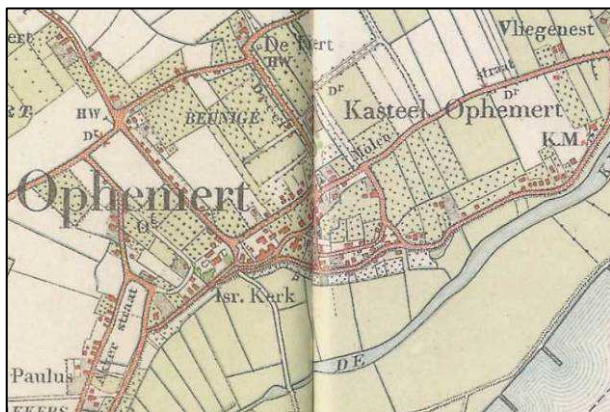
Door de ligging van het kasteel en diverse waterlopen ontstonden op diverse plaatsen, op hoger gelegen gronden, woongemeenschappen. Deze gemeenschappen werden in de loop van de tijd gezamenlijk Hemert genoemd. De naam Hemert werd uiteindelijk omgevormd in Ophemert.

2.2 Ruimtelijke structuur

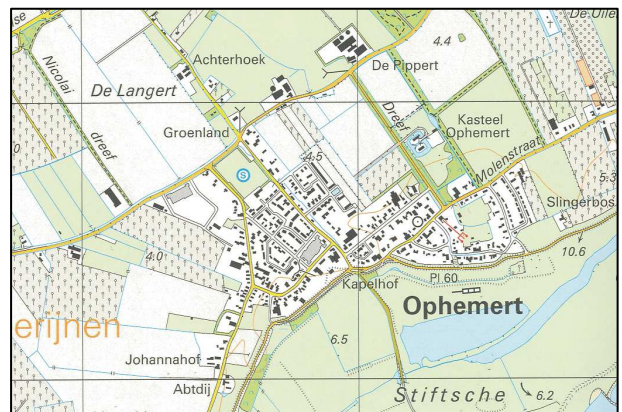
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Met uitzondering van Hellouw zijn alle in de gemeente Neerijnen aanwezige nederzettingen gelegen op stroomruggen. Van hieruit werden kleine akkers aangelegd. Na aanleg van dijken langs Waal en Linge werden de kommen in ontginning genomen. In Ophemert is de langgerekte richting van de rug herkenbaar. Ophemert kan worden gekarakteriseerd als een gestrekt esdorp met als kenmerk een langgerekte vorm.

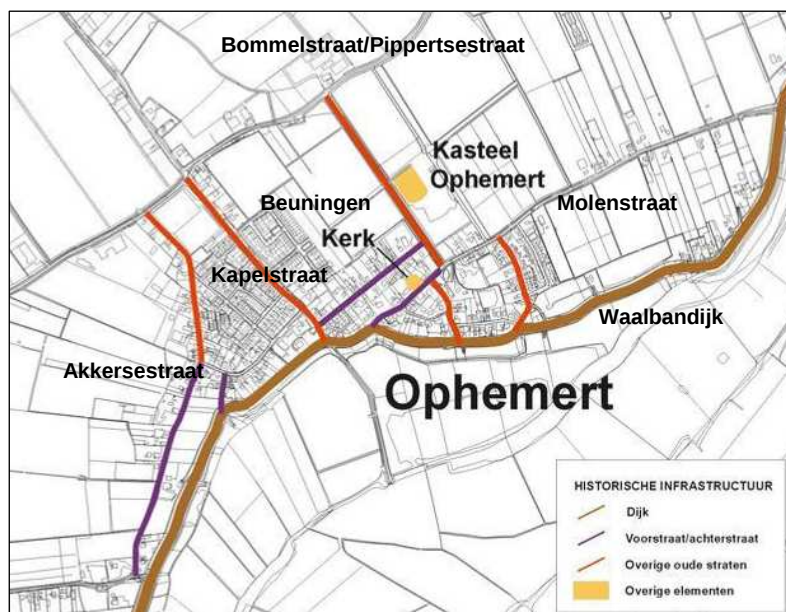
De Waal is van oudsher de belangrijkste waterweg in de gemeente Neerijnen. De meanderingen van de Waal zijn in het wegpatroon van de gemeente nog herkenbaar in het grillige verloop van de Waalbandijk en de hoofdwegen op de stroomruggen langs de Waal en naar Est. Vanuit deze hoofdstructuur zijn uitvalswegen aangelegd, veelal in de richting van de weidegebieden in de komgebieden in het noorden.



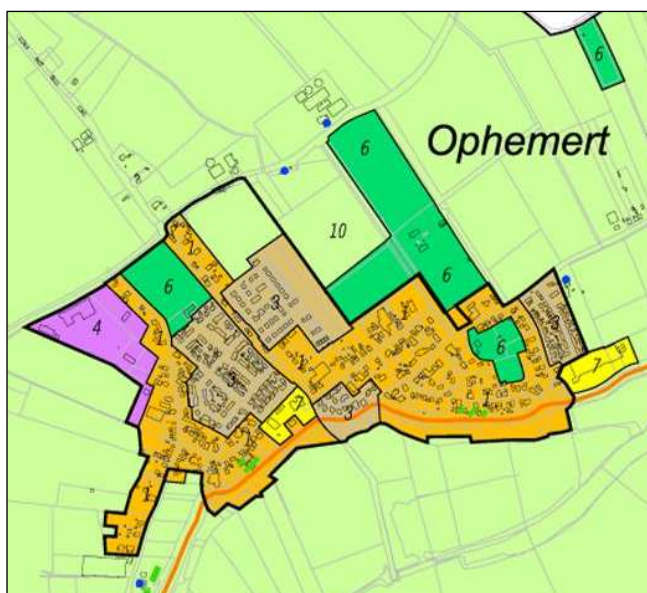
Ophemert rond 1900



Ophemert huidige situatie



Historische infrastructuur



- 1 Historisch dorpsgebied
- 3 Naoorlogse woningbouw
- 4 Bedrijventerrein (niet binnen plangebied bestemmingsplan)
- 6 Stedelijk groen/recreatiegebied
- 7 Bijzondere bebouwingsthema's
- Dijkbebouwing binnen de bestaande kom
- 10 Buitengebied

Kaart bij welstandsbeleid gemeente Neerijnen

Zeker vanaf de 9^{de} eeuw zijn de smalle stroomruggen geoccupeerd. In de Late Middeleeuwen zijn in Ophemert en rondom Waardenburg kastelen gebouwd.

