

**Toelichting**



## Inhoudsopgave

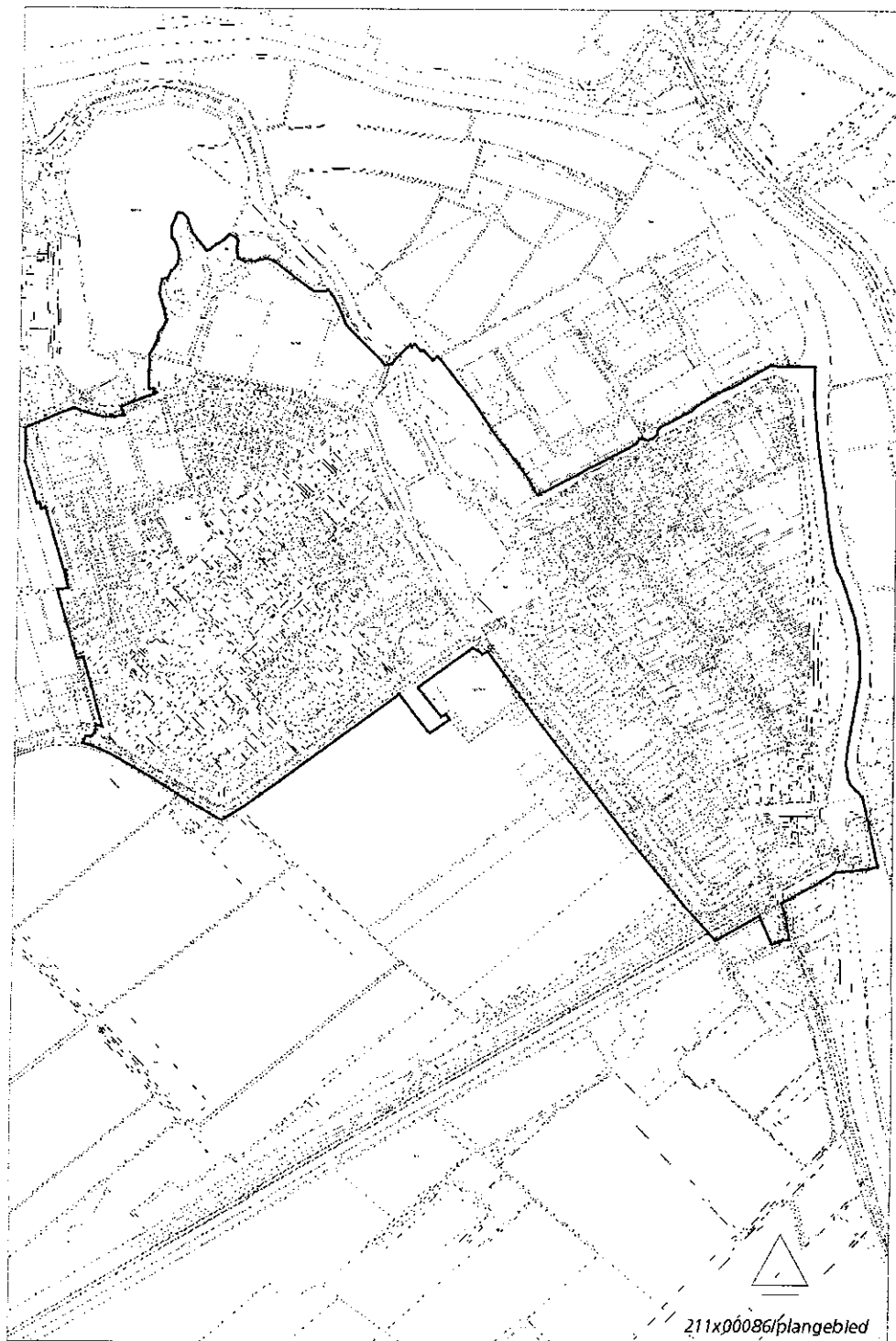
pagina

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                              | <b>5</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                   | 5         |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied             | 5         |
| 1.3 Bij het plan behorende stukken               | 6         |
| 1.4 Vigerende bestemmingsplannen                 | 6         |
| 1.5 Leeswijzer                                   | 7         |
| <br>                                             |           |
| <b>2. BESTAANDE SITUATIE</b>                     | <b>9</b>  |
| 2.1 Algemeen                                     | 9         |
| 2.2 Ruimtelijke structuur                        | 11        |
| 2.2.1 Ontstaansgeschiedenis                      | 11        |
| 2.2.2 Bebouwingsstructuur en typologieën         | 13        |
| 2.2.3 Wegenstructuur                             | 17        |
| 2.2.4 Groen en ecologie                          | 17        |
| 2.2.5 Waterstructuren en –systemen               | 19        |
| 2.2.6 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie | 20        |
| 2.3 Functionele structuur                        | 22        |
| 2.4 Straalpaden, kabels en leidingen             | 25        |
| <br>                                             |           |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>                           | <b>27</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                  | 27        |
| 3.2 Provinciaal beleid                           | 31        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                          | 35        |
| <br>                                             |           |
| <b>4. PLANBESCHRIJVING</b>                       | <b>39</b> |
| 4.1 Inleiding                                    | 39        |
| 4.2 Beheer                                       | 39        |
| 4.3 Ontwikkelingslocaties                        | 41        |
| <br>                                             |           |
| <b>5. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING</b>            | <b>43</b> |
| 5.1 Inleiding                                    | 43        |
| 5.2 Geluidhinder                                 | 43        |

|                                                  |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| 5.3 Bedrijven en milieuzonering                  | 43            |
| 5.3.1 Algemeen                                   | 43            |
| 5.3.2 Bedrijven en milieuzonering van de VNG     | 44            |
| 5.3.3 Agrarische bedrijven                       | 45            |
| 5.4 Bodem                                        | 45            |
| 5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden | 46            |
| 5.5.1 Cultuurhistorie                            | 46            |
| 5.5.2 Monumenten                                 | 46            |
| 5.5.3 Archeologie                                | 47            |
| 5.5.4 Nieuwe Hollandse Waterlinie                | 48            |
| 5.6 Watertoets                                   | 49            |
| 5.7 Flora en fauna                               | 52            |
| 5.8 Luchtkwaliteit                               | 52            |
| 5.9 Externe veiligheid                           | 54            |
| <br><b>6. JURIDISCHE PLANOPZET</b>               | <br><b>57</b> |
| 6.1 Inleiding                                    | 57            |
| 6.2 Systematiek van de voorschriften             | 57            |
| 6.2.1 Inleidende bepalingen                      | 57            |
| 6.2.2 Bestemmingsbepalingen                      | 57            |
| 6.2.3 Algemene bepalingen                        | 60            |
| 6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen               | 61            |
| 6.3 Beschrijving per bestemming                  | 62            |
| <br><b>7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>        | <br><b>75</b> |
| 7.1 Exploitatie                                  | 75            |
| 7.2 Handhaving                                   | 75            |
| <br><b>8. MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID</b>      | <br><b>79</b> |
| 8.1 Inleiding                                    | 79            |
| 8.2 Wettelijk vooroverleg                        | 79            |
| 8.3 Inspraak                                     | 83            |
| 8.4 Ambtshalve aanpassingen                      | 84            |
| 8.5 Vaststellingsprocedure                       | 84            |

## **BIJLAGEN**

- Bijlage 1. Reacties wettelijk vooroverleg
- Bijlage 2. Inspraakreacties uit de inspraakperiode van 21 december 2005-31 januari 2006
- Bijlage 3. Ambtelijke aanpassingen
- Bijlage 4. Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Kern Asperen uit de zienswijzenperiode van 13 december 2006 t/m 31 januari 2007



Plangebied

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Lingewaal wil zijn bestemmingsplannen voor de woonkern Asperen actualiseren. Een nieuw bestemmingsplan vervangt de huidige plannen, die vaak oud zijn en van systematiek verschillen. Om alle bestemmingsplannen in de toekomst uniform en digitaal aan te bieden is er een handboek<sup>1</sup> samengesteld. Door alle nieuwe bestemmingsplannen op te stellen binnen de kaders van het handboek, leidt dit tot uniformiteit in kaartbeeld en voorschriften, waardoor de rechtszekerheid en praktische hanteerbaarheid van bestemmingsplannen wordt vergroot. Het nieuwe bestemmingsplan voor Asperen is opgesteld volgens dit handboek.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de bebouwde kom van de kern Asperen. Deze bestaat uit Asperen- oude kern en het woongebied ten westen van de oude kern. Deze staat beter bekend als Asperen- nieuwe kern.

De begrenzing van de oude kern wordt gevormd door de Graswalseweg in westelijke richting, de nieuwe Zuiderlingedijk in zuidelijke richting, de Linge in oostelijke richting en de Molenwal in noordelijke richting. Binnen het plangebied vallen ook de panden aan de Lingedijk 2, 4, en 6. Deze liggen ten zuiden van de Zuiderlingedijk.

De begrenzing van de nieuwe kern wordt gevormd door het sportpark, schaatsbaan en natuurgebied (noordzijde Leerdamseweg) in oostelijke en noordelijke richting, de Schutterij met daarin overgaande de Drostlaan in westelijke richting en de Heukelumseweg aan de zuidrand van de woonwijk.

De gemeente wenst op zo kort mogelijke termijn te beschikken over een door de provincie goedgekeurd geactualiseerd bestemmingsplan. Om de procedure zo snel mogelijk te laten verlopen is het bedrijventerrein De Oven met zijn specifieke problematiek buiten het plangebied gelaten.

De geplande nieuwbouw van de woonwijk 'De Eng II' (inclusief een bouwmogelijkheid voor de Schildkamp) is geregeld in het recent in werking getreden bestemmingsplan 'De Eng II'. Besloten is om dit gebied niet in de actualisatie mee te nemen, omdat de gemeente beschikt over een recent bestemmingsplan en voor de

---

<sup>1</sup> Handboek bestemmingsplannen gemeente Lingewaal, vastgesteld 13 oktober 2005.

nieuwbouw nog geen bouwvergunningen zijn verleend. Indien de nieuwbouw wel in dit bestemmingsplan zou worden opgenomen zou deze beschouwd moeten worden als een nieuwe ontwikkeling, die opnieuw getoetst zou moeten worden aan de wettelijke eis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit zou o.a. betekenen, dat alle (milieu) onderzoeken geactualiseerd moeten worden.

### 1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een plankaart waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, voorschriften waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De plankaart vormt samen met de voorschriften het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Omdat zich nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voordoen, ligt de nadruk op beheer en behoud van de bestaande bebouwde omgeving.

### 1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan 'Kom Asperen' is een herziening van de volgende (gedeeltelijke) vigerende bestemmingsplannen:

|     | Bestemmingsplan                                                     | Raadsbesluit | Goedkeuringsbesluit |
|-----|---------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| 1.  | Asperen – Oude kern, 1 <sup>e</sup> planverandering                 | 10-02-1977   | 28-03-1978          |
| 2.  | Asperen - Drostlaan                                                 | 14-04-1976   | 14-02-1978          |
| 3.  | Asperen – Drostlaan, 1 <sup>e</sup> wijziging                       | 22-07-1980   | 14-10-1980          |
| 4.  | Asperen – Asperen-west                                              | 25-09-1982   | 05-04-1983          |
| 5.  | Asperen – De Schildkamp                                             | 20-12-1985   | 14-03-1986          |
| 6.  | Asperen – Partiële herziening Asperen-west/<br>van Boetzelaerstraat | 29-03-1990   | 07-05-1990          |
| 7.  | Asperen – Partiële herziening Asperen-west/<br>van Langerakstraat   | 08-11-1990   | 15-01-1991          |
| 8.  | Asperen – De Eng                                                    | 23-02-1995   | 25-04-1995          |
| 9.  | Asperen - Oude kern/middelweg                                       | 18-12-1997   | 30-06-1998          |
| 10. | Landelijk gebied 1 <sup>e</sup> herziening                          | 01-11-1984   | 23-12-1985          |
| 11. | De Eng II                                                           | 09-09-2004   | 12-04-2005          |

## 1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit twee gedeelten: de toelichting en de voorschriften. De plankaarten van het bestemmingsplan zijn los bijgevoegd.

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde, terwijl tenslotte in hoofdstuk 8 verslag wordt gedaan van vooroverleg en inspraak.

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



## 2. BESTAANDE SITUATIE

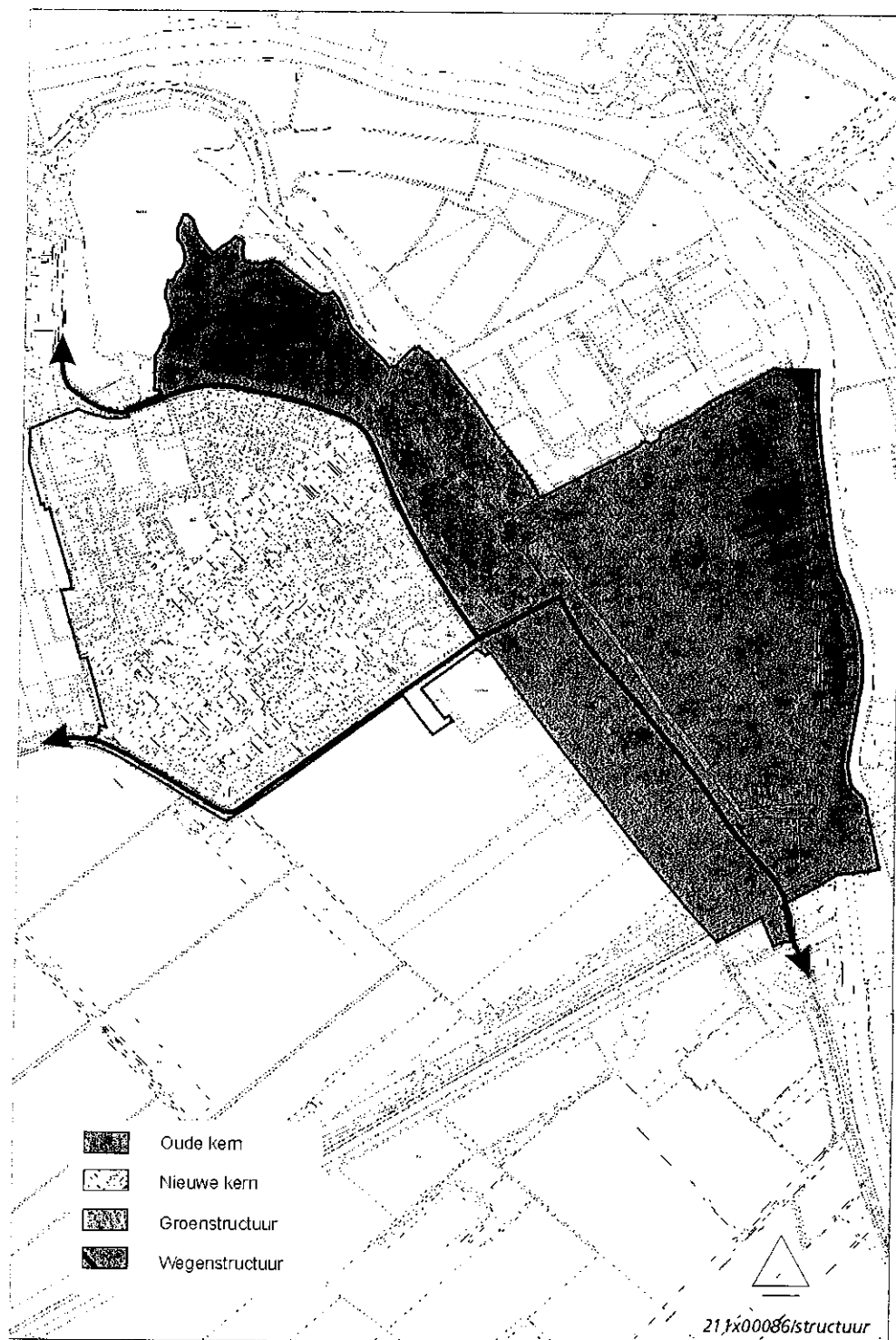
### 2.1 Algemeen

Asperen maakt deel uit van de gemeente Lingewaal. Deze gemeente ligt centraal in het land tussen de rivieren De Linge en de Waal. De gemeente Lingewaal is per 1 januari 1986 ontstaan uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Asperen, Herwijnen, Heukelum en Vuren. Naast deze 4 kernen maakt ook de kern Spijk deel uit van de gemeente. De gemeente behoort tot de provincie Gelderland en heeft een oppervlakte van ± 5456 ha. Het aantal inwoners bedraagt 10.779 en het aantal woningen 4.082<sup>2</sup>.

Asperen is een oud stadje, waarvan de eerste schriftelijke vermelding stamt uit het jaar 893. De middeleeuwse ommuring, de waterpoort en de kerktoeren bepalen het karakteristieke beeld van de plaats. Het oude stratenpatroon van de oude kern van Asperen is goed bewaard gebleven. Het landelijk gebied rondom de kern maakt deel uit van de Hollandse Waterlinie. Een aantal forten zoals het fort Diefdijk en fort Nieuwesteeg aan de weg naar Herwijnen zijn opmerkelijke landschapselementen die herinneren aan deze historische linie.

