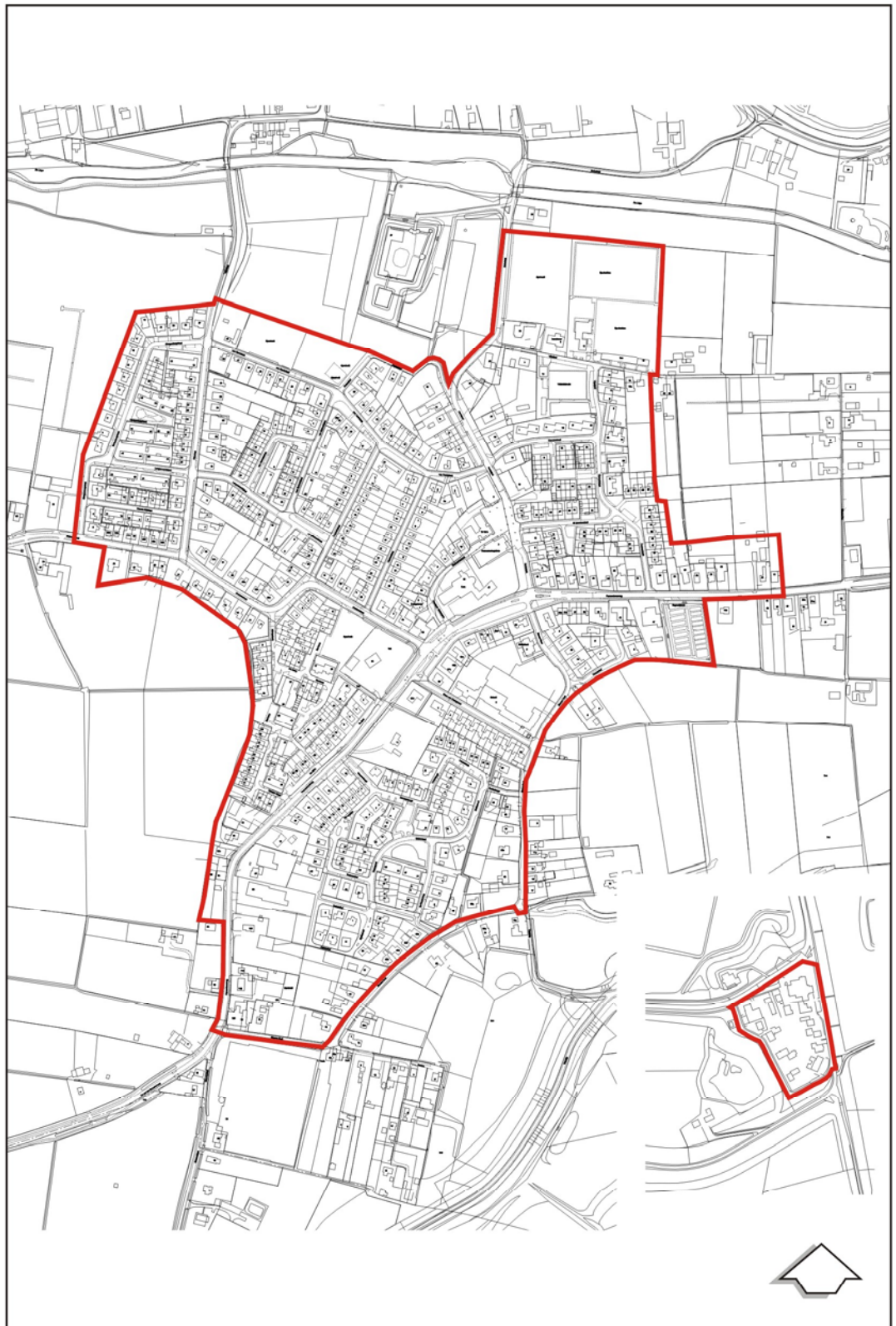


Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Bij het plan behorende stukken	7
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.5 Leeswijzer	8
2. BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Ruimtelijke structuur	9
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2.2 Bebouwingsstructuur en typologieën	11
2.2.3 Wegenstructuur	27
2.2.4 Groen	27
2.2.5 Waterstructuren en –systemen	28
2.3 Functionele structuur	29
2.4 Straalpaden, kabels en leidingen	32
3. BELEIDSKADER	33
3.1 Rijksbeleid	33
3.2 Provinciaal beleid	35
3.3 Gemeentelijk beleid	36
4. PLANBESCHRIJVING	41
4.1 Inleiding	41
4.2 Beheer	41
4.3 Ontwikkelingslocaties	42
5. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING	45
5.1 Inleiding	45
5.2 Geluidhinder	45
5.3 Bedrijven en milieuzonering	45
5.3.1 Algemeen	45
5.3.2 Bedrijven en milieuzonering van de VNG	46

5.4 Bodem	47
5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden	47
5.5.1 Cultuurhistorie	47
5.5.2 Monumenten	48
5.5.3 Archeologie	48
5.6 Watertoets	51
5.8 Luchtkwaliteit	51
5.9 Externe veiligheid	52
 6. JURIDISCHE PLANOPZET	 55
6.1 Inleiding	55
6.2 Systematiek van de voorschriften	55
6.2.1 Inleidende bepalingen	55
6.2.2 Bestemmingsbepalingen	55
6.2.3 Algemene bepalingen	58
6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen	59
6.3 Beschrijving per bestemming	60
 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 69
7.1 Exploitatie	69
7.2 Handhaving	69
 8. OVERLEG EN INSPRAAK	 71
8.1 Inleiding	71
8.2 Inspraak	71
8.3 Wettelijk vooroverleg	76
8.4 Vaststellingsprocedure	76



Plangebiet Kom Doornenburg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Lingewaard wil zijn bestemmingsplannen voor alle woonkernen actualiseren. Om alle bestemmingsplannen in de toekomst uniform en digitaal aan te bieden is er een handboek¹ samengesteld. Het opstellen van alle nieuwe bestemmingsplannen binnen de kaders van het handboek leidt tot uniformiteit in kaartbeeld en voorschriften, waardoor de rechtszekerheid en praktische hanteerbaarheid van bestemmingsplannen wordt vergroot. Het nieuwe bestemmingsplan voor Doornenburg is opgesteld volgens dit handboek en vervangt de huidige plannen, die vaak oud zijn en van systematiek verschillen.