Gedurende het eerste kwart van de 19^{de} eeuw kwam er nauwelijks verandering in de bestaansbronnen in de vijf gemeenten die later tot de gemeente Neerijnen zijn samengevoegd. Van een zekere industrialisatieperiode in de gemeente kan gesproken worden tussen 1850 en 1880. De groei van het inwonertal vond vooral plaats in het laatste kwart van de 19^{de} eeuw en het eerste kwart van de 20^{ste} eeuw.

De bebouwing is tot stand gekomen langs de bestaande wegen als uitbreiding of als verdichting van het lineaire patroon. Omstreeks 1850 bevond de bebouwing van de kern Ophemert zich langs de Waalbandijk en aan enkele wegen die min of meer parallel aan de dijk lopen (Akkersestraat, Molenstraat, Weversstraat) en aan de Kapelstraat. Ter hoogte van de kern was enige verdichting zichtbaar.

In de periode 1850-1940 vond enige verdichting en uitbreiding van bebouwing plaats langs de bestaande wegen. Het overgrote deel van de uitbreiding vond plaats tussen de linten na de jaren 60 van de vorige eeuw. De meest recente uitbreiding betreft de woonwijk Beuningen (fase 1 en 2) in het noordoosten van de kern.

In de topografische afbeeldingen zijn nog duidelijk de historische linten te herkennen. De hoofdstructuur is weinig veranderd.

2.2.2 Bebouwingsstructuren en –typologieën

Het oude dorpsbeeld van bebouwingslinten aan de dijk en langs slingerende wegen op de oeverwallen is nog steeds herkenbaar in Ophemert. De kern is opgebouwd uit twee stelsels van parallelle wegen: (Akkersestraat/Waalbandijk en Weverstraat/Molenstraat) en enkele dwarsverbindingen. Vanuit het dorp lopen straten en stegen naar de achterliggende weidegebieden.

Ten noorden van de kern bevindt zich het kasteel Ophemert, dat door een rechte weg (de Dreef) met de kern verbonden is.

In de periode na de tweede wereldoorlog vond verdichting plaats en zijn er nieuwbouwwijken ontstaan aan de oorspronkelijke bebouwingslinten. Deze hebben in westelijke, oostelijke en zuidelijke richting plaatsgevonden. Ten noordwesten van de kern ligt aan de Bommelsestraat het bedrijventerrein 'De Geer'.

Ophemert heeft een sterke groene karakteristiek. Dit uit zich door vele monumentale bomen en bosschages.

De welstandsnota van de gemeente Neerijnen biedt inzicht in hoe de kern Ophemert ruimtelijk is opgebouwd. Binnen de bebouwde kom van Ophemert is een zestal deelgebieden van toepassing:

- historisch dorpsgebied;
- naoorlogse woningbouw;
- stedelijk groen/recreatiegebied (zie paragraaf 2.2.4);
- bijzondere bebouwingsthema's;
- dijkbebouwing binnen de bestaande kom;
- buitengebied.

Historisch dorpsgebied

De historische dorpsgebieden zijn van groot belang voor de identiteit van de kern. De karakteristieke verschijningsvorm, samenhang en sfeer die in een lange reeks van jaren is opgebouwd, zijn waardevol. De ruimtelijke karakteristiek komt vooral tot uitdrukking in de losse opstelling van de bebouwing, in het individuele en kleinschalige karakter van de panden enerzijds en in het samenhangende architectonisch karakter van de gevels anderzijds. In de loop der jaren zijn de bebouwingslinten opgevuld met meer recente bebouwing waardoor het afwisselende beeld wordt versterkt.

Opvallend is de Molenstraat waar de vrijstaande woningen relatief ver naar achteren liggen en het straatprofiel gedomineerd wordt door groen in de vorm van grasstroken en bomenrijen. De Weverstraat heeft met name aan de west- en oostkant een groene invulling.

De kerk is zowel vanaf de Weverstraat als vanaf de Molenstraat zichtbaar en vormt een accent in het straatbeeld.



Molenstraat (links)



Weverstraat

Ook de Kapelstraat behoort tot het historische dorpsgebied van Ophemert. Deze dwarsstraat wordt aan de west- en oostkant begrensd door naoorlogse woongebieden, sportvelden en agrarisch gebied. De Kapelstraat wordt her en der begeleid door lintbebouwing. Daarnaast zijn de naoorlogse woonwijken direct aan deze weg gesitueerd.

De Akkersestraat aan de westkant van de kern bestaat voornamelijk uit vrijstaande bebouwing in een losse structuur. Er zijn vanuit dit lint veel zichtrelaties met het westelijk gelegen buitengebied. Aan deze zijde zijn ook enkele grootschalige bedrijfsopstallen aanwezig. Aansluitend op het bedrijfsmatige karakter van het lint is in de noordwesthoek bedrijventerrein 'De Geer' in ontwikkeling (ligt buiten het plangebied).

De Waalbandijk wordt slechts op een enkele locatie begeleid door dijkwoningen. Vanuit deze dijk is goed zicht op de kern Ophemert.



Foto's Akkersestraat



Foto's Waalbandijk

Naoorlogse woningbouw

De naoorlogse woonwijken zijn gerealiseerd tussen de historische dorpslinten. Binnen deze naoorlogse planmatige uitbreidingen is er over het algemeen sprake van een duidelijke samenhang tot op straatniveau. Binnen de kern zijn drie naoorlogse woonwijken aanwezig.

Eén uitbreiding is aan de oostkant van de kern en concentreert zich rond de Gulhofstraat en Goosen Janssenstraat. De rijen bebouwing zijn opgebouwd uit minimaal drie woningen met een gezamenlijk zadeldak.

Een tweede naoorlogse uitbreiding bevindt zich aan de westkant van de kern en is geconcentreerd rond de Groenestraat. Er zijn hier verschillende woningtypologieën te vinden, variërend van aaneengebouwde woningen tot bungalows in één tot twee lagen met of zonder kap.

De meest recente uitbreiding bevindt zich aan de oostkant. De woonwijk Beuningen is in eerste fase gerealiseerd en op korte termijn wordt de tweede fase gerealiseerd. De woonwijk heeft een moderne uitstraling met veel groen.



Woningen in de naoorlogse woonwijk in het westen



Woningen in de naoorlogse woonwijk in het oosten



Woningen van de woonwijk Beuningen

Bijzondere bebouwingsthema's

Binnen dit thema vallen de grotere bebouwingscomplexen die min of meer solitair zijn gelegen. De bebouwing is veelal naar binnen gekeerd en ingebed in een groene terreininrichting of een parkeerterrein. De bebouwing dient veelal als oriëntatiepunt in de omgeving. In Ophemert gaat het hierbij om de scholenlocatie ten westen van de Kapelstraat en het voormalige kas-sencomplex in het oosten van de kern.