---

<sup>2</sup> CBS-cijfers, inwonersaantal 2004 en woningaantal 2005



Ruimtelijke structuur

## 2.2 Ruimtelijke structuur

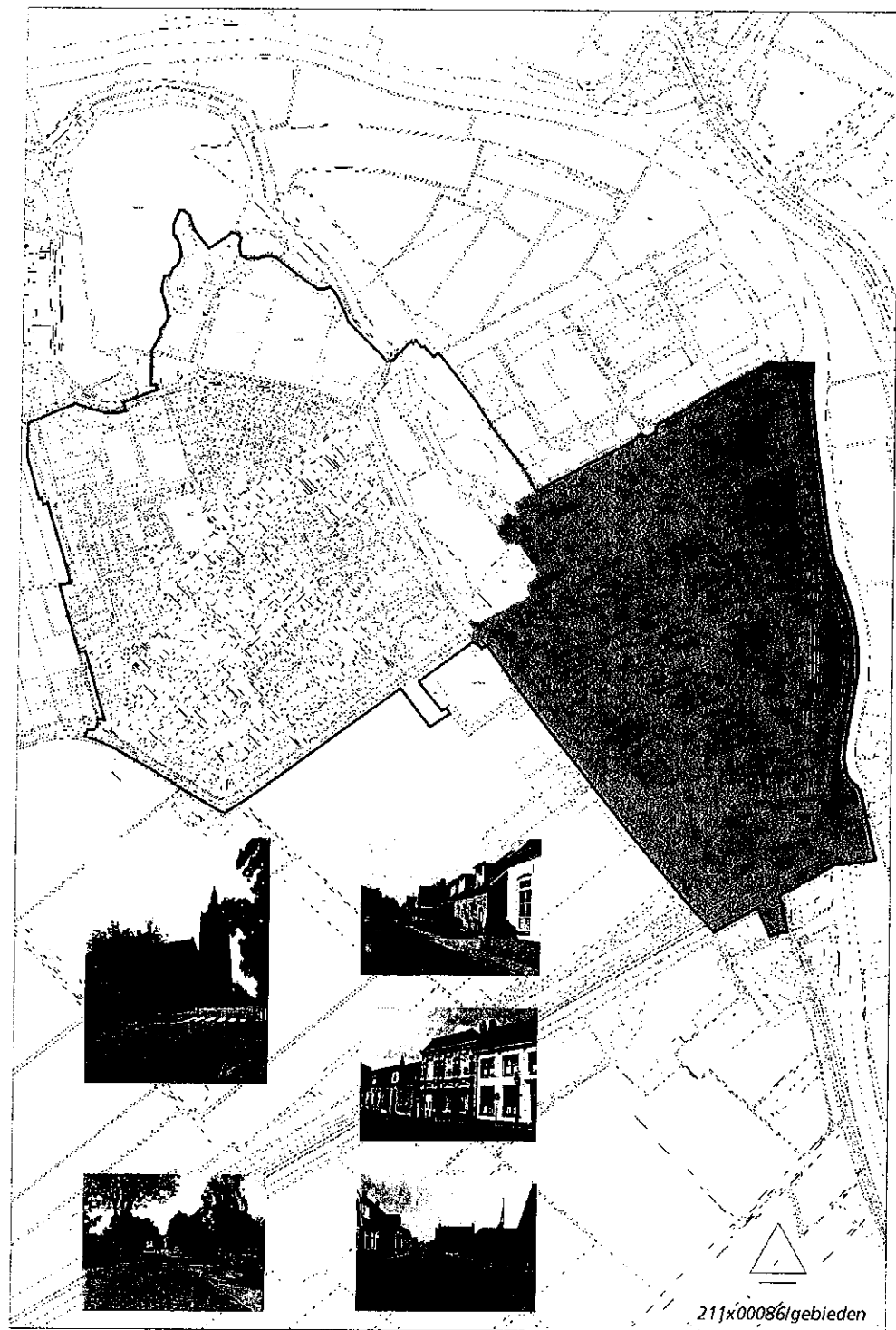
### 2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Asperen is ontstaan op de hoge oeverwal van de Linge. Bij de stadsinrichting in de 13<sup>e</sup> eeuw is een deel van de uiterwaard afgesneden en opgehoogd. De stedenbouwkundige opzet van Asperen was zeer eenvoudig: enkele noord-west en zuid-oost gerichte straten, waartussen na de ophoging van het gebied een aantal rechte dwarsstraten is gelegd. Deze dwarsstraten of stegen hadden slechts een verbindende functie.

Dankzij de ruime wijze waarop Asperen indertijd is aangelegd, is het mogelijk geweest binnen de vroegere omwalling voldoende woningen te kunnen bouwen. Pas na 1900 zijn er op verschillende plaatsen langs de Middelweg woningen gebouwd.

Asperen is de oorlogsjaren 1940-1945 redelijk ongeschonden doorgekomen. Ook in de naoorlogse periode deden zich nog weinig ontwikkelingen voor. Pas in de jaren '70 van de 20<sup>e</sup> eeuw breidde Asperen zich in zuidwestelijke richting uit. De bebouwing aan de Heukelumseweg bestond voornamelijk uit eengezinswoningen gesitueerd in een traditionele blokverkaveling. De 2<sup>e</sup> fase, bouw van woningen aan de Drostlaan sloot in noordwestelijke richting aan op de bestaande bebouwing, maar week in structuur af van de traditionele woningbouw. De woningen werden gesitueerd in zogenaamde woongroepen aan woonerven.

In de jaren '80 breidde de wijk zich in noordelijke richting uit, tot aan de Leerdamseweg. In het plan "De Schildkamp" werden zo'n 130 woningen gebouwd om de continuïteit in woningbouw te kunnen waarborgen. De laatste uitbreiding van de kern is gerealiseerd halverwege de jaren '90. De nieuwe kern van Asperen werd in noord-westelijke richting uitgebreid met het plan "De Eng". In dit woongebied zijn verschillende woningtypen gebouwd waaronder een complex voor ouderen.



Historische dorpskern

### 2.2.2 Bebouwingsstructuur en typologieën<sup>3</sup>

In de welstandsnota is de gemeente Lingewaal, waaronder de kern Asperen, verdeeld in een aantal deelgebieden. Binnen het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Asperen is een tweetal deelgebieden van toepassing:

- Historische dorpskern Asperen;
- Gemengd woongebied.

#### *Historische dorpskern Asperen*

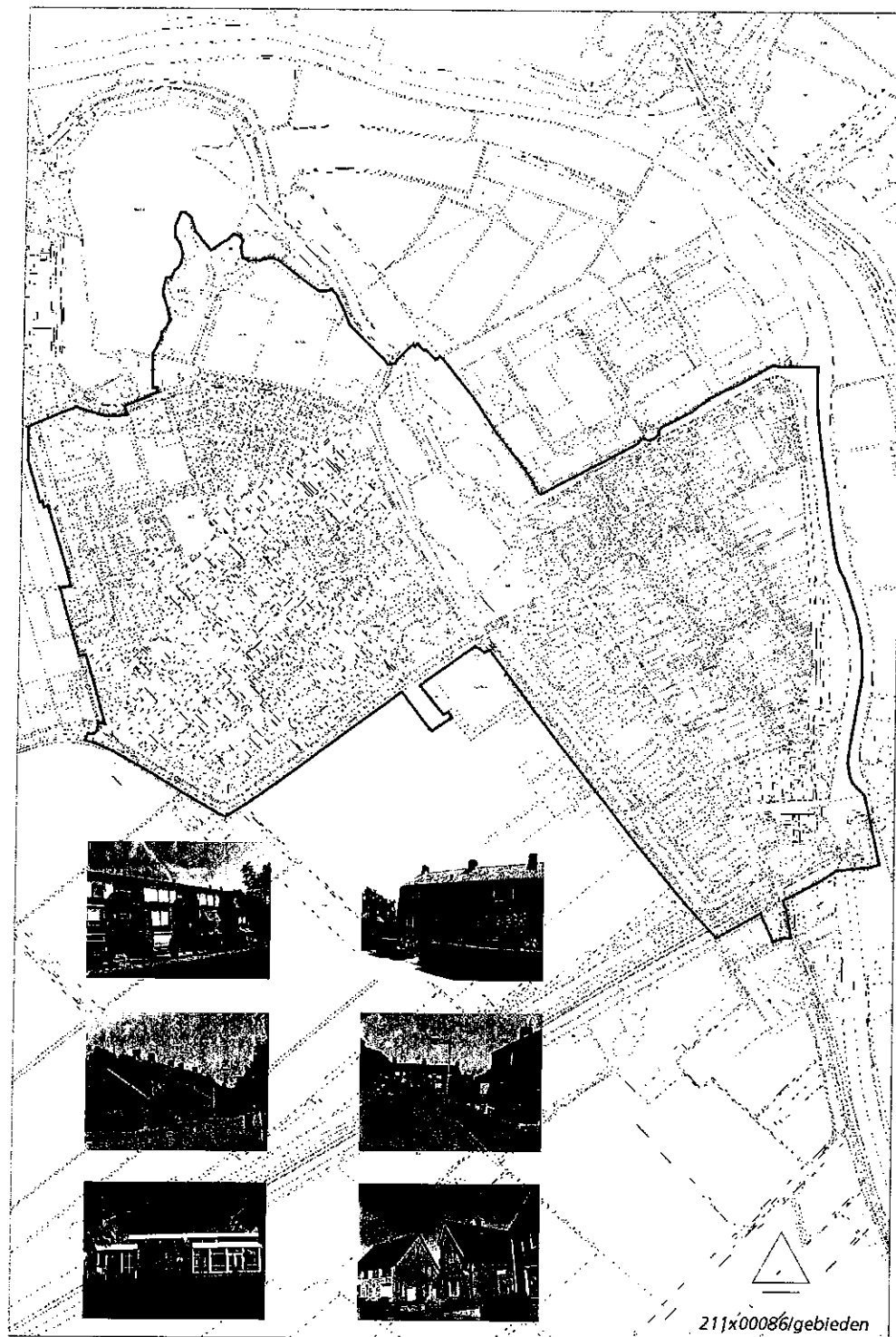
Vergelijkt men de stedenbouwkundige situatie van de stadsinrichting in de 13<sup>e</sup> eeuw met de tegenwoordige toestand, dan ziet men in de eerste plaats dat de plattegrond nagenoeg onveranderd is gebleven. Wel zijn er in de loop van de tijd bouwwerken als kasteel, vestingmuren, poorten, raadhuisje, korenmolen enz. gesloopt en is de Min gedempt. Het stratenpatroon en de parcellering zijn grotendeels onveranderd gebleven. De percelen zijn smal en diep. Om geen ruimte te verliezen stond de voorgevel meestal direct aan de straat; soms was er een smalle overgangszone (stoepen, trappen, ondiepe voortuintjes).

Door de eenduidige begrenzing is de historische dorpskern, ondanks de latere uitbreidingen van het dorp en de vele inbreidingen binnen de voormalige omwalling, nog duidelijk als ruimtelijke eenheid herkenbaar. De oude dorpskern bestaat uit vier noord-zuidgerichte straten en eveneens vier oost-weststraten. Het hart van de historische dorpskern bevindt zich in de omgeving van het gemeentehuis en de hervormde kerk. Twee van de noordweststraten (de Voorstraat en de Achterstraat) worden begeleid met voorgevels. Bij de andere noordweststraten is er een afwisseling tussen voor- en achterkanten. Tussen de Voorstraat en de Achterstraat liggen de Middelweg en de Minstraat.

De Voorstraat vormt de entree van de kern vanaf de Lingedijk aan de zuidzijde. De Voorstraat kenmerkt zich door een sterk wisselend straatbeeld, bepaald door enerzijds historische stedelijke straatgedeelten en anderzijds door latere invullingen die de continuïteit in het straatbeeld onderbreken. De panden zijn grotendeels tegen elkaar aan gebouwd, met hier en daar een kleine verspringing in de rooilijn. De bebouwing kenmerkt zich door variatie en individualiteit. Eén, anderhalf en maximaal tweelaagse bebouwing met een diversiteit aan goothoogten en kappen, maar overwegend zadeldaken met de nokrichting parallel aan de straat. De historische bebouwing kenmerkt zich in hoofdzaak door een begane grond met een extra verdiepingshoogte. De gevels zijn verticaal geleed en symmetrische opgebouwd, met veel details. De incidenteel voorkomende eigentijds, veelal grootschaligere bebouwing detoneert sterk in het historisch straatbeeld. De panden hebben vlakke gevels, soms voorzien van een plat dak. Gevels zijn in hoofdzaak in donkere baksteen of

---

<sup>3</sup> Welstandsnota Lingewaal, RBOI, februari 2004



Gemengd woongebied

gepleisterd. Kozijnen zijn van hout. Het kleurgebruik is in het algemeen terughoudend en sober.

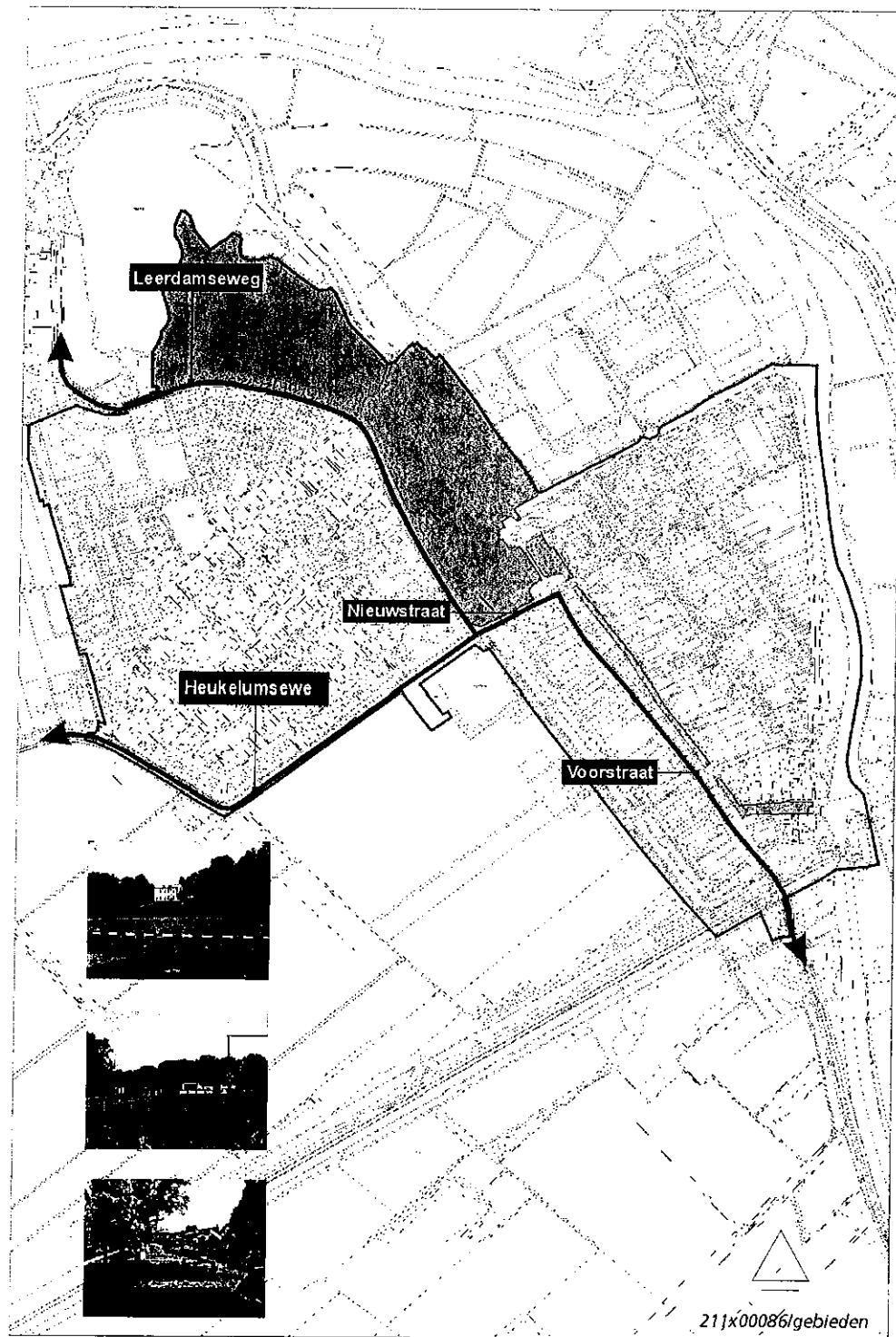
Zowel langs de Middelweg alsook langs de Achterstraat is de bebouwing met name in het recente verleden aanzienlijk verdicht. De bebouwing in beide straten kenmerkt zich dan ook door een grote diversiteit in stijl, kleur en materiaalgebruik. De bebouwing is zowel aaneengebouwd als (half)vrijstaand. Meer woningen dan aan de Voorstaat en Minstraat hebben hier een (kleine) voortuin. De meest oostelijk gelegen Achterstraat is breder, voorzien van prachtige bomen en heeft gesloten gevelwanden. Diverse kapvormen sieren de veelal een- en tweelaagse woningen, waarbij de nokrichting langs de Middelweg en de Achterstraat, opvallend vaak haaks op de weg staat. De gevels zijn in hoofdzaak van baksteen in diverse lichte en donkere tinten.

#### *Gemengd woongebied*

Het uitbreidingsgebied voor woningbouw van Asperen heeft een specifieke ligging ten opzichte van de oude kern. Dit gebied strekt zich in zuidelijke en westelijke richting uit, min of meer los van de historische dorpskern. De oude kern wordt hierdoor in zijn waarde gelaten en blijft ruimtelijk gezien een duidelijk en afgerond geheel vormen. Eerst in het begin van de 50-er jaren is het nieuwe woongebied buiten de oude stadskern tot ontwikkeling gekomen. Tot die tijd was er slechts in beperkte mate bebouwing buiten de stadswallen ontstaan en ook na 1945 kon de eerste naoorlogse woningbouw nog plaatsvinden op braakliggende terreinen binnen de wallen.

In de loop der jaren is op deze wijze een planmatig ontworpen woongebied ontstaan, veelal gestoeld op dezelfde stedenbouwkundige en architectonische principes.

In de jaren '50, '60 en '70 zijn uitbreidingen gerealiseerd met een eenvoudig patroon van rechte straten met een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen, in een enkel geval met een laag flatgebouw. Soms is sprake van een geclusterde stedenbouwkundige opzet, waarbij sommige buurten doen denken aan de tuindorpen van voor de Tweede Wereldoorlog. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik. Kenmerkend zijn het blokvormig stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. Rust in het bebouwingsbeeld ontstaat door de eenvoudige hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadeldaken en soms schilddaken. De herhaling van gelijkvormige koppen van bouwblokken geven een karakteristiek beeld naar de zijstraten. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen.



Groen- en wegenstructuur

Aanbouwen aan achtergevels en dakkapellen/dakopbouwen voegen zich soepel binnen de hoofdkarakteristiek van het bebouwingsthema. Deze woongebieden hebben een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter.

### **2.2.3 Wegenstructuur**

Belangrijke straten in de kern Asperen zijn de Nieuwstraat (deels), Voorstraat, Heukelumseweg en Leerdamseweg. De Nieuwstraat (deels) en de Voorstraat zijn de belangrijkste straten in de oude kern van Asperen. Zij vormen in hoofdzaak de toegangswegen tot de historische kern. De Nieuwstraat staat in zuidwestelijke richting in verbinding met de Heukelumseweg. Deze weg vormt de zuidelijke begrenzing van de woonwijk en vormt een belangrijke toegangsweg vanuit de provinciale weg N848 naar de kern Asperen. De Voorstraat staat in zuidoostelijke richting in verbinding met de Lingedijk. Dit dijklint is een verbindingsweg tussen Asperen en de kleine kernen ten oosten van de kern.

