

GEMEENTE NEERIJNEN

BESTEMMINGSPLAN “KERN WAARDENBURG”

TOELICHTING

INHOUD

1.	INLEIDING	5
1.1	Voorgeschiedenis	5
1.1.1	Plangeschiedenis	5
1.2	Doel	6
1.3	Situering en begrenzing plangebied	6
1.4	Leeswijzer	8
2.	PLANOLOGISCH BELEIDSKADER	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Nota Ruimte	9
2.1.2	Nota Belvédère	9
2.1.3	Monumentenbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	10
2.2.1	Streekplan Gelderland 2005	10
2.2.2	Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking	11
2.2.3	Woonvisie Gelderland	11
2.2.4	Regionale woonvisie Regio Rivierenland en Kwalitatief Woonprogramma	11
2.2.5	Waterhuishoudingsplan	12
2.2.6	Gelders Milieuplan	12
2.3	Regionaal beleid	13
2.3.1	Structuurvisie Rivierenland 2004-2015	13
2.3.2	Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland	13
2.3.3	Kwalitatief woonprogramma 2005-2014 Regio Rivierenland	14
2.4	Gemeentelijk beleid	14
2.4.1	Welstandsnota	14
2.4.2	Visie Wonen en Werken 2002-2011	15
2.4.3	Monumentenverordening Neerijnen 2006	16
2.4.4	Regeling bijgebouwen	16
2.4.5	Vigerende bestemmingsplannen	17
2.4.6	Startnotitie Bestemmingsplan Waardenburg	18
2.4.7	Retrospectieve toets	18

3.	HET PLANGEBIED	19
3.1	De bestaande situatie in het plangebied	19
3.1.1	De huidige topografische situatie	19
3.1.2	De huidige functionele situatie	19
3.2	Ondergrond	20
3.2.1	Geologische situatie	20
3.2.2	Geomorfologische situatie	20
3.2.3	Bodemkundige situatie	20
3.2.4	Bijzondere aardkundige objecten en structuren	21
3.3	Historische ontwikkeling/stedenbouwkundige geschiedenis	22
3.3.1	Ontginningsgeschiedenis en historisch-geografische ontwikkeling	22
3.3.2	Historische ontwikkeling van de kern Waardenburg	23
3.3.3	Archeologie	26
3.3.4	Monumenten en historische bebouwing	27
3.3.5	Molenbiotoop	28
3.4	Landschappelijke situatie	30
3.4.1	Flora en fauna	30
3.4.2	Natura2000-gebieden	31
3.4.3	Groen	33
3.4.4	Landschaps-ecologische structuren	33
3.5	Verkeer	33
3.5.1	Wegenstructuur	33
3.5.2	Parkeren	33
3.6	Technische infrastructuur	34
3.6.1	Hoogspanningsleidingen	34
3.6.2	Hogedruk gasleidingen	34
3.6.3	Overige ondergrondse leidingen	35
3.6.4	Waterkeringen	35
3.6.5	Straalpaden en invliegfunnels	35
3.7	Milieu en zonering	35
3.7.1	Geluidhinder	35
3.7.2	Overige milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)	38
3.7.3	Overige milieuzonering (agrarische bedrijven)	39
3.7.4	Luchtkwaliteit	41
3.7.5	Externe veiligheid	42
3.8	Water	49
3.8.1	Regelgeving en bevoegdheid	49
3.8.2	Grondwater	50
3.8.3	Oppervlaktewater	50
3.8.4	Riolering	51
3.8.5	Beschermingszone primaire waterkering	52
3.8.6	Geplande veranderingen	52
3.8.7	Watertoets	52

4.	PLANBESCHRIJVING	53
4.1	Beleidsaspecten	53
4.2	Het bestemmingsplan "Kern Waardenburg"	53
4.2.1	Opzet van het plan	53
4.2.2	De plankaart	53
4.2.3	De voorschriften	53
5.	HAALBAARHEIDSASPECTEN	59
5.1	Economische haalbaarheid	59
5.1.1	Financieel-economische haalbaarheid	59
5.1.2	Planschade	59
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	59
5.2.1	Overleg	59
5.2.2	Inspraak	59
5.3	Handhaving	60

Bijlagen bij deze toelichting:

<i>Bijlage 1</i>	<i>geraadpleegde literatuur</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>lijst van afbeeldingen</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>retrospectieve toets</i>
<i>Bijlage 4</i>	<i>wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "Kern Waardenburg"</i> <i>ex artikel 10 Bro</i>
<i>Bijlage 5</i>	<i>Bundeling van ingekomen zienswijzen (gemeentelijke inspraakverordening)</i>
<i>Bijlage 6</i>	<i>Bundeling van ingekomen zienswijzen (n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan)</i>

GEMEENTE NEERIJNEN

BESTEMMINGSPLAN “KERN WAARDENBURG”

TOELICHTING

1. INLEIDING

1.1 Voorgeschiedenis

1.1.1 Plangeschiedenis

Het ruimtelijk beleid voor het grondgebied van de kern Waardenburg van de gemeente Neerijnen is deels verouderd en versnipperd. Hierdoor is het beleid onoverzichtelijk en niet eenduidig van aard. Zo vigeren in de kern onder meer enkele bestemmingsplannen, die inmiddels meer dan tien jaar oud zijn. Deze zijn in het afgelopen decennium of de afgelopen decennia meerdere malen gewijzigd en partieel herzien, wat mede heeft geleid tot een veelheid van bestemmingsplannen van uiteenlopende grootte, datum en systematiek. De hierdoor ontstane versnippering en onoverzichtelijkheid in het gevoerde ruimtelijke beleid zijn nog toegenomen door de realisering van projecten op basis van vrijstellingen ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

De gemeente Neerijnen zal de komende jaren de bestemmingsplannen van haar grondgebied herzien. Onderhavig bestemmingsplan ‘kern Waardenburg’ vormt een integrale herziening van de huidige planologische regelingen voor het grondgebied van de kern Waardenburg.

Het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal niet alleen een belangrijke bijdrage aan de actualisering van het ruimtelijk beleid leveren, maar er zal na vaststelling ook sprake zijn van een grotere rechtsgelijkheid binnen het plangebied. De nadruk ligt in het bestemmingsplan voor de kern Waardenburg op een zorgvuldig beheer en versterking van het bestaande bebouwde gebied. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn niet voorzien.

1.2 Doel

Doel van dit bestemmingsplan “kern Waardenburg” is het bieden van een actuele en eenduidige juridische regeling voor de kom van het dorp Waardenburg in de gemeente Neerijnen.

Onder actueel wordt hierbij verstaan een regeling gebaseerd op de huidige ruimtelijke ontwikkelingen, op het huidige (ruimtelijke) rijks-, provinciaal/regionaal en gemeentelijk beleid en op de thans aanwezige functionele en ruimtelijke structuur van de kern. Tevens heeft het begrip actueel betrekking op het hanteren van een plansystematiek, vormgegeven volgens de thans bestaande juridische inzichten. Eenduidigheid van beleid houdt in dat voor het grondgebied van de gehele kom eenzelfde regeling bestaat voor vergelijkbare situaties.

Omdat het bestemmingsplan vrijwel alleen bestaand bebouwd gebied omvat, legt de regeling vooral de bestaande situatie en bouwrechten vast. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden niet voorzien.

1.3 Situering en begrenzing plangebied

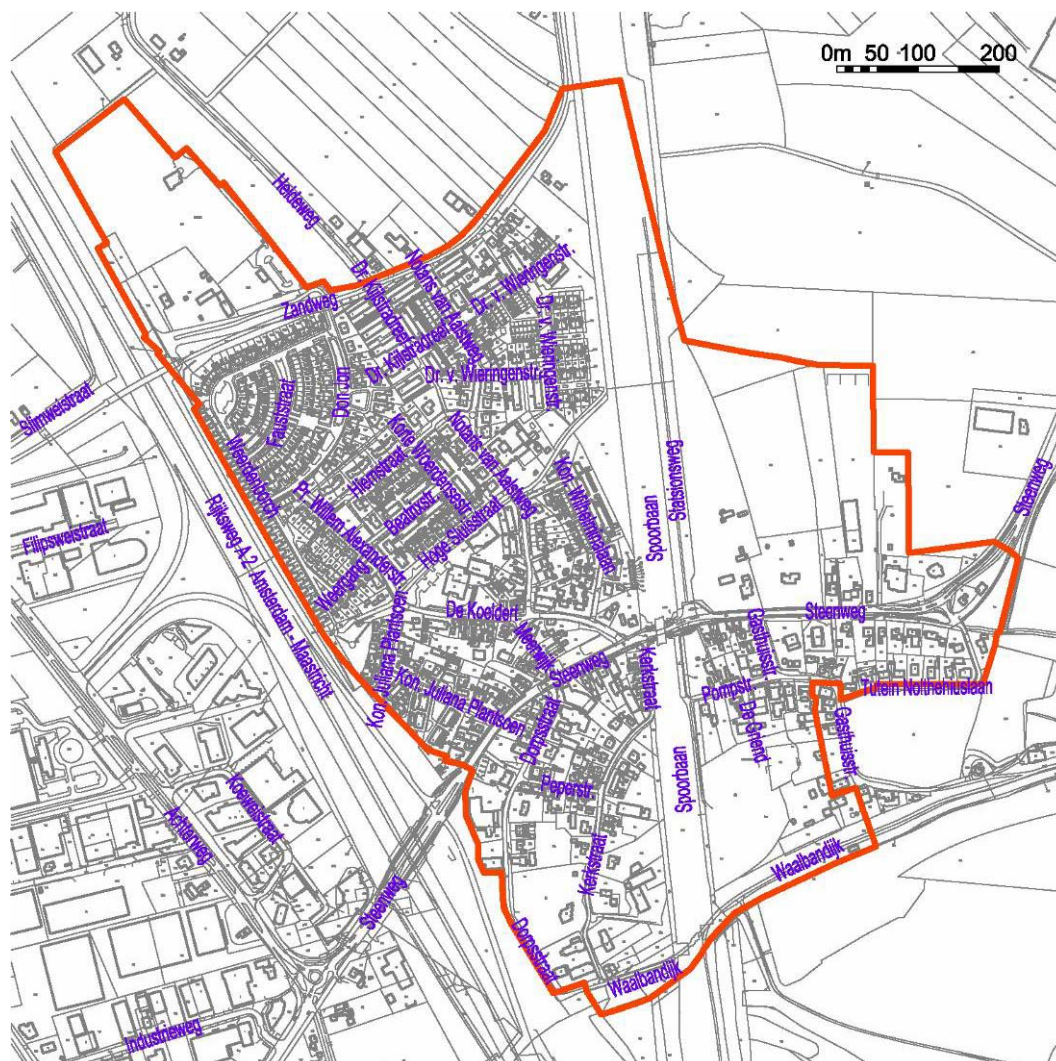
Het plangebied wordt gevormd door het grondgebied van de kern Waardenburg in de gemeente Neerijnen. Ten westen van het plangebied is de autosnelweg A2 's-Hertogenbosch-Amsterdam gelegen. Aan de zuidzijde bevinden zich de uiterwaarden van de rivier de Waal. De spoorlijn 's-Hertogenbosch-Utrecht en de provinciale weg N830 (de Steenweg) doorsnijden het plangebied. Aan de zuidoostelijke zijde grenst het plangebied aan het beschermd dorpsgezicht Neerijnen-Waardenburg, aan de noordzijde bevindt zich het agrarisch buitengebied.

De situatie is op afbeelding 1 aangegeven (topografische kaart schaal 1:25.000, blad 39C¹). De plangrenzen en de namen van de belangrijkste wegen, zijn weergegeven op afbeelding 2.



Afbeelding 1 Situering plangebied

¹ Topografische Dienst, 2000



Afbeelding 2 Begrenzing plangebied en straatnamen

1.4 Leeswijzer

De plantoelichting maakt juridisch geen deel uit van het nieuwe bestemmingsplan "Kom Waardenburg", maar vormt wel een verplicht en tevens toelichtend onderdeel bij het bestemmingsplan, dat bestaat uit voorschriften en plankaarten. Naast aanleiding en doel van het nieuwe plan, geeft de voorliggende toelichting de beleidslijnen weer van de voor het plangebied relevant zijnde oftewel kaderstellende beleidsnota's op rijks-, provinciaal/regionaal en gemeentelijk niveau (hoofdstuk 2). Binnen dit beleidskader vindt de planvorming plaats. Daarna worden in de hoofdstukken 3 en 4 de resultaten uiteengezet van het onderzoek dat heeft plaatsgevonden naar de bestaande en gewenste situatie in het plangebied. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving, waarin plaats is ingeruimd voor de onderbouwing van opzet en vormgeving van voorschriften en plankaarten. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beargumenteerd, waarbij ook de resultaten van overleg en inspraak volgen.

2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte² van het rijk stelt een ondergrens aan de ruimtelijke kwaliteit, 'de basiskwaliteit'. Hiermee geeft het kabinet aan welke spelregels gelden bij de ontwerpen die zijn gedecentraliseerd en bij de afwegingen die decentrale overheden maken. In de gebieden en netwerken die het kabinet vanuit ruimtelijke optiek van nationaal belang acht, de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS), streeft het rijk in het algemeen naar meer dan basiskwaliteit.

De kern Waardenburg maakt onderdeel uit van een gebied waarvoor het streven naar basiskwaliteit als uitgangspunt dient. Dit betekent dat bij ruimtelijke afwegingen in ieder geval voldaan moet worden aan de eisen die nationale en internationale wetgeving stelt. Deze wettelijk (of verdragsmatig) geregelde basiskwaliteit heeft vooral betrekking op gezondheid, veiligheid, milieu en natuur. Daarnaast geldt dat de verantwoordelijkheid voor de borging van de basiskwaliteit berust bij de decentrale overheid.

2.1.2 Nota Belvedere

De Nota Belvedere³ is geformuleerd door de vier ministeries OCenW, VROM, LNV en V&W. De voornaamste reden voor het in deze nota geformuleerde beleid is de 'toenemende landschappelijke vervlakking'. Om de vervlakking tegen te gaan moet cultuurhistorie sterker richtinggevend worden voor de inrichting van de ruimte.

Blijkens de Nota Belvedere is de kern Waardenburg gelegen buiten het Belvedere-gebied 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Dit gebied is geplaatst op de voorlopige lijst van Werelderfgoed van Nederland.

2.1.3 Monumentenbeleid

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

² Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte – 'Ruimte voor ontwikkeling'.

³ Min. OCenW, VROM, LNV, VenW, 1999

monument mag jonger zijn dan 50 jaar, maar kan geen gebruik maken van de middelen die het Rijk ter beschikking stelt.

De kern Waardenburg van de gemeente Neerijnen kent thans 6 rijksmonumenten, voor een beschrijving waarvan wordt verwezen naar de desbetreffende paragraaf in hoofdstuk 3. Ten oosten van het plangebied ligt het beschermd dorpsgezicht (in de zin van de Monumentenwet) Neerijnen-Waardenburg. In het plangebied zijn 3 gemeentelijke monumenten gelegen. Deze zijn op de plankaart aangeduid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Het 'Streekplan Gelderland 2005'⁴ is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en in werking getreden op 20 september 2005. In het streekplan kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit 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.



Afbeelding 3 Uitsnede Streekplankaart 'Ruimtelijke structuur'

Het plangebied is op de "Beleidskaart ruimtelijke structuur" van het geldende streekplan⁵ aangeduid als 'bebouwd gebied 2000' en 'Multifunctioneel platteland'. Daarmee maakt het in z'n geheel onderdeel uit van het zogenaamde multifunctionele gebied. Ten aanzien van het multifunctioneel gebied vermeldt het Streekplan dat in het provinciaal planologisch beleid op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing wordt verricht. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor (samenwerkende) gemeenten.

2.2.2 Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking

⁴ Provincie Gelderland, 2005

⁵ Het 'Streekplan Gelderland 2005'⁵ is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en in werking getreden op 20 september 2005.

De Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'⁶ is op 12 december 2006 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland. De kern Waardenburg is gelegen in de regio Rivierenland. Voor de kern Waardenburg zijn geen zoekzones voor verstedelijking aangegeven.

Het uiterwaardengebied ten zuiden van de kern wordt in de streekplanuitwerking aangeduid als Natura2000-gebied. Voor deze gebieden heeft de provincie met het oog op de bestaande kaders geen zoekzones landschappelijke versterking gelegd.

2.2.3 Woonvisie Gelderland

Op 19 februari 2003 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Woonvisie⁷ vastgesteld. In deze nota, 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.

2.2.4 Regionale woonvisie Regio Rivierenland en Kwalitatief Woonprogramma

Op 20 april 2004 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de regionale woonvisie en het kwalitatief woonprogramma (KWP) 2000-2009⁸ vastgesteld. Hierbij is een einde gekomen aan het systeem van woningbouwcontingenten, waarbij de provincie het aantal woningen vaststelde dat een gemeente in een bepaalde periode mocht bouwen. Eind 2005 is een vernieuwde Kwalitatieve woningbouwprogramma door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Uit de Regionale Woonvisie blijkt dat het huisvesten van de eigen bevolking conform de behoeften een belangrijke beleidsopgave voor de regio Rivierenland is. Daarbij dient er meer dan voorheen aandacht te zijn voor starters en ouderen. De traditionele gerichtheid van de Rivierenlandse woningbouw op een gezin, groot en duur moet worden bijgesteld. De Regionale Woonvisie geeft tot slot aan dat gemeenten, corporaties en marktpartijen op elkaar zijn aangewezen als het gaat om het inspelen op de kwalitatieve behoefte van de woningmarkt.

De regionale woonvisie is een provinciale visie die in overleg met de regio's en de gemeenten tot stand is gekomen. De regionale woonvisie vormt de concrete basis voor het door de gemeenten uit te voeren kwalitatieve woonprogramma (KWP).