Dijkbebouwing binnen de bestaande kom

Op twee locaties in de kern, aan de Waalbandijk, is binnen het historisch dorpsgebied dijkbebouwing gesitueerd. Het betreft hier bebouwing die tegen de dijk aan is gebouwd, wat zeer karakteristiek is voor de kern.

Buitengebied

Aan de noord- en oostzijde van de kern liggen twee terreinen die het thema 'Buitengebied' hebben gekregen. Het betreft hier (voormalige) agrarische gronden en de uiterwaarden van de Waal.

2.2.3 Wegenstructuur en parkeren

Wegenstructuur

Binnen het wegennet van Ophemert bestaat een duidelijke hiërarchie: de doorgaande weg Waalbandijk die van oudsher op de rivierdijk is gelegen en de doorgaande weg Bommelsestraat/Pippertsestraat die ten noorden van de kern loopt en de buurtontsluitingswegen die dwars op dan wel parallel aan de doorgaande wegen liggen. De dwarsstraten (Dreef, Kapelstraat en Akkersestraat) vormen de verbinding tussen de twee doorgaande wegen. De Molenstraat vormt het verlengde van de Waalbandijk en de verbinding met de omgeving.

Via de Waalbandijk/Molenstraat zijn, richting het zuidwesten de kernen Vabrik, Heesselt, Opijnen, Neerijnen en Waardenburg en richting het noordoosten Tiel te bereiken. Via deze wegen zijn de A2 in het westen en de A15 in het noorden te bereiken. Het betreft hier een 'toeristische' route.

De Bommelsestraat/Pippertsestraat ontsluit Ophemert ook op de bovengenoemde kernen en snelwegen.

Parkeren

Omdat de woningen veelal van het type vrijstaand zijn vindt het parkeren voor een groot deel plaats op eigen terrein. Daarnaast wordt geparkeerd langs de wegen of in aangelegde parkeerhoven. Vaak zijn de parkeerplaatsen niet formeel vormgegeven en maken als vanzelfsprekend onderdeel uit van het dorpse straatprofiel. Nabij grotere voorzieningen als de school, vindt parkeren plaats op collectieve parkeerplaatsen in de directe nabijheid.

2.2.4 Groen en water

Door de compactheid van de kern en de lintenstructuur is er op veel plekken zicht op het uitgestrekte buitengebied. Mede hierdoor geeft de kern Ophemert een groene indruk. De groenstructuur wordt daarnaast bepaald door verspreid liggende groengebieden en de begeleiding van wegen met bomen en grasstroken. In Ophemert bevinden zich veel vrijstaande woningen op relatief grote percelen. De groene invulling van dergelijke percelen levert tevens een belangrijke bijdrage aan de groenbeleving van de kern.

Het relatief omvangrijke gebied aan de achterzijde van de woningen aan de Molenstraat/Goossen-Janssenstraat/Dorpsstraat wordt gekenmerkt door een mengeling van kleine grasveldjes, boomgaarden en achtertuinen. De begrenzing wordt gevormd door de verschillende kavelgrenzen. Op enkele plaatsen is het gebied zichtbaar. Wandelend door de straten is de begroeiing, waaronder een aantal grote bomen, waarneembaar in ruimtelijke zin. De beleving van Ophemert als 'groene' kern wordt mede door dit terrein versterkt. Met name vanaf de Molenstraat is sprake van een fraai beeld in combinatie met de bebouwing (muziekkiosk). Het gebied is echter niet openbaar toegankelijk.

Binnen de plangrenzen van voorliggend plan is aan de noordzijde van de kern, tussen het bedrijventerrein en de woonbebouwing, sportcomplex Kapelhof gelegen. Het complex ligt goed ingebed binnen de stedenbouwkundige structuur. Buiten de plangrenzen ligt nog het groen-/recreatiegebied dat hoort bij het kasteel Ophemert.

De Waal heeft een grote rol gespeeld bij de totstandkoming van de kern Ophemert. Vanaf de Waalbandijk is er groots zicht op deze belangrijke rivier. Op kernniveau zijn er geen grote waterwegen aan te merken.

2.2.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie en monumenten

Het gezicht van Ophemert wordt voor een belangrijk deel gevormd door het kasteel met het omringende landgoed aan de oostzijde van de kern.

In de huidige structuur van Ophemert zijn nog enkele elementen te herkennen die verwijzen naar het verleden van het dorp. Dit zijn de 'Abdij', een boerenhofstede aan de Akkersestraat en 'Het Klooster', een huis in Zenne-wijnen.

Vanuit de omgeving is Ophemert duidelijk te herkennen aan zijn kerk. De hervormde kerk van Ophemert, de Maartenskerk, heeft een imponerend uiterlijk. In 1945 werd de kerk zwaar beschadigd door het oorlogsgeweld. Na de oorlog is de kerk zeer ingrijpend verbouwd, zonder zijbeuken. De toren is in 1957 gereed gekomen, maar in een heel andere vorm dan voor de verwoesting in 1945.

Het toenemend belang dat aan het cultuurhistorisch erfgoed wordt toegekend vindt ook zijn neerslag in de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Neerijnen. Op verschillende schaalniveaus en op verschillende wijze komt dit tot uitdrukking.