In noordelijke richting loopt vanuit de Nieuwstraat de Leerdamseweg. De weg vormt de noordelijke begrenzing van de nieuwe kern en staat net als de Heukelumseweg in verbinding met de provinciale weg N848.

In het kader van het startprogramma Duurzaam Veilig hebben de kernen grotendeels een 30 km/u-regime gekregen en zijn ook als zodanig ingericht. De platte landswegen en dijkwegen in het buitengebied zijn opgenomen in grote 60 km/u-zones. De provinciale wegen hebben een 80 km/u-regime. In Asperen geldt voor alle wegen binnen de bebouwde kom een 30 km/u-regime, met uitzondering van de Leerdamseweg (vanaf kruising Engweg tot en met kruising Heukelumseweg) en de Heukelumseweg (vanaf kruising Drostlaan tot en met kruising Leerdamseweg) met beiden een 50 km/u-regime.

### **2.2.4 Groen en ecologie**

#### **Groen**

De gemeente Lingewaal ligt in het rivierenlandschap tussen de rivieren de Linge en de Waal. Het landschap rondom de kern Asperen is gevormd door de Linge. Nu nog bepalen brede uiterwaarden van met rietvelden en griendhout het beeld, afgewisseld door smalle oeverwallen grenzend aan steile dijken. Ten zuiden van de kern liggen akkercomplexen en graslanden.

In de kern loopt er in zuidoostelijke richting een groene long tussen de oude en nieuwe kern. Het gebied wordt doorsneden door de Nieuwstraat die de verbindingsweg is tussen de oude en de nieuwe kern. Het groengebied ten noorden van de Nieuwstraat omvat het bosgebied rondom het gemeentehuis en de schaatsbaan. Het gebied ten zuiden van de Nieuwstraat is een onderdeel van de voormalige om-

walling rondom de oude kern. Het gebied omvat graslanden met boompartijen en is deels in gebruik als volkstuin.

Binnen de oude kern vormen de voormalige Min aan de Minstraat en de gedempte haven aan de Hoge Minstraat een waardevolle groene onderbreking in het stedelijke karakter. Beide structuren zijn bedekt met gras en op enkele plaatsen zijn speelvoorzieningen aanwezig.

In de nieuwe kern zijn geen grote doorlopende groenstructuren te onderscheiden. Het beperkt zich hier voornamelijk tot plantsoenen en de randen met het aangrenzende buitengebied.

### **Ecologie**

Het Rijk heeft voor heel Nederland een ecologische hoofdstructuur opgesteld (EHS). Dit samenhangende netwerk van natuurgebieden moet ervoor zorgen dat belangrijke en duurzame ecosystemen behouden blijven. Het netwerk is opgebouwd uit een aaneenschakeling van kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones (EVZ).

De Provincie Gelderland heeft in haar Waterhuishoudingsplan, Streekplan en het Gebiedsplan Natuur en Landschap de "Beneden-Linge" aangewezen als ecologische verbindingszone. Deze verbindingszone strekt zich uit van enkele kilometers bovenstrooms van het Amsterdam Rijn Kanaal tot aan Gorinchem. Het Waterschap Rivierenland heeft de natte ecologische verbindingszone opgenomen in haar "Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2".

De ecologische verbindingszone De Linge heeft ten doel een verbinding te realiseren voor doelsoorten van ecologische modellen Rietzanger, IJsvogelvlinder en Winde 1. Met de realisatie van deze verbindingszone wordt het leefgebied van soorten die behoren tot de genoemde modellen uitgebreid. Ook soorten die geen directe relatie hebben met deze modellen kunnen profiteren van de verbindingszone.

Aan het deel van de Linge grenzend aan Asperen, Heukelum en Spijk is het model Winde verbonden. Het model de Winde bestaat hier uit de Linge als corridor van stapstenen. De gehele waterfauna, van eendagsvlieg tot ijsvogel, profiteert van dit model. Het na te streven voor de Linge, als corridor, is zo weinig mogelijk obstakels in de stroming en circa een kwart van de oevers ingericht met plas-drasbermen en bosschages. De stapstenen bieden plaats aan bijzondere watermilieus zoals open water met in het water groeiende moerasplanten en waterplantenbegroeiing, overstromingsvlaktes, verdiepte rivierbochten, aangekoppelde rivierarmen en/of meestromende nevengeulen, vispaaiplaatsen, maar ook waardevolle geïsoleerde wateren (zie ook § 2.2.5).

Daarnaast is de Linge een water met een specifiek ecologische doelstelling ofwel een SED-water (zoals benoemd in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan). Een SED-water is een water waarbij de meest natuurlijke situatie niet in het verschiet ligt, maar waarbij er alle reden is om uit te gaan van een gunstige ecologische ontwikkeling. Een belangrijk uitgangspunt voor bescherming van SED-wateren is het bewerkstelligen van een minimale invloed op de ecologie, kwaliteit en kwantiteit van het (grond-)oppervlaktewater. Voor Asperen spelen de effecten van riooloverstorten en de RWZI hierbij een belangrijke rol (zie ook § 2.2.5).

De groene lob (met uitzondering van de sportvelden) tussen het oude deel en het nieuwe deel van Asperen (ten noorden van de Nieuwstraat) vormt samen met het Galgenwiel en het gebied tussen het bedrijventerrein de Oven en het Wiel een natte parel volgens het Gebiedsplan Natuur en Landschap Rivierenland. In deze parel is 20 tot 60 procent van het oppervlak waterafhankelijke natuur. In het nieuwe streekplan is dit gebied aangeduid als EHS natuur op de beleidskaart en als natte natuur op de beschermingskaart.

Asperen inclusief Linge maakt onderdeel uit van de robuuste ecologische verbindingszone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

### **2.2.5 Waterstructuren en –systemen**

De kern Asperen ligt aan de Beneden-Linge, het 60 km lange peilvak tussen de stuw bij Geldermalsen en het gemaal in Hardinxveld-Giessendam. De Linge vormt een belangrijke ecologische verbindingszone (zie 2.2.4 ecologie). Daarnaast kent de Linge ook een scheepvaartfunctie, waaronder veel recreatievaart, resulterend tot haven en ligplaatsen in Asperen.

De kade rondom de historische kern vervult een functie in de bescherming tegen het Lingewater (waterkerende functie).

#### *Waterhuishouding oude kern*

Het gemengd rioolstelsel van de oude kern loost op de zijtak van de Linge. Bovendien loost eveneens de op het bedrijventerrein aanwezige rioolwaterzuiveringsinstallatie op deze doodlopende tak. Deze situatie is geen goede uitgangspositie om de potentie van uitstekende vispaaiplaats voor de Linge te functioneren binnen de ecologische verbindingszone. Omdat deze watergang een stromingsvrije tak in open verbinding met de Linge is, zijn de ondiepe delen een uitstekende paaiplaats en daarom een belangrijke stapsteen in de ecologische verbindingszone (zie 2.2.4). In het waterplan zal hier nader naar gekeken worden.

#### *Waterhuishouding nieuwe kern*

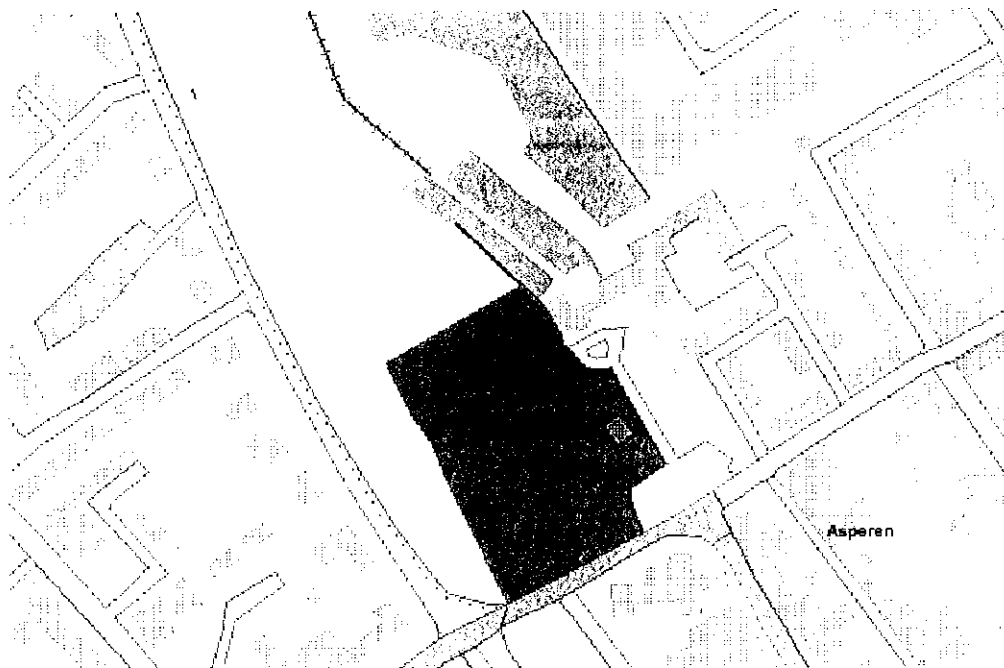
Het nieuwe deel heeft grotendeels eveneens een gemengd rioolstelsel. Via meerdere overstorten loost dit rioolstelsel op de in dit deel aanwezige wateren. Aan de

oostzijde van de Leerdamseweg ligt een (aan de noordzijde) doodlopende watergang. Deze watergang, die onderdeel is van de groene lob, watert af naar de watergang aan de zuidzijde van de Heukelumseweg en zo uiteindelijk naar het landelijk gebied aan de zuid-westzijde van de kern. De plas in de groene lob achter de Nieuwstraat watert middels een duiker af naar de watergang langs de Leerdamseweg. Door de realisering van het bergbezinkbassin worden meerdere overstorten gesaneerd en wordt de afvoer van 'vervuild' regenwater geconcentreerd op de watergang aan de zuidwestzijde van de nieuwbouwwijk Eng fase II, die eveneens afwatert naar het westen.

### **2.2.6 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie**

De oude kern van Asperen heeft een belangrijke stedenbouwkundige opbouw. Het stratenpatroon bezit een hoge historische geografische betekenis. De elementen van historische bouwkunst, waaronder de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, liggen voornamelijk aan deze straten. De gemeente Lingewaal hecht grote waarde aan haar monumentale panden. Deze dragen bij aan een positieve belevingswaarde van de gemeente. Binnen de kern Asperen komen vijf rijksmonumenten en 16 gemeentelijke monumenten voor.

Er bevinden zich niet alleen rijks- en gemeentelijke monumenten binnen het plangebied. Op het terrein van de schaatsbaan, tussen de Leerdamseweg, Nieuwstraat en Raadhuisplein, bevindt zich een terrein dat beschermd worden middels de Monumentenwet 1988. Het gaat hier om het archeologisch monument 12631. Bij graafwerkzaamheden in 1969 is mogelijk de gracht van het kasteel aangesneden. Hierbij is een weinig laatmiddeleeuws aardewerk aangetroffen.



BRON: Kaart KICH archeologie

Daarnaast is een groot deel van de oude kern (langs de Linge) aan te wijzen als archeologisch kansrijk en op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 2<sup>e</sup> generatie) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek Ruimtelijke structuur aangewezen als een gebied met een hoge verwachtingswaarde.

Bij de planontwikkeling van de locatie Middelweg/Brugstraat is een archeologische vondst gedaan. Bij de realisatie van dat plan is hiermee rekening gehouden.

#### *Nieuwe Hollandse Waterlinie*

Aan de oostzijde van de kern Asperen, loopt in noord-zuidrichting de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De waterlinie is een stelsel van verdedigingslinies die officieel van 1815 tot 1963 heeft gefunctioneerd. De linie was bedoeld ter verdediging van het westelijk deel van Nederland.

Ten oosten van de Linge ter hoogte van de oude kern Asperen ligt op grondgebied van de gemeente Geldermalsen het Fort Asperen. Fort Asperen behoort tot het type van de torenforten en is gebouwd van 1845 tot 1847. Het fort diende ter afsluiting van het Linge-access en ter verdediging van de achterliggende inundatiewaaiersluis uit 1815.

## 2.3 Functionele structuur

De functionele structuur vormt een afgeleide van de ruimtelijke structuur. De kern Asperen is in hoofdzaak te typeren als een woongebied waarbij in de oude kern een aantal commerciële voorzieningen en niet-woon functies voorkomen. In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de verschillende functies binnen het plangebied.

### Detailhandel

De detailhandel in Asperen is voornamelijk geconcentreerd in de oude kern en dan met name aan de Voorstraat. Binnen de nieuwe kern komt één detailhandelsfunctie voor. Het winkelaanbod bevindt zich in de dagelijkse sector.

*De huidige detailhandelsbedrijven in het plangebied 'Kom Asperen'*

| nr. | Detailhandelsbedrijf | Adres              | Nr. | Type detailhandel                        |
|-----|----------------------|--------------------|-----|------------------------------------------|
| 1.  | 't Koetshuisje       | Voorstraat         | 34A | Winkel in overige artikelen              |
| 2.  | Van de Spek          | Voorstraat         | 41  | Bakkerij                                 |
| 3.  | Heykoop              | Voorstraat         | 52  | Winkel in bloemen en planten             |
| 4.  | Kleppers             | Voorstraat         | 73  | Winkel in huishoudelijke artikelen       |
| 5.  | Attent               | Van Langerakstraat | 32  | Supermarkt                               |
| 6.  | Van Kekem            | Middelweg          | 14C | Winkel in aardappelen, groenten en fruit |
| 7.  | Vink                 | Voorstraat         | 77  | Motorhandel                              |
| 8.  | Galerie              | Voorstraat         | 8   | Galerie                                  |

### Horeca

Asperen kent meerdere horecavestigingen. Het gaat hierbij om een restaurant aan de Achterstraat en een cafetaria bij natuurzwembad 'De Wiel'. Daarnaast omvat het complex 'De Schildkamp' een café-restaurant-feestzaal en een hotel.

*De huidige horecabedrijven in het plangebied 'Kom Asperen'*

| nr. | Horecabedrijf | Adres        | Nr. | Type horeca                     |
|-----|---------------|--------------|-----|---------------------------------|
| 1.  | Oud Asperen   | Achterstraat | 1   | Restaurant                      |
| 2.  | De Wiel       | Leerdamseweg | 39  | Cafetaria                       |
| 3.  | De Schildkamp | Leerdamseweg | 39  | Café-restaurant-feestzaal-hotel |

### Bedrijven

Asperen kent een groot aantal bedrijven binnen de kern. Deze zijn met name gevestigd op het bedrijventerrein 'De Oven' dat grenst aan de oude kern (buiten het plangebied). Binnen de kern gaat het veelal om bedrijven die van oudsher binnen de kern aanwezig zijn. Er is geen sprake van echte concentratie. Naast kleinschalige bedrijvigheid komen er ook enkele grote bedrijven binnen de bebouwde kom voor. Hieronder is een overzicht van alle bedrijven binnen het plangebied. In paragraaf 5.2. is nader aangegeven in hoeverre sprake is van bedrijfshinder veroorzaakt door een bedrijf.

*De huidige bedrijven in het plangebied 'Kom Asperen'*

| nr. | Bedrijf                     | Adres          | Nr.      | Type bedrijf                  |
|-----|-----------------------------|----------------|----------|-------------------------------|
| 1.  | Strijcon bv.                | Voorstraat     | 40 en 44 | Distributiebedrijf            |
| 2.  | Schildersbedrijf Verweij    | Voorstraat     | 65       | Schildersbedrijf              |
| 3.  | Excellent electronics       | Minstraat      | 13       | Elektrische apparaten         |
| 4.  | Van Herwaarden              | Minstraat      | 27       | Opslag van fruit              |
| 5.  | Kouwenhoven                 | Middelweg      | 39A      | Handel in lompen en oud ijzer |
| 6.  | M. Jesse                    | Hoge Minstraat | 1        | Atelier                       |
| 7.  | Clarie Doorman tandtechniek | Hoge Minstraat | 9        | Tandtechnisch bedrijf         |
| 8.  | Atelier R&R                 | Voorstraat     | 21       | Atelier                       |

### Dienstverlening

Net als de detailhandel is de dienstverlening voornamelijk geconcentreerd in de oude kern en dan met name aan de Voorstraat. Het gaat met name om schoonheids- en kapsalons en gezondheidszorggerelateerde dienstverlening.

*De huidige dienstverlenende bedrijven in het plangebied 'Kom Asperen'*

| nr. | Dienstverlenend bedrijf   | Adres       | Nr. | Type bedrijf                         |
|-----|---------------------------|-------------|-----|--------------------------------------|
| 1.  | Kapsalon de Jong          | Middelweg   | 59  | Kapper (aan huis verbonden beroep)   |
| 2.  | Rabobank 'De Lingestreek' | Nieuwstraat | 2A  | Bankgebouw                           |
| 3.  | Van der Steen             | Voorstraat  | 72  | Huisarts (aan huis verbonden beroep) |
| 4.  | Postagentschap            | Voorstraat  | 73A | Postagentschap                       |
| 5.  | Kapsalon van Kooten       | Voorstraat  | 75  | Kapper (aan huis verbonden beroep )  |

### Kantoren

Het aantal kantoren, waarbij geen nadruk ligt op de baliefunctie van de inrichting, in Asperen is klein. Het gaat hierom drie kleine adviesbureautjes.

*De huidige kantoren in het plangebied 'Kom Asperen'*

| nr. | Kantoor     | Adres        | Nr. | Type bedrijf                                                |
|-----|-------------|--------------|-----|-------------------------------------------------------------|
| 1.  | Kop         | Achterstraat | 33  | Bedrijf in beveiligingssystemen (aan huis verbonden beroep) |
| 2.  | Ridderbos   | Achterstraat | 74  | Administratiekantoor (aan huis verbonden beroep)            |
| 3.  | G. Hendriks | Voorstraat   | 67  | Adviesbureau (aan huis verbonden beroep)                    |

### Maatschappelijke voorzieningen

In Asperen zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig zoals basisscholen, woonvoorzieningen voor ouderen, kerkgebouwen en buurtcentra. Deze liggen verspreid over het plangebied.