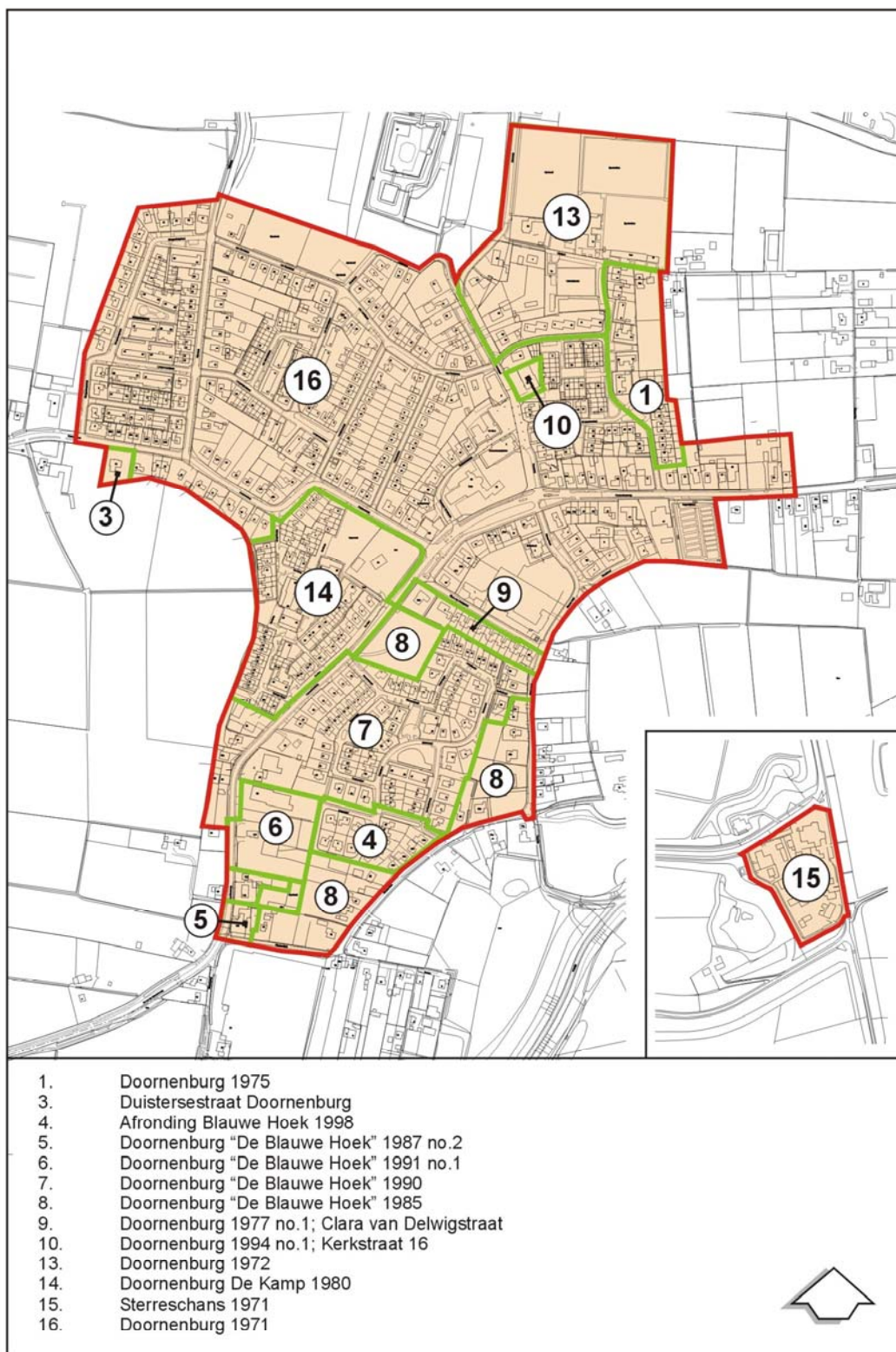
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De gemeente Lingewaard is gelegen in het stroomgebied van Waal, Rijn en Linge, midden in het gebied van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen. Doornenburg is één van de zeven dorpen binnen de gemeente Lingewaard en ligt in de uiterste zuidwesthoek van de gemeente. De kern wordt in zijn geheel omsloten door het buitengebied.

De grens van de bebouwde kom loopt langs de achterzijde van de percelen aan de Slangenburgerstraat en van Heekstraat, langs de noordzijde van het Kasteelse pad en Kerkstraat. De plangrens loopt verder langs de noord- en oostzijde van het sportpark 'De Vijzel'. De grens loopt in zuidelijke richting verder langs de achterzijde van de percelen aan het Vijzelpad en de Homoetstraat. Het perceel behorend bij Pannerdensedeweg nr. 18 en de begraafplaats aan de Pannerdensedeweg vormen de grens van het plangebied in oostelijke richting. De plangrens gaat in zuidelijke richting verder langs de oostzijde van de Kloosterhof en Blauwe Hoek, tot aan de Pannerdensedeweg aan de zuidkant van de kern. Hier gaat de plangrens weer in noordelijke richting langs de achterzijden van de aan het lint liggende percelen en Scherpe Hoek. Aan de Duisterestraat loopt de grens in westelijke richting verder tot aan de Slangenburgerstraat.

Verder behoort het bebouwingscluster dat ligt aan de Sterreschans, aan de oostzijde van het dorp, tot het plangebied.

¹ Handboek bestemmingsplannen gemeente Lingewaard, BRO adviseurs Vught, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lingewaard.



Vigerende bestemmingsplannen Doornenburg

1.3 Bij het plan behorende stukken

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

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

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

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1.	Doornenburg 1975	30-10-1975	07-07-1976
2.	Doornenburg 1991 no. 1	26-03-1992	22-10-1992
3.	Duisterestraat Doornenburg	31-08-2000	19-09-2000
4.	Afronding Blauwe Hoek 1998	17-12-1998	07-04-1999
5.	Doornenburg "De Blauwe Hoek" 1987 no. 2	29-10-1987	15-12-1987
6.	Doornenburg "De Blauwe Hoek" 1991 no. 1	30-09-1992	08-01-1993
7.	Doornenburg "De Blauwe Hoek" 1990	28-02-1991	25-06-1991
8.	Doornenburg "De Blauwe Hoek" 1985	25-09-1986	23-04-1987
9.	Doornenburg 1977 no. 1; Clara van Delwigstraat	25-08-1977	19-04-1978
10.	Doornenburg 1994 no. 1; Kerkstraat 16	30-11-1995	22-05-1985
11.	Buitengebied Doornenburg 1989 no. 1; Nieuwe Pas 7	04-04-1989	12-05-1985
12.	Buitengebied Doornenburg 1990 no. 3; Blauwe Hoek 5	25-04-1991	28-06-1991
13.	Doornenburg 1972	30-11-1972	07-01-1974
14.	Doornenburg 1971	27-01-1972	19-02-1973
15.	Sterreschans 1971	27-01-1972	19-02-1973
16.	Doornenburg "De Kamp" 1980	28-03-1980	28-05-1980
17.	Buitengebied 1978 Bemmelen	26-04-1979	26-06-1980

1.5 Leeswijzer

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

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

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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Doornenburg maakt deel uit van de gemeente Lingewaard en ligt op het punt waar de Rijn zich in de Waal en het Pannerdensch Kanaal splitst. Aan de zuidoostkant van het dorp loopt de Waaldijk en aan de noordoostzijde de Rijndijk. De Linge stroomt aan de noordzijde van het dorp. Doornenburg heeft circa 2.800 inwoners.

Vervolg van dit hoofdstuk

In het vervolg van dit hoofdstuk zoomen we in op het plangebied Doornenburg. Er wordt een analyse gegeven van de kern op zowel ruimtelijk als functioneel niveau. Na het vaststellen van een aantal deelgebieden wordt er voor een nadere beschrijving verder op deze deelgebieden ingezoomd.