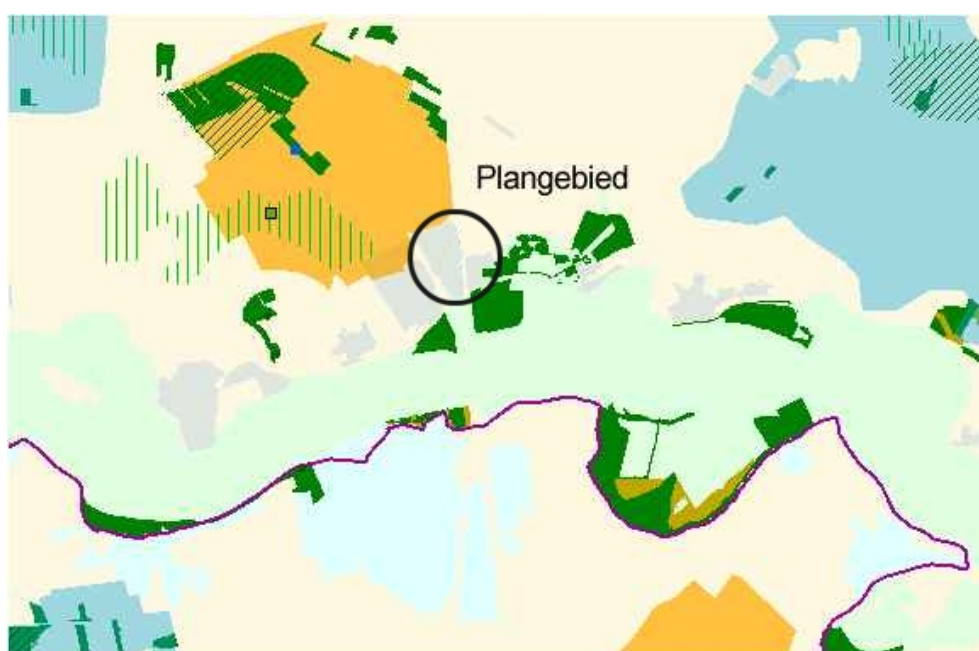
⁶ Provincie Gelderland, 2006

⁷ Provincie Gelderland, 2003

⁸ Provincie Gelderland, 2004-1

2.2.5 Waterhuishoudingsplan

Onderdeel van het Waterhuishoudingsplan⁹ zijn de Functiekaart en de Actiekaart. De Functiekaart wijst aan in welke gebieden welke functie *leidend* is voor de inrichting en beheer van het watersysteem. Op de Actiekaart staan een aantal waardevolle gebieden aangegeven die om specifieke waterhuishoudkundige condities vragen. Het gaat daarbij om het ontwikkelen van natuur en het verbeteren van de waterkwaliteit. Een fragment van de Functiekaart is opgenomen als afbeelding 5. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor maatregelen noodzakelijk worden geacht met het oog op de waterhuishouding. Ten aanzien van het plangebied zijn in het Waterhuishoudingsplan geen bijzondere bepalingen opgenomen.



Afbeelding 4 Fragment Functiekaart Waterhuishoudingsplan

2.2.6 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 landelijk 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.

Uit het Gelders milieuplan blijkt dat bij de kern Waardenburg sprake is van milieuoverlast als gevolg van verkeer. De nabijgelegen autosnelweg A2 zorgt voor zowel geluidsoverlast als luchtverontreiniging. Ten aanzien van milieuoverlast door bedrijven wordt aangegeven dat het bedrijventerrein ten westen van de autosnelweg zorgt voor geuroverlast. Ten oosten van de kern Waardenburg ligt een bedrijf dat valt binnen de top 25 milieuklachten binnen de

⁹ Provincie Gelderland, 2004-4

provincie Gelderland. Maatregelen om de milieuoverlast in de kern te beperken vallen buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Blijkens het Gelders Milieuplan is ten noorden van het plangebied een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De Structuurvisie Rivierenland¹⁰ is in 2004 gereed gekomen en heeft gediend als bouwsteen voor het 'Streekplan Gelderland 2005'. De Structuurvisie is een integratiekader van de al bestaande plannen of de ruimtelijke elementen uit die plannen. De richtinggevende kwaliteiten van het Rivierenland staan daarbij centraal.

Op de 'Visiekaart Rivierenland' die onderdeel uitmaakt van de structuurvisie is ten noorden van de bestaande kern Waardenburg een 'zoekgebied verstedelijking 2015' aangegeven. Voor het gebied ten oosten van de kern geldt dat het historisch landschap leidend is voor het ruimtelijke beleid. Voor het uiterwaardengebied gaat de structuurvisie uit van de versterking van natuurwaarden.

2.3.2 Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland

In het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland¹¹ hebben de samenwerkende gemeenten de zoekruimte voor verstedelijking tot 2015 in de vorm van kwaliteitscontouren vastgelegd en medio 2004 geactualiseerd. De regio wil in de planvorming voor kleinschalige uitbreidingen van dorpen en linten of buurtschappen aandacht besteden aan het concept organisch groeien. Dergelijke nieuwe, kleinschalige uitbreidingen dienen te worden betrokken in de zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking.

De visie "Een lijn voor kwaliteit" en de bijbehorende contourenkaart zijn door de gemeenteraad van Neerijnen in mei 2002 vastgesteld. De provincie heeft de kwaliteitscontouren als zoekzones voor stedelijke functies overgenomen en aangeduid op de beleidskaart "ruimtelijke ontwikkelingen" van het Streekplan Gelderland 2005. De zoekzones uit het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland zijn inmiddels vervangen door de zoekzones die in de streekplanuitwerkingen zijn opgenomen.

Nabij het plangebied zijn geen zoekzones gelegen.

¹⁰ Provincie Gelderland, 2004-3

¹¹ Provincie Gelderland, 2004-2



Afbeelding 5 Uitsnede Streekplankaart 'Ruimtelijke ontwikkelingen' - nabij de kern Waardenburg zijn geen zoekzones gelegen

2.3.3 Kwalitatief woonprogramma 2005-2014 Regio Rivierenland

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

Het eerste deel van het programma is vrij hard voor de periode 2005-2009. Voor de periode 2010-2014 is het programma een doorkijk op basis van inzichten van medio 2005. Het programma wordt om de 5 jaar vastgesteld.

Uitgangspunt is dat de betrokken gemeenten bouwen voor de regionale woningbehoefte. Doorslaggevend is het realiseren van voldoende sociale woningbouw; het totale aantal woningen dat gebouwd wordt staat minder centraal. Voor de gehele periode wordt uitgegaan van circa 19.000 woning. Kwaliteit van de woning en de omgeving staat centraal in het programma.

2.4 Gemeentelijk beleid

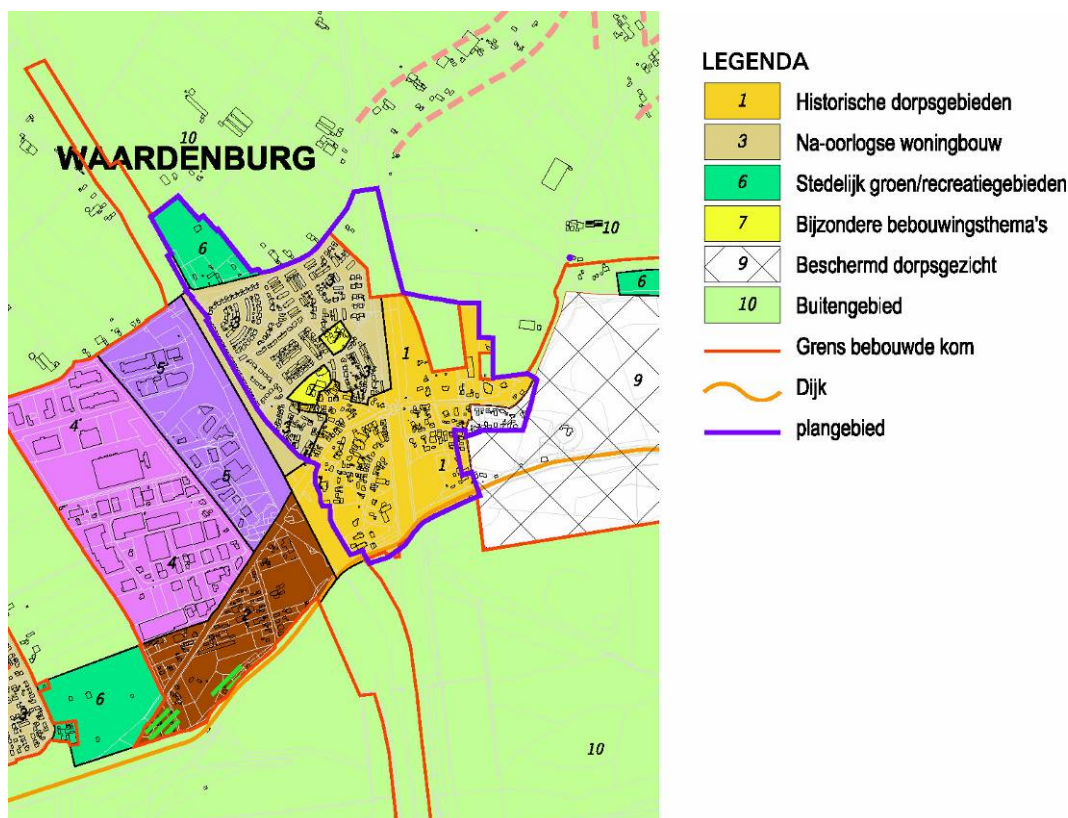
2.4.1 Welstandsnota

Sinds 1 juli 2004 kan welstandstoetsing van bouwplannen alleen nog maar plaatsvinden als de gemeente beschikt over een welstandsnota, waarin de toetsingscriteria van bouwplannen zijn opgenomen. De gemeente Neerijnen beschikt over zo'n nota¹². In de welstandsnota worden verschillende gebiedstypen onderscheiden. Per type zijn in de nota specifieke welstandscriteria geformuleerd. Afbeelding 6 toont de gebiedstypen die binnen de grenzen van dit bestemmingsplan vallen. Het gaat om de volgende zes gebiedstypen:

- historische dorpsgebieden (gebiedstype 1);
- na-oorlogse woningbouw (gebiedstype 3)
- stedelijk groen / recreatiegebieden (gebiedstype 6);
- bijzondere bebouwingsthema's (gebiedstype 7);
- beschermd dorpsgezicht (gebiedstype 9);
- buitengebied (gebiedstype 10).

¹² Gemeente Neerijnen, 2004-2.

Het grootste deel van het plangebied valt binnen de eerste twee categorieën. Het sportcomplex De Korte Woerden valt onder gebiedstype stedelijk groen/recreatie. Ten aanzien van de categorie bijzondere bebouwingsthema's geldt dat de basisschool M.C. Blankert inclusief sportzaal (De Koeldert 26) en de Eben Haezerschool (Notaris van Aalstweg 4) hierbinnen vallen. Het gebiedstype 'buitengebied' komt in het noordoostelijk gedeelte van het plangebied voor. Een deel van de bebouwing langs de Steenweg valt binnen de categorie 'beschermd dorpsgezicht'.



Afbeelding 6 Fragment gebiedenkaart Welstandsnota met aanduiding plangebied

In de bijlage is een beschrijving van de specifieke welstandscriteria voor deze gebiedstypen opgenomen. Bij het opstellen van de voorschriften is rekening gehouden met de relevante bepalingen.

2.4.2 Visie Wonen en Werken 2002-2011

Door middel van de Visie Wonen en Werken 2002-2011¹³ is uitwerking gegeven aan het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland. In deze visie zijn de locaties aangewezen voor verdere woningbouw. Ook zijn locaties onderzocht voor de functie werken. Ten aanzien van het zoeken van ruimte voor woningbouw en bedrijvigheid wordt aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar inbreidingslocaties. Voor de kern Waardenburg wordt in de visie aangegeven dat het niet gemakkelijk is om hier inbreidings- en uitbreidingslocaties aan te

¹³ Gemeente Neerijnen, 2004-1

wijzen. Alle gebieden binnen de bebouwingscontouren zijn ingevuld en door de ligging bij de A2 en het spoor is op grond van de Wet geluidhinder woningbouw zo goed als onmogelijk. Daarnaast is het oostelijke gedeelte van Waardenburg een beschermd gebied door zijn cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

In de fasering die onderdeel uitmaakt van het plan zijn voor de kern Waardenburg geen locaties opgenomen, die in aanmerking komen voor woningbouw. De Visie Wonen en Werken 2002-2011 heeft als leidraad gediend bij het opstellen van het streekplanbeleid.

2.4.3 Monumentenverordening Neerijnen 2006

De Monumentenverordening Neerijnen 2006¹⁴ is op 21 december 2006 vastgesteld door de gemeenteraad van Neerijnen en is op 29 december 2006 in werking getreden. De Monumentenverordening regelt zaken met betrekking tot gemeentelijke- 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 aangevraagd worden. Bij monumenten geldt de regel voor vergunningvrij bouwen niet. Wijzigingsplannen worden voor advies voorgelegd aan de Monumentencommissie.

2.4.4 Regeling bijgebouwen

Ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen bestaat voor de gemeente een grote mate van beleidsvrijheid. De gemeente Neerijnen heeft in 1999 een aan- en bijgebouwenregeling¹⁵ vastgesteld met als doel toepassing in alle kernen om daarmee de uniformiteit en de rechtsgelijkheid voor de burgers van de verschillende kernen te waarborgen. De aan- en bijgebouwenregeling 1998 betreft een uitwerking die zowel voor- als achtergevelrooilijnen, zowel oppervlaktematen als bebouwingspercentages, zowel bouwhoogten als goothoogten alsmede erkers regelt. Op 24 juni 1999 heeft de gemeenteraad van Neerijnen het bestemmingsplan "Aan- en bijgebouwenregeling 1998" vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 29 oktober 1999, onder nummer RE1999.73806, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Momenteel wordt het bestemmingsplan "Aan- en bijgebouwenregeling 1998" herzien.

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 voorkomen worden dat iemand zijn perceel gaat "dichtbouwen". Daaraan kunnen bezwaren kleven zowel uit oogpunt van een goed woonmilieu gezien vanuit 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, al 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.

¹⁴ Gemeente Neerijnen, 2006

¹⁵ Gemeente Neerijnen, 1999

Voor de kern Waardenburg 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 vrijstelling om hogere bijgebouwen toe te laten.

Behalve aan de beperking van de oppervlaktemaat van bijgebouwen wordt in het bestemmingsplan 'kern Waardenburg' ook aandacht geschonken aan de plaats van de bijgebouwen. Het bouwen van bijgebouwen vóór de bouwgrens zal daarbij niet geheel worden uitgesloten. Middels een vrijstelling kan van deze bepalingen wat verder worden afgeweken. Ook de plaatsing van het bijgebouw ten opzichte van het hoofdgebouw is bepaald, gekoppeld aan een vrijstelling om hiervan af te wijken.

2.4.5 Vigerende bestemmingsplannen

De huidige juridisch-planologische basis voor het ruimtelijk beleid met betrekking tot de kern Waardenburg wordt gevormd door 18 bestemmingsplannen of herzieningen van bestemmingsplannen van verschillende datum vanaf halverwege de jaren '60 tot en met de jaren '90 van de vorige eeuw. Onderstaande tabel bevat een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen in het plangebied.

Tabel 1 Vigerende bestemmingsplannen		
Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Besluit G.S.
Woonwagencentrum	24 juni 1982	7 januari 1983
Waardenburg 1968 • ad. a Waardenburg 1974 • ad. b Waardenburg Kom herziening 1981-I • ad. c Waardenburg Kom herziening 1983-I (totale herziening van sub. b) • ad. d Waardenburg Kom herziening 1986-I • ad. e Waardenburg Kom herziening 1988-I	25 juli 1968 10 april 1974 18 februari 1982 28 juni 1984 11 september 1986 3 november 1988	1 september 1969 14 mei 1975 22 oktober 1982 3 januari 1985 21 november 1986 31 januari 1989
De Korte Woerden 1973 • ad. a De Korte Woerden herziening 1981-I • ad. b De Korte Woerden herziening 1985-II • ad. c De Korte Woerden herziening 1987-I • ad. d De Korte Woerden wijziging 1987-I • ad. e De Korte Woerden wijziging 1988-I • ad. f De Korte Woerden wijziging 1989-I • ad. g De Korte Woerden herziening 1991-I	10 april 1974 23 april 1981 11 september 1986 30 juni 1987 12 oktober 1987 30 augustus 1988 12 april 1989 11 maart 1997	14 mei 1975 20 augustus 1982 21 november 1986 27 augustus 1987 20 oktober 1987 19 september 1988 2 mei 1989 3 april 1997
Buitengebied Waardenburg	9 november 1977	8 mei 1979
Buitengebied Neerijnen 1997	6 februari 1997	7 oktober 1997 (deels goedgekeurd)
Buitengebied Neerijnen 2002	28 maart 2002	21 januari 2003 (deels goedgekeurd)
Weerdenborgh	23 oktober 1997	13 februari 1998
Sportcomplex Waardenburg	16 september 1999	1 december 1999

2.4.6 Startnotitie Bestemmingsplan Waardenburg

In het kader van dit bestemmingsplan heeft de gemeente Neerijnen op 22 maart een startnotitie¹⁶ vastgesteld. De gemeente heeft in deze notitie de volgende uitgangspunten voor de planvorming geformuleerd:

"Het nieuwe bestemmingsplan dient aan een aantal verwachtingen te voldoen:

- *gebruiksvriendelijk plan;*
- *eenduidige, heldere voorschriften;*
- *conserverend plan met bepaalde flexibiliteit;*
- *zorgvuldig beheer en versterking van het bestaande bebouwde gebied;*
- *handhaafbaar plan;*
- *IMRO-codering (DURP-proof: uitwisselbare ruimtelijke plannen);*
- *naadloze aansluiting op het bestemmingsplan buitengebied qua plangebied;*
- *plangebied voor woonkern Waardenburg; dus exclusief Slimwei en Waardenburg West (Deze twee bestemmingsplannen kunnen gezien hun aard bij herziening wellicht samen worden gevoegd);*
- *vlotte adequate productie.*"¹⁷

2.4.7 Retrospectieve toets

Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen. In deze toets wordt aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven, waarmee een strijdig gebruik gelegaliseerd wordt. Ten behoeve van de retrospectieve toets zijn de in paragraaf 2.4.5 genoemde bestemmingsplannen vergeleken met de bestemmingsregelingen zoals die zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Tevens is in het overzicht aangegeven voor welke locaties na het vaststellen van het bestemmingsplan een vrijstellingsprocedure is doorlopen.