*De huidige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied 'Kom Asperen'*

| nr. | Maatschappelijke voorziening            | Adres                | Nr. | Type voorziening                  |
|-----|-----------------------------------------|----------------------|-----|-----------------------------------|
| 1.  | Hervormde kerk                          | Voorstraat           | 1   | Kerkgebouw                        |
| 2.  | Salem                                   | Voorstraat           | 3   | Verenigingsgebouw                 |
| 3.  | Brandweerkazerne                        | Voorstraat           | 89  | Brandweerkazerne                  |
| 4.  | Maatschappelijk werk/ Kruisgebouw       | Stadhuisstraat       | 2   | Maatschappelijk werk/ Kruisgebouw |
| 5.  | Gemeente Lingewaal                      | Raadhuisplein        | 1   | Gemeentehuis                      |
| 6.  | Gemeente Lingewaal                      | Raadhuisplein        | 3   | Gemeentehuis                      |
| 7.  | Peuterspeelzaal Piggelmee               | Van Langerakstraat   | 4   | Peuterspeelzaal                   |
| 8.  | Dorpshuis Asperen                       | Van Langerakstraat   | 6   | Dorpshuis                         |
| 9.  | Bejaardencentrum                        | Mr. M. Beekmanstraat | 2   | Bejaardencentrum                  |
| 10. | Tentoonstellingsgebouw<br>Gé Vermeer    | Leerdamseweg         | 41  | Tentoonstellingsgebouw            |
| 11. | De Poort                                | Leerdamseweg         | 1   | Basisschool                       |
| 12. | Postduivenvereniging de<br>Snelle Vogel | Q. de Palmestraat    | 1A  | Verenigingsgebouw                 |
| 13. | De Zandheuvel                           | Bijdendijkstraat     | 1   | Basisschool                       |
| 14. | De Rank                                 | Middelweg            | 3   | Verenigingsgebouw                 |
| 15. | Gereformeerde kerk                      | Middelweg            | 5   | Kerkgebouw                        |
| 16. | Koffiebar                               | Stadswal             | 9   | Verenigingsgebouw                 |

### Ontspanning en vermaak

Binnen de oude kern van Asperen bevinden zich ook twee musea en een galerie. Deze vallen onder de nieuwe bestemming 'Ontspanning en vermaak' en worden hier daarom apart genoemd.

*De huidige voorzieningen op het gebied van ontspanning en vermaak in het plangebied 'Kom Asperen'*

| nr. | Voorziening        | Adres        | Nr. | Type voorziening |
|-----|--------------------|--------------|-----|------------------|
| 1.  | Miniatuurmuseum    | Voorstraat   | 80  | Museum           |
| 2.  | Museum Oud Asperen | Achterstraat | 64  | Museum           |

### **Sportvoorzieningen**

De sportvoorzieningen zijn gesitueerd aan de noordostrand van Asperen, aan de Leerdamseweg. Het gaat hier om velden voor de buitensport.

*De huidige sportvoorzieningen in het plangebied 'Kom Asperen'*

| nr. | Sportvoorziening          | Adres        | Nr. | Type voorziening  |
|-----|---------------------------|--------------|-----|-------------------|
| 1.  | Gymzaal                   | Leerdamseweg | 1   | Gymzaal           |
| 2.  | Voetbalvereniging Asperen | Leerdamseweg | 54  | Voetbalvereniging |
| 3.  | Schaatsbaan               | Leerdamseweg | -   | Schaatsbaan       |
| 4.  | De Schildkamp             | Leerdamseweg | 44  | Sporthal          |

## **2.4 Straalpaden, kabels en leidingen**

In het plangebied ligt een rioolpersleiding, waarvoor een regeling in het bestemmingsplan is opgenomen. De leiding loopt ten zuiden van de Engweg, Leerdamseweg, Zuiderlingedijk en buigt ter hoogte van het natuurgebied in zuidelijke richting naar bedrijventerrein 'De Oven' (rioolzuiveringsinstallatie). De leiding komt op de plankaart terug en er is een beschermingszone van 5 meter opgenomen. Voor het overige komen geen kabels en/of leidingen voor die beperkingen van de inrichting en het gebruik van het plangebied ten gevolge hebben en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.



## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

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

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

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

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

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

Onderhavig bestemmingsplan 'Kom Asperen' is een beheerplan, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de planperiode zijn voorzien. Een beheerplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen, wat een adequate handhaving vergemakkelijkt. De aandacht voor handhaving en het creëren van intensivering binnen de bebouwde kom, maken dat het bestemmingsplan conform het ruimtelijke rijks-

beleid is. Nieuwe uitbreidingslocaties zijn niet meegenomen. Wel zijn recente ontwikkelingen binnen de bebouwde kom meegenomen.

#### **Europese Kaderrichtlijn Water**

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

#### **Waterbeheer voor de 21ste eeuw (WB21)/ Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)**

Om anders om te gaan met water, moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Voor de aanpak van het veiligheidsprobleem en de vermindering van de wateroverlast gelden de volgende hoofdlijnen:

- Burgers herkennen en erkennen het waterprobleem onvoldoende. De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van deze risico's en burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van de risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:
  1. anticiperen in plaats van reageren;
  2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
  3. méér ruimte naast techniek.
- Naast technische maatregelen is méér ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden worden gebruikt die te verenigen zijn met het opvangen van water.
- Een "watertoets" moet voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.
- De nieuwe aanpak in het waterbeleid stelt ook nieuwe eisen aan de kennisinfrastructuur.
- Voor de aanpak van veiligheid en wateroverlast zijn Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten samen verantwoordelijk. Bestuurlijke afspraken over rolverdeling en samenwerking moeten voor een snelle en effectieve implementatie zorgen.

- De ontwikkelingen rond klimaat en bodem én de nieuwe aanpak maken extra investeringen met een structureel karakter in het waterbeheer nodig, zowel in het hoofdsysteem als in het regionale systeem.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Het Rijk, de provincies, waterschappen en gemeenten hebben taakstellende afspraken vastgelegd om het watersysteem op orde te krijgen, en te houden. Het NBW is een uitwerking van WB21. Het bevat afspraken over veiligheid, wateroverlast, wartertekorten, verdroging, verzilting en (bodem)kwaliteit.

#### **Vierde Nota Waterhuishouding**

De 'Vierde Nota Waterhuishouding' (Ministerie V&W, september 1997) beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Voor de verschillende watersystemen, zoals stedelijk waterbeheer, is specifiek beleid ontwikkeld. Verder wordt nadere aandacht geschonken aan enkele onderwerpen, zogenaamde thema's, waaronder terugdringen van verdroging, reductie van emissies van diffusie bronnen en waterbodemsanering. In onderhavig bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin is aangegeven hoe in beheersituaties wordt omgegaan met de verschillende wateraspecten.

#### **Waterbeheer**

Zowel vanuit het Rijk, provincie als waterschappen wordt beleid ontwikkeld voor regenwateropvang en voor hoogwatermaatregelen. De Beleidslijn Ruimte voor de Rivier legt een bouwbeperking in de buitendijkse gebieden op. Ook wordt gedacht aan dijkverlegging. In het kader van het Waterbeleid 21e eeuw is een Nationaal Bestuursakkoord opgesteld. De provinciale vertaling is gemaakt in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan en de Stroomgebiedsvisie. In de Stroomgebiedsvisie worden onder meer zoekgebieden voor waterberging aangewezen.

Binnen de Stroomgebiedsvisie is gekozen voor het vasthouden van water door extra berging in aansluiting aan het watersysteem te creëren door bijvoorbeeld aanleg van natuurvriendelijke oevers. In de normenstudie is het waterbergingsvraagstuk voor het gebied gedetailleerder bestudeerd. In het kader van het momenteel op te stellen waterplan (door Waterschap en gemeente) zal duidelijker naar voren komen

of er daadwerkelijk geen maatregelen voor de kern genomen dienen te worden. Dijkbeheer valt nu ook onder Waterschap Rivierenland. In het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water zal het Waterschap gebiedsplannen opstellen. Beleid van het Waterschap is om met alle gemeenten een waterplan op te stellen.

#### **Flora- en Faunawet**

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

#### **Panorama Krayenhoff**

'Behoud door ontwikkeling' is het devies van het rijksbeleid voor cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkelingen. Historisch belangrijke gebouwen en structuren kunnen behouden blijven door er eigentijdse gebruiksvormen en functies aan toe te kennen. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een duidelijk voorbeeld van zo'n oude structuur die alleen met behulp van nieuwe functies nieuw leven kan worden ingeblazen. Met zijn hemelsbrede lengte van 85 kilometer is het de meest uitgewerkte en indrukwekkendste stelsel van verdedigingslinie.

Na 1945 verloor het systeem geleidelijk zijn noodzaak en raakte door verschillende oorzaken langzaam vervallen. Hoewel de militaire noodzaak is verdwenen kan de Waterlinie nog wel degelijk van betekenis zijn. Het linieperspectief, Panorama Krayenhoff<sup>4</sup>, kent drie eigentijdse ambities aan toe. Als deel van het 'nationale geheugen' draagt de linie bij aan het historische besef en de regionale identiteit. Door zijn ligging is de Linie de rustige en groene tegenhanger van het stedelijke netwerk en als hydrologische machinerie kan de Linie wezenlijk bijdragen aan het gemoderniseerde waterbeheer van de 21<sup>e</sup> eeuw.

Globaal gesteld richt het Linieperspectief zich op de opbouw van het 'typische Linieprofiel': een herkenbare hoofdverdedigingslijn, geflankeerd door open velden in het oosten (de voormalige inundatievelden) en landschappelijke of stedelijke verdichting in het westen (destijds het verdedigde gebied). Op de middenschaal willen we de landschappelijke samenhang beschermen tussen inundatievlakte en artefacten en de subregionale fortensembles actief ontwikkelen. Op de lokale schaal worden

<sup>4</sup> Panorama Krayenhoff, stuurgroep nationaal project Nieuwe Hollandse Waterlinie, Utrecht, maart 2004

voorlopige inrichtings- en beheerskoers per fort bepaald op basis van eigendom, historische waarden, huidige toestand, architectonische kwaliteit, landschappelijke ligging en potentieel.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Streekplan Gelderland**

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

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

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

### **Ambitie van de regio**

De gemeente Lingewaal maakt onderdeel uit van de regio Rivierenland. De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 (januari 2004) formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke struc-

tuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor het realiseren van de bundeling van verstedelijking kiest de regio voor voortzetting van de huidige kernhiërarchie waarin Tiel een regionale opvangfunctie heeft voor wonen, werken en voorzieningen en de kernen Zaltbommel, Geldermalsen, Culemborg, Druten een subregionale functie hebben. De regio wil de mogelijke toepassing van de netwerkgedachte gaan onderzoeken. Voor de hele regio geldt een kwalitatieve benadering van nieuwe verstedelijking, ruimtelijk geduid met de kwaliteitscontouren zo als deze voor de periode tot 2015 rond de kernen zijn getrokken in het kader van het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland.

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

- Water als structurerend element: meervoudig ruimtegebruik met verbreding van watergangen en concretiseren zoekgebieden waterberging;
- Contouren voor zoekruimte verstedelijking tot 2015 volgens experiment 'een lijn voor kwaliteit' blijft uitgangspunt;
- Aanvullende zoekruimte voor bedrijvigheid met meerwaarde voor Rivierenland als vestigingscriterium;
- Accent op impuls voor openbaar vervoer;
- Structurele maatregelen voor doorstroming bij brug Rhenen (N233);
- Functieverandering in het landelijk gebied voor kommen en oeverwallen differentiëren;
- Structuurversterkende bebouwing aan de dijk;
- Voor het landelijk gebied is de landbouw richtinggevend. Een landbouwvisie wordt opgesteld;
- Glastuinbouw herstructureren en concentreren in de Bommelerwaard en Tuil (Neerijnen);
- Ontwikkeling meer samenhangend toeristisch-recreatief aanbod rond "boegbeelden" en concentratiepunten;
- Uitvoering door middel van een ruimtelijke projectenagenda.

In het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland 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 provincie heeft de kwaliteitscontouren (als zoekzones voor stedelijke functies) overgenomen en aangeduid op de beleidskaart ruimtelijke ontwikkelingen. De provincie wil verder nog met de regio afspraken maken over de mate van intensivering op regionale schaal. Deze afspraken zullen uiterlijk 1 juli 2006 zijn gemaakt. Voor de vastlegging van aanpassingen van de zoekzones en intensiveringspercentage is een streekplanuitwerking noodzakelijk.

Voor de bundelingsopgave van de regio wordt uitgegaan van het gedurende de planperiode handhaven van het aandeel per 1-1-2000 in de bevolkingsomvang van het regionale centrum Tiel ten opzichte van de hele regio. De woningvoorraad en het aantal arbeidsplaatsen moeten deze opgave ondersteunen. Als referentie voor de monitoring van de intensivering van wonen en werken geldt het areaal bestaand bebouwd gebied volgens het gelijknamige VROM bestand 2000. Monitoring vindt ten minste één maal per 2 jaar plaats gekoppeld aan de periodieke actualisering van het Kwalitatief woonprogramma en de regionale programmering voor bedrijventerreinen. Het randtotaal voor wonen en de regionale opgave voor werken worden periodiek geactualiseerd in het kader van het Kwalitatief woonprogramma en de regionale programmering voor bedrijventerreinen.

#### *Waterafvoer Linge*

De waterafvoerfunctie van de Linge moet, ook voor de toekomst, worden gewaarborgd. Op enkele plaatsen gelegen binnen de vastgestelde contouren volgens het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland levert dit ruimtelijk beleid voor water strijdigheden op met de wens om te bouwen. Van de regio en de betrokken gemeenten wordt verwacht dat zij bij de afweging van de begrenzing van mogelijke uitbreidingslocaties voor wonen of werken in deze gebieden rekening houden met de afvoerfunctie van de uiterwaarden. Daarbij geldt, conform het generieke beleid voor de afstemming van verstedelijking en waterhuishouding, dat de waterhuishoudkundige gevolgen niet afgewenteld mogen worden op naastgelegen of benedenstroomse gebieden of naar de toekomst. Tevens moeten de meerkosten van watergerelateerde mitigatie en compensatie in de plankosten van de verstedelijking zijn verdisconteerd (veroorzakersbeginsel).

Vergelijkbaar met de Beleidslijn ruimte voor rivier wordt van de gemeenten verwacht de waterafvoer- en de waterbergingsfunctie van de Linge te waarborgen in planvoorschriften. Van het Waterschap wordt verwacht dat deze de Linge waterstaatkundig zo definieert dat hieronder naast de watergang zelf ook de gronden vallen die een functie hebben voor de waterafvoer. Gemeenten en Waterschap hebben voor 1 januari 2007 afspraken gemaakt over de grenzen van de zone met de functie berging en waterafvoer.

### **Waterschap Rivierenland**

Het Waterschap Rivierenland heeft zich uitgesproken voor een duurzaam stedelijk waterbeheer. In het Integraal Waterbeheersplan Rivierengebied 2002-2006 en in de nota Waterbeheer in stedelijk gebied zijn de uitgangspunten van dit beleid uiteengezet. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap naast de drietapsstrategie "Vasthouden, bergen en afvoeren" de drietapsstrategie "Schoonhouden, scheiden en zuiveren".

Bestaand stedelijk gebied moet zoveel mogelijk op veerkracht gebaseerd zijn en zodoende minimaal voldoen aan het middelste ecologische nivo en de MTR. Water moet zichzelf schoon kunnen houden door voldoende zelfreinigend vermogen. Natuurvriendelijke oevers en voldoende diepte dragen daaraan bij. Als uitwerking van "Schoonhouden, scheiden en zuiveren" hanteert het Waterschap voor de afvoer van hemelwater de beslisboom voor hemelwater (BOR-G en WRW), waarbij leidraad is dat schoon hemelwater niet thuis hoort in de het riool maar moet worden afgekoppeld.

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

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

### **Nota Belvédère en Belvoir**

De nota Belvédère geeft de visie van het kabinet weer op de wijze waarop met cultuurhistorische kwaliteiten bij de toekomstige inrichting van Nederland kan worden omgegaan. De nota is een belangrijke bouwsteen voor de Vijfde nota over de Ruimtelijke Ordening en de Nota natuur, bos en landschap voor de 21e eeuw. De nota Belvédère levert dus vooralsnog geen "eigen" beleid op, maar moet doorwerken op andere beleidsvelden.

Het initiatief voor de nota komt van OC&W; de nota is mede ondertekend door VROM, LNV en V&W. De nota spreekt van beleidskansen waarbij in relatie tot de

Nieuwe Hollandse Waterlinie onder meer de volgende kansen worden geformuleerd:

- Bescherming van de linie, inclusief schootsvelden en inundatiegebieden;
- Herstel van het militaire landschap (loopgraven, inundaties), zo mogelijk in samenhang met andere functies (waterberging, natte natuurontwikkeling);
- Het toekennen van een publieksbestemming aan forten;
- Ontwikkeling van de linie als toeristisch-recreatief product.

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

Daarnaast biedt de provincie gemeenten de mogelijkheid voor cofinanciering bij het duurzaam instandhouden van cultuurhistorische waarden, waarbij vooral de recreatieve potenties en economische bruikbaarheid beter worden benut. Allerlei communicatieactiviteiten moeten gaan zorgen voor een groter cultuurhistorisch besef en draagvlak voor het beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Structuurplan Lingewaal<sup>5</sup>

Om tot een strategische koersbepaling te komen voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe ontwikkelingen heeft de gemeente Lingewaal in 2004 een structuurplan vastgesteld. Naast een integrale visie op de toekomstige ontwikkeling bevat het structuurplan een strategisch actieprogramma. Hiermee krijgt het plan een uitvoerend karakter dat afgestemd is op de ontwikkelingen in de regio. In het structuurplan 'Lingewaal; weerbaar en leefbaar' zijn de uitgangspunten benoemd voor ruimtelijke opgave in Asperen.

Samenvattend luidt de ruimtelijke opgave voor Asperen:

- A) Behoud van de kernkwaliteiten:
- Historische dorpskern met kerk;
  - Historische bebouwing in de Voorstraat, Achterstraat en Hoge Minstraat;
  - Groene lob.
- B) Tegengaan van bedreigingen:
- Onzorgvuldige inbreidingen in de historische kern;
  - Doorgaand verkeer als gevolg van bedrijventerrein De Oven.
- C) Stedelijke ontwikkelingen:
- Realisering van een bouwopgave tot 2015 van ongeveer 140 woningen ;

<sup>5</sup> Lingewaal, de vitale linie: weerbaar en leefbaar, RBOI Rotterdam/Middelburg, 12 februari 2004

- Stimulering sloop/nieuwbouwproject van 40 woningen rond de Willemsz-straat-Van Boetzelaerstraat;
- Inzet om de beperkte mogelijkheden voor inbreiding te benutten, ongeveer 25 woningen;
- Uitbreiding vormgeven in westelijke richting (De Eng) met ongeveer 115 woningen, waarvan nog 75 na 2003;
- Na 2015 uitbouw verder in westelijke richting met groene afronding bij provinciale weg;
- Streven naar verdere concentratie van winkelveorzieningen.

