

BESTEMMINGSPLAN KERN HEUKELUM

GEMEENTE LINGEWaal



Gemeente Lingewaal

Bestemmingsplan 'Kern Heukelum'

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
bijlagen
- Plankaart schaal 1:1.000

projectgegevens:

TOE02-LIG00014-01B
INS01-LIG00010-01D
NZW01-LIG00014-01D
VOO02-LIG00014-01B
SVB02-LIG00010-01A
TEK02-LIG00014-01B

Rosmalen, december 2008

Vastgesteld: 4 december 2008

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	2
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.5	Leeswijzer	2
2	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	17
3	BELEIDSKADER	19
3.1	Europees en rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal en gemeentelijk beleid	23
3.3	Gemeentelijk beleid	26
4	PLANBESCHRIJVING	31
4.1	Beheer	31
4.2	Ontwikkelingen	32
5	ONDERZOEK/VERANTWOORDING	35
5.1	Geluidhinder	35
5.2	Bedrijven en milieuzonering	35
5.3	Bodem	35
5.4	Archeologische en cultuurhistorische waarden	36
5.5	Watertoets	36
5.6	Flora en fauna	38
5.7	Luchtkwaliteit	39
5.8	Externe veiligheid	40
6	JURIDISCHE PLANOPZET	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Bestemmingen	43
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
7.1	Exploitatie	51
7.2	Handhaving	51
8	OVERLEG EN INSPRAAK	53
8.1	Inspraak en vooroverleg	53
8.2	Vaststelling	53

Bijlagen:

- Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kern Heukelum
- Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kern Heukelum

Separate bijlage: Rapport Luchtkwaliteit 2005

1 INLEIDING

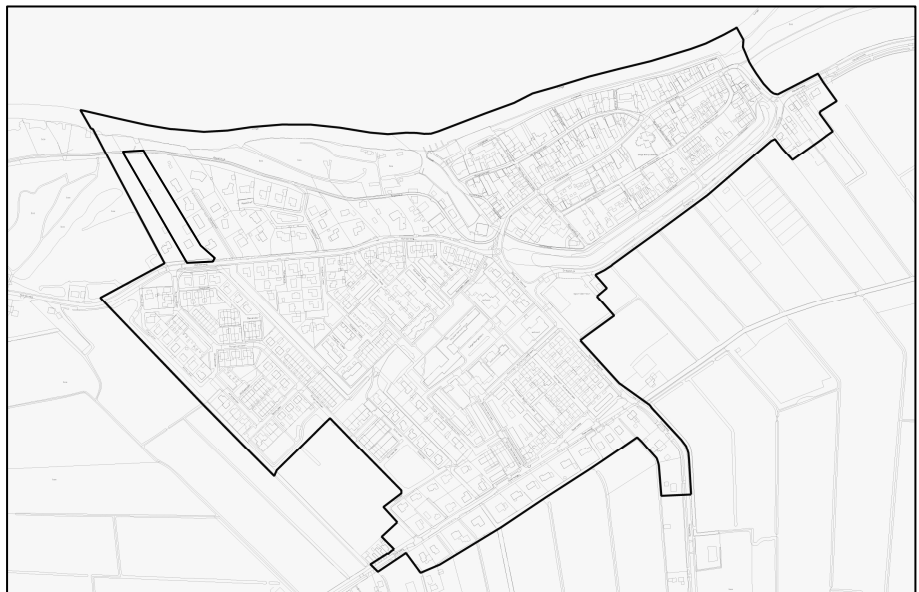
1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan voor het komgebied van Heukelum, één van de kernen van de gemeente Lingewaal. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt de huidige plannen, die gedateerd zijn en van systematiek verschillen. Om alle bestemmingsplannen in de toekomst uniform en digitaal aan te bieden is er een handboek samengesteld. Dit handboek is vastgesteld op 13 oktober 2005. Doordat alle nieuwe bestemmingsplannen binnen de kaders van het handboek worden opgesteld, zal deze aanpak leiden tot uniformiteit in kaartbeeld en voorschriften, waardoor de rechtszekerheid en praktische hanteerbaarheid van bestemmingsplannen wordt vergroot. Voorliggend bestemmingsplan voor Heukelum is opgesteld volgens dit handboek.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Heukelum ligt op de zuidelijke oever van de rivier de Linge. De bebouwde kom van Heukelum bestaat grofweg uit twee delen: de oude dorpskern en een uitbreidingswijk. Ten westen van de bebouwde kom ligt het bedrijventerrein 'De Koornwaard', ten oosten kasteel Merckenburg. Vanwege de grote fysieke afstand tot de bebouwde kom blijven het bedrijventerrein en het kasteel buiten beschouwing voor wat betreft voorliggend bestemmingsplan.

De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Linge. Het gedeelte van de Linge direct ten noorden van Heukelum dat deel uitmaakt van het grondgebied van de gemeente Lingewaal, is opgenomen in het plangebied. Aan de oostzijde wordt de grens gevormd door de Gragtdijk en Voorste Gewind. De zuidgrens wordt gevormd door de achterperceelsgrenzen van de bebouwing aan de Dwarsweg. De Ringovenlaan en de achterperceelsgrenzen van de bebouwing aan de Afstrijker/Afslaander en Kersenhof vormen de westelijke begrenzing van het plangebied.



Plangrens

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 onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke milieuaspecten rekening is gehouden.

Omdat zich nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voordoen, ligt de nadruk op beheer en behoud van de bestaande bebouwde omgeving.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan 'Kern Heukelum' is een herziening van de volgende (gedeeltelijke) vigerende bestemmingsplannen:

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1	Oud Heukelum	27-10-1976	22-06-1977
2	Het Hoge Land	27-08-1981	19-10-1982
3	Dwarsweg-Achterweg 1980	26-08-1982	04-10-1983
4	Dwarsweg-Achterweg 1980, 1 ^e herziening	28-09-1989	15-11-1989
5	Bestemmingsplan Buitengebied Heukelum 1990	8-11-1990	20-6-1991 (ged.)
6	Het Hoge Land, 1 ^e herziening	25-03-1993	22-10-1993
7	Dwarsweg	29-09-1994	24-01-1995
8	Oud Heukelum-'t Bolwerk 1996	19-12-1996	15-07-1997
9	Het Hoge Land II	03-07-1997	22-10-1997
10	Dwarsweg 1997	09-07-1998	21-08-1998
11	Heukelum Evert Noolstraat 1998	18-05-2000	24-08-2000

1.5 Leeswijzer

De voorliggende toelichting op en de voorschriften van het bestemmingsplan zijn samengevoegd. De plankaart is separaat 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 de gevoerde procedures.

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

Heukelum maakt deel uit van de gemeente Lingewaal. Deze gemeente behoort tot de provincie Gelderland en 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 en de kern Spijk.

Een oude en goed bewaard gebleven afwisseling van halfopen komgebieden, met historische kernen op de oeverwallen en natuurgebieden langs de rivieren, vormen een uniek en aantrekkelijk samenspel. De sporen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met zijn forten en oude dijkpatronen geven daar een extra dimensie aan.

Het vroegmiddeleeuwse dorp Heukelum is gelegen aan de zuidelijke oever van de rivier de Linge. Het dorp met zijn uit begin 16e eeuw daterend kasteel 'Merckenburg', doet door zijn hoge ligging en compacte bouwwijze nog denken aan vervlogen tijden. De oude muren liggen onder de met gras bedekte taluds, omringd door een gracht.