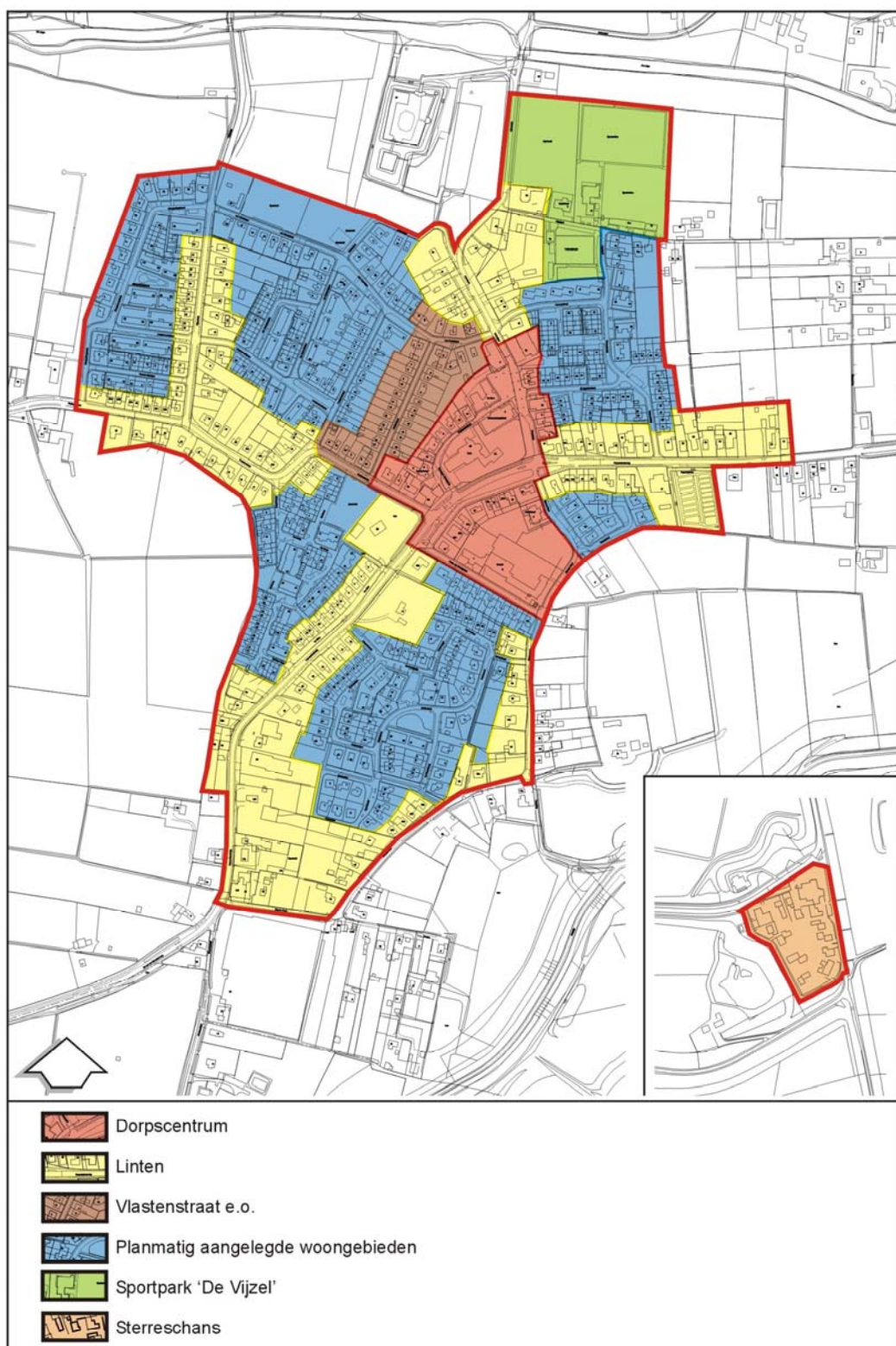
2.2 Ruimtelijke structuur²

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Lingewaard is ontstaan door de werking van de rivieren. Er is sprake van een drietal deelgebieden die primair bepaald is door de bodemopbouw en de natuurlijke waterhuishouding: de uiterwaarden langs de Waal, de komgronden met daarin de Linge en de tussenliggende oeverwallen met daarop de dorpen. Dit heeft geresulteerd in diverse occupatiepatronen, met verstedelijking op de oeverwallen en minder intensief gebruik van uiterwaarden en komgronden. De vorming van de gemeente is lange tijd uitsluitend bepaald door de kenmerken van de drie deelgebieden. In feite heeft pas de aansluiting op de hoofdwegennet geleid tot ontwikkelingen die zich aan dit patroon onttrokken.

In Doornenburg was reeds in het begin van onze jaartelling een tamelijk grote nederzetting aanwezig. De vindplaats ligt aan weerszijden van de Duisterestraat, grenzend aan de westrand van de huidige bebouwde kom. Het centrum van Doornenburg heeft zich ontwikkeld op het kruispunt van de Pannerdenseweg, De Duisterestraat, Kerkstraat en Blauwe Hoek. Deze straten lopen allen vanuit het buitengebied de kern in. Op het kruispunt Pannerdenseweg-Kerkstraat is een informeel dorpsplein aanwezig met de kerk en andere belangrijke dorpsfuncties. Het veertiende eeuwse kasteel 'De Doornenburg' werd oorspronkelijk gebouwd als militair bolwerk van Gelre en had een grote bloeiperiode. In 1701 werd het Pannerdens kanaal tussen de Waal en de Rijn gegraven.

² Gebaseerd op Dorpenvisie Doornenburg, buro 5, 23 maart 2005



Deelgebieden Kom Doornenburg

De Linge is pas in 1950 aangesloten op het kanaal. Voor die tijd had zij een afwaterende functie voor de naastgelegen akkers. Na 1950 doet zij juist dienst als inlaat.

Net als elders in het rivierengebied werd ook in Doornenburg in de 19^e eeuw een begin gemaakt met de steenfabricage. Het fort Pannerden, gelegen op de splitsing van de Waal en Pannerdensch kanaal, werd gebouwd ter vervanging van de oude schans, die gelegen heeft op het terrein dat nog steeds Sterreschans heet.

Na de oorlog is de ruimte tussen de oude dorpswegen geleidelijk aan volgebouwd. De oudste dorpsuitbreiding is gelegen tussen de Rijnstraat, de Duisterestraat en de Kerkstraat. Als gevolg hierop ontstond de bebouwing rondom de Slangenburgerstraat en de woonbuurt ten oosten van de Kerkstraat. In de jaren '80 en '90 breidde Doornenburg zich uit in zuidelijke richting. In de jaren '80 is de wijk 'De Kamp' ten westen van de Pannerdenseweg gerealiseerd. De laatste uitbreiding is de wijk 'De Blauwe Hoek' die in de jaren '90 aan de zuidoostzijde van het dorp is gebouwd.

2.2.2 Bebouwingsstructuur en typologieën

Deelgebieden zijn eenheden die door een bepaalde ruimtelijke of functionele karakteristiek een samenhangend gebied vormen. Bij sommige deelgebieden is deze samenhang erg sterk, bij andere minder. Binnen Doornenburg zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- Dorpscentrum;
- Linten (Kerkstraat, Pannerdenseweg, Duisterestraat);
- Vlastenstraat e.o.;
- Planmatig aangelegde woongebieden;
- Sportpark De Vijzel;
- Sterreschans.