Bijlage 3 bevat een inventarisatie van alle veranderingen van dit bestemmingsplan ten opzichte van de vorige plannen. Gemotiveerd wordt waarom deze wijzigingen zijn doorgevoerd.

¹⁶ Gemeente Neerijnen, 2007

¹⁷ Gemeente Neerijnen: Startnotitie Bestemmingsplan Waardenburg, Neerijnen, 22 maart 2007

3. HET PLANGEBIED

3.1 De bestaande situatie in het plangebied

3.1.1 De huidige topografische situatie

Ligging

Kenmerkend voor de topografische situatie van de kern Waardenburg is de ligging nabij drie belangrijke verkeersaders. Ten zuiden van de kern ligt de rivier de Waal. Het plangebied wordt aan deze zijde gevormd door de Waalbandijk. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de autosnelweg A2 Amsterdam-Maastricht. De spoorlijn Utrecht-'s-Hertogenbosch doorsnijdt de kern.

Begrenzing

Het gedeelte van de kern tussen de autosnelweg en de spoorlijn wordt aan de noordzijde gedeeltelijk begrensd door de Zandweg. De agrarische gronden die ten noorden van deze weg liggen behoren niet tot het plangebied. De sportvelden, inclusief de panden Zandweg 1 en Heideweg 7, maken er wel onderdeel van uit. Het perceel behorende bij Zandweg 46 valt buiten de begrenzing.

De grens van het gedeelte van de kern dat ten oosten van de spoorlijn ligt, valt in belangrijke mate samen met de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht Waardenburg-Neerijnen. Aan de noordzijde ligt de plangrens om de percelen van de panden aan de Steenweg met de huisnummers 51 tot en met 67.

3.1.2 De huidige functionele situatie

Kenmerkend voor de functionele situatie van de kern Waardenburg is het ontbreken van een centrumgebied. Winkels en voorzieningen zijn verspreid aanwezig in het oude dorpsgebied (zie paragraaf 3.3). De kern Waardenburg heeft voornamelijk een woonfunctie. De bebouwing in uitbreidingswijk Weerdenborgh, die aan het einde van de jaren 90 tot stand is gekomen, bestaat vrijwel uitsluitend uit woningen,

Bijzonderheden in de ruimtelijk functionele structuur zijn de spoorlijn Utrecht-'s-Hertogenbosch, de Waalbandijk (primaire waterkering), het sportcomplex Waardenburg en de overgang naar het agrarisch buitengebied ten noorden van de Steenweg. Voorts zijn de kleine beboste gebiedjes die zich langs de spoorlijn bevinden opmerkelijk. In de zuidoostelijke hoek van het plangebied ligt een woonwagenkamp.

In de bijlage van dit bestemmingsplan zijn een functioneel en -kaart opgenomen.

3.2 Ondergrond

3.2.1 Geologische situatie

Blijkens de Geologische Kaart van Nederland – schaal 1:50.000¹⁸, wordt de geologische situatie in het plangebied gekenmerkt door de aanwezigheid van Holocene afzettingen (Afzettingen van Tiel). Het betreft fluviale afzettingen die meestal op Hollandveen en plaatselijk op Afzettingen van Gorkum rusten. De dikte van het pakket dat door de benedenrivieren is afgezet, varieert van 0,50 tot 2,50 m.

Door de bedijking (ca. 1100-1200 n. Chr.) kwam een einde aan het natuurlijke sedimentatie-mechanisme van de Afzetting van Tiel, dat eigenlijk reeds vanaf het begin van de jaartelling onder menselijke invloed stond.

3.2.2 Geomorfologische situatie

Ten aanzien van de geomorfologische situatie wordt in de toelichting van de Bodemkaart van Nederland het volgende gesteld:

"Gedurende de Saale-ijstijd (ca. 200.000-120.00 v. Chr.) drong landijs vanuit het noorden de dalen van de grote rivieren binnen. Daardoor werd de loop van de Rijn en de Maas naar het westen afgebogen. In de daarop volgende ijstijd, het Weichselien, dat ca 70.000 jaar v. Chr. begon, ontstond een vlechtend riviersysteem met een patroon van zich vertakkende en samenkomende geulen. Omstreeks 10.000 jaar v. Chr. begon het Holoceen en werd het geleidelijk warmer. Naarmate het klimaat verbeterde en het vegetatiedek meer gesloten werd, voerden de rivieren steeds minder sediment aan, waardoor zich enkele hoofdgeulen in de eigen afzettingen begonnen in te snijden. Gaandeweg ontstond een oeverwallen-stroomruggen en kommensysteem, met zavel en lichte klei op de ruggen, en veen en zware klei in de kommen. Het patroon van de stroomruggen en kommen werd gefixeerd door de aanleg van de eerste dijken."¹⁹

3.2.3 Bodemkundige situatie

Bodemvorming

De gronden in de gemeente Neerijnen bestaan hoofdzakelijk uit rivierafzettingen, voornamelijk afgezet door de rivier de Waal. De rivier voert zand- en slibdeeltjes mee, die worden afgezet zodra de stroming vermindert. Bij hoog water werd (voordat er dijken waren) een groot gebied overstroomd, waardoor de stroomsnelheid verminderde en deeltjes naar de bodem zakten. Vlakbij de stroomdraad werden de grovere en zwaardere deeltjes afgezet, verder van de stroomdraad af de fijnere deeltjes. Zo ontstonden er in de gemeente Neerijnen twee bodemtypen: dicht bij de stroomdraad de hogere lichte rivierkleigronden (stroomruggronden) en verder daarvan af de lagere zware komkleigronden.

De kern Waardenburg is gelegen op een oude stroomrug van de rivier de Waal. De stroomrug bestaat uit de twee oeverwallen van een verlaten riviergedeelte en de dichtgeslibde bedding.

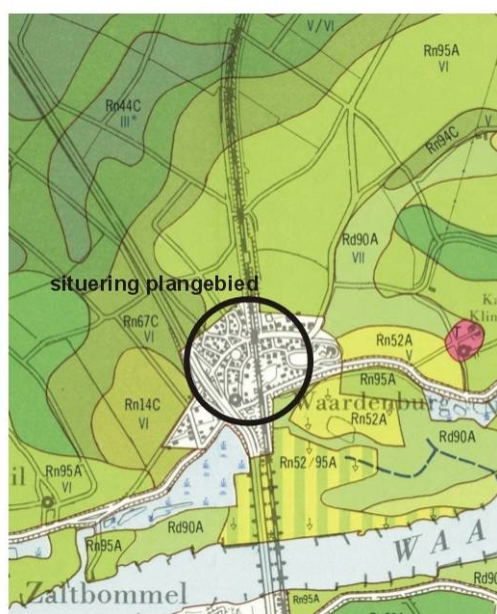
Bodemsoorten

¹⁸ Rijks Geologische Dienst, 1982

¹⁹ Provincie Gelderland, 1989

Blijkens de Bodemkaart van Nederland – schaal 1:50.000²⁰, wordt de bodemkundige situatie in de kern Waardenburg gekenmerkt door de aanwezigheid van kalkhoudende en kalkloze poldervaaggronden en kalkhoudende ooivaaggronden. Vaaggronden zijn ontstaan doordat afzettingen van zeer verschillende textuur door voortdurende stroomverleggingen van de rivier de Waal op elkaar zijn komen te liggen.

De vaaggronden worden ingedeeld naar het al of niet voorkomen van hydromorfe kenmerken. Voor poldervaaggronden is kenmerkend dat door de geohydrologische situatie roest en grijze vlekken zijn ontstaan die ondieper dan 50 cm onder maaiveld beginnen. Bij ooivaaggronden ontbreken hydromorfe kenmerken; grijze vlekken bevinden zich op een grotere diepte.



Afbeelding 9 Bodemkaart

ENKELVOUDIGE KAARTEENHEDEN

RIVIERKLEIGRONDEN VAAGGRONDEN

Kalkhoudende poldervaaggronden

- Rn52A zavel, profielverloop 2
- Rn95A zware zavel en licht klei, profielverloop 5

Kalkloze poldervaaggronden

- Rn14C lichte zavel, profielverloop 4
- Rn67C zavel en lichte klei, profielverloop 3, of 3 en 4

Kalkhoudende ooivaaggronden

- Rd90A zware zavel en licht klei

SAMENGESTELDE KAARTEENHEDEN

Associaties van twee enkelvoudige kaarteenheden

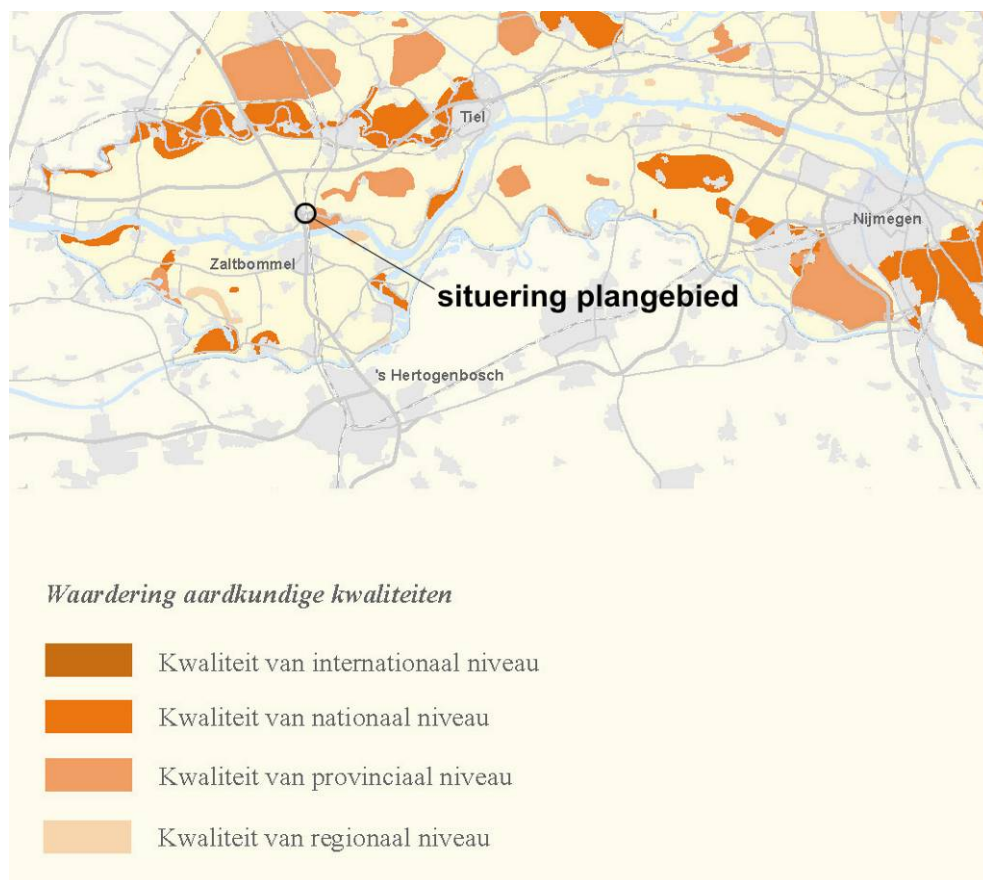
- Rn52A / 95A - Kalkhoudende poldervaaggronden; zavel, profielverloop 2
- Kalkhoudende poldervaaggronden; zware zavel en licht klei, profielverloop 5

3.2.4 Bijzondere aardkundige objecten en structuren

Aardkundige verschijnselen zijn van grote betekenis voor zowel de belevingswaarde, als de natuurpotentie van een landschap. Daarnaast zijn ze ons enige archief met betrekking tot de oudere geschiedenis van het landschap, waardoor ze zowel wetenschappelijke, als educatieve betekenis hebben. In het Streekplan 2005²¹ zijn de aardkundig waardevolle gebieden als globaal begrensd opgenomen. Blijkens de themakaart 'Aardkundige Waarden' is het plangebied gelegen nabij terreinen met een bijzondere aardkundige waarde. Deze terreinen bevinden zich ten oosten en zuiden van het plangebied. Op onderstaande afbeelding is de ligging van deze terreinen aangegeven. In het plangebied zelf zijn geen belangrijke aardkundige waarden aanwezig.

²⁰ Stiboka, 1973

²¹ Provincie Gelderland, 2005



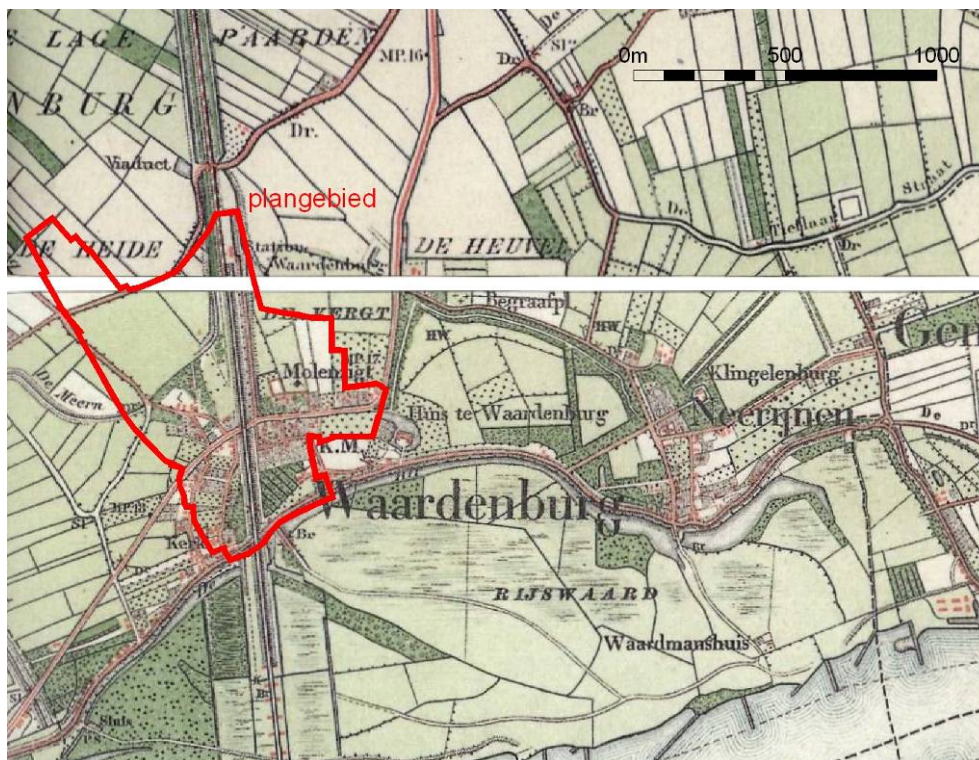
Afbeelding 10 Fragment themakaart 'Aardkundige Waarden'

3.3 Historische ontwikkeling/stedenbouwkundige geschiedenis

3.3.1 Ontginningsgeschiedenis en historisch-geografische ontwikkeling

De nederzetting Waardenburg is ontstaan op de hoger gelegen gronden van een stroomrug. Van hieruit werden kleine akkers aangelegd. De zogenaamde essen werden voornamelijk op de bovenste delen van de stroomruggen aangelegd. De hellingen van de stroomruggen waren vermoedelijk in gebruik als gemeenschappelijk wei- en hooiland. Voor de bedijking bevond zich in de kommen woeste grond die alleen in de zomermaanden werd beweide. De natte delen (de zogenaamde 'broeken') werden nauwelijks gebruikt, hooguit voor de hakhoutwinning. Enkele veedriften voerden naar de weidegebieden in de kommen. De eerste bedijking in dit deel van het Rivierenland vond plaats in de 10^{de} en 11^{de} eeuw na Chr. Na de aanleg van de dijken werden de kommen in ontginning genomen.