In dit bestemmingsplan is met de verschillende uitgangspunten voor de ruimtelijke opgave rekening gehouden. Relevant zijn de verdere concentratie van winkelveorzieningen en de inzet om de beperkte mogelijkheden voor inbreiding te benutten. In hoofdstuk 4 zijn deze relevante beleidsuitgangspunten uitgewerkt tot concrete regelingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

#### **Waterplan en beleid**

Momenteel wordt een waterplan door het Waterschap en de gemeente opgesteld. Uit dit waterplan zullen de knelpunten (kwalitatief en kwantitatief) naar voren komen. Afhankelijk van de knelpunten en afgesproken ambities zullen gezamenlijk maatregelen opgesteld worden. Hierbij valt te denken aan aanleg van natuurvriendelijke oevers, aanleg water, vergroten van duikers, afkoppelen van verhard oppervlak, beleefbaarheid en recreatiemogelijkheden vergroten van water enz.

#### **Aanzet tot een nieuw detailhandelsbeleid<sup>6</sup>**

Het voorzieningenniveau van de verschillende kernen binnen de gemeente Lingewaal is onder druk komen te staan. Dit heeft naast economische aspecten ook effecten op de leefbaarheid in deze kernen. Met een nieuwe detailhandelsvisie wordt een actueel beeld verkregen over de stand van zaken rond het functioneren van de detailhandel in de gemeente Lingewaal. De visie dient als praktische input voor ruimtelijke en economische afwegingen door de gemeente.

In de vijf kernen van de gemeente Lingewaal komen, al dan niet beperkt, winkels voor. Het aanbod varieert in de dagelijkse (zoals een supermarkt, bakker) als niet-dagelijkse (electrowinkel) sector. In Asperen komen verschillende winkels voor. Uitgezonderd de supermarkt is een groot aantal van de winkels gesitueerd in de Voorstraat. Het ruimtelijk en commercieel toekomstperspectief is op dit moment ongunstig.

Er is in Asperen sprake van een zeer lage binding van de koopkracht. Er is een zeer grote afvloeiing naar Leerdam en in beperkte mate naar Heukelum. De distributieve mogelijkheden kunnen sterk toenemen na verbetering van de ruimtelijke condities

<sup>6</sup> Aanzet tot een nieuw detailhandelsbeleid, Adviesburo Kardol, 2004

van, met name, de supermarkt. Dit betekent dat de uitbreidingsruimte voor de supermarkt en andere dagwinkels toeneemt (zie § 4.3).

#### **Bevordering veiligheid, openbaar vervoer en fietsverkeer**

Vanuit zowel het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid van Lingewaal als Leerdam wordt aangedrongen op verbetering van de hoofdverkeersas tussen rijksweg A15 en beide gemeenten als interlokale verbinding en als ontsluiting vanaf het rijkswegennet. Ook wordt reconstructie voorgestaan vanuit de wens de verkeersveiligheid te bevorderen. Verbetering van de positie van het openbaar vervoer en het fietsverkeer door de realisatie van een goed netwerk van vrijliggende infrastructuur wordt nagestreefd in het gemeentelijk beleid, alsmede bevordering van een duurzame verkeersveiligheid. Verder is het gemeentelijk beleid gericht op het uitbreiden van openbaar/collectief vraagafhankelijk vervoer (zoals belbussen, treintaxi's en andere systemen).

Uitvoering van het programma Duurzaam Veilig vormt momenteel de basis voor het verkeersveiligheidsbeleid. Hierbij wordt uitgegaan van het vooraf voorkomen van ongevallen door een duurzaam veilige inrichting van wegen en kruispunten van wegen. Op basis van het Duurzaam Veiligbeleid heeft de gemeente Lingewaal een beleidsplan met betrekking tot de verkeersveiligheid laten opstellen in 1995. Tevens is een wegencategoriseringsplan opgesteld, waarbij de wegen binnen de gemeente zijn onderverdeeld in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Het beleid is gericht op de inrichting van de wegenstructuur, conform de duurzaam veilig inrichtingseisen van de wegencategorisering.

Met name in Asperen vormt vrachtverkeer door de dorpskern een aandachtspunt door de aanwezigheid van bedrijventerrein De Oven, dat wordt ontsloten via het dorp. Er is dan ook sprake van hinder voor omwonenden. Het gemeentelijk beleid is gericht op het beperken van het vrachtverkeer door Asperen door het niet verder uitbreiden van dit bedrijventerrein of bij uitbreiding het realiseren van een alternatieve omleidingsroute voor vrachtverkeer. Het vrachtverkeer door de gemeente dient verder te worden geconcentreerd op de gebiedsontsluitingswegen.

#### **Convenant Duurzaam Bouwen<sup>7</sup>**

In het Convenant Duurzaam Bouwen Rivierenland beogen de deelnemende partijen, waaronder de gemeente Lingewaal, een uniformiteit in aanpak en toepassing van het duurzaam bouwen in Rivierenland in alle fasen en schaalniveaus van het bouwproces. Bovendien is het streven gericht op het doorvoeren en versnellen van duurzaam bouwen in alle sectoren van de bouwnijverheid. De verschillende partijen hebben hiermee verklaard zich te houden aan het Regionaal Pakket Duurzaam Bouwen. Onder dit pakket vallen bijvoorbeeld de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen.

---

<sup>7</sup> Intergemeentelijk Orgaan Rivierenland, Convenant Duurzaam Bouwen Rivierenland, maart 1999.

### **Welstandsnota gemeente Lingewaal<sup>8</sup>**

In de welstandsnota van Lingewaal staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bij de behandeling van bouwaanvragen speelt deze nota dus een belangrijke rol. De welstandsnota is een duidelijk en objectief toetsingskader voor de welstandscommissie. En voor de inwoners van Lingewaal biedt de nota meer inzicht in deze toetsing door de commissie en – minstens zo belangrijk - meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen. Naast algemene en gebiedsgerichte criteria zijn in de welstandsnota voorwaarden opgenomen voor veel voorkomende, kleine bouwplannen.

De kern Asperen is in de welstandsnota verdeeld in deelgebieden. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Historische dorpskern Asperen;
- Gemengd woongebied
- Lingedijk
- Recreatie- en sportterreinen.

Voor elke gebied zijn gebiedsgerichte criteria opgesteld. De inhoud van de welstandsnota en het onderhavige bestemmingsplan is op elkaar afgestemd.

---

<sup>8</sup> Welstandsnota Lingewaal, gemeente Lingewaal, februari 2004

## **4. PLANBESCHRIJVING**

### **4.1 Inleiding**

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

### **4.2 Beheer**

#### **Wonen**

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit woningen. Ter hoogte van de Molenwal liggen enkele woonschepen. Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning. De woonschepen hebben de bestemming 'Water - Woonschip' gekregen.

In hoofdstuk 6 (de juridische vormgeving van het plan) wordt nader ingegaan op de essentie van de regeling.

#### **Bedrijvigheid**

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

#### **Agrarische bedrijven**

Binnen het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven. Deze zijn positief bestemd.

#### **Commerciële voorzieningen**

In de detailhandelsvisie is geconstateerd dat het voorzieningenniveau van de verschillende kernen binnen de gemeente Lingewaal onder druk is komen te staan. In Asperen varieert het aanbod in de dagelijkse (zoals een supermarkt, bakker) als niet-

dagelijkse (electrowinkel) sector. Uitgezonderd de supermarkt is een groot aantal van de winkels gesitueerd in de Voorstraat. Het ruimtelijk en commercieel toekomstperspectief is op dit moment ongunstig. Dit heeft voornamelijk te maken met de verspreide ligging van het dagelijkse aanbod.

In het bestemmingsplan wordt gestreefd naar een concentratie van voorzieningen in de Voorstraat. Binnen dit gebied wordt een bestemmingsregeling getroffen waarbinnen in panden met een niet-woonfunctie flexibiliteit bestaat voor de vestiging van andere niet-woonfuncties. In een bestaande winkel worden ook rechtstreeks via de bestemming 'Gemengd', (lichte) vormen van horeca, dienstverlening, bedrijven en kantoren toegestaan.

#### **Bestaande niet woon-functies in woongebieden**

Afgezien van de Voorstraat is het plangebied te karakteriseren als een typisch woongebied. In de woongebieden is geen nieuw vestiging van niet-woonfuncties voorzien. In deze gebieden zijn bestaande niet-woonfuncties gedetailleerd vastgelegd met specifieke regels. Er zal voor deze functies slechts beperkte uitbreidingsruimte geboden worden.

#### **Overige voorzieningen**

Leefbaarheid van de kernen is een belangrijk uitgangspunt in de gemeente Linge-waal. Dat betekent dat er belang wordt gehecht aan het handhaven van basisvoorzieningen als scholen, kerken, sportvoorzieningen, dorpshuis en voorzieningen voor de gezondheidszorg (huisarts, kruisgebouw e.d.). Aan de Linge bevindt zich een passantenhaven en een haven met ligplaatsen. Aan de Molenwal is ook een haven met ligplaatsen gesitueerd. Alle bestaande voorzieningen hebben in het bestemmingsplan een specifieke bestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de functie. Uiteraard is hierbij rekening gehouden met de eventuele gevolgen van deze wijzigingen voor de omgeving.

#### **Verkeersstructuur**

Het overgrote deel van de bebouwde kom van Asperen is ingericht als een 30 km/u-gebied. Dit geldt echter niet voor een deel van de Leerdamseweg en de Heukelumseweg. Voor de Leerdamseweg geldt vanaf de bebouwde komgrens tot aan het plateau ter hoogte van de Heukelumseweg een 50 km/u-regime. Ook voor de Heukelumseweg geldt een 50 km/u-regime vanaf het plateau ter hoogte van de Drostlaan tot aan het plateau ter hoogte van de Leerdamseweg. Het verblijfsklimaat is binnen de rest van de bebouwde kom het primaire uitgangspunt. De 30 km/u-wegen zijn dan ook bestemd tot 'Verkeer - Verblijf'. De wegen met het 50 km/u-regime zijn bestemd tot 'Verkeer'.

### 4.3 Ontwikkelingslocaties

Binnen de kern Asperen worden meerdere locaties voor woningbouw ontwikkeld. Het gaat hierbij onder andere om:

- De bouw van woningen aan de Leerdamseweg (inbreiding), tussen de Elzenlaan en de Schepenlaan;
- De bouw van 6 woningen aan de Zevenhuizenseweg.

#### *Inbreiding Leerdamseweg*

Aan de Leerdamseweg, op een perceel achter huisnummer 43 en 42 worden acht vrijstaande woningen, een blok met vier rijenwoningen en een appartementencomplex gebouwd. Het perceel ligt ingeklemd tussen de bebouwing aan de Schepenlaan en Elzenlaan. Vanuit de Leerdamseweg wordt er een doodlopende weg aangelegd die toegang geeft tot de woningen. Het appartementencomplex ligt met de voorzijde in het verlengde van de straat. De achterzijde van het complex kijkt uit op de vijver in het woongebied. Het bestemmingsplan voor het gebied is op 30 juni 2005 goedgekeurd door de raad van de gemeente Lingewaal. De ontwikkeling wordt in het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor de kern van Asperen meegenomen.

#### *Ontwikkeling Zevenhuizenseweg*

Aan de Zevenhuizenseweg, in de oude kern van Asperen, ligt op dit moment een oude boerderij met schuur. Rondom de bebouwing liggen enkele percelen die in gebruik zijn als (moes)tuin. De boerderij met schuur wordt gesloopt en aan de noord- en zuidzijde van de Zevenhuizenseweg worden zes woningen gebouwd. De woningen sluiten in situering en vormgeving aan op de overige vrijstaande woningen in de straat. Het bouwplan heeft een artikel 19-procedure doorlopen. Binnen het vigerend bestemmingsplan was de bouw van deze woningen reeds mogelijk. Overleg met het Waterschap heeft uitgewezen dat er geen aparte watertoets nodig was. De nieuwe situatie wordt in het nieuw op te stellen bestemmingsplan meegenomen.

#### *Ontwikkelingsvisie Dorpshuis e.o.*

De gemeente Lingewaal stelt op dit moment een visie op voor het gebied rondom het Dorpshuis, CBS De Open Poort en het bejaardencentrum (Van Langerakstraat). Omdat de planvorming nog prematuur is, kunnen de ontwikkelingen nog niet rechtstreeks in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dit gebied is op de plankaart aangegeven als een gebied met een wijzigingsbevoegdheid.

De inhoudelijke uitgangspunten voor het gebied zijn:

- De inrichtings dient te passen in de globalere visie zoals die is neergelegd in het structuurplan van de gemeente Lingewaal;

- Er dient te worden gekeken naar een goede inrichting van het gebied voor bestaande functies in combinatie met de realisatie van een nieuw gezondheidscentrum en een clustering van winkelveorzieningen (waaronder de supermarkt);
- Vestiging van het gezondheidscentrum is echter het hoofddoel en leidend binnen het project;
- Vestiging van detailhandel (inclusief een supermarkt) behoort daarbij tot de mogelijkheden (op termijn);
- Woningbouw wordt alleen overwogen in beperkte mate en indien dit strikt noodzakelijk is voor de haalbaarheid van het plan;
- Er dient in het plan of de directe omgeving voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betrokken functies (incl. de woningen nieuw en bestaand);
- Voor de vestiging van het gezondheidscentrum gaat de uitdrukkelijke voorkeur uit naar een combinatie met een dorps huis, mits acceptabel voor de deelnemers;
- De invulling moet plaatsvinden met respect voor de entree van de oude kern, te weten de kerk, de stadswal en het gemeentehuis;
- De ontwikkeling binnen het plangebied dient de entree te versterken c.q. te ondersteunen.

## **5. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING**

### **5.1 Inleiding**

Zoals uit het voorgaande hoofdstuk is beschreven laat dit bestemmingsplan maar weinig ontwikkelingen toe.

Het gaat in de meeste gevallen om ontwikkelingen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan bij recht toegestaan zijn (via een artikel 19 WRO of een bestemmingsplanprocedure) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. Dit zijn dan geen 'nieuwe' ontwikkelingen, waarvoor onderzoek noodzakelijk is.

De plannen rondom het Dorpshuis etc. zullen als een wijzigingsbevoegdheid in het plan worden opgenomen. Dit betekent, dat het noodzakelijk onderzoek in een later stadium kan plaatsvinden. Een uitzondering hierop vormt het akoestisch onderzoek. Deze is wel noodzakelijk (zie verder paragraaf 5.2).

### **5.2 Geluidhinder**

Met het inwerking treden van de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat vaststelling of herziening van bestemmingsplan van een akoestisch onderzoek gepaard dient te gaan. De Wet geluidhinder maakt evenwel een onderscheid in nieuwe en bestaande situaties voor wat betreft de normering en de te volgen procedure. Voor de bestaande situaties bestaat sinds maart 1986 een procedure die geheel buiten het bestemmingsplan om verloopt. In het kader van dit bestemmingsplan is sprake van het in hoofdzaak vastleggen van de bestaande situatie.

In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies. Deze locaties zijn echter niet gelegen binnen de onderzoekszones van wegen, aangezien de omliggende wegen 30 km/u zones betreffen. Het doen van een akoestisch onderzoek is daarom, zeker ook gezien de lage verkeersintensiteiten op de betreffende wegen, niet noodzakelijk.

### **5.3 Bedrijven en milieuzonering**

#### **5.3.1 Algemeen**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een

verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven<sup>9</sup>. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfsoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Niet overal wordt binnen de kern Asperen voldaan aan de gewenste ideale afstanden uit de VNG-brochure. Dit wil niet per definitie betekenen dat ter plaatse milieuhinder aanwezig is. Op grond van direct werkende normen uit de verschillende AMvB's waaronder de bedrijven vallen dan wel op grond van de milieuvergunning van de bedrijven, zijn maatregelen getroffen waarmee de milieuhinder is teruggebracht tot een aanvaardbaar niveau.

### 5.3.2 Bedrijven en milieuzonering van de VNG

Het gemeentelijk beleid van Lingewaal is dat bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 inpasbaar zijn binnen een woonomgeving. Milieucategorie 3 en hoger niet. Deze dienen gevestigd te worden op een bedrijventerrein. Voor de bestaande bedrijfslocaties binnen de woonbuurten mogen daarom uitsluitend nieuwe bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegelaten worden. Indien in de bestaande situatie een bedrijf uit een hogere categorie is gevestigd, mag dit specifieke bedrijf blijven voortbestaan. Onderstaande tabel geeft de bedrijven aan die in milieucategorie 3.1 vallen en gelegen zijn in het plangebied.

---

<sup>9</sup> VNG, Milieureeks Bedrijven en milieuzonering, 2001

#### *Bedrijven met milieucategorie 3.1/3.2*

| nr. | Bedrijf                  | Adres            | Milieucategorie |
|-----|--------------------------|------------------|-----------------|
| 1.  | Strijcon bv              | Voorstraat 40/44 | 3.2             |
| 2.  | Schildersbedrijf Verweij | Voorstraat 65    | 3.1             |
| 3.  | Kouwenhoven              | Middelweg 39A    | 3.1             |

De categorieën 3.1 en 3.2-bedrijven zijn specifiek bestemd. Een pand waarin of perceel waarop nu een bepaald type bedrijvigheid is gevestigd behoudt bij beëindiging van de huidige activiteit de mogelijkheid om dit type bedrijvigheid te huisvesten. Een ander bedrijfstype binnen de milieucategorieën 3.1, 3.2 of hoger is dan echter niet toegestaan. Wel is het uiteraard mogelijk een ander bedrijfstype binnen de milieucategorieën 1 of 2 op het perceel te vestigen.

### **5.3.3 Agrarische bedrijven**

In de kern Asperen bevindt zich een aantal agrarische bedrijven. Hieronder is een overzicht gegeven:

#### *Agrarische bedrijven binnen de kern Asperen*

| nr. | Bedrijf        | Adres             | Soort bedrijf           |
|-----|----------------|-------------------|-------------------------|
| 1.  | De Jong        | Voorstraat 4 en 6 | Melkveehouderij         |
| 2.  | Rink           | Voorstraat 74     | Melkveehouderij         |
| 3.  | Van Herwaarden | Minstraat 18      | Melkveehouderij         |
| 4.  | Van Herwaarden | Minstraat 27      | Akkerbouw en fruitteelt |

## **5.4 Bodem**

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. Het terrein van het bestemmingsplan Asperen ligt gemiddeld 1.00 tot 1.50 m. boven N.A.P. Het materiaal van de bodem wordt gevormd door een door de rivier afgezette laag komklei aan het oppervlak. Deze laag ligt in het algemeen op een veenpakket, waardoor wordt gesproken van "klei op veen". Deze kleilaag is in het algemeen meer dan 1.00 m. dik.