In het vervolg van deze subparagraaf wordt op de verschillende structuurdragers, deelgebieden en amorfe gebieden afzonderlijk ingezoomd. Op het niveau van de drager en het gebied wordt de specifieke functionele en ruimtelijke karakteristiek geanalyseerd; kwaliteiten en knelpunten worden aangegeven.



Deelgebieden Kom Doornenburg

Deelgebied 1: Dorpscentrum

Het dorpscentrum van Doornenburg omvat het gebied rondom de R.K. kerk (delen van de Duisterestraat, Pannerdenseweg, Sint Maartenstraat en Kerkstraat) en het gebied tussen de Clara van Delwigstraat en Blauwe Hoek..

Het dorpscentrum van Doornenburg wordt gedomineerd door de grote katholieke kerk aan de Pannerdenseweg. Na de verwoesting van de neo-gotische kerk in 1944, werd in oktober 1952 het huidige kerkgebouw in gebruik genomen. De toren is later (1961) vast aan de kerk gebouwd.

Door de zware vernielingen in de Tweede Wereldoorlog heeft het naoorlogse dorpscentrum van Doornenburg zich voornamelijk ontwikkeld langs de Pannerdenseweg, ten zuiden van de R.K. kerk. De vrijstaande bouwmassa's van twee bouwlagen met en zonder kap zijn voornamelijk uit de naoorlogse periode en gesitueerd aan een parallelweg aan de zuidzijde van de Pannerdenseweg. Slechts enkele panden zijn nog in gebruik als winkel- of bedrijfspand.

Ten noorden van de R.K. kerk ligt de Sint Maartenstraat. De straat ligt als een 'kerkring' rondom het gebouw. Ook hier bestaat de bebouwing uit vrijstaande panden uit de naoorlogse periode. De massa's met een bouwhoogte van anderhalf tot twee lagen met kap hebben een wissende functie. Naast woningen zijn enkele (dienstverlenende) bedrijven in de panden gevestigd.

De Duisterestraat en Kerkstraat zijn oude lintstructuren binnen de kern Doornenburg. De uitlopers van deze linten vallen binnen het dorpscentrum. Aan de Duisterestraat liggen vrijstaande panden waar de massa is gesplitst in een woon- en winkelgedeelte. De massa's hebben een hoogte van anderhalve tot twee bouwlagen met kap.

De oostzijde van Kerkstraat is een pleinvormige ruimte waaraan een drietal gebouwen met een maatschappelijke functie zijn gesitueerd. Zo ligt er het oude patroonaatsgebouw uit 1912 en de Sint Maartenshof. Dit complex voor ouderen is de enige gestapelde woonvorm binnen het dorpscentrum van Doornenburg. Aan weerszijden van een centraal trappenhuis is een blokvormige massa gesitueerd van twee en drie lagen met kap. In de kap zijn woonruimten gesitueerd.

Aan de zuidzijde van het plein, hoek Sint Maartenstraat/Kerkstraat ligt het gemeenschapshuis van Doornenburg. Het lage gebouw is recentelijk uitgebreid met een nieuwe massa van één bouwlaag zonder kap.

De bebouwingswand aan oostzijde van de Kerkstraat wordt gevormd door vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. Deze hebben voornamelijk een woonfunctie. Op de hoek van de Kerkstraat/Homoetstraat ligt de 'Meermarkt'. Voor de supermarkt ligt een parkeerplaats. De winkelruimte bestaat uit een massa van één bouwlaag zonder kap.

Achter de zuidelijke bebouwingswand van de Pannerdenseweg ligt tussen de Clara van Delwigstraat en de Blauwe Hoek de openbare bibliotheek en het gebouw van de basisscholen Merlijn en De Doornick. Het schoolgebouw ligt parallel aan de Clara van Delwigstraat en vormt daar over de gehele lengte een bebouwingswand. De langwerpige massa heeft een hoogte van twee lagen zonder kap. Rondom het terrein is een brede groenstrook aanwezig. Aan de Blauwe Hoek was tot voor kort de openbare bibliotheek van Doornenburg gevestigd. Op dit moment zijn de werkzaamheden gestart voor de bouw van twee landhuisachtige appartementgebouwen, onder andere op de plaats van de voormalige bibliotheek en een stuk onbebouwd terrein (plan Merlijn). Er komt één gebouw met tien huur- en één gebouw met tien koopappartementen. Onder dit gebouw wordt een parkeerkelder gesitueerd. Rondom de appartementen is een groenvoorziening geprojecteerd. Het scholencomplex wordt aan de achterzijde vergroot. Hier zal onder andere de bibliotheek worden gehuisvest.

Het centrumgebied van Doornenburg zal de komende jaren aan functionele veranderingen onderhevig zijn. Verschillende voorzieningen zullen naar alle waarschijnlijkheid uit de dorpskern verdwijnen. De nu al verspreide ligging van de verschillende functies, zal alleen maar toenemen. Nagedacht moet worden over de nieuwe grenzen van het centrum.



Deelgebieden Kom Doornenburg

Deelgebied 2: Linten

Dit deelgebied omvat de linten vanuit de dorpskern naar het buitengebied (uitlopers). Tot de linten worden gerekend de Pannerdenseweg, Kerkstraat, Rijnstraat, Blauwe Hoek en de Duisterestraat.

Pannerdenseweg

De Pannerdenseweg loopt vanuit zuidwestelijke richting naar het Pannerdens Kanaal dat ligt aan de oostzijde van de kern. De weg loopt door de kern Doornenburg en is een belangrijke verbindingsweg in de gemeente. De ruimtelijke ontwikkeling van Doornenburg is in hoge mate bepaald door het traject van de Pannerdenseweg. De weg heeft over de gehele lengte een breed profiel. Aan de zuidzijde van de kern bestaat het profiel van de weg uit een geasfalteerde rijbaan met aan beide zijden een fietspad, dat ook als trottoir gebruikt wordt. In de kern Doornenburg zelf wijzigt het profiel enigszins. Het fietspad aan de westzijde van de Pannerdenseweg ligt ter hoogte van De Slink vrij en wordt van de rijbaan gescheiden door middel van een berm met bomen. Dit profiel zet zich in de kern deels door. Na de Homoetstraat liggen de fietspaden weer direct aan de rijbaan gesitueerd. Aan de oostzijde is daarnaast nog een trottoir aanwezig.

De bebouwing aan de linten wordt voornamelijk gekarakteriseerd door vrijstaande woningen uit verschillende tijdspannen. Naast woningen uit de jaren '60, '70 en '80 komen er ook vooroorlogse panden voor, waaronder enkele voormalige boerderijen. Opvallend is het aantal niet-woonfuncties aan het lint. Dit is vooral goed zichtbaar in het traject Duisterestraat/Blauwe Hoek. Door regionale functie van de weg hebben zich in de loop der jaren verschillende bedrijven zich aan de weg gevestigd. Dit zijn uiteenlopende bedrijven als horecazaken en autohandelaren.