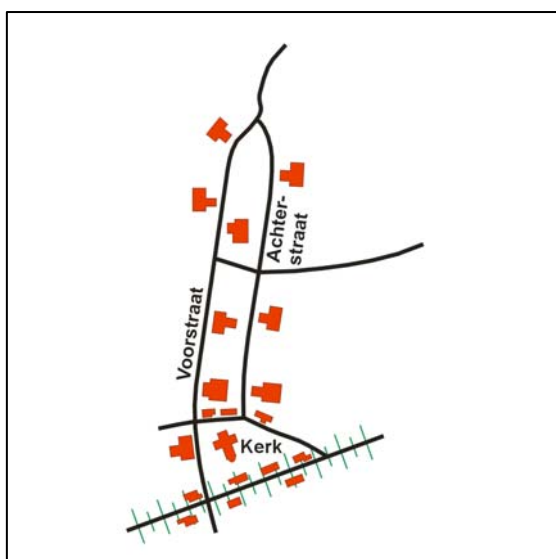
Omstreeks 1900 vertoont het patroon van grondgebruik in de gemeente Neerijnen nog een sterke samenhang met de natuurlijke ondergrond en de hydrologische situatie. De uiterwaarden werden gebruikt als gras- en hooiland. Op de stroomruggen waren de bouwlanden gelegen. Op de akkers werden vooral tarwe en aardappelen geteeld. Vooral na



Afbeelding11 Het plangebied omstreeks 1900

1880 werden ook haver en suikerbiet geteeld. Vanaf de tweede helft van de 19^{de} eeuw nam het boomgaardareaal toe. De komgronden waren in gebruik als grasland.²²

3.3.2 Historische ontwikkeling van de kern Waardenburg



< afbeelding 12 - schema oorspronkelijke nederzettingsstructuur in de gemeente Neerijnen

algemeen

De nederzettingsstructuur in dit deel van het rivierengebied vertoont een opvallende samenhang. Schematisch gezien bestonden de meeste kernen oorspronkelijk uit twee evenwijdige assen in de lengterichting van de oeverwal. Soms was de ene as belangrijker dan de andere, bijvoorbeeld omdat de doorgaande weg ermee samenviel. De naamgeving Voorstraat en Achterstraat hing daarmee samen. De voor- en de

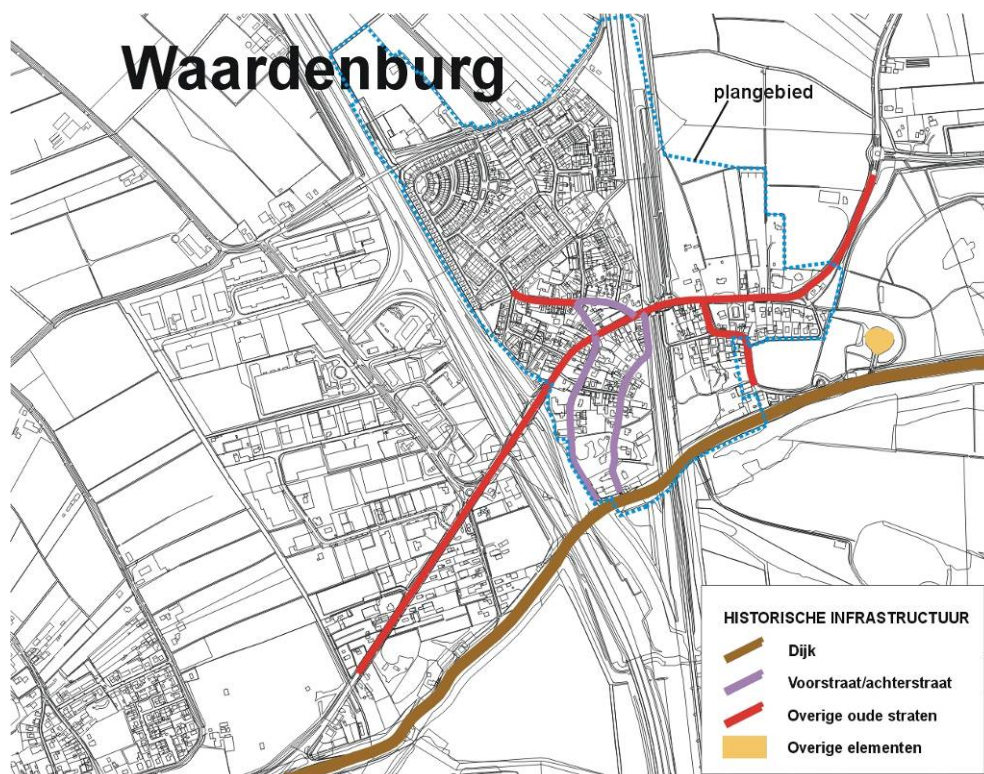
²² Provincie Gelderland: Monumenten Inventarisatie Project – gemeentebeschrijving Neerijnen, Arnhem, 1989

achterstraat sloten vaak op een of twee plaatsen vorksgewijs op elkaar aan. De beide straten werden vaak door dwarsstraatjes verbonden. De agrarische bebouwing lag losjes gegroepeerd aan de straten. Ter plaatse van de kerk was er meestal sprake van enige verdichting en enige burgerbebouwing. In Waardenburg is deze structuur, of delen daarvan veelal nog duidelijk aanwezig.

Waardenburg

Waardenburg²³ is ontstaan als een nederzetting met twee parallelle wegen op een stroomrug langs de Waal (gestrekt esdorp). De Dorpsstraat en de Kerkstraat zijn de beide oudste wegen, die ter plaatse van de Koeldert vorkvormig op elkaar aansloten. Typisch is de fraaie zwenking die beide straten parallel aan elkaar te zien geven. De Steenweg is omstreeks het midden van de negentiende eeuw daar dwars doorheen gelegd als interlokale verbinding naar het veer op Zaltbommel bij Tuil, onderdeel van de wegverbinding Utrecht-Den Bosch.

In de periode 1850-1940 hebben infrastructurele ingrepen de structuur van de kern danig beïnvloed. De aanleg van de spoorlijn met de spoorbrug, die in de eerste helft van 1865 begon en in 1869 was voltooid, deelde het dorp in tweeën. Parallel aan de spoorbrug werd in 1932 een verkeersbrug gebouwd, waarnaast in 1995 weer een nieuwe brug werd gelegd. De oude verkeersbrug is inmiddels gesloopt.



Afbeelding 13 Historische infrastructuur

²³ Waardenburg is in 993 genoemd als *Here*, een naam afgeleid van *haar*, zandige heuvelrug begroeid met struikgewas. In 1108 treffen we de naam *Werden* aan. Een 'werde' of *waard* is een riviereiland, waarop in dit geval een burcht stond - Groenedijk, 2000.

Binnen het plangebied ligt een historische waterloop. Op het kadastrale minuutplan van omstreeks 1832 wordt de waterloop aangeduid als 'Togtsloot De Meern'. Op de volgende afbeelding staan de huidige en oude loop aangegeven. Op de plankaart is de waterloop aangeduid als 'water met cultuurhistorische waarde'.

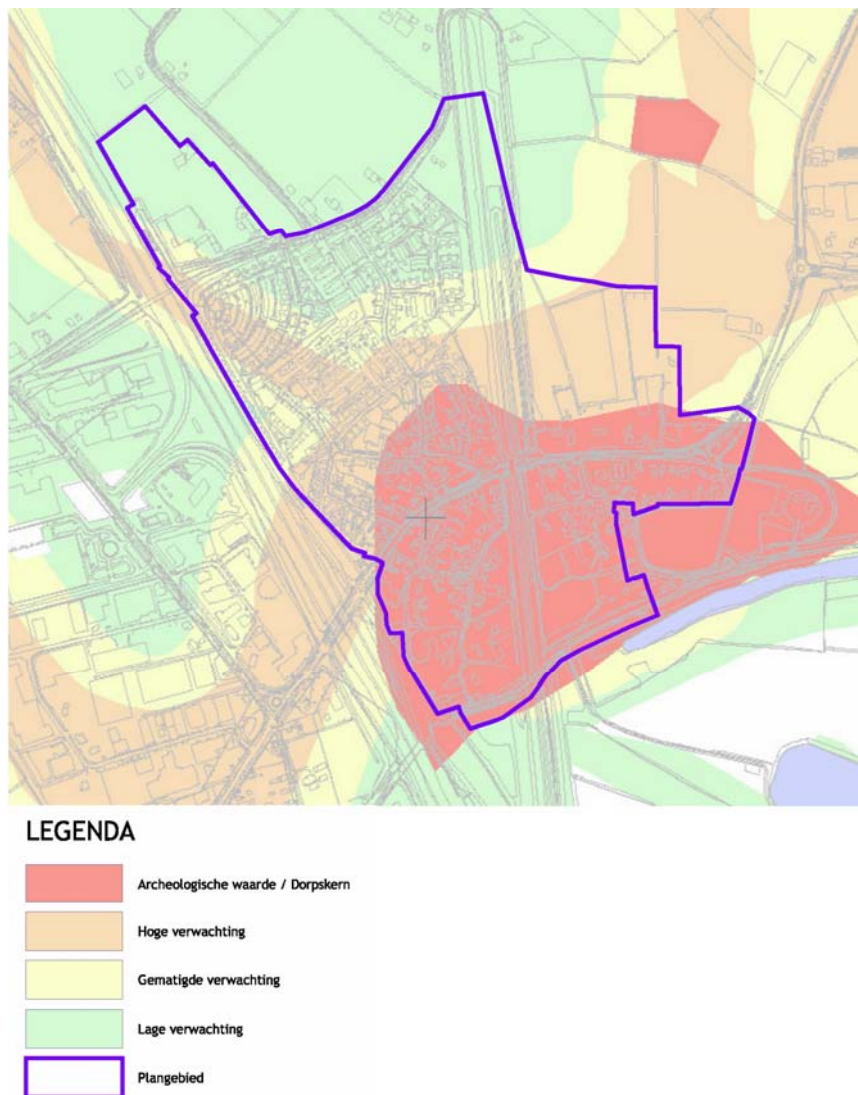
Het huidige dorp Waardenburg wordt, naast de Waalbandijk, beheerst door de infrastructurele doorsnijdingen van de A2 en de spoorlijn. Het dorp is gegroeid langs deze assen en heeft ruimtelijk een andere ontwikkeling gekend dan de andere dorpen langs de dijk. Na de oorlog heeft de kern zich vooral in noordelijke richting uitgebreid met woonuitbreidingen en aan de andere kant van de autoweg met industrieterreinen. Woningbouw is als gevolg van geluidhinder in deze kern zeer problematisch en heeft geleid tot creatieve oplossingen om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken in de vorm van geluidwalwoningen.



Afbeelding 14 Ligging van de waterloop 'Togtsloot De Meern'

3.3.3 Archeologie

In de gemeente Neerijnen zijn tot op heden relatief veel archeologische vondsten gedaan. Inmiddels heeft de gemeente een beleidsnota archeologie²⁴ opgesteld (vastgesteld 25 september 2008). De daarin vervatte modelvoorschriften zijn vertaald naar de gehanteerde systematiek.



Afbeelding 15 Archeologische verwachtingskaart met aanduiding plangrens

De archeologische verwachtingswaarde is in hoge mate gebaseerd op de grondsoort. Volgens de archeologienota wordt een groot gedeelte van het plangebied aangemerkt als een gebied met een hoge of middelhoge archeologische trefkans. Dat wil zeggen dat er een

²⁴ VESTIGIA b.v. Archeologie & cultuurhistorie: Rapportnr.: V480, definitief 2.0, d.d. 01-09-2008

relatief grote kans bestaat op het aantreffen van archeologische restanten. Met name het woongebied ten noorden van de historische dorpskern wordt aangemerkt als gebied met een relatief lage archeologische trefkans, wat betekent dat er een relatief geringe kans bestaat op het aantreffen van archeologische restanten.

Dit bestemmingsplan heeft een formeel-juridische betekenis, in die zin dat de bestaande situatie in het plangebied wordt voorzien van bestemmingsregels. Fysieke veranderingen hebben betrekking op de bouw van aanbouwen en bijgebouwen op woonpercelen of op percelen van instellingen/particuliere ondernemingen. In de bestemmingsvoorschriften moeten waarborgen tegen aantasting van de archeologische waarden worden opgenomen.

Overeenkomstig de nieuwe archeologiewetgeving worden in dit bestemmingsplan maatregelen opgenomen ter bescherming van eventuele aanwezige archeologische waarden. Ter plaatse van de gronden met een potentieel hoge archeologische waarde worden fysieke ingrepen behandeld zoals de nieuwe wetgeving voorschrijft.

3.3.4 Monumenten en historische bebouwing

In hoofdstuk twee is aangegeven dat de kern Waardenburg beschikt over zowel gemeentelijke als rijksmonumenten.

De rijksmonumenten zijn gelegen op de adressen:

- Dorpsstraat 23: Hervormde Kerk uit 1862 (monumentnummer 30364);
- Kerkstraat 21: Pastorie Hervormde Kerk, midden 19^{de} eeuw (monumentnummer 30367);
- Steenweg 51: Ambtswoning van omstreeks 1875-1900 (monumentnummer 522020 en 522022). Volgens het monumentenregister bevinden zich op dit adres vier afzonderlijk geregistreerde rijksmonumenten. Het gaat om een notariswoning, een woning, een koetshuis en een ommuurde moestuin.



< Afbeelding 16 Het Nederlands Hervormd kerkje uit 1862, een typisch voorbeeld van waterstaatsstijl

- Kerkstraat 23-25: T-boerderij uit eerste helft 19^{de} eeuw (monumentnummer 30368);
- Waalbandijk ongenummerd: Dijkmagazijn uit 1871 (monumentnummer 522055);

De door de gemeente aangewezen monumenten c.q. gemeentelijke monumenten bevinden zich op de volgende locaties:

- Dorpsstraat 21: Landhuis uit 1932;
- Gasthuisstraat 3: T-boerderij uit 1904;
- Steenweg 65: Speelhuisje uit de periode 1875-1900;



Afbeelding 17 De villa aan de Dorpsstraat 21 is gemeentelijk monument

3.3.5 Molenbiotoop

Ter bescherming van de windvang van functionerende historische windmolens heeft de Vereniging tot behoud van molens in Nederland De Hollandsche Molen een handleiding uitgegeven die aanbevelingen en richtlijnen voor de inrichting van de omgeving van molens bevat²⁵. Een van de richtlijnen betreft de bouwhoogte van gebouwen in de omgeving van molens. Om windvang te garanderen kan er in de omgeving van windmolens niet onbeperkt gebouwd worden. Ook de Kroon heeft in het verleden de windvang rondom molens in bescherming genomen.

In de directe omgeving van het plangebied is een historische windmolen aanwezig. Het betreft de korenmolen van Waardenburg, een zeskant grondzeiler uit de 18^{de} eeuw. Deze maalvaardige korenmolen bevindt zich langs de Waalbandijk. Ten opzichte van het maaiveld ligt de molen op een hoogte van circa 5 meter. De molen heeft een vlucht van 23,5 meter. De askophoogte bedraagt derhalve 16,75 meter (hoogte molenbelt plus de helft van de vlucht).

Voor de omgeving hiervan betekent genoemde richtlijn van De Hollandse Molen dat binnen een straal van 100 m rondom de molen eigenlijk helemaal niet meer gebouwd mag worden. Tevens worden beperkingen opgelegd aan de bouwhoogte (ten opzichte van het omringende maaiveld) van de bebouwing daarbuiten tot een afstand van 400 meter van de molen. Naast het bereiken van voldoende windvang, bewerkstelligen de richtlijnen ook een bepaalde visuele kwaliteit, aangezien de molen door de maatregelen goed zichtbaar blijft.

Een deel van het plangebied valt binnen de molenbiotoop (zie afbeelding 12). Binnen deze molenbiotoop dienen de volgende maximale bouwhoogten aangehouden te worden²⁶:

Maximale hoogte	Afstand tot molen
-----------------	-------------------

²⁵ De Hollandsche Molen, 1996

²⁶ bij de uitgevoerde berekening is uitgegaan van de volgende parameters: $n = 140$ (open gebied), $c = 0,2$ (constante) en $z = 16,75$ (askophoogte)

[illegible]

BESTEMMINGSPLAN "KERN WAARDENBURG" - TOELICHTING

3.4 Landschappelijke situatie

3.4.1 Flora en fauna

3.4.1.1 standaardrapportage prioritaire soorten

Blijkens de opgaven van Het Natuurloket²⁷ komen er binnen de kilometervierkanten waarin het plangebied gelegen is (x:145/y:427, x:145/y:426, x:146/y:427 x:146/y:426) verscheidene beschermde diersoorten voor. Onderstaande tabel geeft hiervan een overzicht.

Tabel 2 Flora- en faunagegevens Natuurloket				
Kilometervlak	FFlijst 1	FFlijst 2/3	Habitat/Vogelrichtlijn	Rode Lijst
x:145/y:427	3 vaatplantsoorten	27 watervogelsoorten	21 watervogelsoorten	2 vaatplantsoorten
x:145/y:426	1 vaatplantsoort	48 broedvogelsoorten 42 watervogelsoorten	30 watervogelsoorten	7 broedvogelsoorten
x:146/y:427	-	1 vaatplantsoort 3 zoogdiersoorten 39 broedvogelsoorten 25 watervogelsoorten	2 zoogdiersoorten 20 watervogelsoorten	2 vaatplantsoorten 17 paddestoelsoorten 4 broedvogelsoorten
x:146/y:426	3 vaatplantsoorten 2 amfibiesoorten	1 vaatplantsoort 1 broedvogelsoort 42 watervogelsoorten	1 broedvogelsoort 1 watervogelsoort	8 vaatplantsoorten 1 broedvogelsoort 1 overige gewervelden

Voor soorten van FFlijst 1 geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet meer noodzakelijk een ontheffing aan te vragen. Indien er als gevolg van een ruimtelijk plan effecten optreden ten aanzien van soorten die op FFlijst 2 en 3 staan, dan dient ontheffing voor de werkzaamheden aangevraagd te worden. Ook voor soorten die op de Rode lijst staan of die door middel van de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn beschermd zijn, dient een ontheffing aangevraagd te worden bij versturende werkzaamheden.

Het gebied binnen de vier kilometervierkanten (zie afbeelding 13) wordt in biologisch opzicht gekenmerkt door de aanwezigheid van de uiterwaarden van de Waal aan de zuidzijde van de kern Waardenburg. Een groot gedeelte van het gebied is bebouwd. Tevens komen kleine bosgebieden, fruitboomgaarden, akkerlanden en graslanden voor. Ter plaatse van het plangebied komt met name bebouwing voor. In het plangebied lopen enkele hoofdwatgangen. In de kern Waardenburg liggen enkele kleine beboste gebiedjes.

²⁷ Natuurloket, 2004



Afbeelding 19 Kilometervierkanten Natuurloket met aanduiding Habitatrictlijngebied en Vogelrichtlijngebied

3.4.1.2 habitatrictlijn- en natuurbeschermingsgebieden

Het plangebied is niet aangewezen als Habitatrictlijngebied, Vogelrichtlijngebied of Natuurbeschermingswetgebied. In de naaste omgeving van het plangebied zijn er wel zulke gebieden aanwezig. De uiterwaarden ten zuiden van de kern zijn aangewezen als Habitatrictlijngebied en Vogelrichtlijngebied. Het Natura2000-besluit voor dit gebied (Rijswaard en Kil van Hurwenen) is in procedure.