2.2 Ruimtelijke structuur

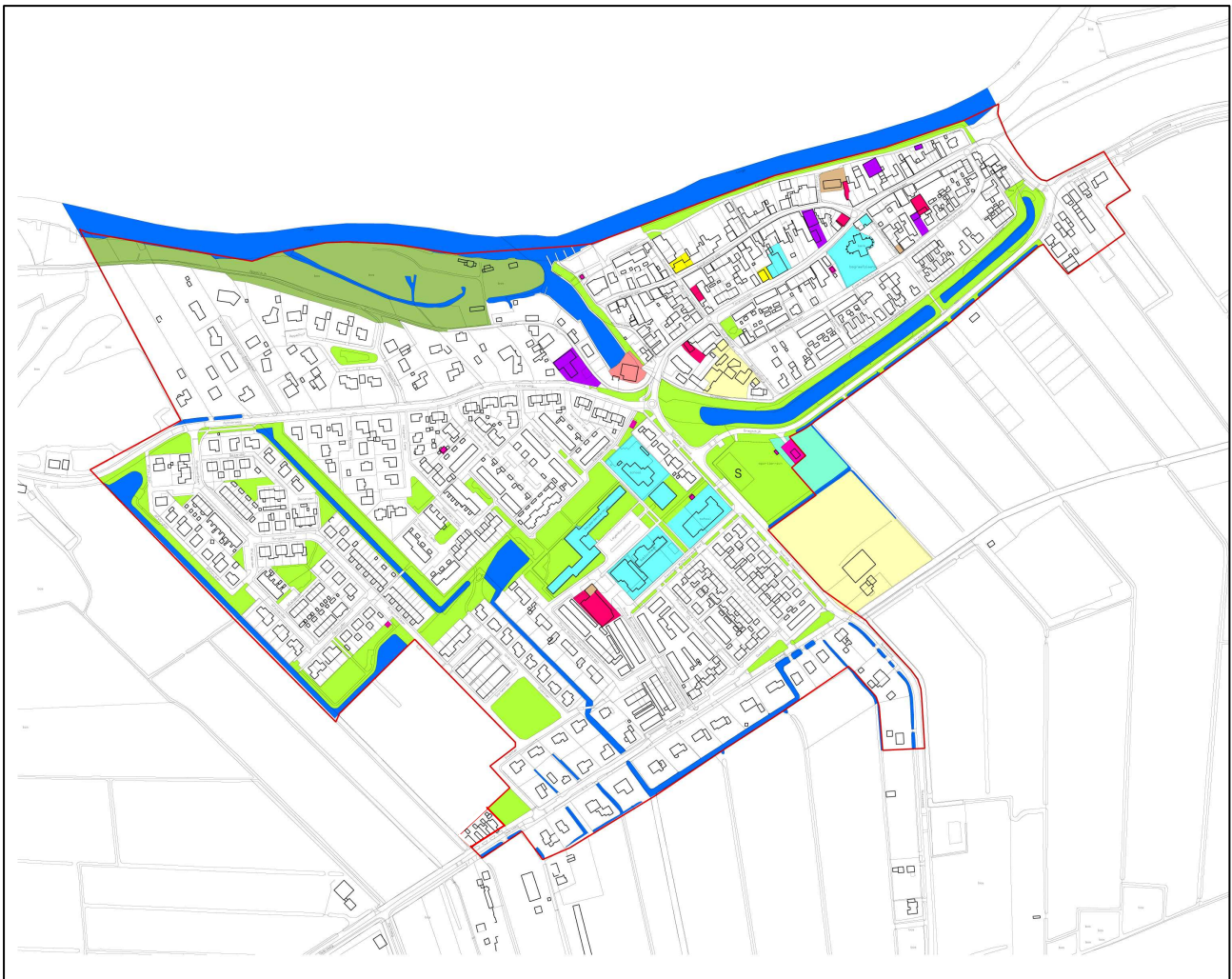
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Heukelum is ontstaan op de hoge oeverwal van de Linge. Bij de stadsstichting in de 13^e eeuw is een deel van de uiterwaarden afgesneden en 2 m opgehoogd. De stedenbouwkundige opzet van Heukelum was zeer eenvoudig; enkele oost-westgerichte straten waartussen, na de ophoging van het gebied, een aantal rechte dwarspaden zijn gelegd. Deze paden hadden slechts een verbindende functie. Rondom het stadje liep een gracht en een muur met Waltorens en twee stadspoorten. Op de driesprong in het midden van het stadje stonden de kerk en het raadhuis dicht bijeen. Pleintje of marktstraat ontbrak.

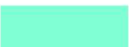
Het dorp werd in het verleden strak begrensd door de vestingwerken, de Linge en de gracht. Ondanks het feit dat de vestigingswerken voor het grootste deel zijn verdwenen, is de begrenzing rondom het oude centrum van Heukelum nog duidelijk zichtbaar. De hogere ligging van de stadskern is ook nu nog duidelijk waarneembaar, waardoor het een zelfstandig geheel vormt ten opzicht van de rest van Heukelum. Door de verhoogde ligging van de oude kern, met midden daarin de hervormde kerk als duidelijk oriëntatiepunt, is Heukelum met name vanuit zuidelijke en oostelijke richting duidelijk herkenbaar in het landschap. Twee groene scheggen scheiden oud en nieuw Heukelum van elkaar. De Torenstraat vormt de entree van de historische dorpskern vanuit het westen.

Ook na 1945 kon de eerste naoorlogse woningbouw nog plaatsvinden op braakliggende terreinen binnen de wallen.

Het beeld van de oorspronkelijke dorpskern Heukelum is na omstreeks 1950 drastisch veranderd. De sterke bevolkingsgroei van na de oorlog en de invloed van de dijkverzwaringen gaven omstreeks 1950 de eerste aanzet voor het ontstaan van een geheel nieuw dorp en planmatige dorpsuitbreidingen. In het begin van de vijftiger jaren is het nieuwe woongebied Dwarsweg-Achterweg, ten zuidwesten van de oude stadskern, tot ontwikkeling gekomen.



verklaring

	grens plangebied		recreatieve voorzieningen
	maatschappelijke doeleinden		volkstuinten
	detailhandel		nutsvoorzieningen
	kantoren		groenvoorzieningen
	bedrijfsdoeleinden		water
	horeca		speelvoorzieningen
	agrarische doeleinden		

Functiekaart Heukelum

Na de ruilverkaveling van 1960 en door instroom van buitenaf werd de groei van de kern in de 70-er jaren nog verder versneld.

De Groenewal verschilt sterk van de Lingewal. De hooggelegen, gebogen bebouwingswand en het water vormen een kenmerkende ruimtelijke beëindiging. De Groenwal is grotendeels bebouwd met vrijstaande woningen in twee lagen met kap. Heukelum bezat in het verleden een aantal ruimtelijk zeer karakteristieke elementen, zoals de kerk, de vestingwerken, de stadspoorten, het raadhuis, de molen, de Linge en de gracht. Een aantal van deze elementen is verdwenen. In de loop der tijd zijn er bovendien nieuwe ruimtelijke elementen toegevoegd, zoals het voormalige gemeentehuis en de jachthaven.

2.2.2 Bebouwingsstructuren en –typologieën

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

- Historische dorpskern;
- Gemengd woongebied.

Historisch woongebied

Ondanks het feit dat de vestigingswerken voor het grootste deel zijn verdwenen, is de begrenzing rondom het oude centrum van Heukelum nog duidelijk zichtbaar. De hogere ligging van de stadskern is ook nu nog duidelijk waarneembaar, waardoor het een zelfstandig geheel vormt ten opzicht van de rest van Heukelum.

De historische dorpskern van Heukelum is bijzonder vanwege de ruimtelijke samenhang en de gaafheid van de structuur. Het waardevolle zit hem niet zozeer in de aard en de kwaliteit van de bebouwing, maar meer in de wijze waarop straten, bebouwing, openruimten enz. met elkaar een geheel vormen. Er gaat een zekere harmonie vanuit die nog nauwelijks verbroken wordt door er niet thuishorende elementen.



Gasthuisstraat



Torenstraat

Gemengd woongebied

De uitbreidingsgebieden voor woningbouw hebben een specifieke ligging ten opzichte van de oude kern. Deze gebieden strekken zich in zuidelijke en westelijke richting uit, min of meer los van de historische dorpskern. De oude kern wordt hierdoor in haar waarde gelaten en blijft ruimtelijk gezien een duidelijk afgerond geheel.

In de jaren 50, 60 en 70 van de vorige eeuw zijn veel 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 appartementengebouw. 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 zadeldakken en soms schilddaken. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door eenvoudige, lage erfafscheidingen.

Aanbouwen aan achtergevels en dakkapellen/dakopbouwen voegen zich soepel binnen de hoofdkenmerken van het bebouwingsthema. Het woongebied heeft een overzichtelijk, rustig en relatief groen karakter.

In het zuidwesten van Heukelum, aan de Dwarsweg, is een woonwagendstandplaats gesitueerd. Deze standplaats ligt buiten de plangrens van voorliggend bestemmingsplan.



Koningin Julianastraat



Afslaander

2.2.3 Wegenstructuur

Het dorp Heukelum ligt op de zuidelijke oever van de rivier de Linge. Heukelum wordt ontsloten door een viertal wegen: de Heidensweg (oostzijde), de Nieuweweg (zuidzijde), de Dwarsweg (zuidwestzijde) en de Achterweg (westzijde).