De woningen aan de linten zijn veelal vrijstaand. De massa's met een bouwhoogte van één tot twee lagen met kap hebben een eenvoudige architectuur, passend bij de karakteristiek van het lint. Het toepassen van traditionele materialen in een natuurlijke kleurstelling zorgt er voor dat de bebouwing in het landschap wordt opgenomen en past in de heersende dorpskarakteristiek.

Duisterestraat

De Duisterestraat loopt in oost-westelijke richting vanuit het buitengebied naar het centrum van Doornenburg. Hierbij vormt het lint deels de zuidelijke begrenzing van de bebouwde kom. Het lint heeft voornamelijk een woonfunctie. Op de grens met het buitengebied liggen enkele agrarische bedrijven. De bebouwingswanden bestaan uit vrijstaande woningen die op korte afstand van elkaar gesitueerd zijn. Ook bevinden de woningen zich op korte afstand van de rijbaan. De panden zijn voornamelijk uit de naoorlogse periode en hebben een sobere architectuur. Met een bouwhoogte van anderhalf tot twee lagen met kap, wijken ze in hun beeld niet af de vrijstaande woningen in het ten noorden van lint gelegen woongebied.

Rijnstraat

De Rijnstraat loopt vanuit de Duisterestraat in noordelijke richting naar het kasteel Doornenburg. Dit lint heeft mede door zijn rechtlijnig verloop een planmatig karakter. Toch liggen aan de straat verschillende panden die duiden op een oudere bebouwingsgeschiedenis. Aan de westzijde van de straat, lag voorheen het landgoed Slangenborg. De bebouwing van het landgoed is in de jaren '50/'60 van de vorige eeuw vervangen door de huidige vrijstaande en halfvrijstaande woningen van twee bouwlagen met kap. De woningen liggen in een rechte rooilijn, veelal evenwijdig aan de straat. De oostzijde van de Rijnstraat kent een gedifferentieerder bebouwingsbeeld. Achter een rij met grote solitair bomen liggen op grote kavels, vrijstaande boerderijachtige massa's van anderhalve bouwlaag met kap. Overwegend is er een zadeldak toegepast waarbij de nokrichting haaks op het lint liggen. Opvallend is dat aan het lint verschillende niet woonfuncties liggen.

Kerkstraat

Vanuit het dorpscentrum loopt in noordwestelijke richting de Kerkstraat. Het lint is de verbindingsroute tussen het kasteel en het dorpshart. Opvallend is het brede profiel van de straat. Aan beide zijden ligt er een brede berm waarin bomen zijn gesitueerd. De bebouwing aan het lint is ook hier gedifferentieerd. Er zijn naast de oorspronkelijke voormalige agrarische bouwmassa's ook planmatige rijenwoningen toegepast. De panden hebben een hoogte van één tot twee bouwlagen met kap. De bebouwing is ruim in het (privé)groen gesitueerd. Hierdoor wordt het groene karakter van het lint versterkt.

Blauwe Hoek

Het oude lint Blauwe Hoek loopt van het centrum van Doornenburg naar de oostzijde van de kern en vormt daar de grens van de bebouwde kom met het buitengebied. Ter hoogte van het oude buurtschap Blauwe Hoek sluit het lint in zuidelijke richting aan op de Pannerdenseweg. Het lint heeft veel van zijn agrarisch karakter verloren en heeft nu voornamelijk een woonfunctie. Dit wordt mede versterkt door de aanleg van het woongebied tussen de Pannerdenseweg en de Blauwe hoek. Het lint heeft een half-open structuur met smal profiel. De geasfalteerde rijbaan wordt aan beide zijden geflankeerd door smalle bermen. Op enkele plaatsen zijn deze bermen verhard. De bebouwing bestaat uit recent gebouwde vrijstaande woningen en kleinschalige vooroorlogse bebouwing. De panden hebben een sobere architectuur, met een bouwhoogte van anderhalf tot twee lagen met kap.



Deelgebieden Kom Doornenburg

Deelgebied 3: Vlastenstraat e.o.

De Vlastenstraat is eerste planmatige uitbreiding van de kern Doornenburg. Deze woonstraat vormde de eerste planmatige uitbreiding van de kern. De halfvrijstaande woningen hebben een kenmerkende traditionalistische architectuur. De woningen hebben een hoogte van één bouwlaag met kap. Toegepast zijn forse kappen waarbij de nok evenwijdig aan de straat ligt. Opvallend zijn de dakkapellen in het dakvlak. De gevels zijn opgetrokken in baksteen en hebben een symmetrische opbouw. De voordeur is in de zijgevel geplaatst en heeft een kenmerkende vormgeving. De percelen worden van de rijbaan veelal gescheiden door buxushagen. Dit benadrukt het karakteristieke beeld van de straat.



Deelgebieden Kom Doornenburg

Deelgebied 4: Planmatig aangelegde woongebieden

Het deelgebied omvat de planmatig aangelegde woongebieden ten noorden van het lint Duisterestraat/Pannerdenseweg, woongebied "De Kamp" (ten zuidwesten van de Duisterestraat/Pannerdenseweg), het woongebied tussen Clara van Delwigstraat/Pannerdenseweg en woongebied "De Blauwe Hoek" (Clara van Delwigstraat/Blauwe Hoek/Pannerdenseweg).

Woongebied noord

De planmatig aangelegde woongebieden ten noorden van het lint Duisterestraat/Pannerdenseweg hebben een ruime opzet. De bouwmassa's zijn tussen de verschillende lint gesitueerd en het stratenpatroon sluit hier grotendeels op aan. De bebouwing in het gebied bestaat uit vrijstaande, halfvrijstaande en rijenwoningen. Overwegend is er een bouwhoogte toegepast van twee lagen met kap. De bouwblokken worden afgewisseld met plantsoenen en groenstroken waarin onder andere speelvoorzieningen zijn aangebracht. Parkeren vindt plaats in de daarvoor bestemde parkeervakken op de rijbaan. Door de ruime opzet van de gebieden en het rustige karakter levert dat nergens grote problemen op.

De Kamp

Woongebied "De Kamp" ligt ten zuidwesten van de Duisterestraat / Pannerdenseweg, grenzend aan het buitengebied. Het gebied is aangelegd volgens het woonerf principe, waarbij de voortuinen direct aan de rijbaan liggen. De bouwblokken liggen in een verspringende rooilijn. Mede door het verschil in woningtypologie per bouwblok ontstaat er een afwisselend beeld. Daarnaast ontstaan er door de verspringing stroken waarin parkeervakken en plantsoenen zijn gesitueerd. De bouwblokken hebben een wisselende hoogte. Toegepast zijn woningen met een bouwhoogte van één tot twee lagen met kap. De nokrichting ligt in alle gevallen evenwijdig aan de straat.