3.4.1.3 relevantie voor bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan legt de bestaande situatie in het plangebied vast. Er zijn geen bouwwerkzaamheden of andere werken gepland die het leefgebied van eventueel in het plangebied aanwezige beschermde soorten kunnen aantasten. Er is daarom afgezien van een nader onderzoek naar deze soorten.

Eventuele nieuwe ontwikkelingen zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid. In het kader van de wijzigingsbevoegdheid vormt een onderzoek naar flora en fauna één van de voorwaarden voor het verlenen van medewerking aan een wijzigingsbevoegdheid. Een dergelijk onderzoek dient eerst na effectuering van de wijzigingsbevoegdheid uitgevoerd te worden.

3.4.2 Natura2000-gebieden

Ontwerp-aanwijzingsbesluit Natura2000-gebieden

Het plangebied grenst aan een gebied waarvoor een ontwerp-aanwijzingsbesluit geldt in het kader van Natura2000 gebieden. Natura2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen. Het gebied Uiterwaarden Waal bestaat uit een aanwijzing als Vogel- en Habitatrictlijngebied, waarvan de Vogelrichtlijn reeds valt binnen de werking van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens ligt ten zuiden van de Waal het beschermd Natuurmonument "Kil van Hurwenen", welk gebied ook in Natura200 wordt

opgenomen. Gezien de ligging van het plangebied nabij een gebied waarvoor een ontwerp-aanwijzingsbesluit geldt, dient aandacht besteed te worden aan de invloed die het bestemmingsplan heeft op de instandhoudingsdoelen van de aanwezige soorten en habitattypen.

Instandhoudingsdoelen

Onderstaande gegevens zijn afgeleid uit het concept-gebiedendocument Natura2000 gebied 68 – Uiterwaarden Waal²⁸. In het Natura2000-gebied komen de volgende habitattypen voor:

H6120	Stroomdalgraslanden
H6510	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden
H91E0	Vochtige alluviale bossen

Het gebied is onder meer een belangrijke broedplaats voor Porseleinhoen, Kwartelkoning en Zwarte stern. Tevens is het een belangrijk rust- en foerageergebied voor ganzen en smienten. Voor de Habitattypen, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten zijn concept-instandhoudingsdoelen opgesteld. De volgende algemene instandhoudingsdoelen zijn in het concept-gebiedendocument geformuleerd:

- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000 gebied aan de biologische diversiteit en aan de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitats en soorten binnen de Europese Unie;
- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000 gebied aan de ecologische samenhang van het Natura 2000 netwerk zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie;
- Behoud en waar nodig herstel van de ruimtelijke samenhang met de omgeving ten behoeve van de duurzame instandhouding van de in Nederland voorkomende natuurlijke habitats en soorten;
- Behoud en waar nodig herstel van de natuurlijke kenmerken en van de samenhang van de ecologische structuur en functies van het gehele gebied voor alle habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd;
- Behoud of herstel van gebiedsspecifieke ecologische vereisten voor de duurzame instandhouding van de habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.

Voor alle habitattypen die in het gebied voorkomen is de doelstelling het behoud of de verbetering van oppervlakte en kwaliteit. Voor een groot aantal van de voorkomende soorten is het behoud van de omvang en kwaliteit van het leefgebied de doelstelling. Voor bepaalde soorten geldt een hogere doelstelling, namelijk het vergroten van de omvang en de verbetering van de kwaliteit van het leefgebied. Het gaat daarbij om de Zeepririk, Rivierpririk, Kamsalamander, Porseleinhoen, Kwartelkoning en Zwarte Stern.

Invloed op instandhoudingsdoelen

Onderhavige bestemmingsplan omvat het juridisch regelen van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in de oprichting van nieuwe gevoelige bestemmingen.

Conclusie

²⁸ www.synbiosys.alterra.nl

Het bestemmingsplan "Kern Waardenburg" heeft geen significant nadelige invloed op instandhoudingsdoelen van de aanwezige soorten en habitattypen, zoals geformuleerd voor het Natura2000 gebied Uiterwaarden Waal.

3.4.3 Groen

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is het openbare groen binnen het plangebied geïnventariseerd en beoordeeld.

Vanuit het oogpunt van een efficiënt en doelmatig beheer lijkt een gemeentelijk streven naar een verdere beperking van de te onderhouden oppervlakte aan groenvoorzieningen gerechtvaardigd. Alleen die groengebieden of- elementen die een structurele functie hebben, in ruimtelijk opzicht of in termen van gebruik, worden in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. Overige reststroken en gebieden die niet noodzakelijkerwijs een openbaar karakter dienen te houden worden opgenomen in een andere bestemming, zoals woondoeleinden.

3.4.4 Landschaps-ecologische structuren

Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een Natura2000-gebied (aanwijzingsbesluit thans in procedure). Blijkens de opgave van het Natuurloket is het uiterwaardengebied De Rijswaard (samen met de Kil van Hurwenen) aangewezen als Habitatrictlijngebied en Vogelrichtlijngebied.

3.5 Verkeer

3.5.1 Wegenstructuur

De gemeente Neerijnen heeft in 2002 het plan Duurzaam Veilig vastgesteld. De verkeersinfrastructuur in de kern Waardenburg bestaat grotendeels uit lokale wegen. Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 30 km/h.

Door de kern Waardenburg loopt de Steenweg (N830). Voor deze provinciale weg geldt binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid van 50 km/h. Ten westen van de kern ligt de autosnelweg A2 (E25).

3.5.2 Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente is erop gericht om de balans tussen behoefte en aanbod in evenwicht te houden. Vanuit de realiteit dat de mogelijkheden in bepaalde gebieden beperkt zijn, is soms maatwerk vereist. Overigens leidt het toenemende autobezit per huishouden er vaak toe dat bewoners hun voortuin veranderen in parkeerplaats. Deze tendens is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst omdat dit een negatieve uitstraling heeft op de belevingswaarde en het leefklimaat van de woonwijk. Het betekent een vermindering van het groen en een verdere verstening van de kern. Het gebruik van de voortuin voor parkeervoorzieningen wordt in het bestemmingsplan uitgesloten met uitzondering van de strook naar de garage. Daarnaast geldt de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) in de bebouwde kom, met een parkeerverbod voor voertuigen met een lengte van meer dan 6 meter en/of een breedte van meer dan 2 meter en/of een hoogte van meer dan 2,40 meter (bijvoorbeeld vrachtwagens, bussen).

3.6 Technische infrastructuur

3.6.1 Hoogspanningsleidingen

Er zijn in en nabij het plangebied geen bovengrondse hoogspanningsleidingen aanwezig.

3.6.2 Hogedruk gasleidingen

Blijkens de Signaleringskaart²⁹ die onderdeel uitmaakt van het Streekplan 2005 van de provincie Gelderland zijn door het plangebied twee regionale transportleidingen voor gas aanwezig. Deze gastransportleidingen lopen van zuid naar noord, parallel aan de spoorbaan. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een beheersituatie. De ligging van de regionale transportleidingen voor gas zijn op de plankaart aangegeven. Deze lopen vrijwel parallel aan de spoorlijn.



Afbeelding 20 Door de kern Waardenburg lopen twee regionale gastransportleidingen, parallel aan de spoorlijn.

²⁹ Provincie Gelderland, 2005

De volgende technische gegevens zijn bekend³⁰.

Leidingnr.	Diameter	Ontwerpdruk	Vrijwarings- zone	Minimale bebouwingsafstand	Toetsings- afstand
W-531-06	12"	40 bar	4 meter	14 meter	30 meter
W-531-01	6"	40 bar	4 meter	4 meter	20 meter

In paragraaf 3.7.5.6 wordt ingegaan op de veiligheidsaspecten die samenhangen met de ligging van genoemde aardgastransportleidingen.

3.6.3 Overige ondergrondse leidingen

Dwars door het plangebied, aan de noordzijde van de Steenweg, ligt een rioolwatertransportleiding. Deze is op de plankaart aangegeven.

In het plangebied zijn geen andere ondergrondse leidingen gelegen die in het kader van dit bestemmingsplan relevant zijn.

3.6.4 Waterkeringen

De Waalbandijk die de begrenzing vormt van het plangebied aan de zuidzijde heeft een belangrijke waterkerende functie. In de waterparagraaf wordt nader ingegaan op deze primaire waterkering.

3.6.5 Straalpaden en invliegfunnels

Er zijn geen straalpaden of invliegfunnels aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

3.7 Milieu en zonering

3.7.1 Geluidhinder

3.7.1.1 verkeerslawaaï

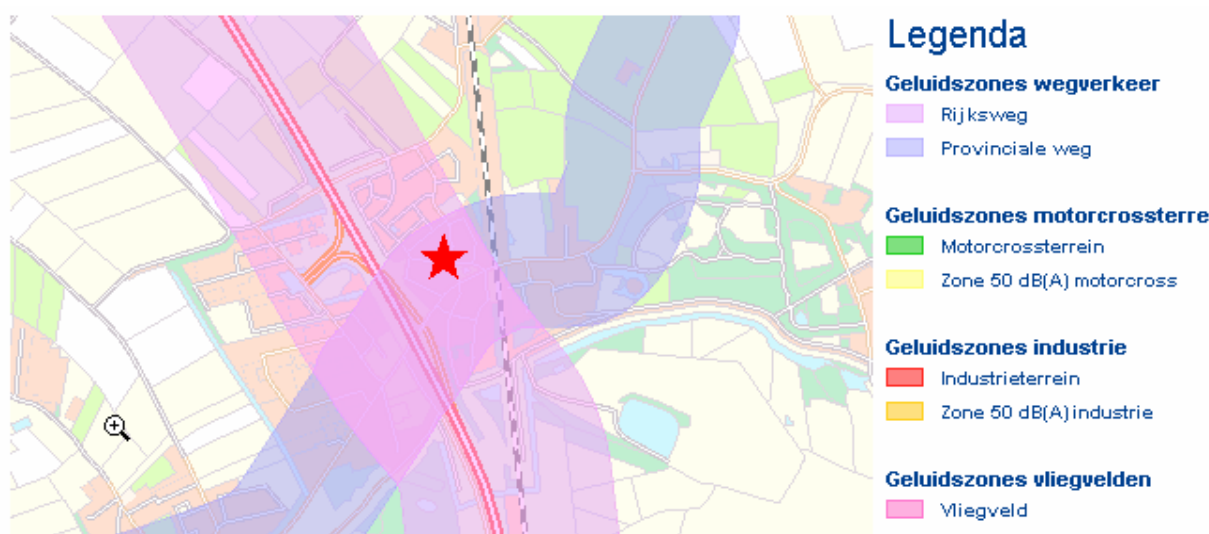
Een nieuwe situatie als bedoeld in de Wet geluidhinder omvat de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen, kleuterdagverblijven) of de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie van bestaande wegen.

Door de kern Waardenburg loopt de Steenweg (N830). Voor deze provinciale weg geldt binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid van 50 km/h. Ten westen van de kern ligt de autosnelweg A2 (E25). De breedte van de geluidszone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 4 weergegeven.

³⁰ N.V. Nederlandse Gasunie, 15 januari 2008

Tabel 4 Zonebreedtes Wet geluidhinder (bron: art. 74 Wet geluidhinder)		
Aantal rijstroken	Zonebreedte (M)	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
2	200	250

De breedte van de geluidszone van de provinciale weg N830 bedraagt (buiten de bebouwde kom) 250 meter en die van de snelweg A2 bedraagt 400 meter. Op onderstaande afbeelding zijn beide geluidzones weergegeven.



Afbeelding 21 Fragment geluidszoneringskaart Provincie Gelderland

Het onderhavige bestemmingsplan omvat het juridisch regelen van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan voorziet niet in de oprichting van nieuwe gevoelige bestemmingen of de aanleg of reconstructie van wegen. Er is dus geen sprake van een nieuwe situatie. Daarom bestaat er bij de opstelling van dit bestemmingsplan geen onderzoeksplicht naar wegverkeerslawaaï. Op grond daarvan is er afgezien van de opstelling van een akoestische rapportage wegverkeerslawaaï.

3.7.1.2 industrieelawaai

In het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Staatsblad 1993, nr. 50), de voormalige Categorie-A-inrichtingen Wet geluidhinder. Er is geen geluidzone industrieelawaai aanwezig in of nabij het plangebied.

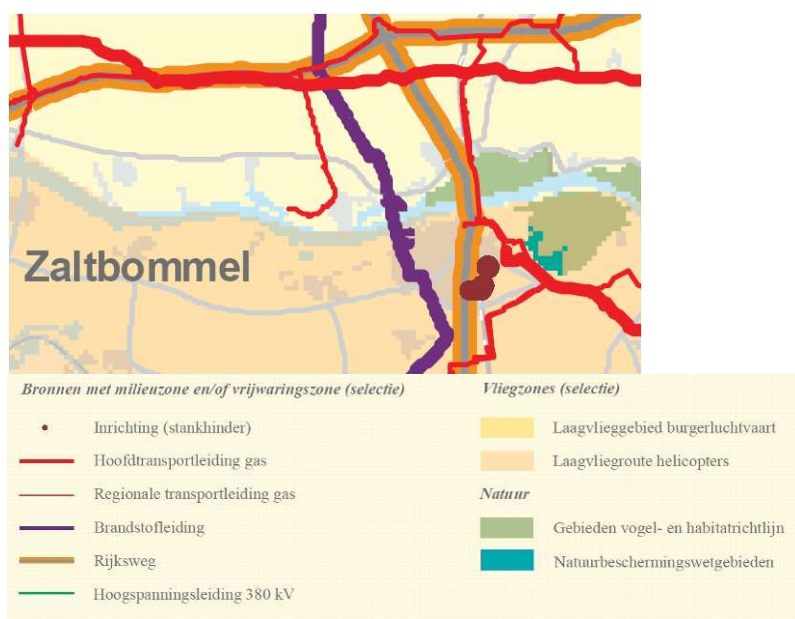
3.7.1.3 spoorweglawaaï

Het plangebied wordt doorsneden door de spoorlijn Utrecht-'s-Hertogenbosch (trajectnummer 731). Ingevolge het Besluit geluidhinder³¹ bedraagt de zonebreedte ter hoogte van dit traject 600 m. Het plangebied ligt grotendeels binnen deze zone.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een beheersituatie.

3.7.1.4 vliegtuiglawaai

Blijkens de Signaleringskaart³² die onderdeel uitmaakt van het Streekplan 2005 van de provincie Gelderland is het plangebied niet gelegen in een vliegzone.



Afbeelding 22 Signaleringskaart

3.7.1.5 stiltegebieden

Blijkens de themakaart 'Stilte'³³ die behoort bij het Streekplan 2005 van de provincie Gelderland is in of nabij het plangebied geen milieubeschermingsgebied voor stilte gelegen.

³¹ VROM, 1 januari 2007

³² Provincie Gelderland, 2005

³³ Provincie Gelderland, 2005

3.7.2 Overige milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

In het nieuwe bestemmingsplan "Kern Waardenburg" wordt de huidige bedrijfsactiviteit positief bestemd. Bij ingrijpende verandering van de bedrijfsvoering of verkoop van de bedrijfsruimte behoort een aanpassing van het bestemmingsplan tot de mogelijkheden.

In april 2007 is een nieuwe VNG-uitgave van "Bedrijven en milieuzonering" uitgebracht. Daarin wordt een vernieuwde systematiek voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van milieubelastende functies geïntroduceerd. Ten opzichte van de vorige publicatie zijn naast de gewenste richtafstanden ten opzichte van rustige woongebieden, ook gewenste richtafstanden in gebieden met functiemenging opgenomen.

Voor de kern Waardenburg geldt dat het bovengenoemde onderscheid in omgevingstype van toepassing is. Het noordelijk gedeelte, dat wil zeggen de wijk die zich ten noorden van de historische tochtsloot 'De Meern' bevindt, valt te typeren als rustige woonwijk. Het gebied ten zuiden van deze watergang, en het gebied ten oosten van de spoorlijn, hebben een gemengd karakter. Met name in de zone langs de Steenweg komt veel functiemenging voor. Bij de bepaling van de milieuzonering van bestaande bedrijven in het plangebied is dit onderscheid gehanteerd.

Omgevingstype 'rustige woonomgeving'

De categorie-indeling voor dit omgevingstype gaat uit van tien milieucategorieën. In het plangebied is een aantal niet-agrarische bedrijven en bedrijfjes gevestigd, waarvan enkelen in het geheel geen onevenredige hinder voor de omgeving teweegbrengen. Het betreft bedrijven in de categorie 1 en 2 uit de categorie-indeling volgens de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", uitgave 2007. Blijkens de verleende milieuvergunningen en het onderzoek ter plaatse, bevindt zich in het deelgebied dat valt onder het omgevingstype 'rustige woonomgeving' één niet-agrarisch bedrijf, die gekarakteriseerd kunnen worden als "hinderlijk" voor de directe omgeving. In onderstaande tabel is dit bedrijf weergegeven. De bijbehorende richtafstand is 50m.

Tabel 5 Niet-agrarische bedrijven in 'rustige woonwijk' (categorie 3 en hoger)			
nr.	Adres	soort bedrijf	cat. ¹⁾
1	Zandweg 1	Hondendressuurterrein	3.1
¹⁾ categorie-indeling volgens de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", uitgave 2007 ³⁴			

Omgevingstype 'gebied met functiemenging'

Voor dit omgevingstype zijn de richtafstanden afgeleid van die van het omgevingstype 'rustige woonomgeving'. De indeling is als volgt:

- activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend (categorie A);
- activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden (categorie B);

³⁴ VNG, 1999

- de activiteiten genoemd onder categorie B, waarbij vanwege de relatief verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen (categorie C).