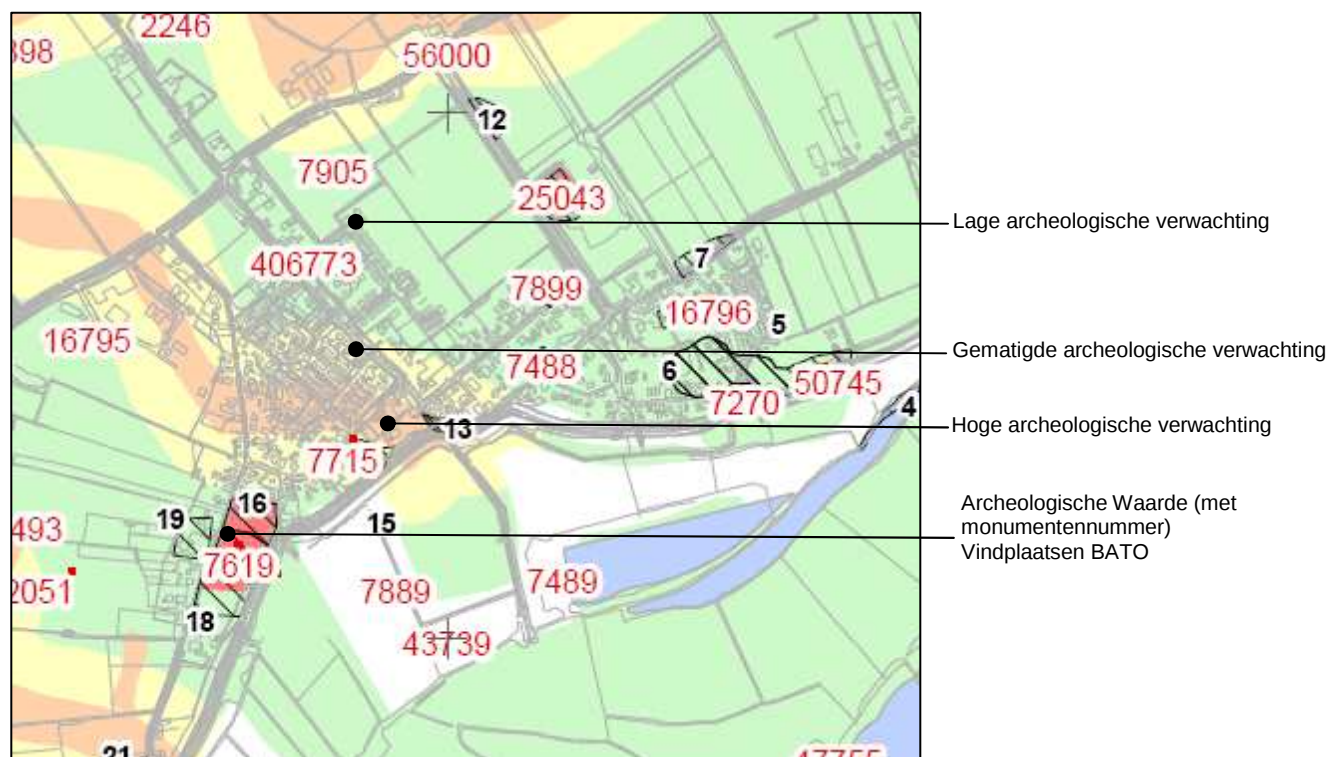
Ophemert kent de volgende rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten:

Rijksmonumenten

Molenstraat	17	Kerk
Molenstraat	bij 17	Kerktoeren
Molenstraat	22	Herenhuis
Molenstraat	rond 22	Complex
Molenstraat	bij 22	Schuur
Waalbandijk	27	Landhuis

Gemeentelijke monumenten

Kapelstraat	12	Boerderij (woonhuis)
Molenstraat	9	Pastorie van Ophemert
Molenstraat	14	Woning
Molenstraat	rond 17	Oude begraafplaats
Molenstraat	44	Boerderij
Waalbandijk/Molenstraat		Grenspaal Ophemert/Zennewijnen
Weverstraat	3	Gevelgedenksteen
Weverstraat	28	Voormalig burgemeesterswoning



Uitsnede kaart Waarden en verwachtingen uit de gemeentelijke beleidsnota Archeologie

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.

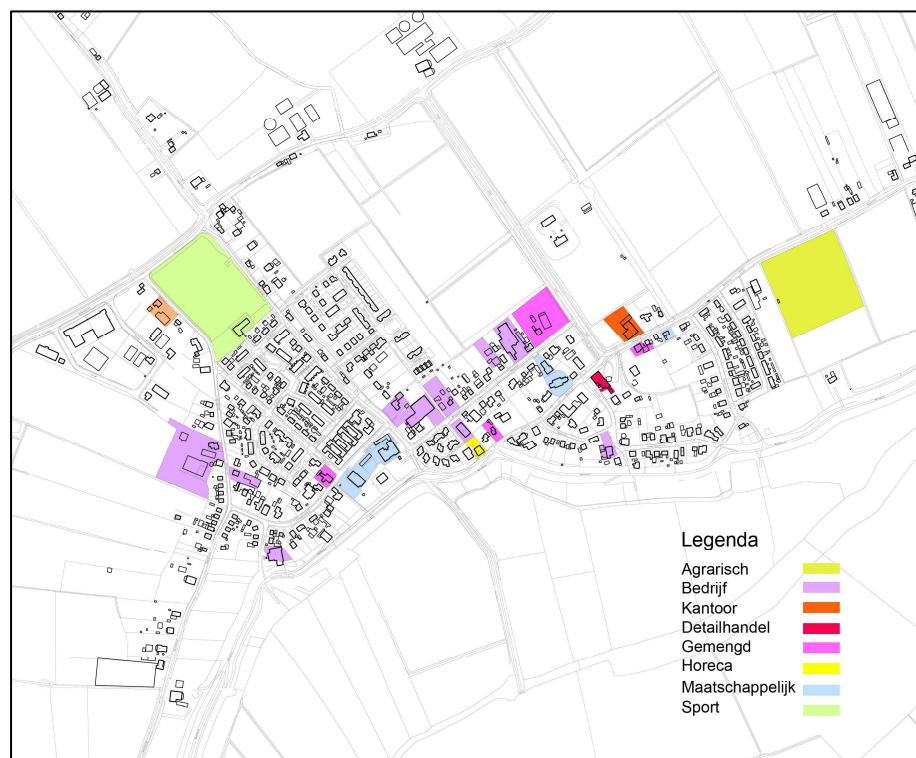
De kaart Waarden en verwachtingen geeft voor het plangebied aan dat dwars over het gebied een zone ligt met een hoge archeologische verwachting. Aan beide zijden van deze zone ligt een zone met gematigde archeologische verwachting. Het overige deel heeft een lage archeologische verwachting. Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt een locatie met archeologische waarde (met monumentennummer). Hier ligt een vindplaats BATO. 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

Conform de opbouw van de in de regels en op de verbeelding (plankaart) bij dit bestemmingsplan benoemde bestemmingen wordt in deze paragraaf de huidige situatie van de functionele structuur van het dorp geschetst.

Op de afbeelding hierna zijn de functies van het bebouwd gebied aangegeven. De woningen hebben geen kleur meegekregen.



Overzicht functies binnen Ophemert

2.3.1 Agrarisch

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan, aan de Molenstraat 44, ligt een boomgaard voor hobbymatig gebruik. Daarnaast ligt een weiland.

Aan de Waalbandijk/Gulhofstraat was tot voorkort een kassencomplex gesitueerd.

2.3.2 Agrarisch met waarden

De agrarische gronden ten zuiden van de Waalbandijk 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.