Blauwe Hoek

Woongebied "Blauwe Hoek" ligt tussen de linten Pannerdenseweg, Blauwe Hoek en de daarmee in verbinding staande Clara van Delwigstraat. Het gebied kent een organisch stratenpatroon waarbij slechts op enkele plaatsen vanuit de linten toegangswegen tot het gebied zijn aangelegd. Het woongebied is in verschillende fasen aangelegd. In de wijk is er een afwisseling tussen woningen met een duidelijk planmatig karakter en de woningen uit de vrije sector. Toegepast zijn veelal (half)vrijstaande woningen die op enkele plaatsen worden afgewisseld door kleine blokken rijenwoningen. De vormgeving van de panden loopt uiteen. Opvallend in het gebied zijn de woningen die in beeld lijken op een vrijstaande woning maar in feite een cluster van vier aparte wooneenheden is. Het gebied heeft een open en groene structuur. Centraal in het gebied ligt een vijver die gebruikt wordt voor de waterberging.



Deelgebieden Kom Doornenburg

Deelgebied 5: Sportpark De Vijzel

Aan de noordzijde van Doornenburg, ten westen van het kasteelterrein ligt het sportpark De Vijzel. Het park bestaat uit voetbal- en tennisvelden en het terrein van de brandweerkazerne. Op de verschillende percelen staan forse massa's die gebruikt worden als kantine/kleedruimte. De brandweerkazerne bestaat uit een samengestelde blokvormige massa. De tennisvelden liggen ten zuiden van de voetbalvelden. Bij de velden is een houten tennispaviljoen geplaatst.



Deelgebieden Kom Doornenburg

Deelgebied 6: Sterreschans

Aan de oostzijde van de kern, liggend in het buitengebied en aan het Pannerdensch Kanaal, is het gebied Sterreschans gesitueerd. Na de aanleg van het Pannerdens kanaal kwam de splitsing van Waal en Rijn hier te liggen. Op dit punt werd in 1742 een zespuntig fort gebouwd. De vorm van de schans is tot op heden in het landschap bewaard gebleven. Op de schans zijn in de loop der tijd verschillende vrijstaande woningen gebouwd. Deze hebben een bouwhoogte van één tot twee lagen met kap.

2.2.3 Wegenstructuur

De regio wordt onsloten via de A325 en de A15 zijn Arnhem en Nijmegen bereikbaar. Aansluitingen op de A325 zijn het knooppunt Ressen (aansluiting A325-A15) en een aansluiting bij het Aamse viaduct bij Elst.

De kernen worden met elkaar verbonden door middel van een ringweg, deze heeft zich gevoegd naar het grondpatroon (provinciale wegen N838 en N839). Doornenburg is via de Duisterestraat en de Pannerdenseweg aangesloten op de N839. De Pannerdenseweg loopt in oostelijke richting verder naar de veerpont naar Pannerden bij Sterreschans.

In het dorp vervullende de Kerkstraat, Van Heekstraat, Rijnstraat en Blauwe Hoek de functie van wijkontsluitingsweg. De overige wegen zijn erftoegangswegen. In de inrichting van de straatprofielen komt dit onderscheid niet altijd goed naar voren.

In het algemeen kan gesteld worden dat de oost-west verbindingen met name ontsluitend van karakter zijn en de noord-zuid lijnen meer landschappelijk/recreatief door haar verbinding met het buitengebied.

2.2.4 Groen

Net buiten het dorp liggen diverse belangrijke landschappelijk elementen zoals de Waal, Pannerdensch Kanaal, de Nederrijn met hun dijken en uiterwaarden. Aan het einde van de Pannerdenseweg ligt de Sterreschans, waar o.a. de veerverbinding met Pannerden ligt. Aan de Rijndijk ligt camping de Waay. Het buitengebied is dichtbij maar het contact is met name aan de oost- en westzijde verstoord. Ten noorden van Doornenburg ligt de Linge, die haar inlaat heeft bij het Pannerdensch Kanaal. Aan weerszijden van de Linge is een groene zone aanwezig. Ten westen van het dorp beginnen de komgebieden.

Het meest in het oog springende groene element in Doornenburg is het kasteel 'de Doornenburg' met omgeving. Het kasteel ligt in een groene landelijke omgeving langs de rivier de Linge. Er ligt een groot speelveld met speeltuin aan de Van

Heekstraat. Langs het speelveld en het Kasteelsepad staat een mooie bomenrij met beukenhaag. Naast het kasteel, aan het Vijzelpad, liggen de voetbalvelden en de velden van de tennisvereniging.

Het kasteel is buiten het plangebied gelegen.

Aan de kruising van de Pannerdenseweg en Duisterestraat liggen twee huizen op grote groene kavels met een parkachtige inrichting. Naast een van de huizen, (de Kamp), aan de Duisterestraat, ligt een speelveld. De pastorie aan de Pannerdenseweg is omringd door een grote tuin waardoor het kruispunt Pannerdenseweg/Kerkstraat en groene uitstraling heeft.

In het dorp zelf is veel kleiner groen aanwezig langs de woonstraten en op de diverse kleine pleintjes. Het buurtgroen is niet structurerend maar wel veraangenamend. Er is geen bomenstructuur aanwezig voor heel Doornenburg. Langs de Rijnstraat, Kerkstraat, Slangenburgstraat en groot gedeelte van de Pannerdenseweg is laanbeplanting aanwezig. Deze is ook aanwezig langs gedeelten van de Langeweerdstraat, Van Heekstraat, Vijzelpad en Clara van Delwigstraat.

Ecologie

Het gebied ten noordwesten van de Doornenburg, de zone langs rivier de Linge, is in het streekplan (beleidskaart ruimtelijke structuur) aangeduid als Ecologische verbindingszone (EHS-verbindingszone).

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken.

De zone zelf valt buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan en het bestemmingsplan leidt niet tot aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS-natuur.

2.2.5 Waterstructuren en –systemen

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Ook het oppervlaktewater is in beheer bij het Waterschap. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is uitwisseling geweest in het voortraject met het Waterschap Rivierenland.

Zo liggen er ter hoogte van de Blauwe Hoek en woongebied De Kamp A-watergangen. Buiten het plangebied liggen langs de zuidoostelijke bebouwingsrand van Doornenburg B-watergangen. Het oppervlaktewater is met elkaar verbonden

door een aantal duikers. De belangrijkste duikers zijn op de plankaart opgenomen. In het nieuwbouwgebied Blauwe Hoek liggen retentievijvers. Deze staan via duikers in verbinding met de A-watergangen. Zowel de A- als B-watergangen en retentievijvers zijn in het bestemmingsplan als “Water” bestemd.

Waterkeringen

Het Waterschap maakt onderscheid in twee typen waterkeringen: Primaire waterkeringen en Regionale waterkeringen. Voor de primaire waterkering Sterreschans is op de plankaart een zonering opgenomen. Vanuit de referentielijn gerekend, dient een zone van 55,0 meter aan de binnenzijde en 45,0 meter aan de buitenzijde, aangemerkt te worden met een dubbelbestemming ‘Waterkering’.

2.3 Functionele structuur

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

Detailhandel

Binnen de kern komen verschillende detailhandelsbedrijven voor. Deze bedrijven liggen voornamelijk aan de lintstructuren en in het ‘dorpshart’. Opvallend is de clustering van detailhandel aan de Duisterestraat, tussen Pannerdenseweg en Vlastenstraat en de oostelijke bebouwingswand van de Pannerdenseweg tussen Nieuwenburgh en Blauwe Hoek.