Tabel 6 Niet-agrarische bedrijven in gebied met functiemenging

nr.	Adres	soort bedrijf	cat. ¹⁾
1	Dorpsstraat 8	Benzineservicestation met < 1000 m ³ /jr LPG	3.1 (B)
2	Dorpsstraat 10	Kunststofverwerkend bedrijf (met fenolharsen)	4.2 (B)
3	Gasthuisstraat 3	Goederenwegtransportbedrijf ≤1000m ²	3.1 (C)
4	Steenweg 32	Aannemersbedrijf met werkplaats >1000m ²	3.1 (B)
5	Steenweg 51	Aannemersbedrijf met werkplaats >1000m ²	3.1 (B)
6	Steenweg 63	Aannemersbedrijf met werkplaats >1000m ²	3.1 (B)
7	Zandweg 1	Hondendressuurterrein	3.1 (B)
8	Zandweg 7	Metaalbewerkingsbedrijf (p.o. 200m ²)	3.1 (B)
¹⁾ categorie-indeling volgens de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering", uitgave 2007 ³⁵			

Binnen het plangebied zijn eveneens de Tennisvereniging Waardenburg en Voetbalvereniging WNC gelegen. Het sportcomplex valt binnen milieucategorie 3.1 (Veldsportcomplex met verlichting).

3.7.3 Overige milieuzonering (agrarische bedrijven)

Besluit landbouw milieubeheer

Rondom het plangebied ligt een tiental bedrijven die vallen onder het Besluit landbouw milieubeheer van 13 juli 2006³⁶. De voorschriften uit het Besluit zijn van toepassing.

Tabel 7 Agrarische bedrijven die vallen onder het Besluit landbouw milieubeheer

nr.	Adres	soort bedrijf
1	Heideweg 6	Fruitteelt (met zacht fruit)
2	Zandweg 7	Fruitteelt
3	Zandweg 9	Melkrundveehouderij
4	Zandweg 9A	Melkrundveehouderij
5	Zandweg 19	Fruitteelt
6	Slimweistraat 10	Fruitteelt

³⁵ VNG, 1999

³⁶ Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, jaargang 2006 - 390

7	Veerstraat 8	Melkrundveehouderij
8	Veerstraat 11	Melkrundveehouderij
9	Veerstraat 13	Melkrundveehouderij

Ook aan de Slimweistraat 5 is een landbouwbedrijf gevestigd. Het bedrijf valt als categorie 'aardbeienteelt onder foliekas' onder het Besluit glastuinbouw.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Ingevolge artikel 4, eerste lid van de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object ten minste 100 meter (indien een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen) of 50 meter (buiten de bebouwde kom te bedragen). Deze afstand wordt gemeten op dezelfde wijze waarop de afstand volgens de oude stankregelgeving (de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996) bepaald moest worden.³⁷

In de directe omgeving van het plangebied is een drietal intensieve veehouderijen gelegen. Het betreft agrarische bedrijven aan de Heideweg 12, Heideweg 13 en Steenweg 74. Voor de betreffende bedrijven is een milieuvergunning verleend. De directe omgeving van de bedrijven is op grond van de geldende regelgeving aan te merken als een voor stank gevoelig object behorende tot categorie I (de bebouwde kom). Op grond hiervan zouden zich in een nieuwe situatie, bepaalde afstanden moeten worden aangehouden tussen de veehouderijen en de bebouwde kom (de zogenaamde geurcontouren, voorheen stankcirkels genoemd). Deze afstanden worden onder de huidige omstandigheden niet altijd gehaald (in het geval van Heideweg 12). Het nieuwe bestemmingsplan "Kern Waardenburg", waar voorliggende toelichting bij hoort, heeft evenwel betrekking op bestaande situaties. Voor nieuw te realiseren woningen en andere gevoelige bestemmingen moeten de afstanden wel aangehouden worden.

³⁷ Staatscourant 18 december 2006, nr. 246/p. 21

3.7.4 Luchtkwaliteit

Op 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Dit betekent dat nieuwe plannen getoetst moeten worden aan de grenswaarden uit het besluit. In het besluit worden grenswaarden aangegeven voor vier stoffen: stikstofdioxide, fijn stof, zwaveldioxiden en lood. Ten aanzien van SO₂ en lood worden in Nederland geen overschrijdingen verwacht. Ten aanzien van fijn stof wordt in heel Nederland de grenswaarde overschreden. Daarom worden hiervoor op landelijk niveau maatregelen getroffen. Lokaal is daarom vooral NO₂ van belang.

Besluit luchtkwaliteit 2005

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is van kracht sinds 5 augustus 2005. Het besluit bevat kwaliteitsnormen voor onder meer zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide en stikstofoxiden. Het bepaalt dat gemeenten en provincies de lokale luchtkwaliteit in kaart brengen en daarover rapporteren. Als grenswaarden uit het besluit zijn of naar verwachting worden overschreden, moeten maatregelen worden getroffen. Het nieuwe besluit was nodig omdat de aanleg van een groot aantal bouwprojecten en bestemmingsplannen werd stilgelegd door uitspraken van de Raad van State. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 geeft meer armslag dan het vorige besluit om ruimtelijke plannen die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uit te voeren.

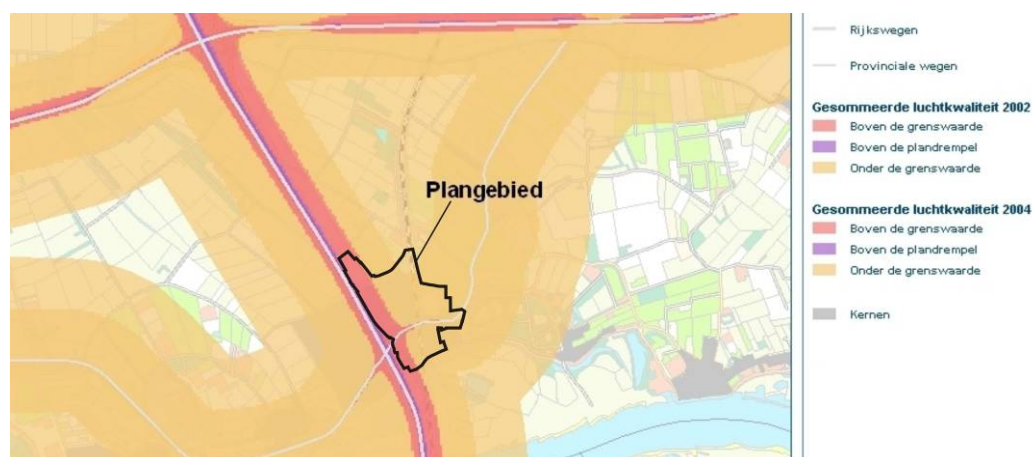
Onderhavig bestemmingsplan dient conform het Besluit luchtkwaliteit getoetst te worden aan de grenswaarden. Voor bestemmingsplannen dient aangetoond te worden dat de grenswaarden in 2015 niet overschreden worden. In de gebieden waar wel een overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, mogen geen gevoelige bestemmingen geplaatst worden. Gevoelige bestemming komt als term overigens niet in de wetgeving voor. Het begrip kan evenwel een functie hebben bij het stellen van prioriteiten in situaties waar de luchtkwaliteit verbeterd moet worden en bij het geven van een bestemming aan gebieden waar op termijn een grenswaarde vermoedelijk nog wordt overschreden. Onder gevoelige bestemmingen wordt als zodanig onder andere verstaan; ziekenhuizen, kinderdagverblijven, scholen en woningen.

Uit afbeelding 15 blijkt dat de grenswaarde voor stikstofdioxide (in de periode 2002-2004) in een gedeelte van het plangebied wordt overschreden. Het gaat daarbij om een smalle strook die langs de autosnelweg A2 ligt. Afbeelding 16 toont dat in dit deel van het plangebied de grenswaarden voor luchtkwaliteit in de afgelopen jaren overschreden zijn. Aangezien het nieuwe Besluit luchtkwaliteit (2005) andere grenswaarden heeft dan het oude (ook een ander type grenswaarde die niet rechtstreeks vergelijkbaar zijn), zijn deze gegevens niet zonder meer te extrapoleren naar 2015. Vermoedelijk zal de overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit in deze zone langs de autosnelweg ook in de toekomst plaatsvinden.

Onderhavige bestemmingsplan omvat het juridisch regelen van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in de oprichting van nieuwe gevoelige bestemmingen. Het verrichten van een onderzoek naar de luchtkwaliteit is in dit stadium derhalve niet vereist.



Afbeelding 23 In een gedeelte van het plangebied overschrijdt de concentratie stikstofdioxide de grenswaarde



Afbeelding 24 In een gedeelte van het plangebied wordt de grenswaarde voor de gesommeerde luchtkwaliteit overschreden

3.7.5 Externe veiligheid

Bij de beoordeling van het aspect Externe Veiligheid is gebruik gemaakt van het concept-document "Beoordeling aspect Externe Veiligheid m.b.t. plangebied Kern Waardenburg"³⁸, zoals in oktober 2007 opgesteld door Regio Rivierenland.

3.7.5.1 Wettelijk kader

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe Veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. Overeenkomstig artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) of een vrijstelling overeenkomstig artikel 11 van de Woningwet onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het WRO-besluit betrekking

³⁸ Regio Rivierenland, 22 oktober 2007

heeft. Daarnaast dient de risicocontour van het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) inzichtelijk te worden gemaakt. De regels voor de afstanden en berekening van het plaatsgebonden- en groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn opgenomen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen van 8 september 2004. Het groepsrisico dient in de toelichting op het WRO-besluit te worden verantwoord door het bevoegd gezag. Voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen dient eenzelfde aanpak gevolgd te worden.

3.7.5.2 Risicovolle inrichtingen

Blijkens de risicokaart van de provincie Gelderland bevindt zich binnen het plangebied één risicovolle inrichting. Het gaat om een Texaco LPG-station (Servicestation Willemsen, Dorpsstraat 8).

Groepsrisico

De relevante Externe Veiligheidszone voor een LPG-tankstation bedraagt 150 meter vanaf het LPG-vulpunt.



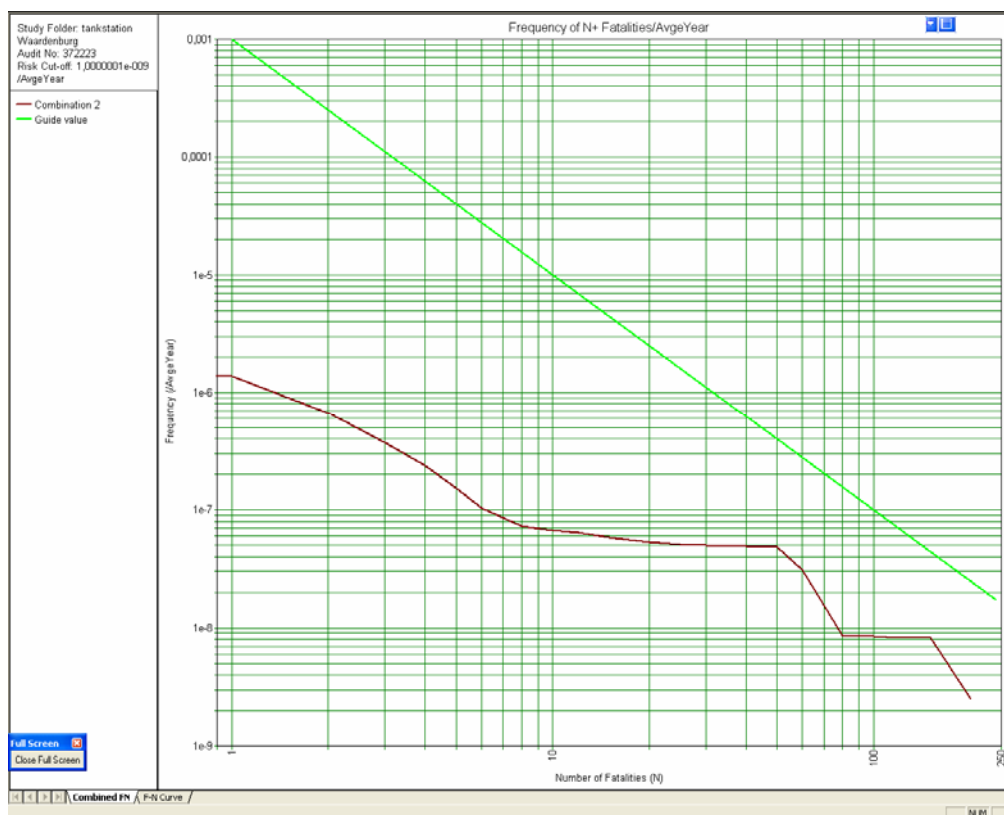
Afbeelding 25 Risicokaart Gelderland - binnen het plangebied ligt één risicovolle inrichting (LPG-station). De beide onderwijsinstellingen in de kern zijn op de risicokaart aangeduid als kwetsbare objecten

Het aantal personen dat zich binnen de 150 m contour van het LPG-vulpunt bevindt, is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 8 Populatiegegevens Safeti-berekening		
	dag	nacht
Dorpsstraat 8 (1 w)	1,2	2,4
Dorpsstraat 10 (Kokerjuffer)	26	0
Dorpsstraat 12	1,2	2,4
Dorpsstraat 14	1,2	2,4
Dorpsstraat (4 w)	4,8	9,6
Peperstraat (10 w)	12	24
Kerk	50	50
Slagerij, Dorpsstraat 5	5	5
Woningen Peperstraat e.o. (10 W)	12	24
Dorpsstraat (6 W)	7,2	14,4
Coop supermarkt, Steenweg	50	0
De Kock Tweewielers, Steenweg 29	5	2,4
Steenweg 31 (1 W)	1,2	2,4
Dierenwinkel, Steenweg 33	5	
Steenweg 35 (1W)	1,2	
Kantoren, Steenweg 37	12	0
Horeca, nr. 43	6	12
Steenweg 41 (1W)	0,9	2,4
Steenweg 45 (1W)	1,2	2,4
Bloemisterij, Steenweg 47	5	2,4
Jul. plantsoen (16W)	19,2	38,4
Jul. plantsoen (6W)	7,2	14,4
Jul. plantsoen (14W)	16,8	33,6
Subtotaal:	251	245
Meerwijk/Koeldert (24 W)	28,8	57,6
Ca. 24 W op > 150 m van vulpunt	28,8	57,6
Totaal:	309	360

Op basis van bovenstaande gegevens is door Regio Rivierenland een GR-saneringberekening uitgevoerd met SAFETI-NL. Bij de berekening is zowel uitgegaan van de huidige situatie, als van een scenario dat de ondergrondse tank na 2010 als gevolg van het doorvoeren van convenantmaatregelen de belangrijkste risicobron zal vormen. Uit de groepsrisicografiek blijkt dat het aantal dodelijke slachtoffers per jaar onder de streefwaarde blijft.

Dit bestemmingsplan heeft een formeel-juridische betekenis, in die zin dat de bestaande situatie in het plangebied wordt voorzien van bestemmingsregels. Er is dan ook geen sprake van een toename van het groepsrisico. Bij de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, de uitbreiding van bestaande objecten, en de functieverandering van beperkt kwetsbare objecten naar kwetsbare binnen een afstand van 150 meter van het LPG-vulpunt, dient het groepsrisico verantwoord te worden.



Afbeelding 26 Groepsrisicografiek (SAFETI-NL)

Plaatsgebonden risico

Bij besluit d.d. 18 juli 2006 is door het college van burgemeester en wethouders³⁹ vastgesteld dat de jaarlijkse doorzet van LPG voor het betreffende bedrijf lager dient te zijn dan 1000 m^3 . Voor een LPG-tankstation met een doorzet tot 1000 m^3 is voor twee situaties een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jaar bepaald. Enerzijds geldt voor saneringssituaties een PR 10^{-6} contour van 35 meter afstand vanaf het vulpunt.⁴⁰ Op grond van REVI 2007 mag binnen deze contour geen bestaand kwetsbaar object voorkomen. Anderzijds is sprake van een PR 10^{-6} contour van 45 meter voor nieuwe situaties. Op grond van de REVI 2004 mogen binnen deze contour geen nieuwe kwetsbare objecten worden toegevoegd.

Ten aanzien van de saneringssituatie is door Regio Rivierenland vastgesteld dat zich geen feitelijk kwetsbare objecten bevinden binnen 35 meter afstand van het LPG-vulpunt. De afstand tussen het vulpunt en de dichtstbijzijnde woning (Steenweg 31, indien de bovenwoning van het tankstation buiten beschouwing wordt gelaten) bedraagt 38,80 meter. Binnen deze PR-contour ligt wel een aantal beperkt kwetsbare objecten. Middels dit bestemmingsplan wordt geborgd dat deze beperkt kwetsbare objecten niet gewijzigd kunnen worden in kwetsbare objecten.

³⁹ Gemeente Neerijnen, 18 juli 2006

⁴⁰ Daarnaast zijn PR 10^{-6} contouren gelegen op 25 meter en 15 meter vanaf respectievelijk het ondergrondse LPG-reservoir en de LPG-afleverzuil. De plaatsgebonden contour van 35 meter is voor de saneringssituatie leidend voor de berekening van het plaatsgebonden risico.

Binnen 45 meter van het LPG-vulpunt bevindt zich één kwetsbaar object. Tevens liggen er een aantal beperkt kwetsbare objecten binnen deze PR-contour (m.n. een deel van het gebouw aan Dorpsstraat 10, een bedrijfswoning/kantoor boven het tankstationgebouwaan Dorpsstraat 8 en een fietswinkel aan de Steenweg 29. Middels dit bestemmingsplan wordt geborgd dat geen nieuwe kwetsbare objecten worden toegelaten, dan wel dat beperkt kwetsbare objecten kunnen worden gewijzigd in kwetsbare objecten.