2.3.3 Bedrijf

De bedrijven binnen Ophemert liggen hoofdzakelijk aan de (oude) linten Akkersestraat (onder andere een transportbedrijf) en Weverstraat (onder andere een grondverzetbedrijf en garagebedrijven). Ook aan de Molenstraat, Dorpsstraat en Dijkstraat is een enkel bedrijf gevestigd. Het bedrijventerrein 'De Geer' ligt buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan.

In Ophemert zijn ook kleinschalige, aan huis gebonden bedrijven, gevestigd. Het gaat hierbij om bedrijvigheid die goed past bij de woonfunctie van het betreffende perceel. Het wonen is hierbij de hoofdfunctie van het perceel. Aan huis gebonden beroepen zijn overal mogelijk. Hierbij kan worden gedacht aan een makelaar of accountant die aan huis zijn beroep uitoefent.

Op enkele locaties binnen het dorp staan gebouwen ten behoeve van het algemeen nut. Deze staan voornamelijk in het openbaar gebied.

2.3.4 Detailhandel

In Ophemert zijn twee winkels aanwezig: aan de Akkersestraat is Electro World gevestigd (ligt buiten de plangrens van het bestemmingsplan) en aan de Molenstraat een supermarkt. Voor wat betreft de dagelijkse boodschappen zijn de inwoners van Ophemert gericht op Tiel.

2.3.5 Gemengd

In voorliggend bestemmingsplan heeft één perceel de bestemming 'Gemengd' gekregen. Dit houdt in dat er meerdere functies mogelijk zijn op de betreffende percelen. Het gaat hierbij om het perceel Weverstraat 2. Op dit perceel zijn nu een dierenarts, huisarts, assurantie kantoor en een woning gesitueerd.

2.3.6 Kantoor

Op het perceel aan de Molenstraat 25-29 is een kantoor gesitueerd.

2.3.7 Groen

Het groen in Ophemert heeft met name een esthetische functie, ofwel 'kijk'groen. Binnen het groengebied aan de Molenstraat staat een muziekki-
osk. Het sportterrein en de agrarische gronden worden onder een andere
noemer genoemd.

2.3.8 Horeca

De Waalbandijk vormt een onderdeel van een recreatieve route langs de Waal. Aan deze dijk is dan ook het enige café/restaurant/hotel van het dorp gevestigd.

Overige vormen van horeca komen niet voorl.

2.3.9 Maatschappelijk

In Ophemert zijn enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig. In de oude kern staat de hervormde kerk, de Maartenskerk. Achter de Maartenskerk ligt de bibliotheek die tevens als gemeenschapshuis fungeert. Centraal gelegen, aan de Blankenburgsestraat is basisschool OBS Prins Willem-Alexander met sportzaal gevestigd. Aan de Molenstraat is de 'Harmonie' gevestigd.

2.3.10 Sport

Aan de noordzijde van het dorp ligt sportterrein 'Kapelhof'. Overige recreatieve functies heeft de kern niet, ondanks dat het dorp op de recreatieve route langs de Waal is gelegen.

2.3.11 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.

2.3.12 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.

2.3.13 Water

Naast dat de kern is gelegen aan de Waal, is er ook water binnen de kengrenzen aanwezig. In de buurt Beuningen loopt een waterloop die is doorgetrokken binnen de structuur van de nieuwe woonuitbreiding.

2.3.14 Wonen

De bebouwing in Ophemert heeft overwegend een woonfunctie. De bebouwingsstructuren en -typologieën zijn in de vorige paragraaf 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 Ophemert' 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 zwembaden, 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 vrijgesteld 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

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.

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.



Streekplan Gelderland 2005; Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland

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

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

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', 'Waardevol landschap' 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 ruimtelijk beleid voor 'waardevolle landschappen' is het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

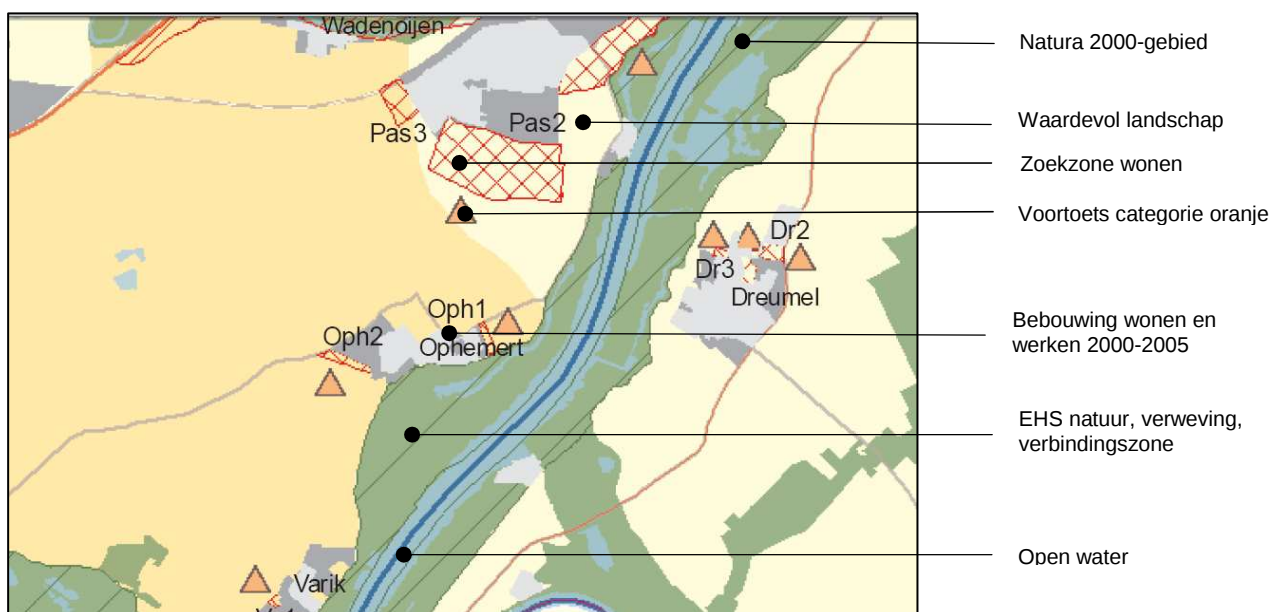
'EHS-natuur' bestaat uit bestaande natuurgebieden, en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn. EHS-natuur in de verwevingsgebieden van de Reconstructieplannen betreft gebieden met bestaande natuur en gebieden met een natuurontwikkelingsdoelstelling. 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.
- 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 onaantvaardbare 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.