Wegenstructuur Heukelum

De Nieuweweg en de Gragtdijk zijn de belangrijkste ontsluitingswegen van de kern. De Nieuweweg sluit ten zuiden van Heukelum aan op de Nieuwe Zuidelingedijk, de Gragtdijk gaat ten oosten van de kern over in de Heidensweg, deze laatste weg sluit aan op de N848 richting de snelweg A15.

Binnen de kern zijn alle wegen ongeveer gelijk in functie en breedte. De Dwarsweg en de Achterweg zijn twee wegen die vanuit de kern doorlopen tot in het buitengebied. De overige wegen zijn voornamelijk woonstraten of wegen in het centrum van het dorp. Veel van de woonstraten lopen dood zodat een aangenaam woonmilieu ontstaat rondom deze verkeersluwe wegen.



Nieuweweg



Voorstraat

Kenmerkend aan Heukelum is het relatief groot aantal langzaamverkeersroutes. Deze zijn voornamelijk gesitueerd in en rond het wooncomplex Leyenburg. Dit complex is niet te doorkruisen met de auto. Langs de verschillende waterlopen en op de Appeldijk zijn daarnaast doorlopende langzaamverkeersroutes aanwezig die onderdeel uitmaken van een netwerk van vrijliggende fietsroutes ten zuiden van de Linge. Langs alle wegen is het mogelijk te fietsen, langs de Heidensweg is een vrijliggend fietspad aanwezig.

2.2.4 Groen en water

De kern Heukelum wordt omgeven door agrarisch buitengebied. Vanuit verschillende punten in de kern is dit buitengebied te ervaren. Hierdoor krijgt de kern een dorps en groen karakter. Ten noorden van de kern is de rivier de Linge met uiterwaarden aanwezig. De bebouwing van Heukelum grenst op een aantal plaatsen aan deze groenstructuur.

Binnen de kern zijn relatief veel waterlopen aanwezig. Een aantal hiervan zijn overblijfselen van de vroegere singel rond de vesting. Momenteel dienen deze en andere waterlopen als begeleiding van wegen en als invulling van de openbare ruimte.

Verspreid over de kern komen daarnaast groenplekken voor. Ook deze dienen vaak als begeleiding van wegen. Een aantal zijn ingericht als park en/of speelplek.



Groen en water in en rond Heukelum



Groenzone Leyenburgplein



Vorsten Camp

2.2.5 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

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 werkstelligen van een minimale invloed op de ecologie, kwaliteit en kwantiteit van het (grond-) oppervlaktewater.

In het Gebiedsplan Natuur en Landschap Rivierenland (2006) staan de uiterwaarden ten noorden van de kern Heukelum aangeduid als Vochtig kleibos, Komlandschap en Moeras. Dit betreft natuurdoeltypen.

Heukelum ligt aan de zuidzijde van de Linge, die hier vooral wordt gekenmerkt door relatief brede uiterwaarden met moerassige gras- en rietlanden, afgewisseld met natte wilgenbossen. Even ten zuiden van de kern ligt de Nieuwe Zuider Lingedijk waarlangs uitgestrekte natte (elzen-essen)bossen liggen en daarmee een contrast vormt met de meer open poldergebieden in de omgeving. Aan beide zijden van de Nieuwe Zuider Lingedijk, bevindt zich de robuuste ecologische verbindingszone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Behalve de kenmerkende plantengroei van natte en relatief voedselrijke omstandigheden, zijn in de regio ook veel broed- en watervogels en kenmerkende vissen en amfibieënsoorten aanwezig.

De bebouwde kom wijkt qua karakter sterk af van de omliggende landschappen en is hier in ecologisch opzicht niet mee vergelijkbaar. Binnen de bebouwde kom zijn vooral zeer algemene soorten te verwachten zoals bijvoorbeeld zangvogels. Wettelijk beschermde natuurwaarden worden behandeld in paragraaf 5.6.

2.2.6 Waterstructuur en –systeem

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Ook het oppervlaktewater is in beheer bij het Waterschap. Ten noorden van het plangebied loopt de Linge met bijbehorende uiterwaarden. Deze wordt van de kern gescheiden door de dijk. Het watersysteem van de Linge staat volledig los van het watersysteem binnen de kern Heukelum.

De kern Heukelum ligt deels op de oeverwal langs de Linge, hier bekend als de Beneden Linge, en bijbehorende dijk. De Beneden-Linge is het 60 km lange peilvak tussen de stuw bij Geldermalsen en het gemaal in Hardinxveld-Giessendam. De Linge is van groot belang voor zowel de wateraanvoer en waterafvoer als voor de waterberging (waaronder het winterbed) van het rivierengebied tussen de Rijn en de Waal. De Linge vormt een belangrijke ecologische verbindingszone. Ook vervult de Linge een scheepvaartfunctie. De haven van Heukelum maakt integraal onderdeel uit van het Lingewater-systeem. Het overige watersysteem van de kern Heukelum staat los van het Lingesysteem.

Er is een aantal waterlopen binnen de bebouwde kom aanwezig, deze zijn voornamelijk bedoeld voor de afwatering van de openbare ruimte en dienen ter begeleiding van de wegen. De watergang aan de westzijde van Heukelum vervult de afvoer van het grootste deel van de stedelijke kern van Heukelum en het gebied ten westen van dit plangebied via een gemaal naar het regionale watersysteem. Het gemaal ligt ten noorden van de Dwarsweg. Dit gebied is dus een onderbemaling. Uit de normenstudie blijkt dat door de onderbemaling het gebied grote kwantitatieve knelpunten kent en daardoor niet voldoet aan de door het gestelde normen. Het lager gelegen westelijk deel (buiten het voorliggende plangebied) inundeert veel te vaak. Als maatregel is in de normenstudie Beneden Linge voorzien in de aanleg van een natuurvriendelijke oever langs deze watergang.

Ten zuiden van Heukelum ligt een deel van het buitengebied van de gemeente Lingewaal. De hier aanwezige weilanden wateren door middel van een slotensysteem en de Kromme Watering af in oostelijke richting.

De watergang parallel aan de Dwarsweg (binnen het plangebied startend op de kruising van de Dwarsweg en de Nieuweweg) die vervolgens afbuigt naar het zuiden tussen huizen door en vervolgens aan de achterzijde van de huispercelen Dwarsweg 7 tot en met 17 loopt, vervult een belangrijke afvoerfunctie van het bovenstroomse landelijke gebied. Het restant van de gracht en nog een overstort wateren eveneens bovenstrooms af op deze watergang.

De 'geïsoleerde' plas aan de noordwestzijde van de kern heeft momenteel een SED-aanbeveling. Deze aanbeveling is gebaseerd op vanuit cultuurhistorie, water en ecologie mogelijk verwachte hoge waarden. Vanuit cultuurhistorie, water en ecologie is dan ook nader onderzoek gewenst om een definitieve status al dan niet toe te kennen. In de tussentijd is het van belang het plangebied met alertheid benaderen. Deze plas is in het Gebiedsplan Natuur en Landschap Rivierenland (2006) aangeduid met natuurdoeltype 'plas'. Deze plas kent veel kwel. De kwel wordt afgevoerd via de watergangen midden in de gemengde bebouwing, via een duiker en de vijverpartij in nabijheid van het Leijenburgplein, naar de belangrijke afvoerrader aan de achterzijde van woonpercelen aan de Dwarsweg.

Waterkeringen

Het Waterschap maakt onderscheid in twee typen waterkeringen: Primaire waterkeringen en Regionale waterkeringen. Hier is sprake van een regionale waterkering.

2.2.7 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

Cultuurhistorie en monumenten

Rond 1300 werden er in het grensgebied tussen Holland en Utrecht relatief veel nieuwe steden gesticht. Op maagdelijke grond werd doelbewust een stad geplant door een vorst, een landheer of een leenman. De nieuwe nederzettingen werden gesticht om als politieke of economische machtsbasis te fungeren en kregen bij het ontstaan direct stadsrechten toegewezen. De geplande steden zijn te herkennen aan een vooropgezet grondplan en er staat veelal een kasteel in de nabijheid van de nederzetting. Heukelum is één van deze geplande nederzettingen. In Heukelum is het kasteelterrein nog duidelijk zichtbaar.