3.7.5.3 Transport over de weg

Plaatsgebonden risico (Rijksweg A2)

In het concept-document "Beoordeling aspect Externe Veiligheid m.b.t. plangebied Kern Waardenburg"⁴¹ constateert Regio Rivierenland dat de PR 10^{-6} (BEVI-norm) vanwege toekomstig transport over de rijksweg A2 waarschijnlijk niet verder reikt dan 30 meter. Een vast te stellen veiligheidszone of plasbrandaandachtzone zal ook niet verder reiken dan 30 meter vanaf de rand van het spoor. Met het rekenprogramma voor de externe veiligheidsrisico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen 'RBMII' wordt volgens Regio Rivierenland evenwel geen PR 10^{-6} contour berekend. De PR 10^{-8} contour ligt op ca. 190 meter. Uitgaande van verschillende groeiscenario's is door Arcadis ook geen PR 10^{-6} contour berekend buiten de weg. Geconcludeerd wordt dat er geen objecten gelegen zijn binnen de PR 10^{-6} contour. Wel zijn 30 woningen aan de Weerdenborch gelegen binnen 30 meter van de rijksweg A2.

Middels dit bestemmingsplan wordt geborgd dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen aanwezige PR 10^{-6} contouren worden toegelaten, dan wel dat beperkt kwetsbare objecten kunnen worden gewijzigd in kwetsbare objecten.

Groepsrisico (Rijksweg A2)

Ten aanzien van het Groepsrisico geldt, dat de 'Circulair risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' richtinggevend is voor de aan te houden toetsingszone. Deze afstand bedraagt 200 meter vanaf de rand van de buitenste rijbaan. Omdat onderhavig bestemmingsplan niet rechtstreeks voorziet in de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, kan een uitgebreide verantwoording van het GR achterwege blijven.

Vervoer gevaarlijke stoffen over Steenweg

Voor gemeentelijke en provinciale wegen zal geen veiligheidszone of plasbrandaandachtzone worden vastgesteld. Door het vaststellen van een routeringsbesluit kan worden voorkomen dat tankwagens met routeplichtige stoffen onnodig over de Steenweg rijden.

Op basis van de vuistregels kan worden nagegaan dat bij een weg binnen de bebouwde kom (50 km/u er geen PR 10^{-6} contour is bij <8000 LPG- of propaantankauto's. Verwacht wordt dat dit niet het geval is. Een relevant scenario is een koude BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas. De kans op een dergelijk scenario is volgens Regio Rivierenland klein.

⁴¹ Regio Rivierenland, 22 oktober 2007

3.7.5.4 Transport over het spoor

Plaatsgebonden risico (spoorlijn Utrecht-'s-Hertogenbosch)

In het concept-document "Beoordeling aspect Externe Veiligheid m.b.t. plangebied Kern Waardenburg"⁴² constateert Regio Rivierenland dat de PR 10^{-6} (BEVI-norm) vanwege toekomstig transport over de spoorlijn waarschijnlijk niet verder reikt dan 30 meter. Een vast te stellen veiligheidszone of plasbrandaandachtzone zal ook niet verder reiken dan 30 meter vanaf de rand van het spoor. Met het rekenprogramma voor de externe veiligheidsrisico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen 'RBMII' wordt volgens Regio Rivierenland evenwel geen PR 10^{-6} contour berekend. Geconcludeerd wordt dat er geen objecten gelegen zijn binnen de PR 10^{-6} contour. Wel zijn 6 woningen (5 aan de Kerkstraat en 1 woning aan de Steenweg) gelegen binnen 30 meter van de spoorlijn.

Middels dit bestemmingsplan wordt geborgd dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen aanwezige PR 10^{-6} contouren worden toegelaten, dan wel dat beperkt kwetsbare objecten kunnen worden gewijzigd in kwetsbare objecten.

Groepsrisico (spoorlijn Utrecht-'s-Hertogenbosch)

Ten aanzien van het Groepsrisico geldt, dat de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' richtinggevend is voor de aan te houden toetsingszone. Deze afstand bedraagt 200 meter vanaf de rand van de spoorlijn. Omdat onderhavig bestemmingsplan niet rechtstreeks voorziet in de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, kan een uitgebreide verantwoording van het GR achterwege blijven.

3.7.5.5 Transport over water

De externe veiligheid van een vaarweg wordt bepaald door het risico dat rondom een vaarweg aanwezig is als gevolg van een ongeval. Als er bijvoorbeeld bij een ongeval op de vaarweg schepen zijn betrokken die gevaarlijke stoffen vervoeren heeft dat invloed op de externe veiligheid. Het gevaar voor de bevolking rondom een vaarweg wordt op twee manieren gekwantificeerd:

- Het plaatsgebonden risico dat is uitgedrukt in de kans dat een persoon aan de wal gewond raakt of overlijdt ten gevolge van een ongeval op de vaarweg; hiervoor geldt een grensnorm van 10^{-6} (eens in de 10^6 jaar).
- de verwachtingswaarde voor het aantal doden door ongevallen met het transport van gevaarlijke stoffen (analogie met verkeersveiligheid: aantal letselslachtoffers).

De externe veiligheid is afhankelijk van het aantal scheepsbewegingen en de verkeerssituatie in een bepaald gebied. Daarnaast speelt voor de externe veiligheid het aandeel kegelschepen (geschikt voor vervoer van chemicaliën en gevaarlijke stoffen) en de bevolkings- en bebouwingsdichtheid een belangrijke rol. Om de grootte van de indicatoren te kunnen bepalen is een aantal gegevens nodig:

- De kans op een ongeval met het vervoer van gevaarlijke stoffen (zie b.v. risicoatlas hoofdvaarwegen of andere Dbases van AWW).
- De vervoersintensiteit.
- De samenstelling van de goederenstroom.
- De bewoningsdichtheid langs de transportroute⁴³

⁴² Regio Rivierenland, 22 oktober 2007

⁴³ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2004

Ten zuiden van het plangebied stroomt de rivier de Waal. De grens van het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 1 km van de vaarroute. In opdracht van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat in 2003 door de Adviesgroep AVIV B.V. de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland opgesteld. In deze rapportage worden de volgende conclusies getrokken:

- *"Het ruimtebeslag door de normering externe veiligheid voor het transport van gevaarlijke stoffen over de binnenwateren in Nederland is gering. De Westerschelde vormt hierop een uitzondering;*
- *De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden op enkele locaties langs de Nieuwe Maas in Rotterdam. Op enkele locaties langs de Nieuwe Waterweg ligt het groepsrisico hoger dan 10% van de oriënterende waarde. (...). Langs de andere hoofdtransportassen en hoofdvaarwegen in Nederland ligt het groepsrisico lager dan 10% van de oriënterende waarde;*
- *het vervoer van toxische stoffen in tankschepen beperkt zich tot de route Rotterdam-Duitsland, Rotterdam-Antwerpen en vanuit beide zeehavens zeegaand;*
- *Bij grote veranderingen aan het vaarwegennetwerk (capaciteitsvergroting sluizen, opheffen sluizen, verhoging van bevaarbaarheidsklasse) en veranderingen in het vervoer (introduktie van grote transportstromen van met name toxische stoffen) zijn de resultaten van de atlas beperkt geldig."*⁴⁴

Op grond van de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland kan gesteld worden dat de externe veiligheidsaspecten van transport over de Waal in relatie tot dit bestemmingsplan als niet relevant beschouwd kunnen worden.

3.7.5.6 Transport door buisleidingen

Minimale bebouwingsafstanden circulaire 1984

Door het plangebied lopen twee aardgastransportleidingen. Op basis van de specificaties van de gasleidingen (twee naast elkaar gelegen gasleidingen met een diameter van 12" respectievelijk 6" en beide een druk van 40 bar) bedragen de toetsingsafstanden volgens de circulaire "zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 respectievelijk 30 meter en 20 meter. Minimaal moeten de volgende bebouwingsafstanden aangehouden te worden:

- 14 meter vanaf een 12" leiding tot nieuwe kwetsbare objecten;
- 4 meter vanaf een 12" leiding tot nieuwe beperkt kwetsbare objecten;
- 4 meter vanaf een 6" leiding tot nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten;
- 4 meter vanaf een 6" of 12" leiding tot overige gebouwen (bijv. schuren, opslagplaatsen, zomerhuisje, kassen, dierenverblijf, etc.)

Binnen 14 meter afstand van de 12" leiding liggen twee objecten (Steenweg 34 en Pompstraat). Dit bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de minimale bebouwingsafstanden.

Plaatsgebonden Risico

Momenteel is nieuw beleid voor gastransportleidingen in ontwikkeling, waarbij 10^{-6} -contouren voor Plaatsgebonden Risico (PR) worden vastgesteld.

Door de Gasunie zijn de volgende afstanden voor de PR 10^{-6} contour berekend:

⁴⁴ Adviesgroep AVIV B.V., 2003

- 0 meter vanaf de 6" leiding
- 0 meter vanaf de 12" leiding

Geconcludeerd wordt dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen de PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Momenteel is nieuw beleid voor gastransportleidingen in ontwikkeling, waarbij voor het Groepsrisico (GR) een invloedsgebied worden vastgesteld. Waarschijnlijk zal het invloedsgebied liggen op de stralingsbelastingsgrens van 10 kW/m² (normaliter 1% letaliteitsgrens) vanwege een fakkelbrand. Volgens opgave van de Gasunie bedraagt stralingsbelastingsgrens:

- 50 meter aan weerszijden van een 6" gasleiding (deze is minder relevant)
- 80 meter aan weerszijden van een 12" gasleiding

Binnen de maximale effectafstand van een fakkel (80 m aan weerszijden van een 12" leiding) bevinden zich volgens Regio Rivierenland enkele (beperkt) kwetsbare objecten: woningen en andere objecten aan Pompstraat en Steenweg en een woonwagenkamp aan De Griend. Omdat onderhavig bestemmingsplan niet rechtstreeks voorziet in de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, kan een uitgebreide verantwoording van het GR achterwege blijven.

3.8 Water

3.8.1 Regelgeving en bevoegdheid

Het waterkwaliteitsbeheer in het plangebied is in handen van het Waterschap Rivierenland te Tiel. Het waterkwantiteitsbeheer is eveneens in handen van dat waterschap, evenals het beheer van de waterkeringen in het gebied.

Het beleid ten aanzien van het waterbeheer is neergelegd in de 'Keur voor waterkeringen en wateren van waterschap Rivierenland', zoals vastgesteld op 3 januari 2005.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen het rivierbed van de Waal. Het betreft de gronden vanaf de buitenkruinlijn van de dijk rivierwaarts. Op grond van een advies van Rijkswaterstaat⁴⁵ zijn in de voorschriften van dit bestemmingsplan regels opgenomen die verband houden met de functie van de gronden voor waterstaatsdoeleinden. Opgemerkt wordt dat voor het rivierbed een vergunningsplicht geldt op grond van de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken.

3.8.2 Grondwater

De gegevens ten aanzien van het grondwater zijn afgeleid van de Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000⁴⁶. Ter plaatse van het plangebied wordt grondwatertrap VI

⁴⁵ Rijkswaterstaat, 18 april 2008

⁴⁶ Stichting voor Bodemkartering, 1973

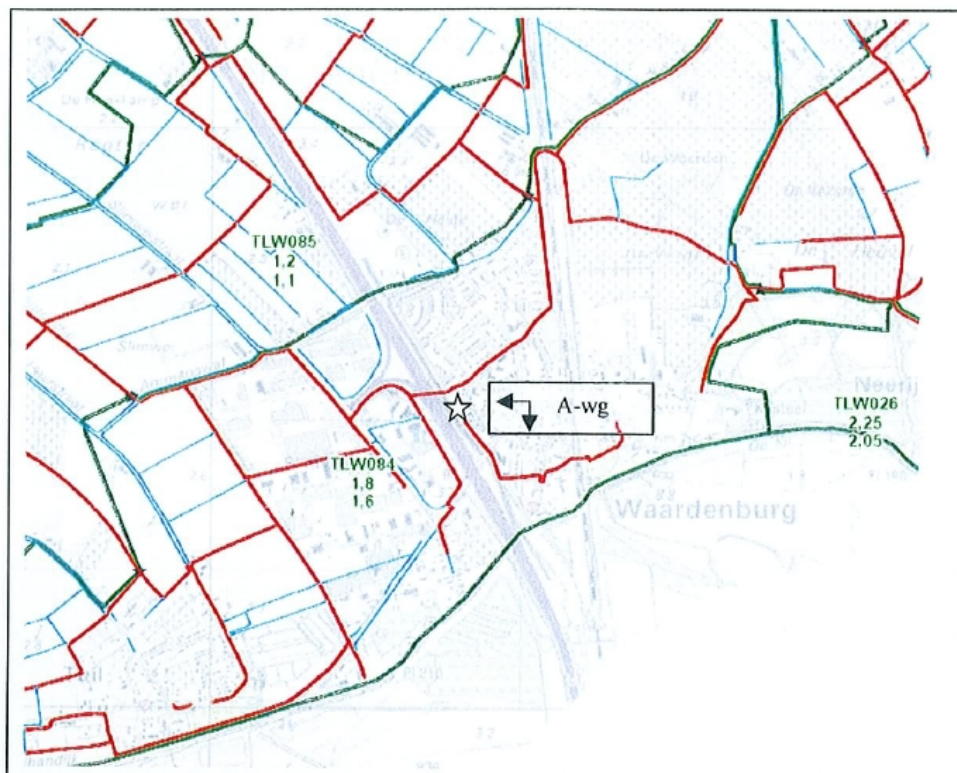
aangetroffen. Blijkens de tabel "indeling grondwatertrappen" bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand 40 tot 80 cm onder peil en de gemiddeld laagste grondwaterstand minimaal 120 cm onder peil.

Tabel 10 Indeling grondwatertrappen							
grondwatertrap	I	II	III	IV	V	VI	VII
gemiddelde hoogste grondwaterstand in cm beneden maaiveld	-	-	<40	>40	<40	40-80	>80
gemiddelde laagste grondwaterstand in cm beneden maaiveld	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	>120
bron: Stiboka, 1983							

Voor het plangebied geldt dat de ondiepe waterhuishouding in hoofdzaak onder invloed staat van de Waal. Deze rivier werkt daarbij voornamelijk als infiltrerende waterloop, waarbij het kwelwater onder meer in het kleigebied naar de oppervlakte stroomt. Met name bij hoog buitenwater is er op diverse plaatsen, ook binnen het bebouwde gebied, sprake van kwel. De vroeger aanwezige kwel sloten zijn door de bebouwing van gebieden vaak gedempt. Het waterbergend vermogen van de gronden is daardoor sterk verminderd.

3.8.3 Oppervlaktewater

In het plangebied liggen blijkens de gegevens van het Waterschap Rivierenland twee A-watgangen (zie onderstaande afbeelding). De ligging van het in het plangebied aanwezige oppervlaktewater is aangegeven op de plankaart.



Legenda:

TLW08 5 1,2	Code peilgebied Zomerpeil (+NAP) Winterpeil (+NAP)
—	peilgebiedsgrens
—	A-watergang
☆	Duiker welke beide A-watergangen onderling verbindt.

Afbeelding 28 Ligging A-Watergangen in en nabij de kern Waardenburg

3.8.4 Riolering

Het plangebied is gelegen in het rioleringsgebied Waardenburg. Het betreft zowel een gemengd stelsel als een gescheiden stelsel.

3.8.5 Beschermingszone primaire waterkering

Volgens de Overzichtskaart waterkeringen (artikel 37 Keur van het Waterschap Rivierenland) is de Waalbandijk een primaire waterkering. In de Keur⁴⁷ van het Waterschap Rivierenland, die sinds 1 januari 2007 in werking is getreden, is vastgelegd dat een primaire waterkering een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone kent. Voor waterkeringen waarvoor een legger werd vastgesteld waarin géén keurzones werden aangewezen en voor waterkeringen waarvoor geen legger is vastgesteld en voor de waterkeringen vermeld op de kaart als bedoeld in artikel 37, gelden de volgende zones:

- a kernzone: de waterkering zelf (inclusief een aanwezige steun-/pipingberm) met aan weerszijden een strook van 4 m, gerekend vanuit de teen van de waterkering;
- b beschermingszone: een strook van 20 m aan weerszijden van de kernzone;
- c buitenbeschermingszone:
 - buitendijks: de strook gelegen tussen de beschermingszone en het zomerbed van de rivier;
 - binnendijks: een strook van 100 m gerekend vanaf de beschermingszone.

Ten aanzien van de beschermingszone van de waterkering geeft het Waterschap Rivierenland in een brief d.d. 29 januari 2008⁴⁸ aan, dat een zonebreedte van 50 meter van toepassing is. Op de plankaart is derhalve een buitenbeschermingszone van 50 m opgenomen.

Een klein deel van de bestaande bebouwing ligt in de kernzone of beschermingszone van de Waalbandijk. Een deel van het plangebied valt binnen de buitenschermingszone. Op grond van de Keur van het Waterschap Rivierenland is het verboden om, zonder goedkeuring van het bestuursorgaan, werkzaamheden te verrichten in, op, onder en boven de kern- en beschermingszones van waterstaatswerken. Voor activiteiten in de keurzones van een primaire waterkering geldt een vergunningsplicht op grond van de Keur.

3.8.6 Geplande veranderingen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie van een juridische regelgeving te voorzien. Er zijn geen veranderingen gepland die van invloed zouden kunnen zijn op de watersituatie in het plangebied of daarbuiten.

3.8.7 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan (dus ook bestemmingsplan) gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder(s) onderdeel van deze watertoets. Dit overleg heeft plaatsgevonden. De opmerking zoals verwoord in het 'Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "Kern Waardenburg ex artikel 10 Bro" d.d. 4 februari 2008 zijn in deze rapportage verwerkt. Dit advies is als bijlage aan deze rapportage gevoegd.