Uitsnede Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, regio Rivierenland

- 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 Ophemert zijn twee zoeklocaties aangegeven. Deze locatie zijn gelegen aan de oost- en westzijde 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 zijn uitgangspunten ook in het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006 en in de Nota waterbeheer in stedelijk gebied opgenomen.

In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap naast de drietapsstrategie 'Vasthouden, bergen en afvoeren' de drietapsstrategie 'Schoonhouden, scheiden en zuiveren'.

Als uitwerking van 'Schoonhouden, scheiden en zuiveren' hanteert het Waterschap voor de afvoer van hemelwater de beslisboom voor hemelwater, waarbij leidraad is dat schoon hemelwater niet thuis hoort in het riool maar moet worden afgekoppeld.

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

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

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

3.2.5 Stroomgebiedsvisie Rivierengebied

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

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

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

Samengevat worden met de deelstroomgebiedsvisie de volgende doelen nagestreefd:

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

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

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

3.2.6 Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009

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

Het Derde Waterhuishoudingsplan kent zes speerpunten:

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

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

3.2.7 Gelders Milieuplan

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

Uitgangspunten van het Gelders Milieuplan zijn:

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

Een deel van de omgeving van Ophemert ligt in een stiltegebied. In het overgrote deel van het stiltegebied wordt de norm van 40 dB overschreden. Dit is echter niet van toepassing op het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

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) (2008) 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) 'randschappelijk' in, aan de rand van de dorpen aansluitend bij het landschap, zodat landschapsstructuren ontstaan waarin die functies juist sterker en waardevoller worden. Benut ze voor de financiering en uitvoering van landschappelijke functies, zoals waterbeheer, natuur en identiteit. Realiseer ook mogelijkheden voor blijvende verdiensten uit het landschap. Verwelkom de toeristen en dagjesmensen. En geef ruimte aan zowel robuuste natuur als robuuste landbouw. Buig dus al die bedreigingen om tot ze passen binnen het kader van de landschappelijke identiteit.

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

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

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

Enkele spelregels zijn daar wel voor nodig:

- 1 Vang de dynamiek in de zones bij de snelwegafslagen op in bestaande terreinen bij de dorpen en geef ze een groene rand.
- 2 Koppel de ecologische hoofdstructuur en de Nieuwe Hollandse Waterlinie aan de groen-blauwe dooradering van het cultuurlandschap. Onderzoek daarbij de mogelijkheid voor marktconforme betaling voor groene en blauwe diensten.
- 3 Koppel de historische karakteristiek aan enkele nieuwe landgoederen op de oeverwal. Dat bevordert de leefbaarheid van deze cultuurlandschappen.
- 4 Pas voor ieder landschapsensemble een eigen bouwpakket van spelregels toe voor het beschermen en ontwikkelen van:
 - gebiedseigen 'parels';
 - een karakteristiek netwerk van landschapselementen voor mensen, planten en dieren;
 - karakteristieke 'voor-wat-hoort-wat'-goederen als uitkomst van nieuwe eigentijdse samenwerkingsverbanden tussen overheid,
 - boeren, burgers, buitenlui.
- 5 Ga als gemeentes actief op zoek naar projecten in het landschap en geef het goede voorbeeld door de richtlijnen in het 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.

Ophemert valt binnen het landschapsensemble 'De Waaldorpen van Ophemert naar Neerijnen' met als nadere aanduiding 'De oeverwal met dijk en dorpen'. 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 een woningbehoefte van 58 woningen.

Voor Ophemert geldt dat er diverse mogelijkheden zijn om met woningbouw een kwaliteitsslag binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gemaakt. In de fasering, dat onderdeel uitmaakt van het plan, zijn in Ophemert 10 locaties opgenomen, die in aanmerking kunnen komen voor de ontwikkeling van woningbouw en/of andere functies. Sanering van het kassencomplex aan de rand van de Gulhofstraat en Waalbandijk kan voor een aanmerkelijke verbetering van de kwaliteit zorgen en bied voldoende ruimte.

De verplaatsing van bedrijven in de kern biedt voor de langere termijn kansen voor verdere versterking en verdichting van de kern. Deze zijn in de fasering meegenomen, zij het dat realisatie niet helemaal zeker is. Uitbreidingen zijn niet in de fasering opgenomen.

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

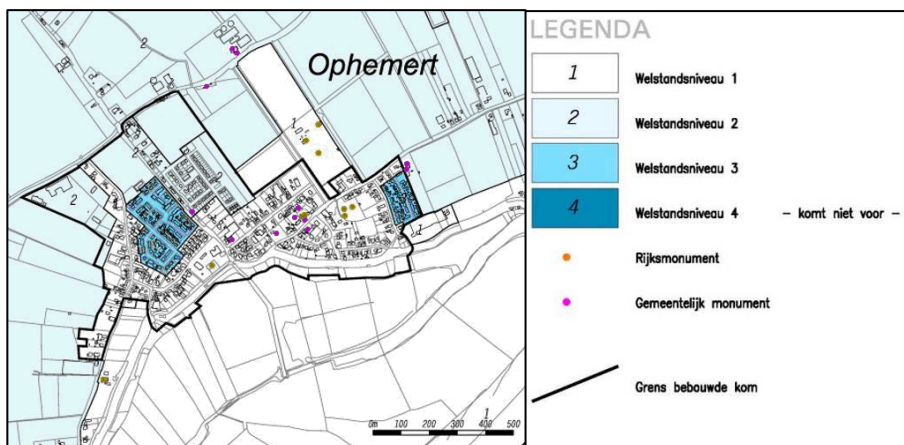
Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen alleen nog maar plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota. De gemeente Neerijnen beschikt over een dergelijke nota.

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;
- bijzondere bebouwingsthema's;
- dijkbebouwing binnen de bestaande kom;
- buitengebied.

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

Onder de categorie 'Bijzondere bebouwingsthema's' vallen basisschool OBS Prins Willem Alexander, de naastgelegen sportzaal en de boerderij aan de zuidoostzijde van het plangebied. Een deel van het plangebied langs de Pippertsestraat en aan de Molenstraat, valt binnen de categorie 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart welstandsniveaus

De welstandsnota maakt onderscheid tussen de volgende niveaus:

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

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

De gebiedstypen hebben een sterke relatie tot de welstandsniveaus. Zo heeft het 'Historisch dorpsgebied', welstandsniveau 1. De dorpsranden aan de noord, oost en westzijde hebben welstandsniveau 2. De 'Naoorlogse woningbouw' heeft welstandsniveau 3.