Rijksmonumenten:

Groenewal 34/35	Gepleisterde boerderij en hooiberg
Ong.	Omwalling
Torenstraat 1	Nederlands Hervormde Kerk
Torenstraat 2/	
Gasthuisstraat 1	Pand met hoog zadeldak
Torenstraat 4	'De Oude Smidse'
Voorstraat 1	17 ^{de} eeuws pand
Voorstraat 2	Stadhuis

Gemeentelijke monumenten:

Gasthuisstraat 3	Arbeiderswoning
Gasthuisstraat 5	Arbeiderswoning
Gasthuisstraat 7	Arbeiderswoning
Gasthuisstraat 23	Schoolmeesterswoning
Gasthuisstraat 25	Schoolmeesterswoning
Gasthuisstraat 28	Voormalige burgemeesterswoning
Torenstraat 8-10	Voormalig schoolgebouw
Torenstraat 13	Rentmeestershuis

De Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn niet op de plan-
kaart en in de voorschriften aangegeven. Voor de monumenten geldt al een
bescherming vanuit het rijksmonumentenbeleid of het gemeentelijke monu-
mentenbeleid.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Heukelum ligt ten westen van de kern Asperen. 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.



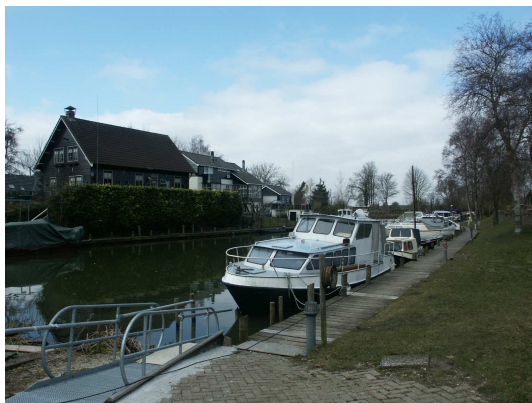
- Vindplaatsen

- Vondstgebieden
- Hoog voor prehistorische-, middelmatig voor Middeleeuwse resten
- Hoog voor resten uit alle perioden
- Laag voor prehistorische-, middelmatig voor Middeleeuwse resten
- Middelmatig voor resten uit alle perioden
- Niet nader te bepalen
- Laag voor resten uit alle perioden

Uitsnede uit Gaafheidskaart

Archeologie

Door Alterra is voor de gemeenten Geldermalsen en Lingewaal een Gaafheidskaart vervaardigd. Naar aanleiding van historisch onderzoek en een aantal vindplaatsen is voor het grootste gedeelte van de gemeente een archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Voor de hele kern Heukelum is deze verwachtingswaarde niet ingeschat. Dit is onder andere te danken aan de ligging van de kom op een stroomrug ten zuiden van de Linge. Voor alle komgebieden is de aanbeveling opgenomen dat voor elke ontwikkeling waarbij de bodem verstoord wordt een Inventariserend Archeologisch Onderzoek moeten worden verricht.



2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

De bebouwing in Heukelum heeft overwegend een woonfunctie. De bebouwingsstructuren en -typologieën zijn in de vorige paragraaf aan de orde geweest. Het woningbouwprogramma en dergelijke komen aan bod in één van de volgende hoofdstukken.

2.3.2 Centrumvoorzieningen

De oude kern van Heukelum kan tegenwoordig nog steeds gezien worden als het centrum. De weinige voorzieningen die Heukelum bezit zijn overwegend hier gelokaliseerd. Hierbij moet gedacht worden aan een b.v. een bakker en enkele horeca- en kantoorfuncties.

2.3.3 Maatschappelijke voorzieningen

In Heukelum zijn enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig. In de oude kern staat de hervormde kerk (met begraafplaats) en is Stichting Welzijn gevestigd. In de uitbreidingen zijn twee scholen, een gymzaal, een gemeenschapshuis, een bibliotheekbus, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal, stichting jeugd en ouderen, een biljartzaal en een verzorgingshuis geconcentreerd gevestigd.

2.3.4 Detailhandel

In de gehele kern Heukelum is weinig detailhandel aanwezig. Heukelum beschikt in de sector niet-dagelijkse goederen slechts over een rijwielhandel, antiekzaak en een meubels/cadeauartikelenwinkel. De dagelijkse boodschappen kunnen gedaan worden bij de supermarkt aan de St. Bernhardstraat, waar ook een Rabobank is gelegen. In het centrum is nog een bakker gevestigd.

2.3.5 Horeca

In de oude kern van Heukelum is in beperkte mate horeca aanwezig. Het gaat hierbij om een cafetaria met caféfunctie en een café. Daarnaast is er een wijnproeverij gevestigd aan de Torenstraat.

2.3.6 (Agrarische) bedrijven

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan ligt één agrarisch bedrijf aan de Groenewal. Net buiten de grenzen ligt nog een bedrijf aan de Voorste Gewind.

De weinige andere bedrijven die Heukelum bezit, zijn voornamelijk in de oude kern gelegen. Als uitzondering op de regel is er een meubelbedrijf gevestigd aan de Achterweg.

In de oude kern zijn ook kantoren gevestigd.

Naast deze bedrijven vinden er ook nog kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten plaats. Het gaat hier om kantoorjes aan huis en kleine bedrijfjes. Deze bedrijfjes zijn aan te merken als aan huis gebonden bedrijven of beroepen.

In hoofdstuk 5 'Onderzoek/verantwoording' wordt nader ingegaan op de hinderaspecten.

2.3.7 Recreatie en toerisme

De haven, een kanoverhuur en een wijnproeverij, gelegen aan de Marinus Visserstraat, zijn de enige voorziening in Heukelum met een functie voor toerisme. Het sportterrein ten zuiden van het plangebied heeft een recreatieve functie.

2.3.8 Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied is een hoofdwaterleiding en een gasleiding aanwezig. Langs de Gragtdijk, de Achterweg en de Appeldijk loopt de gasleiding, deze leiding heeft een beschermingszone van 4 meter aan beide zijden van de leiding. Binnen deze beschermingszone mogen geen gebouwen worden gebouwd. De gasleiding en de beschermingszone zijn aangegeven op de plankaart en geregeld in de voorschriften.

3 BELEIDSKADER

3.1 Europees en rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

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

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

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

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

Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het rijk het beste plaatsvinden door de 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. Daarnaast moet voorkomen worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland.

Onderhavig bestemmingsplan 'Kern Heukelum' 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 rijksbeleid is. Nieuwe uitbreidingslocaties zijn niet meegenomen. Wel zijn recente ontwikkelingen binnen de bebouwde kom meegenomen.

3.1.2 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.

3.1.3 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 anticeren 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, watertekorten, verdroging, verzilting en (bodem)kwaliteit.

3.1.4 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 woonbaar 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.

3.1.5 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 21^{ste} 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.

In het hoofdstuk Onderzoek/verantwoording wordt gedetailleerder op het aspect water ingegaan.

3.1.6 Flora- en faunawet

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

3.1.7 Nota Belvédère

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

Het initiatief voor de nota komt van OC&W; de nota is mede ondertekend door VROM, LNV en V&W. 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.

3.1.8 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 (maart 2004), kent hier 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^{ste} 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 wil men de landschappelijke samenhang tussen inundatievlakte en artefacten beschermen en de subregionale fortenensembles actief ontwikkelen. Op de lokale schaal worden voorlopige inrichtings- en beheerskoers per fort bepaald op basis van eigendom, historische waarden, huidige toestand, architectonische kwaliteit, landschappelijke ligging en potentieel.

3.2 Provinciaal en gemeentelijk beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland

Het streekplan 'Gelderland 2005' (vastgesteld d.d. 29 juni 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 schaalvergrotingstendenzen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe. Er is behoefte aan nieuwe economische dragers. De omgevingskwaliteit is van grote betekenis als toeristisch-recreatief product. De 'groene' en cultuurhistorische rijkdom van Gelderland biedt aanknopingspunten voor verdere ontplooiing van het 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.

3.2.2 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

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

Voor het realiseren van de bundeling van verstedelijking kiest de regio voor voortzetting van de huidige kernenhierarchie 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 zoals deze voor de periode tot 2015 rond de kernen zijn getrokken in het kader van het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland.

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

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

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

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.

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.

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

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

In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap naast de drietapsstrategie 'Vasthouden, bergen en afvoeren' de drietapsstrategie 'Schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Bestaand stedelijk gebied moet zoveel mogelijk op veerkracht gebaseerd zijn en zodoende minimaal voldoen aan het middelste ecologische niveau 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 het riool maar moet worden afgekoppeld. Bij uitbreiding van het verhard oppervlak, dient er afhankelijk van de mate van toename van het verhard oppervlak compenserend oppervlak aan open water te worden gegraven. Zodoende kan de door toename verhard oppervlak veroorzaakte versnelde afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater opgevangen worden, zodat niet elders in het peilgebied ongewenste peilstijgingen optreden. Hiermee wordt invulling gegeven aan de drietapsstrategie 'Vasthouden, bergen en afvoeren'.