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Nieuwe ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan niet rechtstreeks voorzien. Voor de ontwikkelingen die na vrijstelling en wijziging mogelijk zijn, dient op dat moment inzicht te worden verschaft in de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

## 5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

### 5.5.1 Cultuurhistorie

De oude kern van Asperen heeft een belangrijke stedenbouwkundige opbouw. Het stratenpatroon bezit een hoge historische geografische betekenis. Door de bestaande rooilijnen te respecteren en in de belangrijkste straten als Voorstraat, Minstraat en Stadswal vast te leggen wordt deze cultuurhistorische karakteristiek behouden.

### 5.5.2 Monumenten

Binnen de kern Asperen komen vijf rijksmonumenten en 16 gemeentelijke monumenten voor.

*Rijksmonumenten binnen de kern Asperen*

| nr. | Adres         | Omschrijving                                                                                         |
|-----|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Ong           | Aan drie landzijden van het stadje de vestigingswal bestaande uit metselwerk evenals de vestiggracht |
| 2.  | Molenwal 23   | Molenromp                                                                                            |
| 3.  | Stadswal 1    | Kerk en toren                                                                                        |
| 4.  | Voorstraat 2  | Kerk en toren                                                                                        |
| 5.  | Voorstraat 72 | Woonhuis                                                                                             |

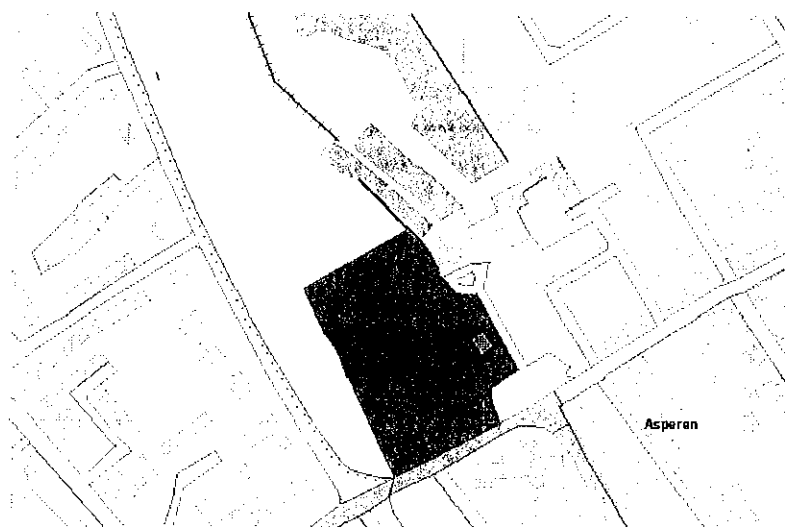
#### *Gemeentelijke monumenten binnen de kern Asperen*

| nr. | Adres            | Omschrijving           |
|-----|------------------|------------------------|
| 1.  | Achterstraat 40  | Voormalige boerderij   |
| 2.  | Achterstraat 66  | Voormalige boerderij   |
| 3.  | Hoge Minstraat 9 | Woonhuis               |
| 4.  | Middelweg 5      | Kerk                   |
| 5.  | Minstraat 4      | Boerderij/woonhuis     |
| 6.  | Minstraat 13     | Voormalige boerderij   |
| 7.  | Minstraat 18     | Boerderij/woonhuis     |
| 8.  | Minstraat 19     | Woonvilla              |
| 9.  | Raadhuisplein 1  | Woonvilla/gemeentehuis |
| 10. | Voorstraat 8     | Woonhuis               |
| 11. | Voorstraat 20    | Woonhuis               |
| 12. | Voorstraat 32    | Boerderij/woonhuis     |
| 13. | Voorstraat 56    | Boerderij/woonhuis     |
| 14. | Voorstraat 58    | Woonhuis               |
| 15. | Voorstraat 60    | Boerderij/woonhuis     |
| 16. | Voorstraat 82    | Boerderij/woonhuis     |

De rijks- en gemeentelijke monumenten worden voldoende beschermd via de Monumentenwet. Extra bescherming via dit bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

### **5.5.3 Archeologie**

Het beleid van de rijksoverheid is gericht op behoud van het archeologisch erfgoed. Daarnaast is het zo dat door de inwerkingtreding van het verdrag van Malta (Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed) het beleid steeds meer is gericht op het tijdig betrekken van archeologische belangen bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Het archeologisch monument, op het terrein van de schaatsbaan is op de plankaart apart aangeduid en wordt middels een aanlegvergunning in de voorschriften beschermd (dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied').



BRON: Kaart archeologie KICH

Daar waar het bodemarchief nog niet is aangetast (door bijvoorbeeld eerdere ontgrondingen of bebouwing), hebben ingrepen in een gebied met (middel)hoge verwachtingswaarde een kans op het aantreffen van archeologische vondsten. Indien een ruimtelijke ingreep wordt voorgesteld die het bodemarchief kan aantasten, dient nader onderzoek plaats te vinden. Omdat onderhavig bestemmingsplan een beheerplan is en geen grootschalige nieuwbouw (rechtstreeks) wordt mogelijk gemaakt is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

#### 5.5.4 Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het gebied rondom het fort is in het Panorama Krayenhoff<sup>10</sup> aangewezen als toeristisch-recreatieve cluster. Daarnaast worden de belangrijkste onderdelen van de Waterlinie beschermd. Dat wil zeggen dat stedelijke en andere functies die de rust, stilte, het uitzicht en de grondgebonden activiteiten aantasten daar niet mogelijk zijn. De linie valt buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien die de kwaliteiten van de waterlinie aantasten.

<sup>10</sup> Panorama Krayenhoff, Linieperspectief, maart 2004

## 5.6 Watertoets

In het plangebied is Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarweg beheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan heeft in het voortraject overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland.

Binnen het bestemmingsplan zijn in ieder geval twee gebieden opgenomen met WRO art 11 wijzigingsbevoegdheden. Hier zal in ieder geval de watertoets doorlopen moeten worden. Daarnaast kunnen binnen bepaalde bestemmingen mogelijk-kerwijs relatief grotere uitbreiding van het verhard oppervlak plaatsvinden (bijvoorbeeld bij de bestemming Maatschappelijk of Groen). Deze ontwikkelingen zijn bestemmingsplanteknisch mogelijk, echter voor de versnelde afvoer dient mogelijk-kerwijs nog steeds een keurontheffing te worden aangevraagd en wellicht dient de omgang met het regenwater te gaan voldoen aan het huidige beleid en waterbergingscompensatie aangebracht te worden.

Voor de ontwikkelingen die na vrijstelling en bepaalde wijziging mogelijk zijn, dient dan op dat moment inzicht te worden verschaft in de effecten voor de waterhuishouding (zoals omgang regenwater, benodigdheid waterbergingscompensatie, winterbed) en indien van toepassing de waterkeringen. Ten aanzien van wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO, met bijbehorende uitwerkings- en wijzigingsregels, dient ook de watertoets vormgegeven te worden, zowel qua proces als qua inhoud.

### Keur

Het Waterschap kent naast beleid de Keur als regelgeving. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Het onderhoud van veel watergangen in de stedelijke kern van Asperen wordt/is overgedragen van de gemeente naar het Waterschap. Momenteel wordt door de gemeente en Waterschap gezamenlijk een waterplan opgesteld. De oude kern van Asperen grenst aan de Linge zelf en een doodlopende zijtak van de Linge. De Linge is een rivier die loopt van Doornenburg tot Gorinchem. De Linge is van groot belang voor zowel de wateraanvoer en waterafvoer als de waterberging (waaronder het winterbed) van het rivierengebied tussen de Rijn en de Waal.

### Watergangen

De watergangen die van belang zijn voor de afvoer en berging van water in de kern en de duikers die voor de onderlinge verbinding van de watergangen- en plassen zorgen zijn op de bestemmingsplankaart opgenomen.

### **Waterkeringen**

Het tracé van de zuidelijke Lingedijk loopt door de kern van Asperen, om precies te zijn over de Voorstraat. De Lingedijk en de Nieuwe Zuiderlingedijk hebben een functie in het regionale waterbeheer en dient bij dijkdoorbraak vanuit de grote rivieren als compartimenteringsdijk.

Het Waterschap maakt onderscheid in twee typen waterkeringen: Primaire waterkeringen en Regionale waterkeringen. Binnen het plangebied zijn beide typen aanwezig.

Voor de primaire waterkering (Nieuwe Zuiderlingedijk) is op de plankaart een zone-  
ring opgenomen. Vanuit de referentielijn gerekend, dient een zone van 55,0 meter  
aan de binnenzijde en 45,0 meter aan de buitenzijde, aangemerkt te worden met  
een dubbelbestemming 'Waterkering'.

Voor de regionale waterkeringen (Voorstraat) dient vanuit de referentielijn gere-  
kend, een zone van 20,0 meter aan de binnenzijde en 20,0 meter aan de buitenzijde,  
aangemerkt te worden met een dubbelbestemming 'Waterkering'.

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

Ten slotte rest nog de 'kade' langs de Linge en zijtak van de Linge. Deze kade is vol-  
gens de huidige Leggergegevens geen regionale waterkering. Deze kade vervult, in  
tegenstelling tot de Lingedijk, uitsluitend een functie het regionale waterbeheer en  
niet als compartimenteringsdijk bij dijkdoorbraak vanuit de grote rivieren. Desondanks  
vervult deze kade, gezien vanuit het watersysteem, in zekere mate een functie in de  
bescherming van de 'historische' kern tegen het Lingewater. De beheerder van deze  
kade is de gemeente. De betreffende kade is inclusief een zone van 15 meter aan  
weerszijden daarom ook bestemd als 'Waterkering' (dubbelbestemming).

### **Winterbed en kade**

Ten aanzien van het buitendijkse gebied is het beleid van het Waterschap Rivieren-  
land erop gericht om de ruimte voor de Linge te waarborgen en waar mogelijk te  
verruimen.

Het winterbed van de Linge is primair bedoeld om tijdens extreme waterafvoersituaties water te kunnen bergen en daarmee te grote peilstijgingen te voorkomen.

De functie van winterbed is in het bestemmingsplan juridisch-planologisch vertaald in de dubbelbestemming 'Winterbed'.

Het winterbed van de Linge betreft volgens de Legger het gebied vanaf de waterlijn van de Linge tot aan de buitenkruinlijn van de dijk (regionale dan wel primaire waterkering). Door de ligging van de Lingedijk over de Voorstraat ligt een deel van de bestaande (vaak historische) bebouwing buitendijks daarmee in het winterbed van de Linge. Bij de stadsinrichting in de 13e eeuw is een deel van de uiterwaard afgesneden en opgehoogd. Om al te frequent onderlopen te voorkomen is in de middeleeuwen een kade opgeworpen langs de oever van de Linge. Deze kade loopt langs de Linge en buigt af naar het zuidwesten langs de zijtak van de Linge. De kade is op verschillende manieren vormgegeven in het verleden. Aan de westzijde (zijtak van de Linge) is het een dijklichaam en aan de Lingezijde is het een kademuur op een dijklichaam. De bovenkant van de kademuur kent een hoogte van ongeveer 4,10 m +NAP, overeenkomstig het laagste peil van de Lingedijk in de kern Asperen. Het vloerpeil bij de kade is 3,20 tot 3,45 m + NAP. De hoogte van het maaiveld loopt vanaf Lingezijde op naar de hoogte van de regionale waterkering.

De kade langs de Linge en zijtak van de Linge is volgens de huidige Leggergegevens geen regionale waterkering. Toch vervult deze kade gezien vanuit het watersysteem een functie in de bescherming van de 'historische' kern tegen het Lingewater. Gezien de hoogte van de kade mag men ervan uitgaan dat geen inundatie vanuit de Linge optreedt naar de historische kern bij extreme neerslagsituaties (Nationaal Bestuursakkoord Water norm), waarbij het Lingebed voor waterbergingsgebied wordt gebruikt. Daarom is de (dubbel)bestemming 'Winterbed' niet opgenomen voor de historische kern. Deze betreffende dubbelbestemming wordt dus begrensd door de kade en de regionale waterkering langs de Linge.

Aandachtspunten voor de kade zijn het onderhoud, de stabiliteit en de functie. Ten aanzien van het onderhoud is belangrijk dat het Waterschap Rivierenland hierin rol heeft, maar de gemeente. Daarnaast geldt dat de hoogte van de kade weliswaar voldoende bescherming biedt bij extreme neerslagsituaties, maar dat een onderzoek naar de stabiliteit van de kade gewenst is. Ten slotte vervult deze kade, in tegenstelling tot de Lingedijk, uitsluitend een functie het regionale waterbeheer en niet als compartimentsdijk bij dijkdoorbraak vanuit de grote rivieren.

In het buitendijks gelegen gebied langs de regionale waterkering langs de Linge is wederom de Keur van Waterschap Rivierenland van kracht. In de Keur is aangegeven dat de uiterwaarden aan weerszijden van de Linge tot de 'beschermingszone' worden gerekend, waarbinnen het verboden is om bebouwing op te richten. Deze beschermingszone moet op basis van de Keur obstakelvrij blijven; voor het eventueel

uitvoeren van werkzaamheden in deze zone is een ontheffing van het Waterschap noodzakelijk.

Het Waterschap hanteert de beleidsregel (juni 1996) dat ieder ingenomen ruimtebeslag ten gevolge van (bouw)activiteiten in het winterbed gecompenseerd dient te worden. In beginsel is het bouwen van gebouwen dan wel bouwwerken en bijvoorbeeld het aanbrengen van grond (ophogen) niet toegestaan vanuit de Keur van het Waterschap. In bepaalde gevallen is daarvan ontheffing mogelijk door keurontheffing waarbij het verlies aan bergingsruimte moet worden gecompenseerd.

Voor het veiligstellen van de genoemde beschermingszone is hieraan dan ook de dubbelbestemming 'Winterbed' toegekend.

#### **Duikers**

Het oppervlaktewater is met elkaar verbonden door een aantal duikers. Zo ligt er binnen het plangebied een verbinding met de Put van Vermeer. De belangrijkste duikers zijn op de plankaart opgenomen.

## **5.7 Flora en fauna**

Het bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie. Er worden geen ruimtelijke ingrepen rechtstreeks toegelaten waarvoor een natuurtoets noodzakelijk is.

## **5.8 Luchtkwaliteit<sup>11</sup>**

### Algemeen

Op 1 augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit (hierna te noemen: het Besluit) in werking getreden (Stb 2005, 316 en 2005, 398). Op grond van artikel 7, tweede lid, van dit Besluit, moeten de daarin genoemde grenswaarden in acht worden genomen bij de ontwikkeling van dit plan. Daarbij zijn vooral de grenswaarden van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) van belang.

### Ligging (mogelijke) bronnen ten opzichte van plangebied

De belangrijkste lokale bronnen voor de emissies van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> zijn het wegverkeer en zogenaamde puntbronnen. Binnen niet al te grote afstand van het plangebied liggen de volgende bronnen die mogelijk invloed hebben op de luchtkwaliteit van het plan (bij de afstandsberekening wordt het midden van de weg aangehouden).

---

<sup>11</sup> Onderstaande tekst is geleverd door de Regio Rivierenland

| Bronnen      | Soort weg | Afstand t.o.v. rand plangebied |
|--------------|-----------|--------------------------------|
| Leerdamseweg | Dorpsweg  | 5 meter                        |

Binnen het bestemmingsplan zijn geen lokale bronnen, anders dan het wegverkeer, aanwezig die invloed hebben op de luchtkwaliteit.

#### Berekeningen luchtkwaliteit

Om inzage te krijgen in de achtergrondconcentraties en bijdragen van de Leerdamseweg is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Car II, versie 4.0. Op grond van het bepaalde in artikel 5 van het Besluit juncto de bijlage behorend bij artikel 12, zesde lid, van de Meetregeling luchtkwaliteit 2005, worden de berekende jaargemiddelde concentraties en 24-uurgemiddelde concentraties  $PM_{10}$  gecorrigeerd voor de bijdrage zeezout. Voor Lingewaal wordt de jaargemiddelde concentratie gecorrigeerd met  $4 \mu g/m^3$ . De grenswaarde voor het toegelaten aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie wordt met 6 dagen verminderd.

#### Gevonden waarden berekeningen

Uit de uitgevoerde Car- berekeningen zijn de volgende waarden voortgekomen:

|                                            | 2004<br>Leerdamseweg | 2010<br>Leerdamseweg | 2004<br>Achtergrond | 2010<br>Achtergrond |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| $NO_2$ (jaargemiddelde)                    | $30 \mu g/m^3$       | $27 \mu g/m^3$       | $24 \mu g/m^3$      | $23 \mu g/m^3$      |
| $PM_{10}$ (jaargemiddelde)                 | $27 \mu g/m^3$       | $28^* \mu g/m^3$     | $26 \mu g/m^3$      | $27^* \mu g/m^3$    |
| $PM_{10}$ (overschrijdingen daggemiddelde) | 13                   | 34**                 | 6                   | 30**                |
| $C_6H_6$ (benzeen)                         | $1 \mu g/m^3$        | $1 \mu g/m^3$        | $1 \mu g/m^3$       | $1 \mu g/m^3$       |
| CO (koolmonoxide)                          | $873 \mu g/m^3$      | $741 \mu g/m^3$      | $746 \mu g/m^3$     | $741 \mu g/m^3$     |

\* met zeezoutaftrek van 4

\*\* met zeezoutaftrek van 6

#### Conclusie

De luchtkwaliteit in het plangebied ligt onder de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Er zijn geen nieuwe uitbreidingen van woningbouw in het plan opgenomen. Het bestemmingsplan zorgt niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het onderhavige plan.

## 5.9 Externe veiligheid

### Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen<sup>12</sup> (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen<sup>13</sup> (REVI), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen<sup>14</sup> en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico<sup>15</sup>. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen<sup>16</sup> (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen<sup>17</sup>.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

<sup>12</sup> Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

<sup>13</sup> Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

<sup>14</sup> Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

<sup>15</sup> Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

<sup>16</sup> Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

<sup>17</sup> Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

### **Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

### **Groepsrisico**

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

Een belangrijke factor bij het bepalen van het groepsrisico is het aantal personen dat zich in de omgeving van de risicovolle activiteit bevindt. Dit aspect kan vanuit de ruimtelijke ordening, door het toestaan of juist uitsluiten van functies waarbij een hoge personendichtheid in een bepaald gebied, worden beïnvloed.