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

3.4.4 Beleidsnota archeologie

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

Het project, van inventarisatie tot beleidskaart, had de volgende doelstellingen:

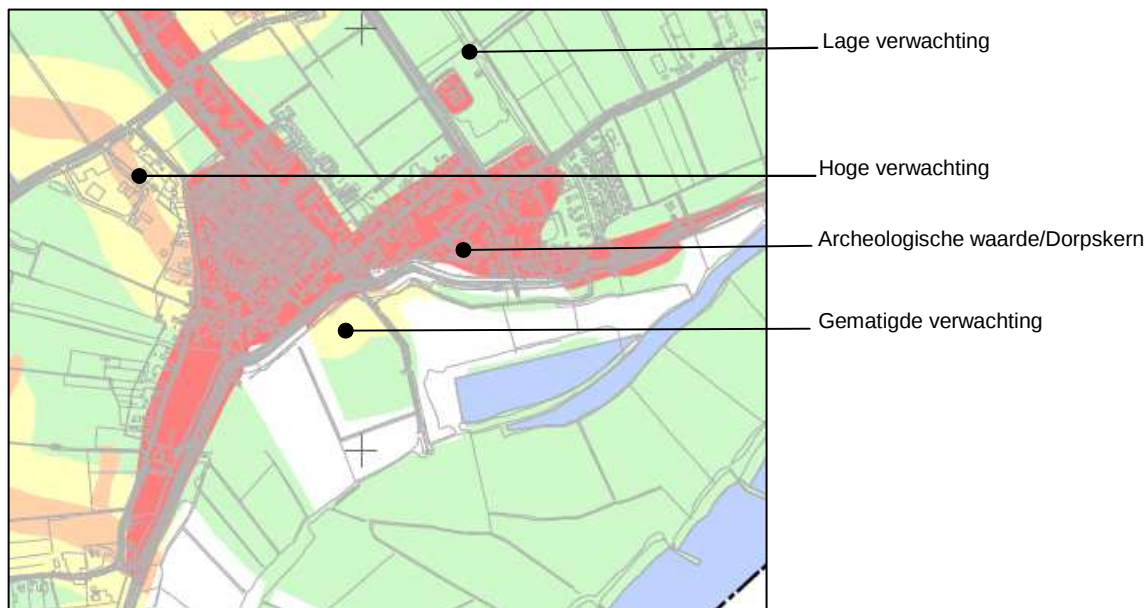
- 1 Het samenbrengen van alle beschikbare informatie over de ligging en de aard van bekende archeologische vindplaatsen, opgravingsterreinen, vondstlocaties en cultuurhistorische objecten.
- 2 Inventariseren en analyseren van bodemkundige, geologische en geomorfologische gegevens.
- 3 Het benoemen van de archeologische verwachting.
- 4 Het bepalen van de mate van de erosie van het bodemarchief ten gevolge van nieuwbouw- en saneringswerkzaamheden.
- 5 Het vertalen van deze informatie naar voorschriften 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.
- 6 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. Voor de bronnen van de historische informatie wordt verwezen naar de literatuurlijst in het rapport.

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 versterking 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.



Beleidskaart

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 veiligheids situatie niet mag verslechteren. Daarnaast wordt een actief intrekkingsbeleid gehanteerd. Dat wil zeggen dat bij vertrek van deze activiteiten zich geen nieuwe risicovolle bedrijven mogen vestigen.

Landelijk gebied

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

Objectgerichte beleidsuitspraken:

- Nieuwvestiging of uitbreiding van minder risicovolle bedrijven, de zogenaamde drempelwaardenlijst bedrijven 3 (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

Binnen het plangebied liggen alleen enkele agrarische gronden/weilanden. Bedrijfsbebouwing komt niet voor. De agrarische gronden vormen geen overlast voor de directe omgeving. In de directe omgeving van het plangebied komen geen agrarische bedrijven voor die van invloed zijn.

Onderhavig bestemmingplan betreft een beheersplan, 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 2 garagebedrijven, een transportbedrijf, grondverzetbedrijf 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. Het sportcomplex vormt een buffer tussen bedrijventerrein 'De Geer' en de woonbebouwing.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Vervoer gevaarlijke stoffen

In 2003 is, in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer, een herziene versie van de 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen' uitgebracht. Deze risicoatlas biedt onder meer gemeenten de mogelijkheid na te gaan of er binnen hun grondgebied aandachtspunten zijn met betrekking tot externe veiligheid. Dit aspect wordt voor wat betreft het wegtransport bepaald door het vervoer van gevaarlijke (brandbare of toxische) gassen of vloeistoffen. Bij het onderzoek zijn tabellen gevoegd waarin 'aandachtspunten' en 'bijna-aandachtspunten' voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn aangegeven. In geen van deze lijsten komen de onderhavige wegvakken voor.

Door de gemeente Neerijnen is geen routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Dit betekent dat tankwagens met gevaarlijke stoffen in principe langs of door het bestemmingsplangebied kunnen rijden over gemeentelijke wegen. Aangezien op of nabij het bestemmingsplangebied geen bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen (in tanks) zijn gelegen (met uitzondering van enkele propaantanks en dieselolietanks), zal het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens over gemeentelijke wegen langs of door het bestemmingsplangebied zeer beperkt zijn. Derhalve is de gemeente van mening dat bij vaststelling van een omgevingsbesluit geen rekening gehouden hoeft te worden met risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen.

4.4.2 Opslag gevaarlijke stoffen

In en in de omgeving van het plangebied is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland zijn er geen Bevi-bedrijven in en in de omgeving van het plangebied gesitueerd. Binnen het plangebied zijn geen propaangastanks aanwezig.

4.4.3 Lpg

Ophemert is niet gelegen binnen de zone van een lpg-installatie of lpg-tankstation.

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 beheersplan; 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 is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen én beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan heeft in het voortraject overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland. Mede op basis van dit overleg is deze waterparagraaf opgesteld.

Binnen het bestemmingsplan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel kunnen binnen bepaalde bestemmingen mogelijkerwijs relatief grotere uitbreidingen van het verhard oppervlak plaatsvinden (bijvoorbeeld bij de bestemming Maatschappelijk of Groen). Deze ontwikkelingen zijn bestemmingsplantechnisch mogelijk, echter voor de versnelde afvoer dient mogelijkerwijs toch een keurontheffing te worden aangevraagd en wellicht dient de omgang met het regenwater te gaan voldoen aan het huidige beleid en dient er waterbergingscompensatie aangebracht te worden.

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.