Waterschap Rivierenland stelt momenteel samen met de gemeente een waterplan op, waarin de visie en ambities, knelpunten en bijbehorende maatregelen worden vastgelegd. Overeenkomstig de ambities zoals opgenomen in het waterplan (in ontwikkeling) en de beslisboom omgang met hemelwater (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.

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

De Zuiderlingedijk maakt onderdeel uit van de Diefdijklinie, een primaire waterkering en valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. Deze dijken beschermen het zuidoosten van Zuid-Holland tegen een eventuele overstroming van de Betuwepolders. Hiervoor wordt momenteel beleid ontwikkeld met betrekking tot de veiligheidsnormering en de eventuele consequenties voor dijkverzwaring.

3.2.4 Kadernota Belvoir

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

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

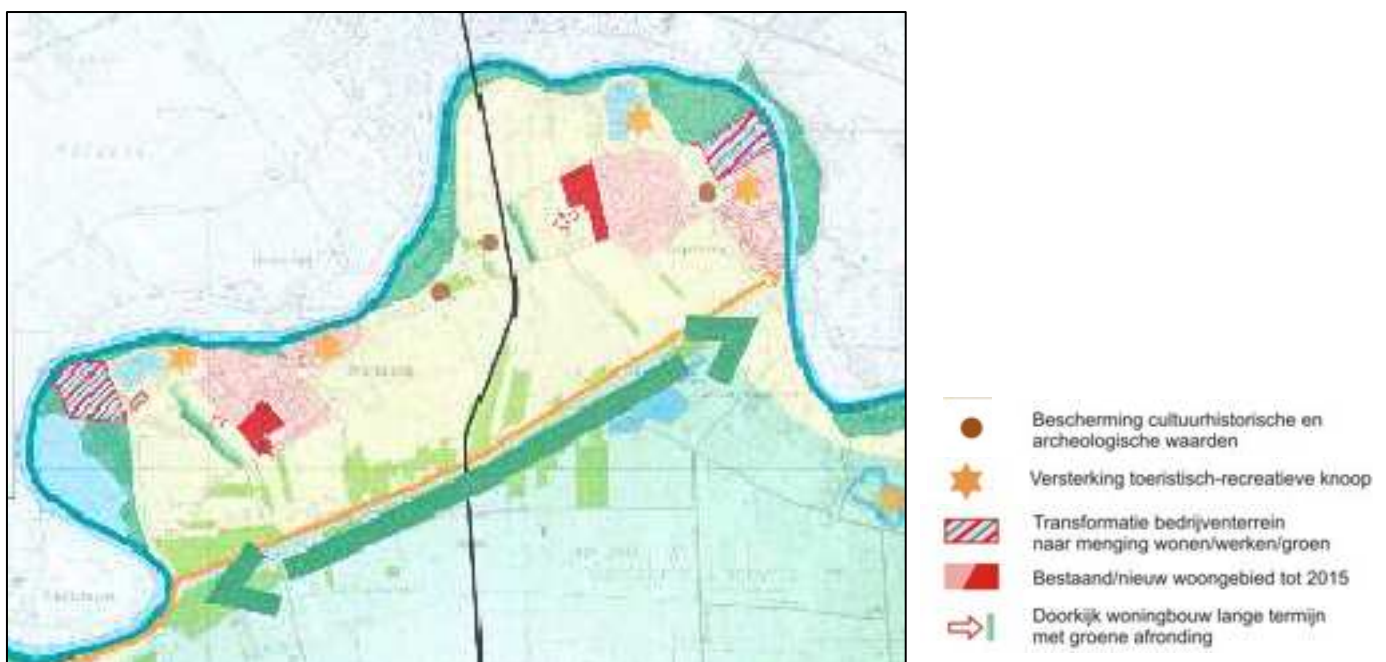
3.2.5 Convenant Duurzaam Bouwen

In het Convenant Duurzaam Bouwen Rivierenland (maart 1999) beogen de deelnemende partijen (Intergemeentelijk Orgaan Rivierenland), 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 bouwsector. 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.

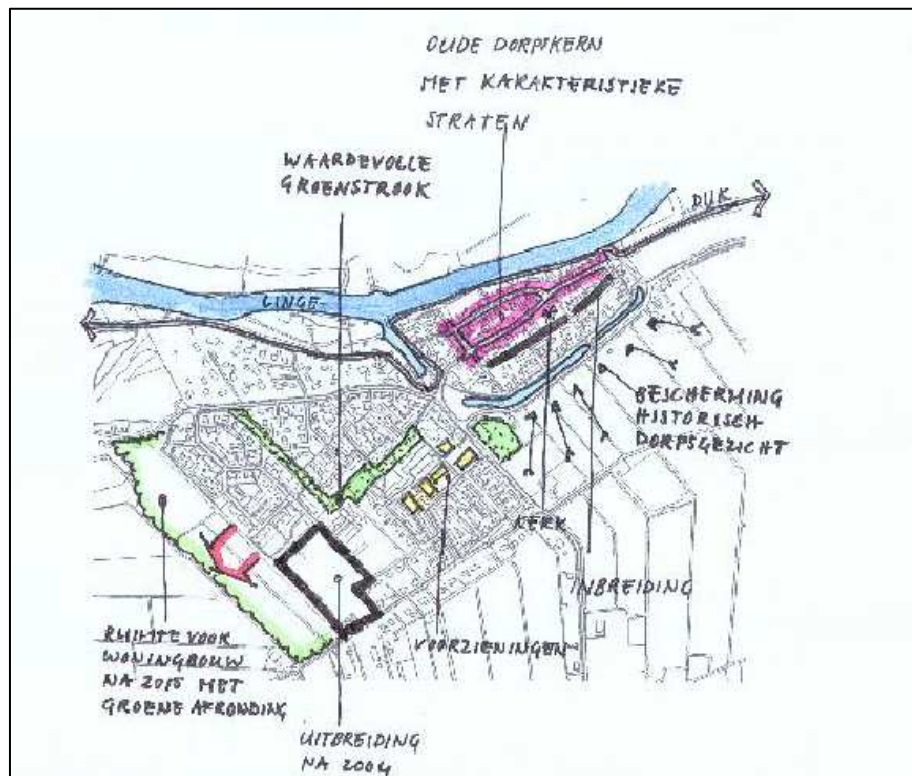
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurplan Lingewaal

In het structuurplan presenteert Lingewaal haar kijk op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2015 en verder.



Uitsnede Structuurplan Lingewaal met de meest relevante legenda-eenheden
(bron: Structuurplan Lingewaal)



Kernkwaliteiten en toekomstige ruimtelijke ontwikkeling Heukelum
(bron: Structuurplan Lingewaal)

De voornaamste opgave voor Heukelum is het behouden van de historische kern en met nieuwbouw op een uitbreidingslocatie te voorzien in de lokale woningbehoefte. Naast een paar herstructureringsprojecten van de woningcorporatie zijn er alleen enkele zeer kleine inbreidingslocaties aan de orde. Een oostelijke uitbreidingsrichting is niet gewenst vanwege de schade aan het historische dorpsgezicht. De zuidelijke rand is infrastructureel en landschappelijk begrensd. In westelijke richting doet zich de meest aanvaardbare locatie voor, die vanwege de landschappelijke structuur wel begrensd is. Tot 2015 en ook na die periode biedt deze locatie voldoende capaciteit.

Samenvattend luidt de ruimtelijke opgave voor Heukelum:

Behoud kernkwaliteiten: historische kern met kerk, karakteristieke straten, Voorstraat en Gasthuisstraat, groenstrook in de uitbreidingswijk, haventje.

Tegengaan bedreigingen: onzorgvuldige inbreidingen in historische kern en sluipende uitbreiding bedrijventerrein De Koornwaard.

Stedelijke ontwikkeling:

- realisering van een bouwopgave tot 2015 van ongeveer 110 woningen;
- stimulering herstructurering van ruim 30 woningen;
- inzet om de zeer beperkte mogelijkheden voor inbreiding te benutten van ongeveer 10 woningen;
- uitbreiding in westelijke richting met ongeveer 100 woningen, waarvan nog 65 woningen na 2004;
- verdere beperkte uitbreiding na 2015 in westelijke richting met groene afronding.