### **Gevolgen voor dit bestemmingsplan**

In het BEVI is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de eisen van het besluit bij nieuwe activiteiten/situaties. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan, inclusief de goedkeuring daarvan, dient de externe veiligheid te worden beoordeeld.

Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die zijn aangewezen in het BEVI, waaronder LPG-tankstations, transportroutes over weg/spoor/water en buisleidingen.

Uit deze inventarisatie volgt dat een LPG-tankstation (Heukelumseweg) nader beoordeeld dient te worden. Er zijn in en in de nabijheid het plangebied geen transportroutes en ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen bekend die vanuit de veiligheidsbeoordeling in beschouwing moeten worden genomen.

**LPG-station Heukelumseweg**

Voor het bepalen van de risicocontouren van het LPG-tankstation is rekening gehouden met een jaarlijkse doorzet van LPG van 1.000 – 1.500 m<sup>3</sup>. Uit REVI<sup>18</sup> volgt dat voor deze LPG-tankstations een afstand van het vulpunt tot (beperkt) kwetsbare objecten 110 meter moet bedragen. De cirkel van 110 meter rond het vulpunt valt buiten het plangebied.

Het invloedsgebied van het groepsrisico voor dit tankstation is begrensd op 150 meter vanuit het vulpunt. Op basis van de Handreiking Verantwoording Groepsrisico wordt het groepsrisico rond het LPG-tankstation beoordeeld. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, die leiden tot een toename van de personendichtheid binnen dit invloedsgebied.

---

<sup>18</sup> Regeling Externe Veiligheid inrichtingen, 23 september 2004

## **6. JURIDISCHE PLANOPZET**

### **6.1 Inleiding**

Het bestemmingsplan bestaat uit twee plankaarten en voorschriften, vergezeld van een toelichting. De plankaarten en de voorschriften vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De plankaarten hebben de rol van visualisering van de bestemmingen. De voorschriften regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de plankaart en voorschriften. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de voorschriften uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

### **6.2 Systematiek van de voorschriften**

De voorschriften van het bestemmingsplan Asperen bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende bepalingen, de bestemmingsbepalingen, de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen aan de orde komen.

#### **6.2.1 Inleidende bepalingen**

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de voorschriften en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

#### **6.2.2 Bestemmingsbepalingen**

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend. Een bouwvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder

meer de voorschriften van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit<sup>19</sup>:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwvoorschriften;
- vrijstelling van de bouwvoorschriften;
- specifieke gebruiksvoorschriften;
- vrijstelling van de gebruiksvoorschriften;
- aanlegvoorschriften;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

### **Bestemmingsomschrijving**

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, recreatie, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerst genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zin 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

### **Bouwvoorschriften**

In de bouwvoorschriften wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Door het opnemen van een vrijstellingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze vrijstellingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwvoorschriften, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwvoorschriften hierop aangepast. Voor elke vrijstelling wordt aangegeven waarvan vrijstelling wordt ver-

---

<sup>19</sup> Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

leend, de maximale afwijking die met de vrijstelling kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder vrijstelling wordt verleend.

Het gaat hier om vrijstellingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien vrijstellingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene bepalingen).

#### **Specifieke gebruiksvoorschriften**

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

#### **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Een vrijstelling van een gebruiksvoorschrift mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel vrijstelling kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via vrijstelling kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de vrijstellingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

#### **Aanlegvoorschriften**

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een aanlegvergunning gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

#### **Wijzigingsbevoegdheid**

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene bepalingen). Een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid is op de plankaart aangegeven door middel van een aanduiding.

### **6.2.3 Algemene bepalingen**

#### **Anti-dubbeltelbepaling:**

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.

#### **Bestaande afstanden en andere maten**

Doordat is gekozen voor een standaardregeling voor de bebouwde kommen van alle kernen van de gemeente Lingewaal, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de voorschriften. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

#### **Algemene gebruiksbepalingen**

In deze bepaling wordt aangegeven, dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen gebruiken en/of te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming. De specifieke gebruiksbepaling, zoals deze kan worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen is aanvullend op de algemene gebruiksbepaling van het bestemmingsplan.

In deze bepaling is ook de toverformule opgenomen. Dit is een bepaling, waarmee vrijstelling van het algemene verbod verleend moet worden, indien zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming niet meer mogelijk is.

**Algemene vrijstellingsbepalingen**

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om vrijstelling te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om vrijstellingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

De criteria, die bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

**Algemene wijzigingsbepalingen**

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen binnen het op de plankaart aangegeven gebied met wijzigingsbevoegdheid.

De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven

**Algemene procedurebepalingen**

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een vrijstellings-, wijzigingsbevoegdheid, dan wel uitwerkingsplicht. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

**6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen****Strafbepalingen**

Met deze bepaling wordt de overtreding van een bepaling aangemerkt als een overtreding van het bepaalde in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

**Overgangsbepalingen**

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

**Slotbepaling**

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

### 6.3 Beschrijving per bestemming

#### **Agrarisch**

##### *Gebruik*

Agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering hebben de bestemming 'Agrarisch'. Op de gronden is daarnaast het wonen in een woning toegelaten.

##### *Bouwen*

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Op deze manier is de feitelijke situatie op het bouwperceel, zoals die wordt vastgelegd in het bouwvlak, bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast is op de plankaart de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Voor de woningen en de bijgebouwen behorende bij die woningen geldt een aparte maatvoering.

#### **Bedrijf**

##### *Gebruik*

De bestemmingsregeling 'Bedrijf' gaat uit van de huidige situatie. De bedrijven (waaronder nutsvoorzieningen) zonder een woonfunctie hebben deze bestemming gekregen. Vestiging van nieuwe bedrijven is uitsluitend mogelijk indien de bedrijven/bedrijfsactiviteiten passen binnen de woonomgeving. Derhalve kunnen in beginsel alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven zich vestigen in een woongebied. Vrijstelling mag worden verleend voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Lijst van bedrijven, maar die gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën bedrijfsactiviteiten.

Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie worden specifiek bestemd. Concreet in dit plangebied gaat het om een distributiebedrijf (Strycon) aan de Voorstraat 40. Het betreft een bedrijf in milieucategorie 3.2.

Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van dit specifieke bedrijf kunnen ter plaatse uitsluitend vergelijkbare bedrijven zich vestigen of bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

##### *Bouwen*

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten

het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Op deze manier is de feitelijke situatie op het bouwperceel, zoals die wordt vastgelegd in het bouwvlak, bepalend voor de uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast is op de plankaart de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

### **Detailhandel**

#### *Gebruik*

De bestaande winkels zonder een woonfunctie hebben de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming is uitsluitend detailhandel toegelaten. Daarnaast is uitsluitend ter plaatse van een aparte aanduiding een (bestaande) supermarkt aan de Van Langerakstraat toegelaten.

#### *Bouwen*

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de winkels beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de plankaart de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

### **Dienstverlening**

#### *Gebruik*

De bestaande dienstverlenende bedrijven zonder een woonfunctie hebben de bestemming 'Dienstverlening'. Binnen deze bestemming is uitsluitend dienstverlening toegelaten.

#### *Bouwen*

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de dienstverlenende bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de plankaart de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

### **Gemengd**

#### *Gebruik*

Conform het beleid zoals geformuleerd in paragraaf 4.2 (onder het kopje commerciële voorzieningen) hebben de niet-woonfuncties in de Voorstraat de bestemming 'Gemengd' gekregen.

#### **Bouwen**

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de dienstverlenende bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de plankaart de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

#### **Groen**

##### **Gebruik**

Grotere groenstroken zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Groen'. Naast groenvoorzieningen zijn de gronden binnen deze bestemming bestemd voor de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen alsmede fiets- en voetpaden. Ook zijn (openbare) nutsvoorzieningen toegestaan. Ten behoeve van de ijsbaan aan de Leerdamseweg is ter plaatse een aparte aanduiding 'ijsbaan' op de plankaart opgenomen. Het groen direct grenzend aan de Linge maakt onderdeel uit van een ecologische verbindingszone.

#### **Bouwen**

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

#### **Horeca**

##### **Gebruik**

Er is 1 locatie binnen het plangebied bestemd voor 'Horeca', namelijk het restaurant 'Oud Asperen' aan de Achterstraat nr. 1, nader aangeduid met horecabedrijf categorie 2.

#### **Bouwen**

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de horecabedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de plankaart de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

#### **Kantoor**

##### **Gebruik**

De bestaande kantoren (niet zijnde een aan huis verbonden beroep zonder een woonfunctie) hebben de bestemming 'Kantoor'. Binnen deze bestemming zijn kanto-

ren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening toegestaan.

#### *Bouwen*

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de kantoren beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de plankaart de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

#### **Maatschappelijk**

##### *Gebruik*

Bij de bestemming 'Maatschappelijk' gaat het om het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinderopvang; en/of
- onderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart; en/of
- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- verenigingsleven; en/of
- gevangeniswezen en/of
- defensie/militaire zaken;

De bovengenoemde functies zijn niet op perceelsniveau vastgelegd, zodat een verandering in de gebruiksfunctie van de percelen mogelijk is. Dit geeft de nodige flexibiliteit.

#### *Bouwen*

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de maatschappelijke functies beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de plankaart de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

### **Natuur**

#### *Gebruik*

Het in het plangebied gelegen natuurgebied heeft de bestemming 'Natuur'. Deze gronden zijn bedoeld voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke waarde en/of cultuurhistorische waarden. Agrarisch en recreatief medegebruik is mogelijk. Binnen deze bestemming mogen bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd.

#### *Bouwen*

Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd met uitzonderingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Sport**

#### *Gebruik*

De in het plangebied gelegen sportterreinen hebben de bestemming 'Sport'. Binnen de bestemming zijn uitsluitend sportterreinen met bijbehorende voorzieningen als kleedruimten e.d. alsmede ondergeschikt een bijbehorende kantine met terrasvoorzieningen toegelaten. Daarnaast is de naast het openluchtzwembad gelegen cafetaria de Wiel aan de Leerdamseweg 39 voorzien van een aanduiding waardoor ter plaatse horeca, categorie 2 is toegestaan.

#### *Bouwen*

Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast krijgen de sportfuncties beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Daarnaast is op de plankaart de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

### **Sport - Horeca**

#### *Gebruik*

Het in het plangebied opgenomen deel van het bestemmingsplan De Eng II (de Schildkamp) bestaande uit een sporthal, een bowlingbaan, een restaurant, een café, een partycentrum en een hotel heeft de bestemming 'Sport - Horeca' toegespitst op de oude bestemming. Binnen de bestemming zijn sportvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen als kleedruimten e.d. en horeca categorie 2, 3, en 5 toegestaan.

#### *Bouwen*

Op de plankaart zijn bouwvlakken opgenomen. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximaal bebouwingspercentage (van 80%) op de plankaart is opgenomen. In het laatste geval geldt het bebouwingspercentage over de gronden

binnen het bouwvlak. Gebouwen zijn niet buiten de bouwvlakken toegelaten. Tevens is op de plankaart de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd. Dit alles conform de huidige regeling in het bestemmingsplan De Eng II.

#### **Verkeer**

##### *Gebruik*

Alle wegen met een 50 km/u-regime in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer'. Het betreft hier (gebieds)ontsluitingswegen. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering etc. tevens groenvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan.

##### *Bouwen*

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

#### **Verkeer - Verblijf**

##### *Gebruik*

Alle overige wegen in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer - Verblijf'. Het betreft hier zowel wijkontsluitingswegen als verblijfsgebied. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering etc. tevens groenvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan.

##### *Bouwen*

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

#### **Water**

##### *Gebruik*

Grote waterpartijen alsmede A-watergangen en B-watergangen hebben de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zijn naast waterlopen en waterpartijen, ook groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, overbruggingen en ten slotte een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding daarvoor toegestaan.

##### *Bouwen*

De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Water - Rivier**

#### *Gebruik*

De rivier De Linge heeft de bestemming 'Water - Rivier'. Binnen deze bestemming zijn naast de rivier, waterlopen en waterpartijen, ook groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen en overbruggingen toegelaten. De rivier maakt onderdeel uit van een ecologische verbindingszone. Dit is ook als zodanig in de doeleinden opgenomen. Hier zijn ook een passantenhaven en een haven met roeibootligplaatsen gelegen. Deze zijn op plankaart en in de doeleinden specifiek geregeld.

#### *Bouwen*

De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Water - Woonschip**

#### *Gebruik*

Voor de aanwezige (ligplaatsen van) woonschepen is een aparte bestemmingsregeling opgenomen in de bestemming 'Water - Woonschip'.

#### *Bouwen*

De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt tot het toelaten van woonschepen en bijgebouwen behorende bij de woonschepen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de woonschepen zelf is een regeling opgenomen, waarbij de hoogte wordt bepaald ten opzichte van het waterpeil.

### **Wonen - 1, wonen - 2, wonen - 3, wonen - 4**

#### *Gebruik*

Het overgrote deel van de kern Asperen heeft de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3', 'Wonen - 4'. Het verschil tussen de betreffende woonbestemmingen betreft het toegelaten woningtype / de bouwwijze van de woning.

| Bestemming | Toegelaten woningtype (bouwwijze)           |
|------------|---------------------------------------------|
| Wonen 1    | vrijstaande woningen                        |
| Wonen 2    | half-vrijstaande en/of geschakelde woningen |
| Wonen 3    | aaneengesloten woningen                     |
| Wonen 4    | gestapelde woningen                         |

Binnen de woonbestemmingen zijn naast het wonen zelf ook aan huis verbonden beroepen<sup>20</sup> en aan huis verbonden bedrijven<sup>21</sup> rechtstreeks toelaatbaar als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de woonfunctie dient in overwegende mate te worden gehandhaafd; dit is geconcretiseerd door in de doeleinden te bepalen, dat de maximale oppervlakte, die wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met bijgebouwen (te berekenen over de begane grond) tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- er mag geen detailhandel plaatsvinden, met uitzondering van een beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de uitgeoefende praktijk of beroepsactiviteiten, waarbij detailhandel geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt; in de definitie van een aan-huis-verbonden bedrijf of beroep is dit vastgelegd;
- de activiteit mag geen milieubelemmering opleveren voor de woonomgeving; dit is vertaald door uitsluitend activiteiten toe te staan die zijn opgenomen in milieucategorie 1 van de bij de voorschriften behorende Lijst van bedrijven;
- de activiteit mag niet zodanig verkeersaantrekkend zijn dat ten gevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen (waaronder extra parkeervoorzieningen) noodzakelijk zijn; door de beperking van het maximale oppervlakte wordt dit veilig gesteld;
- ten behoeve van het aan-huis-verbonden bedrijf of beroep dient op eigen terrein ruimte gereserveerd te worden voor minimaal 1 parkeerplaats. Daarnaast dient voldaan te worden aan de parkeernorm, die geldt voor de bewoning van het pand.

Indien naast de woning tevens een niet-woonfunctie aanwezig is binnen de 'woon-gebieden', die niet valt onder de aan huis gebonden beroepen en aan huis gebonden bedrijven, dan is deze niet-woonfunctie met een specifieke aanduiding van de ter plaatse gevestigde functie aangeduid. Deze functie is ter plaatse van die aanduiding naast de woonfunctie toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen via een wijzigingsbevoegdheid de niet-woonfunctie uitsluiten, indien deze ophoudt te bestaan.

---

<sup>20</sup> Het gaat hier om een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Het betreft hier de 'beroepen aan huis', die volgens vaste jurisprudentie binnen een woonbestemming passen. Er wordt een maximum gesteld aan het bedrijfsvloeroppervlak. Kappers vallen ook onder de aan-huis-verbonden beroepen.

<sup>21</sup> Het betreft hier het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Evenals bij een aan-huis-verbonden beroep dient het bedrijf uitgeoefend te worden door de bewoner van de woning.

Het betreft hier o.a. twee woningen met bedrijven, die behoren tot milieucategorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Voorstraat 65 en Middelweg 39A). Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten kunnen ter plaatse uitsluitend vergelijkbare bedrijven zich vestigen of bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

De niet-woonfuncties hebben binnen de woonbestemming een uitbreidingsruimte van 20%, net als de overige niet-woonfuncties binnen het plan.

Inwoning is toegestaan in woning en daarmee verbonden bijgebouwen. Het mag gaan om afhankelijke woonruimte, waarbij de inwoner onderdeel is van één huishouden. Maar ook een nieuwe zelfstandig huishouden in een bestaande woning is toegestaan. In principe kan dus in één pand een tweede woning ontstaan. Wel is daarbij uitgesloten, dat woningen voor kamerbewoning worden ingericht gelet op de ruimtelijke uitstraling daarvan. Een woning wordt dan ook gedefinieerd als "een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van maximaal twee afzonderlijke huishoudens.

Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is echter uitgesloten.

#### *Bouwen*

De verschillen tussen de bestemmingen 'Wonen 1', 'Wonen 2', 'Wonen 3' en 'Wonen 4' komen met name tot uitdrukking bij de bouwvoorschriften, aangezien de bouwvoorschriften verschillen per woningtype / bouwwijze. Zo verschilt de maximale diepte van de woningen alsmede de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens per woningtype. De betreffende maatvoering is zoveel mogelijk op de plankaart vertaald (zie hieronder).

De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte staan op de plankaart vermeld.

Op de plankaart worden de woonpercelen onderverdeeld in:

- een bouwvlak bedoeld voor hoofd- en bijgebouwen ('bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen');
- een voor- en zijtuinzone met slechts beperkte bouw mogelijkheden ('voortuin');
- een achter- en zijtuinzone met bouw mogelijkheden voor bijgebouwen ('achtertuin').

De bouwvlakken worden aangegeven met een voor-, zij- en achtergevelbouw grens, Deze grenzen worden mede bepaald door de bouwvoorschriften. Een voordeel deze aangegeven bouwvlakken is dat 'in één oogopslag' blijkt wat waar mag worden gebouwd. Wel zal altijd de plankaart in samenhang met de voorschriften moeten worden gelezen. Niet alle voorschriften kunnen één op één op de plankaart worden verwerkt.

De situering van bijgebouwen wordt gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van woningen. De situering van bijgebouwen mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 3 meter vanaf de voorgevellijn (dit wordt gedefinieerd als de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen).

De maximale oppervlakte van bijgebouwen wordt gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwperceel en aan het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met bijgebouwen. Daarnaast mag in de zone 'achtertuin' afhankelijk van de omvang van het bouwperceel nog 50 tot 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd volgens een getrapt stelsel.

Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aansluiting gezocht bij de welstandsnota.