4.7.4 Waterkeringen

De Waalbandijk is een primaire waterkering die bescherming biedt tegen het Waalwater. Op de verbeelding (plankaart) is voor de Waalbandijk (gemeten vanuit het hart van de dijk) aan weerszijden van de dijk een zone van 40 meter aangemerkt met de dubbelbestemming 'Waterkering'.

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/uiterwaarden

De zuidzijde van de kern van Ophemert 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 Ophemert.

4.8.2 Natuurbeschermingswet

De uiterwaarden direct ten zuiden van Ophemert 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, bosjes, 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 Ophemert, zonder wezenlijke ontwikkelingsmogelijkheden. Een klein deel van het Natura 2000-gebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan.

Het gebied krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden', 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 bijvoorbeeld 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 Ophemert 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 geen leidingen gelegen die een beschermen behoeven en/of een belemmering vormen voor eventuele bouwmogelijkheden.

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

Eventuele bouwwerkzaamheden vinden altijd plaats met medeweten van de leidingbeheerder.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

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

De hobbymatig gehouden boomgaard aan de Molenstraat heeft de bestemming 'Wonen' gekregen, omdat deze boomgaard niet (meer) bedrijfsmatig wordt bewerkt. De weilanden aan de Molenstraat en de Pippertsestraat hebben ook deze bestemming gekregen.

In hoofdstuk 4 'Planologische en milieuhygiënische aspecten' is nader ingegaan op de hinderaspecten.

5.2.2 Agrarisch met waarden

Binnen de plangrenzen liggen delen van de uiterwaarden van de Waal. Deze agrarische gronden hebben natuurlijke en ecologische waarden en zijn van belang voor de functie van de Waal. In voorliggend bestemmingsplan hebben deze gronden daarom de bestemming 'Agrarisch met waarden' meegekregen.

Bestaand agrarisch gebruik blijft mogelijk.

5.2.3 Bedrijf

Alle bedrijven in de kern zijn conform de huidige situatie positief bestemd en hebben de bestemming 'Bedrijf' meegekregen. Bedrijfswoningen zijn mogelijk daar waar een aanduiding op de kaart staat.

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.

In hoofdstuk 4 'Planologische en milieuhygiënische aspecten' is nader ingegaan op de hinderaspecten.

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'.

5.2.4 Detailhandel

Binnen de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan is slechts één winkel gevestigd, 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'.

5.2.5 Gemengd

Op het perceel Weverstraat 2 komen meerdere functies voor. In voorliggend bestemmingsplan heeft dit perceel dan ook de bestemming 'Gemengd' gekregen. Met deze bestemming zijn meerdere functies mogelijk op de betreffende percelen, zowel naast elkaar of afzonderlijk.

5.2.6 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'.

Binnen de bestemming 'Groen' is ook de muziekkiosk aan de Molenstraat mogelijk gemaakt. Deze heeft de aanduiding 'specifieke vorm van groen – muziekkiosk' gekregen.

5.2.7 Horeca

De enige horecavestiging in de kern is gesitueerd aan de Waalbandijk. Deze weg vormt een onderdeel van de recreatieve route langs de Waal. Het is daarom ook zeer wenselijk dat er een horecagelegenheid is gesitueerd aan deze weg. Het bedrijf is daarom ook bestemd als 'Horeca'.

5.2.8 Kantoor

Het kantoor aan de Molenstraat 25-29 is bestemd als 'Kantoor'. Zodoende kan in dit gebouw alleen een kantoor worden gevestigd. Bedrijfsmatige activiteiten zijn niet gewenst.

5.2.9 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. Ook binnen de bestemming 'Gemengd' zijn maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld huisarts) mogelijk gemaakt.

5.2.10 Sport

Het sportcomplex Kapelhof heeft een recreatieve/sportieve functie. Daarom is dit complex bestemd als 'Sport'.

5.2.11 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.

5.2.12 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.

5.2.13 Water

Naast verkeersruimten en groen, bestaat het openbaar gebied ook uit water. De watergang in Beuningen heeft de bestemming 'Water' gekregen. Water is ook mogelijk binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'. Zodoende is herinrichting van waterpartijen, als eventuele maatregel voortkomend uit het waterplan, ook in de toekomst mogelijk.

De Waal is geheel buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan gelegen. Slecht een klein deel van de uiterwaarden ligt wel binnen het plangebied. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen. Het stroomvoerend rivierbed, dat over de uiterwaarden ligt, en de beschermingszone van de Waalbandijk dat als waterkering dient, zijn opgenomen als dubbelbestemmingen.

5.2.14 Wonen

De bebouwing in Ophemert 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.

5.2.15 Waterstaat – Uiterwaardgebied/Waterstaat - waterkering

De gronden ten zuiden van de Waalbandijk vallen binnen de uiterwaarden van de Waal. Naast de bestemming 'Agrarisch met waarden' 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 zone van 40 meter aan weerszijde van de dijk heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

5.2.16 Regeling bijgebouwen

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

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

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

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

5.3 Recente ontwikkelingen

5.3.1 Beuningen: Ruimte voor Ruimte

Het betreffende gebied is nu in gebruik als bouwland. Vanuit de bestaande woonwijk, gebouwd in de jaren 90 van de vorige eeuw, zijn al enkele aanzetten gemaakt tot uitbreiding. De locatie is te beschouwen als een afronding van deze woonbuurt. 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.

5.3.2 Woning Blankenburgsestraat 18-18a

Aan de Blankenburgsestraat tussen de woningen 18 en 18a is een nieuwe woning voorzien. Voor deze woning is inmiddels een bouwvergunning verleend. In voorliggend bestemmingsplan is deze locatie als 'bestaand' opgenomen.

5.3.3 Woningen hoek Molenstraat-Waalbandijk

Op de hoek van de Molenstraat met de Waalbandijk zijn drie nieuwe woningen voorzien. Voor deze woningen is inmiddels een bouwvergunning verleend. 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.

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.

Agrarisch met waarden

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn met name bestemd voor agrarisch gebruik en 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.

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, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en 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.

Gemengd

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn met name bestemd voor dienstverlening, maatschappelijk en wonen.

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

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn met name bestemd voor groenvoorzieningen een muziekkiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – muziekkiosk en speelvoorzieningen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van een muziekkiosk. 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/café.

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

Kantoor

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn met name bestemd voor kantoren en bedrijfswoningen.

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.

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.

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.

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 neven-geschikte 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 ten minste 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 Ophemert' 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 29 december 2008 tot en met 8 februari 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.

Het bestemmingsplan 'Kern Ophemert' is door de Raad van de gemeente Neerijnen vastgesteld op 23 april 2009.