De huidige detailhandelsbedrijven in het plangebied ‘Kom Doornenburg’

nr.	Detailhandelsbedrijf	Adres	Nr.	Type detailhandel
1.	Hoogveld	Kerkstraat	4-6	Supermarkt
2.	't Speelgoedhoekje	Kerkstraat	19	Speelgoedwinkel
3.	Van Kol	Duisterestraat	2a	Kledingwinkel
4.	-	Pannerdenseweg	67A	-
5.	Ron Tijshen	Pannerdenseweg	115	Winkel in bloemen en planten
6.	Installatiebedrijf Pere	Rijnstraat	22	Winkel elektrotechnische artikelen
7.	Bakker van Kol	Rijnstraat	50	Bakkerij
8.	-	Van Heekstraat	2	Winkel in 2 ^e kinderkleding
9.	ACG computers	Vijzelpad	8	Computerzaak (aan huis verbonden)

Horeca

Binnen de kern Doornenburg komen vijf horecazaken voor. Deze liggen verspreid over de kern. Het gaat om café/cafetaria Jerommeke aan de Kerkstraat, ca-

fé/cafetaria/zaal Kort Oisterwijk, Cafetaria Doornenburgse hoek en Bongo's Bar/Ancari zalen, beiden aan de Pannerdenseweg. Daarnaast ligt buiten de dorpskern, ter hoogte van het Pannerdens Kanaal, restaurant/hotel/café Rijnzicht.

De huidige horecabedrijven in het plangebied 'Kom Doornenburg'

Nr.	Horecabedrijf	Adres	Nr.	Type horeca
1.	Jerommeke	Kerkstraat	10	Café-cafetaria
2.	Kort Oisterwijk	Pannerdenseweg	47	Café-feestzaal
3.	Bongo's bar	Pannerdenseweg	121	Café
4.	Ancari	Pannerdenseweg	125	Café-feestzaal
5.	Doornenburgse hoek	Rijnstraat	11	Cafetaria
6.	Rijnzicht	Sterreschans	15	Café-restaurant-hotel

Bedrijven

Doornenburg kent een groot aantal bedrijven binnen de kern. Binnen de kern gaat het veelal om bedrijven die van oudsher binnen de kern aanwezig zijn. Er is geen sprake van echte concentratie. Naast kleinschalige bedrijvigheid komen er ook enkele grote bedrijven binnen de bebouwde kom voor. Hieronder is een overzicht van alle bedrijven binnen het plangebied. In paragraaf 5.2. is nader aangegeven in hoeverre sprake is van bedrijfshinder veroorzaakt door een bedrijf.

De huidige bedrijven in het plangebied 'Kom Doornenburg'

Nr.	Bedrijf	Adres	Nr.	Type bedrijf
1.	Auto Rijnhoeve	Pannerdenseweg	99	Garagebedrijf met showroom
2.	Vos	Pannerdenseweg	105	Expeditiebedrijf-zand en grindhandel
3.	Leenders	Pannerdenseweg	22	Autobedrijf
4.	Hans Nagelhout	St. Maartenstraat	7	Autobedrijf
5.	Lentjens	Sterreschans	23	Bouw- & Adviesbureau
6.	Installatiebedrijf Pere	Rijnstraat	22	Elektrotechnisch bedrijf
8.	Milder	Kerkstraat	32	Grondverzetbedrijf
9.	Reijmers	Duistersestraat	20B	Stucadoorsbedrijf (aan huis verbonden)

Dienstverlening

Net als de detailhandel is komt de dienstverlening verspreidt over de kern voor. Het gaat met name om schoonheids- en kapsalons en gezondheidszorggerelateerde dienstverlening. Vaak gaat het hierbij om kleine aan huisgebonden beroepen die later eventueel zijn uitgegroeid tot min of meer volwaardige dienstverlenende bedrijven.

De huidige dienstverlenende bedrijven in het plangebied 'Kom Doornenburg'

nr.	Dienstverlenend bedrijf	Adres	Nr.	Type bedrijf
1.	Vetsuypens	St. Maartenstraat	5-5A	Fysiotherapie en podokinesiologie
2.	Peters autorijschool	Rijnstraat	22	Autorijschool
3.	Zepplinn hoveniers	Pannerdenseweg	28	Hoveniers
4.	Postagentschap	Rijnstraat	50	Postagentschap gecombineerd met bakkerij
5.	Kapsalon Willeke	Vlastenstraat	25	Kapper
6.	Marinon haar en huis	Kapelaan Waltersplein	9	Kapper en schoonheidsspecialist
7.	Kapsalon Bermel	Langerakstraat	1	Kapper (aan huis verbonden beroep)
8.	Kapsalon Diana	Clara van Delwigstraat	8	Kapper (aan huis verbonden beroep)

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen de kern Doornenburg komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. Zo is er in de kern een kerkgebouw, gemeenschapshuis, bibliotheek en peuterspeelzaal aanwezig. De voorzieningen zijn geconcentreerd in het 'dorpshart'; het gebied rondom de Pannerdenseweg en Kerkstraat. De voorzieningen zijn van oudsher geconcentreerd rondom het dorpscentrum (Kerkstraat/centrale deel Pannerdenseweg).

De huidige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied 'Kom Doornenburg'

nr.	Maatschappelijke voorziening	Adres	Nr.	Type voorziening
1.	RK kerk St. Martinus	Pannerdenseweg	48	Kerkgebouw
2.	Brandweerkazerne	Vijzelpad	9	Brandweerkazerne
3.	Bibliotheek	Blauwe Hoek	2	Bibliotheek (wordt verplaatst naar basisscholen)
4.	Peuterspeelzaal Gijsje	Kerkstraat	3	Peuterspeelzaal
5.	Ontmoetingscentrum Doornenburg	Kerkstraat	3	Dorpshuis
6.	Gijsbrecht van Aemstel	Kerkstraat	9	Verenigingsgebouw
6.	-	Kerkstraat	34	Huisartsenpraktijk
7.	Merlijn	Clara van Delwigstraat	1	Basisschool
8.	De Doornick	Clara van Delwigstraat	3	Basisschool

Sportvoorzieningen

Aan de noordzijde van de kern ligt het sportpark 'De Vijzel'. Op dit park bevinden zich voetbal- en tennisvelden. Aan de zuidzijde ligt aan de Pannerdenseweg ook een tennisveld met paviljoen. Dit terrein wordt opgeknapt.

De huidige sportvoorzieningen in het plangebied 'Kom Doornenburg'

nr.	Sportvoorziening	Adres	Nr.	Type voorziening
1.	Voetbalvereniging GVA	Vijzelpad	1	Voetbalvereniging
2.	Tennisclub Doornenburg	Vijzelpad	1A	Tennisclub
3.	Postduivenvereniging	Vijzelpad	13	Verenigingsbouw
4.	Ancari tennisveld	Pannerdenseweg	125	Tennisclub

2.4 Straalpaden, kabels en leidingen

In het plangebied ligt een rioolpersleiding, waarvoor een regeling in het bestemmingsplan is opgenomen. De leiding loopt vanuit de Clara van Delwigstraat in zuidelijke richting langs de Blauwe Hoek. De leiding komt op de plankaart terug en er is een beschermingszone van 5 meter opgenomen. Voor het overige komen geen kabels en/of leidingen voor die beperkingen van de inrichting en het gebruik van het plangebied ten gevolge hebben en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

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

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

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

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

Onderhavig bestemmingsplan 'Kom Doornenburg' 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 ruim-

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

Vierde Nota Waterhuishouding

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

Waterbeheer

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

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.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

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

De vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. Verhoudingsgewijs veel jongeren vestigen zich elders. In combinatie met 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.