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 maatregelen als aanleg van natuurvriendelijke oevers, aanleg water, vergroten van duikers, afkoppelen van verhard oppervlak, beleefbaarheid en recreatiemogelijkheden vergroten van water.

3.3.2 Woningbouwprogrammering 2015

Vanuit de ruimtelijke visie in het structuurplan de Vitale Linie heeft de gemeente Lingewaal het voornemen tussen 2000 en 2015 ongeveer 500 nieuwbouwwoningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Hierbij wordt voornamelijk de nadruk gelegd op inbreidingslocaties binnen de bestaande komgebieden. Binnen Heukelum zijn geen inbreidingen voorzien. Op basis van de Nota Wonen in beeld is daarnaast een aantal kwalitatieve uitgangspunten opgenomen in de woningbouwprogrammering.

In Spijk bedraagt de totale bouwopgave tot 2015 ongeveer 120 woningen. Daarvan zijn er inmiddels 40 gerealiseerd, eenderde op inbreidingslocaties en tweederde in het uitbreidingsgebied Hoge Land II. Vanwege het ontbreken van toekomstige inbreidingsmogelijkheden splitst de bouwopgave van ruim 80 woningen zich toe op de verdere ontwikkeling van Heukelum in westelijke richting. Deze ontwikkeling valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

In de verkenning van de woningbehoefte staat aangegeven dat Heukelum een populair woonmilieu heeft. Uit verkenning blijkt dat in Heukelum naar verwachting de grootste markt bestaat voor dure appartementen.

3.3.3 Aanzet tot een nieuw detailhandelsbeleid

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 (2004) 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 binnen de dagelijkse en niet-dagelijkse sector. Het voorzieningenniveau van de verschillende kernen binnen de gemeente Lingewaal is onder druk komen te staan. Het ruimtelijk en commercieel toekomstperspectief is op dit moment ongunstig. Dit heeft voornamelijk te maken met de verspreide ligging van het dagelijkse aanbod.

In Heukelum komt een klein aantal winkels voor, voornamelijk voor de (dagelijkse) boodschappen. Voor de rest is de bevolking aangewezen op de voorzieningen in bijvoorbeeld Gorinchem.

3.3.4 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 wegcategorisering.

3.3.5 Welstandsnota gemeente Lingewaal

In de welstandsnota van Lingewaal (februari 2004) staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bij de behandeling van bouw aanvragen 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 Heukelum is in de welstandsnota verdeeld in deelgebieden. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Historische dorpskern;
- Gemengd woongebied.

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

4 PLANBESCHRIJVING

In voorliggend bestemmingsplan zijn de bestaande situatie en de in de bestaande situatie ontstane ruimtelijk-functionele knel- en verbeterpunten uitgangspunt geweest voor de opgenomen bestemmingsregeling. Dit hoofdstuk bevat dus de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele bebouwde kom van Heukelum. In het voorliggende bestemmingsplan is met name gekozen voor conservering. Er zijn slechts enkele ontwikkelingen voorzien.

4.1 Beheer

4.1.1 Wonen

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

4.1.2 (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 Heukelum zijn een aantal winkels in dagelijkse (supermarkt, bakker) en niet-dagelijkse (rijwielzaak, cadeauwinkel, antiek) goederen gevestigd, voornamelijk in het oude centrum. Het ruimtelijk en commercieel toekomstperspectief is op dit moment ongunstig.

In het oude centrum komt ook horeca voor.

Vanuit het verleden zijn in het oude centrum diverse functies mogelijk. Om de levendigheid te behouden is ervoor gekozen dit te handhaven. Het centrumgebied heeft de bestemming 'centrum' gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere de functies wonen, detailhandel, horeca, kantoren, bedrijfjes en maatschappelijke voorzieningen mogelijk.

Buiten het oude centrum ligt een supermarkt. Deze functie is positief bestemd door middel van de bestemmingen 'detailhandel' met de aanduiding 'supermarkt'. De cadeauwinkel bij de meubelmakerij aan de Achterweg is mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'bedrijven', vanwege de relatie met de meubelmakerij.

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

Alle bestaande voorzieningen hebben de bestemming 'maatschappelijk' gekregen. Binnen de bestemming 'centrum' kunnen maatschappelijke voorzieningen zich vrij vestigen.

De passantenhaven heeft de bestemming 'recreatie' gekregen. Het water in de haven maakt deel uit van het watersysteem van de Linge en heeft daarom de bestemming 'Water-rivier' met de aanduiding 'haven'.

4.1.3 (Agrarische) bedrijven

Het agrarische bedrijf aan de Groenewal is positief bestemd en heeft de bestemming 'agrarisch' gekregen. Het bedrijf aan de Achterweg is ook positief bestemd en heeft de bestemming 'bedrijven' meegekregen. De cadeaushop bij dit bedrijf is mogelijk gemaakt binnen de bedrijfsbestemming. De bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemmingen geregeld.

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

In hoofdstuk 5 'Onderzoek/verantwoording' wordt nader ingegaan op de hinderaspecten.

4.1.4 Openbaar gebied

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

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

Grootschalige groenelementen zijn bestemd als 'Groen'. Het meer ondergeschikte groen dat zich langs wegen bevindt, is geregeld binnen de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer-verblijf'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn ook het speelveldje en de volkstuinten aan de Gragtdijk mogelijk gemaakt.

De waterpartijen in de kern Heukelum hebben de bestemming 'Water' gekregen. Binnen deze bestemming liggen ook de groene oevers. Water is ook mogelijk binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer-verblijf'. Zodoende is herinrichting van waterpartijen, als eventuele maatregel voortkomend uit het waterplan, ook in de toekomst mogelijk.

De Linge en het water in de passantenhaven hebben de bestemming 'Water-Rivier'. Voor de waterkering, die onder andere wordt gevormd door de Appeldijk en Torenstraat, is een dubbelbestemming 'Waterkering' opgenomen. Daarnaast is ook het winterbed van de Linge als dubbelbestemming aangeduid op de plankaart. Een gedeelte van het gebied dat direct grenst aan de Linge heeft de bestemming 'Natuur'.

In het hoofdstuk 'Juridische planopzet' wordt nader ingegaan op de inhoud van de bestemmingen.

4.2 Ontwikkelingen

Binnen het plangebied van Heukelum worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

- herinrichting van de Loswal en de Jachthaven;
- reconstructie Leijenburgplein;
- herontwikkeling afgebrande boerderij Torenstraat;

Herinrichting van de Loswal en de Jachthaven

De herinrichting is mogelijk is mogelijk binnen de bestemming die hieraan is gegeven. Er is daarom geen specifieke regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

Reconstructie Leijenburgplein

De herinrichting van het Leijenburgplein is mogelijk binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf' die hieraan is gegeven. Binnen deze bestemming zijn zowel wegen, paden en straten als bermen, beplanting en waterpartijen toegestaan. Er is daarom geen specifieke regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

Herontwikkeling afgebrande boerderij Torenstraat

Ter plaatse van de voormalige boerderij is het mogelijk een nieuwe woning te realiseren. Deze woning kan worden gerealiseerd binnen de aangegeven bestemming en het daarbinnen opgenomen bouwvlak.

5 ONDERZOEK/VERANTWOORDING

5.1 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht. Voorliggend bestemmingsplan legt voornamelijk de bestaande situatie vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten behoeve van geluidsgevoelige functies. De herbouw van de boerderij aan de Torenstraat kan plaatsvinden binnen de bestaande bestemming en het reeds aanwezige bouwvlak. De overige ontwikkelingen betreffen geen gevoelige functies maar herinrichting van de (openbare) ruimte, die zonder meer mogelijk is binnen de opgenomen bestemmingen. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder hoeft daarom niet te worden uitgevoerd.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Agrarische bedrijven

Binnen het plangebied ligt één agrarisch bedrijf. Dit bedrijf vormt geen overlast voor de directe omgeving.

Niet-agrarische bedrijven

Het gaat hierbij om zowel grootschalige als om kleine ambachtelijke bedrijven. Binnen het plangebied zijn onder andere een meubelfabriekje, een taxibedrijf en een schildersbedrijfje gevestigd.

De aan te houden afstanden tot een rustige woonwijk wordt doorgaans bepaald door geluid en varieert van 30 tot 100 meter. Bedrijven dienen qua uitstraling andere functies niet te hinderen of te beperken. De bestaande bedrijven vormen geen overlast voor de directe omgeving.