⁴⁷ Waterschap Rivierenland, 1 januari 2007

⁴⁸ Waterschap Rivierenland, 29 januari 2008

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Beleidsaspecten

Dit bestemmingsplan voor de kern Waardenburg is gericht op het vastleggen en beschermen van bestaande functies en ruimtelijke kwaliteiten. Dat wil zeggen dat de bestaande functies zijn vastgelegd en zo nodig de nodige ontwikkelingsmogelijkheden hebben gekregen binnen de daarvoor geldende grenzen. Nieuwe ontwikkelingen zijn in beginsel niet voorzien.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het toestaan van kleinschalige, in een kern van deze omvang passende, bedrijfsactiviteiten. Hierbij is van belang dat activiteiten verenigbaar moeten zijn met het woon- en leefklimaat van Waardenburg. Naast beroepsmatige activiteiten die, met handhaving van de woonfunctie, binnen bepaalde grenzen mogen worden uitgevoerd (zoals een boekhouder of therapeutische beroepen), gaat het ook om kleinschalige ambachten. Ook ten aanzien van deze ambachten zijn nadere voorwaarden gesteld.

4.2 Het bestemmingsplan “Kern Waardenburg”

4.2.1 Opzet van het plan

Het opstellen van dit bestemmingsplan “Waardenburg” maakt onderdeel uit van het programma van de gemeente Neerijnen om te komen tot herziening en actualisering van alle bestemmingsplannen. Het eerste komplan dat in dat kader tot stand kwam, was het bestemmingsplan “Kern Varik 2004”. De opzet van dat bestemmingsplan was leidend voor de opzet van het bestemmingsplan.

Verder zijn plankaart en voorschriften in overeenstemming met de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen en is ook gebruik gemaakt van het concept voor het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening, dat tegelijk met de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening zal gaan gelden.

4.2.2 De plankaart

De plankaart is digitaal getekend en IMRO-gecodeerd. Het analoge exemplaar is afgedrukt op een ingemeten kadastrale ondergrond. Waar mogelijk zijn juridische grenzen (zoals bestemmingsgrenzen of gebruiksgrenzen) getrokken over bestaande kadastrale grenzen.

De plangrens is aangegeven door de gemeente Neerijnen.

4.2.3 De voorschriften

Artikelen 1 en 2: Begripsbepalingen en wijze van meten

Deze artikelen bieden inzicht in voor het bestemmingsplan relevante begripsbepalingen c.q. definities. Een en ander is van betekenis in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid.

Artikel 3: Algemene bepalingen voor alle bestemmingen

In dit artikel zijn een aantal algemene bepalingen opgenomen die gelden voor alle bestemmingen, waaronder de anti-dubbeltelbepaling, bepaling met betrekking tot de noodzaak tot een bodemonderzoek en een bepaling omtrent parkeernormen.

Artikel 4: Algemene bepalingen in verband met geluidhinder, veiligheid en archeologie

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen in verband met de Wet geluidhinder met betrekking tot het oprichten van geluidsgevoelige gebouwen en de aanleg van nieuwe wegen, regelgeving omtrent externe veiligheid en regelingen in relatie tot de nieuwe archeologiewetgeving. De voorschriften met betrekking tot de archeologie komen overeen met de modellen in de archeologienota. In gevallen waarin een vrijstelling 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 vrijstelling of aanlegvergunning kan worden verleend.

Indien de ingreep waarvoor de vrijstelling of aanlegvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, kunnen aan het verlenen van vrijstelling of een Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Neerijnen 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.

Artikel 5: Agrarisch (A)

De op de plankaart als 'Agrarisch (A)' aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, zoals weilanden en akkers. Er zijn geen functionerende agrarische bedrijven in het plangebied gevestigd.

Artikel 6 Bedrijf (B)

De op de plankaart als 'Bedrijf (B)' aangegeven gronden zijn bedoeld voor doeleinden ten behoeve van bedrijven. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder voorwaarden vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van detailhandel.

Artikel 7 Bos (BO), artikel 10: Groen (G) en artikel 14 Natuur (N)

De tot 'Groen (G)' bestemde gronden zijn bestemd voor plantsoenen, bermen en groenstroken en andere groenvoorzieningen en openbare nutsdoeleinden. De groenvoorzieningen hebben een kunstmatige aanleg en verschillen van de gronden met de bestemming "Bos" doordat die laatste tevens een natuurlijke waarde hebben als leefgebied van flora en fauna en/of een cultuurhistorische waarde hebben.

De zuidzijde van de Waaldijk is bestemd tot Natuur, overeenkomstig de bestemming in het aangrenzende bestemmingsplan voor het beschermd dorpsgezicht Neerijnen. Binnen deze bestemming komt een monumentaal dijkmagazijn voor. Het behoud hiervan is gewenst.

Artikel 8 Detailhandel (DH) en Artikel 12: Kantoor (K)

De op de plankaart als 'Detailhandel (DH)' aangegeven gronden zijn bedoeld voor doeleinden ten behoeve van detailhandel. In beginsel is perifere detailhandel (zoals detailhandel in volumineuze goederen) niet toegestaan, omdat deze vorm van detailhandel door de benodigde oppervlakten bebouwing en parkeerruimte niet past in de kleinschalige ruimtelijke structuur van deze kern. In voorkomende gevallen kunnen burgemeester en wethouders deze vorm van detailhandel, onder voorwaarden, wel toestaan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van op te richten bouwwerken. De op de plankaart als 'Kantoor (K)' aangegeven gronden zijn bedoeld voor doeleinden ten behoeve van de dienstverlenende sector. Burgemeester en

wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van op te richten bouwwerken.

Artikel 9 Gemengd

Aan de oostzijde van het plangebied, aan de Steenweg zijn twee panden gelegen die in gebruik zijn voor kantoordoeleinden, als praktijkruimte voor medische of paramedische beroepen en voor maatschappelijke organisaties. Deze panden hebben de bestemming "Gemengd" gekregen, waarbij de menging bestaat uit "kantoordoeleinden" en "maatschappelijke doeleinden".

Artikel 13: Maatschappelijk (M)

De bestemming 'Maatschappelijk (M)' is bedoeld voor religieuze en gemeenschapsvoorzieningen en, indien op de plankaart aangeduid als "gemeentelijk monument" of "rijksmonument", tevens voor het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van op te richten bouwwerken.

Artikel 11 Horeca (H)

Bestaande horecabedrijven zijn positief bestemd. Er is een onderscheid gemaakt tussen lichte horeca, middelzware horeca en zware horeca, afhankelijk van hun invloed op het woonmilieu. In het plangebied komt geen zware horeca voor en gezien de aard van het plangebied is vestiging daarvan ook ongewenst. Ter plaatse van de lichte horecabedrijven mogen in beginsel geen middelzware horecabedrijven gevestigd worden.

Artikel 15 Sport (S)

Aan de noordzijde van de kern liggen sportterreinen. Deze zijn positief bestemd, evenals de clubgebouwen en dergelijke die zich op deze voorziening bevinden.

Artikel 16: Verkeer (V)

De gronden met de onderhavige bestemming zijn bedoeld voor de verkeersafwikkeling met de daarbij behorende voorzieningen niet zijnde motorbrandstofverkooppunten, voor groenvoorzieningen en voor doeleinden van openbaar nut.

Artikel 17: Water (WA)

De gronden met de bestemming 'Water (WA)' zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden die betrekking hebben op het opvangen, bergen en/of afvoeren van water.

Artikel 18: Wonen (W)

Onderhavige bestemming is bedoeld voor woondoeleinden, de uitoefening van beroepsmatige activiteiten, groenvoorzieningen en doeleinden van openbaar nut, maar ook voor langzaamverkeersdoeleinden en (indien op de plankaart aangeduid als "gemeentelijk monument") voor het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ook hier geldt dat B&W de bevoegdheid hebben tot het, onder voorwaarden, verlenen van vrijstelling voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.

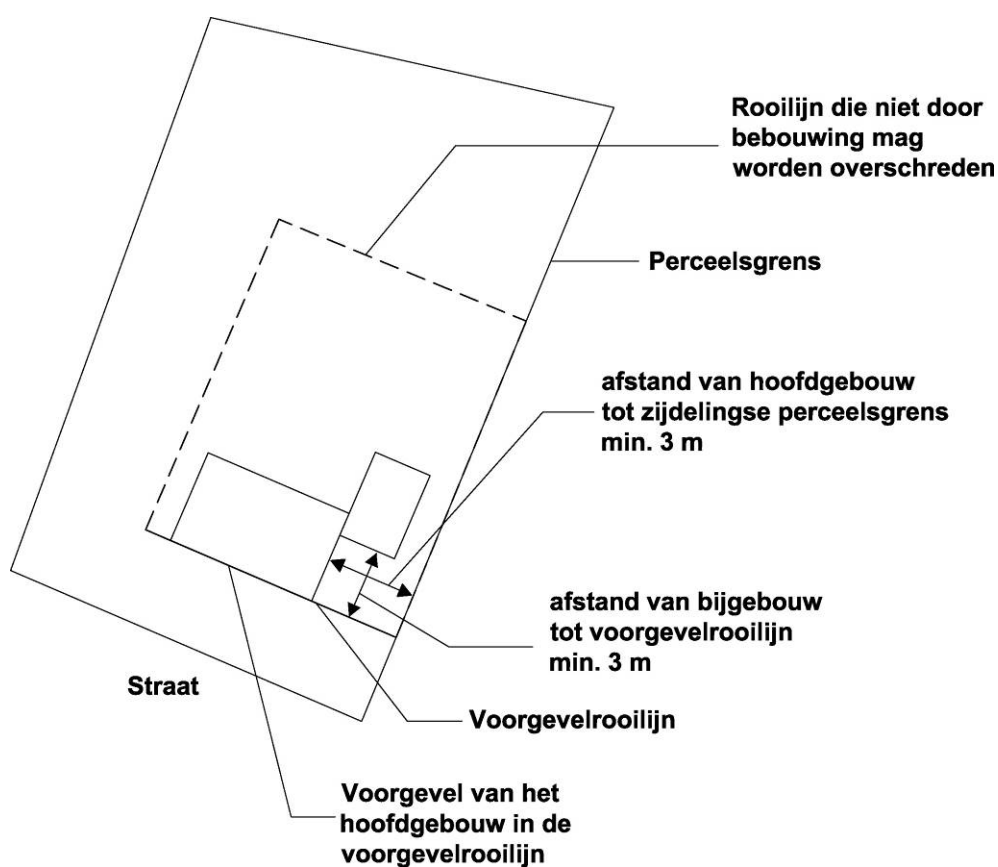
In deze bestemming is ook de woonwagenstandplaats aan de oostzijde van de kern opgenomen. In de bestemmingsbepalingen geldt een woonwagen als hoofdgebouw, waarbij bijgebouwen mogen worden gebouwd.

Belangrijk bij de opzet van deze bestemmingsvoorschriften zijn de bebouwingsbepalingen van hoofdgebouwen en bijgebouwen. Allereerst is er onderscheid gemaakt tussen bestemmingsvlakken waarop vrijstaande woningen, dubbele woningen of aaneen gebouwde

woningen zijn toegelaten (uiteraard overeenkomstig de bestaande situatie). Dat voorkomt dat de stedenbouwkundige structuur van een omgeving wordt aangetast door bijvoorbeeld het dichtbouwen van een halfopen gevelwand.

Verder is bepaald dat de voorgevel van een woning in of vlak achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd. Aan- en bijgebouwen moeten minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst. Daardoor wordt de gevelritmiek in een straat beschermd.

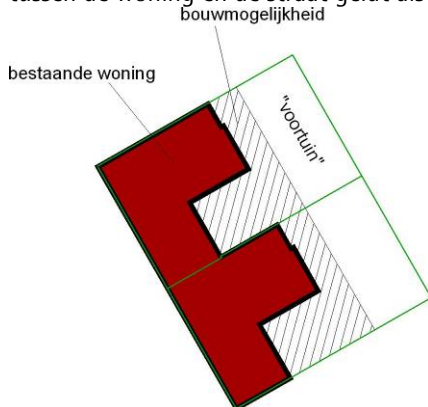
Op sommige grote percelen is behalve een voorgevelrooilijn ook een "gewone" rooilijn aangegeven. Dit is om te voorkomen dat de bebouwing bij een woning zich uitspreid over een groot gebied. Gebouwen moeten dus tussen de voorgevelrooilijn en de andere rooilijn of binnen het door (voorgevel)rooilijnen omsloten vlak worden gebouwd.



Afbeelding 29 grafische weergave bebouwingsregels

Een bijzondere situatie wordt gevormd door de zogenaamde walwoningen. Het betreft woningen die tegen de geluidswal van de A2 gebouwd zijn. Deze woningen hebben dus maar 1 open zijde, waar ramen en deuren in geplaatst zijn. Deze woningen zijn enkele jaren geleden gerealiseerd. Het geheel functioneert redelijk, maar de bewoners ondervinden hinder van de regelgeving, nu zij alleen een voorzijde (straatzijde) hebben en geen achterzijde. Dat betekent dat zij wel een tuin hebben, maar geen fietsenberging of gereedschappenberging kunnen bouwen. Het gemeentebestuur stelt zich op het standpunt dat het uit een oogpunt van ruimtelijke ordening niet onaanvaardbaar is, dat het gebied "in

de elleboog" van de woningen bebouwd wordt met bergingen, tuinkasten e.d.. Het gebied tussen de woning en de straat geldt als "voorerf".



Afbeelding 30 walwoningen

Dubbelbestemmingen

Artikel 19: Beschermingszone watergang

Een strook van 5 m aan weerszijden van de hoofdwaterlopen is een strook met zekere beperkingen in verband met onderhoud en beheer van de waterloop, overeenkomstig de keur van het waterschap.

Artikel 20: Beschermingszone waterkering

De beschermingszone is een strook van 50 m vanaf de teen van de waterkering (i.c. de grens van de dubbelbestemming Waterkering), waarbinnen zekere beperkingen gelden in verband met de bescherming van de waterkering.

Artikel 21: Leidingen

Door het gebied lopen twee hogedrukgasleidingen en een rioolpersleiding. Stroken van 5 meter aan weerszijden van deze leidingen zijn bedoeld om deze leidingen te vrijwaren van bouwwerken en andere werken die een gevaar kunnen betekenen voor deze leidingen.

Artikel 22: Molenbiotoop

Binnen een zone van 400 m rondom de monumentale molen mogen gelden beperkingen van de bouwhoogte in verband met de windvang van de molen (zie elders in deze toelichting).

Artikel 23: Veiligheidszone

Deze dubbelbestemming is gelegd op de veiligheidszone rondom het LPG-station.

Artikel 24: Waterkering

De waterkering is het grondlichaam dat het achterliggende gebied beschermt tegen overstromingen. Als grens van de waterkering is de door het waterschap aangegeven grens aangehouden. De waterkering speelt een belangrijke rol in het dorpsbeeld. Vandaar dat hier een aanvullende regeling (aanlegvergunningen) is opgenomen ten opzichte van de waterschapsregelingen.

Artikel 26: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In dit artikel zijn een aantal algemene vrijstellingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders opgenomen betreffende maatvoering, geringe afwijkingen, zendmasten en overschrijding van bouwgrenzen.

Artikel 27: Procedureregels

In dit artikel zijn de procedureregels, waaraan burgemeester en wethouders zich dienen te conformeren, wanneer zij een vrijstelling willen verlenen, een wijziging willen doorvoeren of een aanlegvergunning willen verlenen.

Artikel 28: Overgangsbepalingen

De bepalingen zijn rechtstreeks ontleend aan de teksten van het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening, waarin de teksten van de in een bestemmingsplan op te nemen overgangsbepalingen expliciet zijn vermeld.

Artikel 29: Strafbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van deze voorschriften aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 30: Slotbepaling

In de slotbepaling staat vermeld waaronder de voorschriften aangehaald kunnen worden.

5. HAALBAARHEIDSASPECTEN

Ingevolge artikel 9, lid 2 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 heeft er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek plaatsgevonden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1 Economische haalbaarheid

5.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Het bestemmingsplan "Kern Waardenburg" is voornamelijk gericht op het juridisch regelen van de bestaande situatie in het plangebied. De bouw van nieuwe woningen voor de uitvoering van het bestemmingsplan is niet gepland..

Op grond van het voorgaande moet het bestemmingsplan "Kern Waardenburg" op voorhand in financieel-economisch opzicht haalbaar worden geacht.

5.1.2 Planschade

Bij het beoordelen van de planschade is de verhouding tussen datgene, wat met het nieuwe bestemmingsplan wordt toegestaan en datgene wat met het geldende bestemmingsplan maximaal is/was toegestaan, van belang. Het betreft hier een vergelijking van planologische mogelijkheden.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan kunnen op basis van het nieuwe bestemmingsplan geen ingrijpende veranderingen plaatsvinden.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

5.2.1 Overleg

gevolgde procedure

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 is het ontwerpplan toegezonden aan diverse ambtelijke instanties. Een overzicht van de ingekomen reacties is als bijlage ("Bundeling van ingekomen zienswijzen") aan dit bestemmingsplan gevoegd.

5.2.2 Inspraak

gevolgde procedure

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn de bevolking en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

Een overzicht van de ingekomen reacties is als bijlage ("Bundeling van ingekomen zienswijzen") aan dit bestemmingsplan gevoegd.

5.3 Handhaving

De gemeente heeft in de in hoofdstuk 2 beschreven welstandsnota van Neerijnen aangegeven dat ze prioriteit zal geven aan het handhavingsbeleid en illegale bouwwerken of gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan actief opsporen en daar tegen optreden.

Bijlagen bij deze toelichting:

- Bijlage 1* *geraadpleegde literatuur*
- Bijlage 2* *lijst van afbeeldingen*
- Bijlage 3* *retrospectieve toets*
- Bijlage 4* *wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "Kern Waardenburg"*
 ex artikel 10 Bro
- Bijlage 5* *Bundeling van ingekomen zienswijzen (gemeentelijke inspraakverordening)*
- Bijlage 6* *Bundeling van ingekomen zienswijzen (n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan)*

's-Hertogenbosch, juni/september 2008

ADVIESBUREAU CUIJPERS