#### **Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)**

Ter plaatse van het archeologisch monument is een dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' gelegd. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de aanwezige archeologische waarden te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen.

De dubbelbestemming kent een aanlegvergunningstelsel. Een aantal werkzaamheden zijn aanlegvergunningplichtig gemaakt.

Er mag niet gebouwd worden met uitzondering van:

- ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 10 m<sup>2</sup>.

#### **Leiding - Riol (dubbelbestemming)**

De gronden rondom de rioolpersleiding in het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Leiding - Riol'. Aan beide zijden van de rioolpersleiding ligt een beschermingszone van 5 meter.

Deze beschermingszone dient voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leidingen. De dubbelbestemming legt twee beperkingen op aan de onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming in beginsel niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders kunnen echter vrijstelling verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting.

**Waterkering (dubbelbestemming)**

De gronden die zijn bestemd voor 'Waterkering' zijn primair bestemd voor het keren van water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

De gronden betreffen de daadwerkelijk, bestaande uit de primaire en regionale waterkeringen en de kade langs de (zijtak van de) Linge met bijbehorende zone.

Voor een nadere toelichting zie ook paragraaf

## 5.6.

De dubbelbestemming houdt in dat alles dat is bepaald in de ondergeschikte bestemmingen slechts toelaatbaar is indien verenigbaar is met het belang van de dubbelbestemming (i.c. de waterkering). Hiertoe dient de beheerder van de waterkering te worden gehoord. Deze beheerder is het Waterschap Rivierenland in het geval van de primaire en regionale waterkeringen, dan wel de gemeente zelf in het geval van de kade langs de (zijtak van de) Linge.

Ten aanzien van de randhorde van de dubbelbestemmingen onderling is opgenomen dat de dubbelbestemming 'Waterkering' voorrang heeft op de dubbelbestemming Winterbed (zie hieronder).

Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen echter vrijstelling verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd.

### **Winterbed (dubbelbestemming)**

De gronden die zijn bestemd voor 'Winterbed' zijn primair bestemd voor het veilig stellen van (een beschermingszone van) de uiterwaarden aan weerszijden van de Linge.

De gronden betreffen de buitendijks gelegen gronden, waaronder in dit plan wordt verstaan deels buitendijks ten opzichte van de regionale waterkering maar daar waar de gronden worden 'afgeschermd' door de kade langs de (zijtak van de) Linge, alleen die gronden die buitendijks liggen ten opzichte van die kade. Daarmee de gronden ten oosten van de regionale waterkering langs de Linge op plankaart west en ten oosten van de kade langs de (zijtak van de) Linge op plankaart oost. Een uitzondering geldt voor de Linge zelf, meer specifiek de gronden die zijn bestemd als Water – Rivier.

Voor een nadere toelichting hierop, zie ook paragraaf

#### 5.6.

Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen echter vrijstelling verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd.

## 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

### 7.1 Exploitatie

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

### 7.2 Handhaving

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen dient ingevolge aanbeveling 4 van de IRO een handhavingsparagraaf te worden opgenomen. Hierbij dient met name te worden aangegeven, hoe met de bestaande illegale situaties dient te worden omgegaan.

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

Handhaving kan ook worden gezien als:

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

Handhaving wordt om meerdere redenen door bestuursorganen toegepast. Genoemd kunnen worden:

- handhaving levert een wezenlijke bijdrage aan het bereiken van de doelstelling van beleid, door middel van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid;
- handhaving leidt tot toename van een grotere acceptatie van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van de overheid.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is een dergelijke inbreuk een aantasting van één van de belangrijkste waarborgen die de burger op gemeentelijk niveau heeft. De burger mag immers verwachten, veelal eisen, van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Bovendien tast het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk de handhaving van de bestemmingsplannen ter hand te nemen en blijven nemen.

Het ruimtelijke beleid, zoals de gemeente Lingewaal dat voor haar grondgebied heeft vastgesteld, vindt voor het belangrijkste deel haar weerslag in de vastgestelde bestemmingsplannen. Hierin is voor het stedelijk- en landelijk gebied, de kernen, de industrieterreinen en de verschillende individuele percelen het juridische toetsingskader neergelegd die het gemeentebestuur in die gebieden wil verwezenlijken. Aan het vaststellen van een bestemmingsplan gaat een uitgebreide en zorgvuldige voorbereiding vooraf. Er wordt een "uitgebreide" inventarisatie gemaakt van de bestaande situatie binnen het plangebied, teneinde deze, op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Bovendien vindt er uitgebreid overleg plaats met belanghebbenden, door middel van overleg- en inspraakrondes inzake het voorontwerp en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

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

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de bestaande situatie (hoofdgebouwen en gebruik van deze hoofdgebouwen) geïnventariseerd. Bekeken is of er sprake is van illegale situaties. De uitkomsten van de inventarisatie zijn verwerkt in een lijst met illegale situaties, welke vervolgens is gecontroleerd. De illegale zaken die nog niet waren gewraakt, zijn alsnog gewraakt dan wel gelegaliseerd door een positieve bestemming in het onderhavige bestemmingsplan. Daarmee zijn de bij de gemeente bekende illegale situaties opgeheven.

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



## 8. MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

### 8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien bepaalt de inspraakverordening of en hoe belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven, voordat de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaat.

### 8.2 Wettelijk vooroverleg

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze toelichting, en hieronder samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De aanpassingen die hieruit voortvloeien zijn in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt.

| 1. Waterschap Rivierenland<br>reactie d.d. 17 oktober 2006                                                                                                                                                                                                         | Gemeentelijke reactie                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 De vooroverlegreactie is tevens aan te merken als wateradvies in het kader van de water-toetsprocedure.                                                                                                                                                        | Voor kennisgeving aangenomen.                                                                                                                    |
| 1.2 Geconstateerd wordt dat het doorlopen proces relatief veel tijd heeft gekost. Geconcludeerd wordt dat daarom niet alle gemaakte afspraken zijn verwerkt in het voorontwerp, waarbij wordt verwezen naar de werkafpraak een aantal punten verder uit te werken. | Voor kennisgeving aangenomen.                                                                                                                    |
| 1.3 Gewezen wordt op twee memo's waarin afspraken staan benoemd die nog moeten worden verwerkt:                                                                                                                                                                    | De gemeentelijke reactie is per afspraak weergegeven (zie hieronder). Naar aanleiding van de reactie is het plan op de volgende wijze aangepast: |
| 1.4 De kade rondom de opgehoogde historische kern vervult een functie in de bescherming tegen het Lingewater in neerslagsituaties.                                                                                                                                 | De betreffende passage is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie             |

- 1.5 Het winterbed wordt begrensd door de Linge en de secundaire waterkering, en wordt bestemd met de bestemming Water – Winterbed (dubbelbestemming).
- 1.6 De kade rondom de historische kern wordt bestemd als Waterkering-Kade (dubbelbestemming).
- 1.7 In de toelichting van het bestemmingsplan dient de functie winterbed en de onderbouwing van deze keuze worden toegelicht.
- 1.8 Gewezen wordt op de overige afspraken (die in een bijlage zijn opgenomen):
- 1.9 Met betrekking tot de bestemmingsplankaart wordt gewezen op die delen van het plan waarop de dubbelbestemming Water – Winterbed moet worden aangebracht.
- 1.10 Gewezen wordt op de afspraak dat de zijtak van de Linge naast het bedrijventerrein de Oven zal worden bestemd als 'Water – Rivier'.
- 1.11 Verzoek op plankaart Oost een aanduiding 'Duiker' op te nemen tussen de delen van de zijtak van de Linge naast het bedrijventerrein.
- 1.12 Gewezen wordt op de afspraak de passantenhaven met een aanduiding op de plankaart op te nemen. Tevens verzoek de ligging van de roeibootligplaatsen op de plankaart aan te duiden, ter behartiging van de landschappelijke belangen en de belangen van waterhuishouding en ecologische zone.
- 1.13 Met betrekking tot de voorschriften wordt gewezen op de volgende afspraken:  
Bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Bedrijven, Detailhandel, Maatschappelijk, Dienstverlening, Gemengd, Horeca, Kantoren en Ontspanning en vermaak onder de opsomming 'met daaraan ondergeschikt' aan te vullen met 'groen en watervoorzieningen', conform voorschrift Sport.
- 1.14 Het opnemen van 'infiltratievoorziening' in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Groenvoorziening.
- onder 1.6.  
De gronden die buitendijks liggen tov de waterkering (i.c. de secundaire waterkering en de kade), met uitzondering van De Linge zelf (d.w.z. de gronden met de bestemming Water - Rivier) zijn op de plankaart bestemd als 'Winterbed (dubbelbestemming)'. In de voorschriften zijn bepalingen voor deze bestemming opgenomen.  
De kade alsmede een zone van 15 meter ter weersijden van de lijn die als kademuur is aangehouden, is bestemd als 'Waterkering'. Deze bestemming was inmiddels reeds opgenomen in de voorschriften.  
De toelichting is aangevuld met een uitleg over de functie van de kade, en de vertaling ervan in de juridische regeling van het bestemmingsplan.
- De dubbelbestemming 'Winterbed' is op de betreffende gronden opgenomen. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 1.5.
- De betreffende gronden hebben de bestemming Water – Rivier gekregen.
- De plankaart is conform verzoek aangepast. De aanduiding 'duiker' is op de plankaart opgenomen.
- De passantenhaven is op de plankaart aangegevoerd. Tevens is de ligging van de roeibootligplaatsen op de plankaart opgenomen met een aanduiding. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 1.16.
- De bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemmingen (m.u.v. Kantoren, aangezien de betreffende bestemming verwijderd is) zijn onder het kopje met de daarbij behorende met een sub 'waterlopen en waterpartijen, waaronder duikers' aangevuld, conform het bestemmingsvoorschrift voor Sport.  
De bestemming Groen was reeds met betreffende zinsnede aangevuld. De reactie heeft daarom niet geleid tot aanpassing van het plan.

1.15 Aanpassen van bestemmingsomschrijving van bestemming Water,

- conform afspraken met betrekking tot ligplaatshaven, inhoudende het verwijderen van sub h;
- opnemen van sub d en e voor groenvoorzieningen en infiltratievoorzieningen onder een kopje 'met daaraan ondergeschikt'

- de betreffende sub is verwijderd;

- de betreffende zinsnedes waren reeds toegevoegd. Deze reactie heeft daarom niet geleid tot aanpassing van het plan.

1.16 Verzoek het de bestemmingsplanomschrijving van het voorschrift van Water - Rivier aan te vullen c.q. te wijzigen zodat de passantenhaven en roeibootligplaatshaven ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' en 'roeibootligplaatshaven' zijn geregeld.

De doeleinden van het voorschrift Water - Rivier is conform het voorstel aangepast (sub i).

1.17 Gewezen wordt op de afspraak dat de toelichting in gezamenlijk overleg op wateraspecten wordt aangevuld aan de hand van de twee memo's van het Waterschap.

Naast het verwerken van bovenstaande punten is de toelichting aangepast aan de hand van de informatie uit de twee memo's van het Waterschap.

1.18 Advies over het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan is positief, mist bovenstaande afspraken en opmerkingen worden verwerkt.

Voor kennisgeving aangenomen. De afspraken en opmerkingen zijn conform bovenstaande reacties verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.

2. Kamer van Koophandel  
reactie d.d. 18 september 2006

Gemeentelijke reactie

2.1 Gemist wordt in het overzicht van vigerende bestemmingsplan (paragraaf 1.4) het bestemmingsplan 'De Eng II' dat vigerend is voor de locatie van de Schildkamp.

Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting aangepast. Het betreffende bestemmingsplan is aan de lijst in paragraaf 1.4 van de toelichting toegevoegd.

2.2 Gewezen wordt op de niet-woonfuncties en op de wijze van bestemmen, te weten dat activiteiten een andere bestemming hebben gekregen (bijv. GD en DH). Gemeend wordt dat deze wijze van bestemmen ingewikkeld overkomt. Gevraagd wordt naar de reden hiervoor. Gemeend wordt dat de methode tot verwarring kan leiden.

In het bestemmingsplan wordt gestreefd naar een concentratie van voorzieningen in de Voorstraat. Binnen dit gebied is daarom een bestemmingsregeling getroffen waarbinnen in panden met een niet-woonfunctie flexibiliteit bestaat voor de vestiging van andere niet-woonfuncties. Dit is gedaan door deze panden de bestemming 'Gemengd' te geven. Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, (lichte) vormen van horeca, dienstverlening, bedrijven en kantoren rechtsreeks toegestaan. Voor de overige niet-woonfuncties geldt dat uitsluitend de bestaande functie is toegelaten. dergelijke panden hebben daarom de meer beperkte bestemming gekregen als Detailhandel, Bedrijven etc.

De bestemmingsregeling volgt uit het te voeren beleid van de gemeente (te weten het concentreren van voorzieningen in de Voorstraat) en wordt daarom gehandhaafd.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2.3 Gewezen wordt naar de wijzigingsbevoegdheid rondom het dorpshuis, basisschool e.d. De methodiek wordt akkoord bevonden. Gemist wordt in de toelichting het uitgangspunt dat de locatie plaats kan bieden aan winkels en/of supermarkt. Gevraagd wordt om zowel in toelichting als voorschriften aan te geven dat detailhandel op termijn tot de mogelijkheden behoort.</p> | <p>Dit uitgangspunt was reeds opgenomen in de toelichting op het plan. De toelichting is toch zodanig aangepast, dat de mogelijkheid de wijzigingsbevoegdheid te gebruiken voor het toelaten van detailhandel (inclusief supermarkt) nogmaals wordt benadrukt. Hiermee sloot en sluit de toelichting aan op de mogelijkheden zoals die in de voorschriften zijn opgenomen.</p>                                                   |
| <p>2.4 Gevraagd wordt om de verwijzing op p. 32 na te gaan en aan te passen, aangezien de verwijzing nu niet klopt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>De betreffende verwijzing is aangepast.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>2.5 Ingestemd wordt met de regeling met betrekking tot aan huis verbonden bedrijf. Gevraagd wordt een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen voor activiteiten die vergelijkbaar zijn met bedrijven uit categorie 1.</p>                                                                                                                                                        | <p>Een dergelijke vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen in de bestemmingen Wonen 1 tot en met Wonen 4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>2.6 Met betrekking tot het bebouwingspercentage voor het bedrijf De Schildkamp van 80% wordt opgemerkt dat dit in overleg met het bedrijf moet worden gedaan. Aangegeven wordt dat indien plannen van bedrijf niet uitgevoerd kan worden binnen percentage, het bebouwingspercentage dient te worden aangepast.</p>                                                            | <p>Het betreffende percentage alsmede het andere bouwblok is opgenomen in overleg met De Schildkamp. Het bebouwingspercentage is overigens ook overeenkomstig het percentage genoemd in de koopovereenkomst. Het percentage wordt daarmee passend geacht en in het plan niet aangepast.</p>                                                                                                                                      |
| <p>2.7 Opgemerkt wordt met oog op mogelijk verplaatsing winkels naar ontwikkelingslocatie goed is dat wonen ook op begane grond toe te staan bij bestemming GD.</p>                                                                                                                                                                                                               | <p>Het omzetten van de betreffende panden van een niet-woonfunctie naar een volledige woonfunctie dient te worden vergezeld van een onderzoek naar milieuhygiënische aspecten. Een dergelijke omzetting kan daarom niet rechtstreeks worden mogelijk gemaakt. Indien de situatie zich aandient, kan hiervoor een aparte procedure worden gevolgd: herziening van het bestemmingsplan dan wel vrijstelling ex artikel 19 WRO.</p> |
| <p><b>3. Provincie Gelderland</b><br/><b>reactie d.d. 23 augustus 2006</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>3.1 Opgemerkt wordt dat plan van lokale aard is en dat bestemmingsplan basis kan vormen voor verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 WRO, mits ook geadviseerd door VROM-inspectie.</p>                                                                                                                                                                       | <p><b>Gemeentelijke reactie</b></p> <p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>4. VROM-inspectie</b><br/><b>reactie d.d. 19 september 2006</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>4.1 Gemeld wordt dat geen van de rijksdiensten heeft verzocht opmerkingen te plaatsen over bestemmingsplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Gemeentelijke reactie</b></p> <p>Voor kennisgeving aangenomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

- |      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 4.2  | Opgemerkt wordt dat dit voorontwerp- bestemmingsplan kan worden aangemerkt als categorie van gevallen zoals bedoeld in art. 19 lid 2 WRO, mits positief advies provincie.                                                                                            | Voor kennisgeving aangenomen. |
| <br> |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |
| 5.   | <b>Brandweer Geldermalsen, Neerijnen, Lingewaai</b><br><b>reactie d.d. 26 oktober 2006</b>                                                                                                                                                                           | <b>Gemeentelijke reactie</b>  |
| 5.1  | Opgemerkt wordt dat de cirkel van beperkt kwetsbare objecten (blz. 49) geen problemen oplevert.                                                                                                                                                                      | Voor kennisgeving aangenomen. |
| 5.2  | Opgemerkt wordt dat het invloedsgebied groepsrisico weliswaar binnen het bestemmingsplan valt, maar dat er geen ontwikkelingen zijn die leiden tot een toename van de personendichtheid. Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve invloed is voor het groepsrisico. | Voor kennisgeving aangenomen. |

### 8.3 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden.<sup>22</sup> Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak heeft plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak is verwoord in een inspraakverslag. Er zijn 15 inspraakreacties binnen gekomen. Een aantal reacties heeft tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan geleid. De samenvatting van de reacties, het standpunt van de gemeente hierop, alsmede de conclusie of en hoe het plan naar aanleiding daarvan is aangepast, is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

<sup>22</sup> Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320).

## **8.4 Ambtshalve aanpassingen**

Het voorontwerp-bestemmingsplan alsmede het ontwerp-bestemmingsplan zijn na inspraak, na het wettelijk vooroverleg en na de zienswijzen tevens op een aantal punten aangepast naar aanleiding van ambtshalve aanpassingen. Deze ambtshalve aanpassingen zijn als bijlage 3 bij de toelichting van dit plan gevoegd.

## **8.5 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens de artikelen 23 t/m 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het bestemmingsplan heeft in dit kader ter visie gelegen gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. In deze periode zijn 14 zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen heeft tot aanpassingen van het ontwerp-bestemmingsplan geleid. De samenvatting van de zienswijzen, het standpunt van de gemeente hierop, alsmede de aanpassingen die hieruit voortvloeien, zijn opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Het aangepaste plan wordt vervolgens ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Het vastgestelde bestemmingsplan zal vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan gedeputeerde staten van Gelderland.