5.3 Bodem

Voor bouwontwikkelingen dient onderzoek te worden verricht naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Er kan niet worden gebouwd alvorens vaststaat dat de grond in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de desbetreffende ontwikkeling. In voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een bodemonderzoek dient te worden verricht.

De herinrichting van de loswal/jachthaven en het Leijenburgplein zijn zonder meer mogelijk binnen de vigerende bestemming. De herbouw van de boerderij aan de Torenstraat vindt plaats binnen de woonbestemming en het bestaande bouwvlak, zoals dat in het vigerende bestemmingsplan al was opgenomen. Ook hiervoor hoeft derhalve geen bodemonderzoek te worden verricht.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Zoals beschreven is in 2.2.7 is er een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen Heukelum aanwezig. De monumenten worden beschermd door de monumentenwet en zijn niet verder aangeduid op de plankaart en in de voorschriften.

In voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een archeologisch onderzoek dient te worden verricht.

De herinrichting van de loswal/jachthaven en het Leijenburgplein zijn zonder meer mogelijk binnen de vigerende bestemming. De herbouw van de boerderij aan de Torenstraat vindt plaats binnen de woonbestemming en het bestaande bouwvlak, zoals dat in het vigerende bestemmingsplan al was opgenomen. Ook hiervoor hoeft derhalve geen archeologisch onderzoek te worden verricht.

5.5 Watertoets

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

Binnen het bestemmingsplan zijn geen gebieden opgenomen met WRO art 11 wijzigingsbevoegdheden. Wel kunnen binnen bepaalde bestemmingen mogelijkserwijs relatief grotere uitbreidingen van het verhard oppervlak plaatsvinden (bijvoorbeeld bij de bestemming Maatschappelijk of Groen). Deze ontwikkelingen zijn bestemmingsplantechnisch mogelijk, echter voor de versnelde afvoer dient mogelijkserwijs 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 op dat moment inzicht te worden verschaft in de effecten voor de waterhuishouding (zoals omgang met regenwater, benodigde waterbergingscompensatie, ligging in winterbed) en indien van toepassing de waterkeringen.

Keur

Het Waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Het onderhoud van veel watergangen in de stedelijke kern van Heukelum is overgedragen van de gemeente naar het Waterschap. Momenteel wordt door de gemeente en Waterschap Rivierenland gezamenlijk een waterplan opgesteld.

De noordzijde van de kern van Heukelum grenst direct aan 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 van het riviereengebied tussen de Rijn en de Waal. Het winterbed van de Linge vervult een rol voor de waterberging. Daarnaast heeft de Linge een scheepvaartfunctie.

Watergangen

De watergangen die van belang zijn voor de afvoer en berging van water in de kern zijn op de bestemmingsplankaart opgenomen.

Waterkeringen

De Lingedijk loopt deels door de historische kern van Heukelum. De Lingedijk is een regionale waterkering die bescherming biedt tegen het Lingewater en die bij dijkdoorbraak bovenstrooms vanuit de grote rivieren dient als compartimenteringsdijk (regionale waterkering). Binnen de bestemming is de kernzone en de beschermingszone opgenomen.

Voor de Lingedijk is op de plankaart, gerekend vanuit de referentielijn, een zone van 20 meter aan de Lingezijde en een zone van 20 meter aan de Heukelumse zijde aangemerkt met de dubbelbestemming 'Waterkering'.

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

Winterbed en kade

Ten aanzien van het buitendijkse gebied is het beleid van het Waterschap Rivierenland 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 waterkering).

In het buitendijks gelegen gebied van de regionale waterkering langs de Linge is 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.

Voor het veiligstellen van de genoemde beschermingszone is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Winterbed' toegekend. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd, behalve wanneer vrijstelling wordt verleend door Burgemeester en Wethouders. Vrijstelling is alleen mogelijk wanneer geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de functie van het winterbed én wanneer vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de rivier de Linge. Daarnaast zijn binnen deze bestemming aanlegvoorschriften opgenomen.

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 individuele aanvragen geldt hierbij een eenmalige vrijstelling voor compensatieverlies van 50 m³, waardoor voor de meeste bouwactiviteiten (zoals een aanbouw, garage of tuinhuisje) in de praktijk vrijstelling van de compensatieplicht kan worden verkregen.

Duikers

Het oppervlaktewater is verbonden door een aantal duikers. Zo ligt er binnen het plangebied een verbinding met de Put van Vermeer. De duikers die binnen het plangebied aanwezig zijn, bevinden zich in gebieden waarin geen bouw-/ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen. Zij zijn als aanduiding opgenomen op de plankaart.

Rioolpersleiding

Binnen het plangebied bevindt zich één rioolpersleiding. Deze leiding ligt in het gebied grenzend aan de westelijke havenzijde en gaat onder de Appeldijk door. De rioolpersleiding is als dubbelbestemming opgenomen op de plankaart.

5.6 Flora en fauna

Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen tevens de implementatie van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn op nationaal niveau. Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren. Het plangebied betreft de bebouwde kom van Heukelum.

Natuurbeschermingswet

De 'Oeverlanden Linge', waartoe ook de uiterwaarden direct ten noorden van Heukelum behoren, zijn al in 1986 en 1988 aangewezen als Natuurmonument (particuliere gronden) respectievelijk Staatsnatuurmonument (Staatseigendommen) in het kader van de toenmalige Natuurbeschermingswet. De natuurwaarden in dit gebied hangen samen met het typische uiterwaardenlandschap van het rivierengebied met een afwisseling van grienden, bosjes, rietvelden, graslanden, kaden, wielen en plassen met de bijbehorende kenmerkende flora en fauna. Even ten zuiden van Heukelum ligt daarnaast het Habitatrichtlijngebied Zuider Lingedijk dat als onderdeel van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000) is aangewezen voor behoud en ontwikkeling van voedselrijke ruigten, vochtige elzenessenbossen en soorten als bittervoorn, kleine modderkruiper en kamsalamander.

Aantasting van deze natuurwaarden is ongewenst zowel door directe ingrepen in de natuurgebieden als door externe effecten van ontwikkelingen daarbuiten (externe werking). In voorliggend geval is sprake van een conserverend bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Heukelum, zonder wezenlijke ontwikkelingsmogelijkheden. De bestaande bebouwde kom vormt geen wezenlijke (significante) bedreiging voor de natte dynamische natuur langs de Linge en de Zuider Lingedijk, waardoor geen belemmeringen voor het plan vanuit de Natuurbeschermingswet aan de orde zijn.

Flora- en faunawet

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, zoals bijvoorbeeld vogels en vleermuizen, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

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

Conclusie

Nabij de bebouwde kom liggen gebieden met hoge natuurwaarden, de bebouwde kom is daarentegen duidelijk minder waardevol. Externe effecten op nabijgelegen natuurgebieden alsmede effecten op beschermde flora en fauna zijn niet te verwachten door het ontbreken van wezenlijke ontwikkelingsmogelijkheden in het voorliggende conserverende bestemmingsplan. Derhalve zijn geen belemmeringen vanuit natuurwetgeving te verwachten.

5.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Op grond van de Wet milieubeheer moeten de grenswaarden in acht worden genomen bij de vaststelling van een ruimtelijk plan.

Voor de gemeente Lingewaal is in juli 2006 het 'rapport luchtkwaliteit 2005' uitgebracht. Dit rapport is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het luchtkwaliteitsonderzoek is nog verricht onder het regime van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De resultaten ervan geven echter een goed beeld van de luchtkwaliteit binnen de gemeente. De grenswaarden die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 waren opgenomen voor stikstofdioxide en fijn stof zijn gelijk aan de grenswaarden die in de Wet milieubeheer zijn vastgelegd.

Ligging (mogelijke) bronnen ten opzichte van plangebied

De belangrijkste lokale bronnen voor de emissies van NO₂ en PM₁₀ zijn het wegverkeer en zogenaamde puntbronnen. Voor Lingewaal zijn de volgende locaties/wegen berekend:

- Leerdamseweg;
- Heukelumseweg;
- Nieuwesteeg;
- N848;
- N830;
- A15.

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

Berekeningen luchtkwaliteit

Om inzicht te krijgen in de achtergrondconcentraties en bijdragen van de bovenvermelde wegen is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Car II, versie 4.0. De berekende jaargemiddelde concentraties en 24-uurgemiddelde concentraties PM₁₀ zijn gecorrigeerd voor de bijdrage zee-zout. Voor Lingewaal wordt de jaargemiddelde concentratie gecorrigeerd met 4 µg/m³. De grenswaarde voor het toegelaten aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie wordt met 6 dagen verminderd. De waarden die uit de uitgevoerde CAR-berekeningen zijn voortgekomen zijn opgenomen als bijlage bij het luchtkwaliteitsrapport.

Conclusie

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit in het plangebied onder de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005 (en vanaf 2007 onder de grenswaarden van de Wet milieubeheer) ligt. Er zijn in het bestemmingsplan geen nieuwe (woning)bouwmogelijkheden opgenomen. Het bestemmingsplan zorgt derhalve niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

De luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer leveren derhalve geen belemmeringen op voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.8 Externe veiligheid

Wegtransport gevaarlijke stoffen

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

Door de gemeente Lingewaal is geen routing vastgesteld. De aanwezigheid van routeplichtige voertuigen in en in de omgeving van het plangebied is daarom niet uitgesloten. Het toetsingskader uit de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is hierop echter niet van toepassing. Dergelijke incidentele transporten zijn geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied.

Daarmee kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen bestemmingsplan niet in strijd is met de geldende risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Naar verwachting wordt in 2009 de AMvB Buisleidingen van kracht. Hiermee zal de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984) vervallen. In de nieuwe AMvB zullen de in de circulaire opgenomen vaste afstanden worden vervangen door een risicobeleid, waarin het plaatsgebonden risico en het groepsrisico een rol spelen. Het bevoegd gezag krijgt een verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico.

In het plangebied is een hogedruk aardgasleiding aanwezig. In overleg met de Gasunie is deze leiding, inclusief beschermingszone, als dubbelbestemming opgenomen op de plankaart. Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, behalve wanneer hiervoor vrijstelling wordt verleend. Als voorwaarde voor vrijstelling is opgenomen dat geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van het doelmatig functioneren van deze leiding en dat vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Opslag gevaarlijke stoffen

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

Lpg

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

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de voorschriften en de plankaart. Voor wat betreft de systematiek van de voorschriften en de plankaart is aansluiting gezocht bij het handboek van de gemeente Lingewaal. Hieronder worden de in het plangebied voorkomende bestemmingen beschreven.

6.2 Bestemmingen

Agrarisch

Gebruik

Agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering hebben de bestemming 'Agrarisch'. Op de gronden is daarnaast, ter plaatse van de betreffende aanduiding, het wonen in een bedrijfs-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.

Bedrijf

Gebruik

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven conform de 'Lijst van bedrijven' toegestaan. Tevens zijn ondergeschikte detailhandel en productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

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.

Centrum

Gebruik

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor detailhandel, bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, maatschappelijke voorzieningen, ontspanning en vermaak, dienstverlening, kantoren, horeca in de categorie 1 en 2 en wonen. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca, categorie 3' op de plankaart is horeca in de categorie 3 toegestaan.

Bouwen

Op de plankaart zijn bouwvlakken met daarin de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Op de plankaart worden de percelen onderverdeeld in:

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

De bouwvlakken worden aangegeven met een voor-, zij- en achtergevelbouwgrens. Deze grenzen worden mede bepaald door de bouwvoorschriften. Een voordeel van 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 gebouwen. 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 m² aan bijgebouwen worden gebouwd volgens een getrapst stelsel.

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

Ter plaatse van de aanduiding 'verplichte voorgevelbouwgrens' moeten gebouwen in deze voorgevelbouwgrens gebouwd worden.

Detailhandel

Gebruik

De bestaande supermarkt zonder een woonfunctie heeft de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming is uitsluitend detailhandel toegelaten. Aangezien er nu een supermarkt op de locatie zit is tevens de aanduiding 'supermarkt' op de plankaart opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is tevens dienstverlening toegestaan.

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.

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. Ter plaatse van de aanduiding 'duiker' is een duiker toegestaan. 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. Ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart mag tot 1,5 meter aan weersijden van het hart van de duiker niet worden gebouwd, met uitzondering van de duiker zelf.

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
- bibliotheken en/of
- openbare dienstverlening en/of
- verenigingsleven.

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

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' op de plankaart is tevens een begraafplaats toegestaan. Ter plaatse van deze aanduiding zijn ook columbaria toegestaan.

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.

Nutsvoorziening

Gebruik

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor gebruik als voorzieningen van openbaar nut, groenvoorzieningen, terreinen en ontsluitingen en verhardingen.

Bouwen

Nutsvoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Op de plankaart is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen voor deze gebouwen.

Recreatie

Gebruik

De in het plangebied gelegen gronden bestemd als recreatie zijn onder andere bestemd voor het uitoefenen van een passantenhaven en activiteiten die gericht zijn op verblijfs- en dagrecreatie.

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.

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. Verder zijn ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart duikers toegestaan.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart mag tot 1,5 meter aan weersijden van het hart van de duiker niet worden gebouwd, met uitzondering van de duiker zelf.

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. Ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart zijn tevens garageboxen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'duiker' zijn duikers toegestaan.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan. Voor het bouwen van garageboxen is een aparte bepaling opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart mag tot 1,5 meter aan weersijden van het hart van de duiker niet worden gebouwd, met uitzondering van de duiker zelf.

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 en overbruggingen toegestaan.

Bouwen

De bouw mogelijkheden 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. Ter plaatse van de aanduiding 'haven' zijn recreatieve voorzieningen in de vorm van een passantenhaven en een ligplaatsenhaven toegestaan.

Bouwen

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

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

Gebruik

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

Bestemming	Toegelaten woningtype (bouwwijze)
Wonen 1	vrijstaande woningen
Wonen 2	halfvrijstaande 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 en aan huis verbonden bedrijven 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 m².
- 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.

Ter plaatse van de betreffende aanduidingen op de plankaart zijn afwijkende functies toegestaan.

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. 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 ('achtertuintuin').

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 m² aan bijgebouwen worden gebouwd volgens een getrapst stelsel.

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

Leidingzone (dubbelbestemming)

In Heukelum liggen een gasleiding en een rioolpersleiding. De gronden rondom deze leidingen hebben de dubbelbestemming 'Leidingzone'. Aan beide zijden van de gasleiding ligt een beschermingszone van 4 meter. De rioolpersleiding heeft een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden.

De 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 daadwerkelijke waterkering, bestaande uit de primaire en regionale waterkeringen langs de Linge met bijbehorende beschermingszone. Voor een nadere toelichting zie ook hoofdstuk 2.

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. Ten aanzien van de rangorde 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 veiligstellen van (een beschermingszone van) de uiterwaarden aan weerszijden van de Linge.

De gronden betreffen de buitendijks gelegen gronden gezien vanuit de regionale waterkering oftewel de gronden aan de zijde van de Linge. In het plangebied gaat het hierbij om de uiterwaarden ten noorden van Heukelum en om een deel van de historische kern van Heukelum. Een uitzondering geldt voor de Linge zelf, meer specifiek de gronden die zijn bestemd als Water – Rivier. Voor een nadere toelichting hierop, zie ook hoofdstuk 2.

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

7.2 Handhaving

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 een blijven nemen.

Het ruimtelijke beleid, zoals de gemeente Lingewaal dat voor haar grondgebied heeft vastgelegd, 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 de ter-inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

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

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

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

8 OVERLEG EN INSpraak

8.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Heukelum' is conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Verder heeft het plan, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, van 30 november 2006 tot en met 10 januari 2007 ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om reacties in te dienen. Daarnaast is op 18 december 2006 een informatieavond gehouden in gemeenschapshuis Meeuwensteyn. Gedurende deze termijn kon een ieder een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan indienen. Er zijn 12 inspraakreacties binnengekomen, waarvan twee maal twee reacties van dezelfde personen over één en hetzelfde onderwerp.

De inspraak- en vooroverlegreacties zijn verwerkt en beantwoord in de 'Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kern Heukelum'. Hierbij is aangegeven tot welke aanpassingen de reacties hebben geleid. Ook de ambtshalve wijzigingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd, zijn opgenomen in deze nota. De nota is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

8.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Heukelum' heeft ingevolge artikel 23 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 6 maart 2008 tot en met 17 april 2008 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn 17 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt en beantwoord in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kern Heukelum'. Hierbij is aangegeven tot welke aanpassingen de zienswijzen hebben geleid. Ook de ambtshalve wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd, zijn opgenomen in deze nota. De nota is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is op 4 december 2008 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.