Regionaal Structuurplan KAN 2005-2020 (RSP)

De gemeente Lingewaard maakt onderdeel uit van de Over-Betuwe. De Over-Betuwe is één van de acht deelgebieden die tezamen het KAN netwerk vormen.

De hoofddoelstellingen zijn:

- Vernieuwing van centrumdorps milieus
- Landelijk wonen op landschappelijke gradiënten
- Regionaal landschapspark als impuls voor plattelandsvernieuwing
- Extensivering van landelijk gebied
- Herstructurering van de woningvoorraad in bestaande wijken en dorpen

- Herontwikkeling van verouderde bedrijventerreinen
- Blijvend sterke concentratie van glastuinbouw tussen Huissen Bemmelen

Park Over-Betuwe

Het regionaal park Over-Betuwe wordt ontwikkeld als groene schakel tussen de verschillende stedelijke gebieden in het stadsgewest KAN. Het 1250 hectare grote park is globaal gesitueerd tussen Elst, Bemmelen, Huissen en Arnhem en wordt aan de zuidzijde doorsneden door de toekomstige Betuweroute. Hoofddoelstelling van het park is het stimuleren van een duurzame ecologische ontwikkeling en het bieden van rust, ruimte en ontspanning, door middel van een samenhangend recreatief netwerk van fiets, wandel, en ruiterspaden waarbij de verbetering van verbindingen tussen de verschillende regionale attracties (forten, kastelen,) een belangrijke doelstelling vormt.

In het Regionaal Structuurplan KAN 2005-2020 worden voor de diverse concessiegebieden opgenomen. De 'concessiegebieden' bestaan uit:

1. Bestaand bebouwd terrein
2. Zoekrichtingen voor uitbreiding

Het Regionaal Structuurplan krijgt de juridische status van streekplan-uitwerking en is daarmee een toetsingskader voor gemeentelijke plannen. De concessieovereenkomst is ondertekend door de KAN-raad en de gemeenteraad. Daarmee is vastgelegd waar geen uitbreidingen zijn gepland. De uitbreidingen dienen in principe uit te gaan van 90% sociale woningbouw (huur en koop).

Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland heeft een vertaling gemaakt in het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006. In de uitwerking van het structuurplan en de opgave vanuit Rijk en provincie zal een waterhuishoudingsplan worden opgesteld. De gemeente zal het waterbeleid kritisch volgen.

3.3 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus Lingewaard

In de StructuurvisiePlus is een ruimtelijke strategie opgesteld voor de gemeente Lingewaard. Deze strategie is afgeleid uit een aantal strategische keuzen.

Positionering gemeente Lingewaard

De gemeente Lingewaard heeft binnen het KAN een herkenbaar eigen domein: kernen met een kleinschalig stedelijk en dorps karakter, ingebed in het rivierenlandschap. Vanuit deze identiteit spitsen de regionale taken zich toe op het bieden van dorpse en landelijke woonmilieus, landbouw met het accent op glastuinbouw, be-

drijvigheid met een accent op agrobusiness en routegebonden, extensieve bedrijvigheid.

Strategie landelijk gebied

In alle landschapszones blijft de agrarische functie aanwezig. In de open komgronden domineert de grondgebonden landbouw. Alleen langs de Linge krijgt natuur en water ruimte. Op de oeverwallen vindt een transformatie plaats naar een kleinschalig agrarisch landschap met ruimte voor recreatie en “rood voor groen” ontwikkelingen. In de uiterwaarden krijgen natuur en water de ruimte.

Strategie stedelijk gebied

Naast de afronding van de grote bouwlocaties met groeitaak in Bommel en Huissen, ligt het accent op bouwen voor de natuurlijke groei. In de dorpen is inbreiding mogelijk binnen kwaliteitscontouren die in overleg tussen gemeente en regio worden aangewezen. Verder is het beleid gericht op revitaliseren en afronden van bestaande bedrijventerreinen en het volledig afronden van het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden.

Doornenburg

Binnen de kern Doornenburg wordt een aantal ontwikkelingen voorgestaan, die primair gericht is op behoud en verbetering van het structuurbeeld.

- Centrum: versterking ruimtelijke samenhang en herinrichting openbare ruimte
- Afronding kern oostzijde verbeteren
- Inbreiding en herstructurering: de enige inbreidingslocatie is vooralsnog een braakliggend terrein aan de Clara van Delwigstraat en de Blauwe Hoek bij de basisscholen en de bibliotheek.
- Uitbreidingslocatie: de oostrand van Doornenburg kan verder worden afgerond door een woonuitbreidingsgebied, gelegen tegen de achtertuinen van de woningen aan de Homoetstraat. Volgens de concessieovereenkomst kan hier alleen ontwikkeld worden volgens 90-10 (90% sociaal en 10% duur). Gezien de complexiteit van de locatie (afstandseis kassen, stankcirkel) is het de vraag of dit hier gerealiseerd kan worden. Vandaar ook dat sommige mensen meer kansen zien in de ontwikkeling van Scherpenhoek (westzijde) als woonuitbreidingsgebied (afgewezen als locatie binnen de StructuurvisiePlus).

In dit bestemmingsplan is met de verschillende uitgangspunten voor de ruimtelijke opgave rekening gehouden. Relevant zijn de verdere concentratie van winkelvoorzieningen en de inzet om de beperkte mogelijkheden voor inbreiding te benutten. Zo is de ontwikkelingslocatie Merlijn in het plan opgenomen.

Het beheerplan voorziet niet in de structuurvisie aangegeven uitbreiding van Doornenburg. In hoofdstuk 4 zijn deze relevante beleidsuitgangspunten uitgewerkt tot concrete regelingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Dorpsvisie Doornenburg

Op dit moment is de gemeente Doornenburg bezig met het opstellen van een dorpsvisie voor de kern Doornenburg. Naar verwachting wordt de visie in september 2006 door gemeenteraad vastgesteld.

De dorpsvisie Doornenburg geeft een:

- toetsingskader voor initiatieven;
- grondslag voor gemeentelijke projecten.

Parkeren

Het doel van het parkeerbeleid is het reguleren van parkeren en voorkomen van parkeeroverlast. Van belang is dat het parkeren voor bewoners, personeel en bezoekers zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost. In onderhavig bestemmingsplan voor de kern Doornenburg worden geen parkeernormen opgenomen. In de Bouwverordening worden op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid parkeernormen opgenomen. Deze normen gelden bij de toets van bouwaanvragen aan de bouwverordening.

Seksinrichtingen

Het beleid ten aanzien van seksinrichtingen is gericht op het reguleren van plaatsing van seksinrichtingen, voorkomen van leemten, waardoor vestiging op minder gewenste plekken niet kan plaatsvinden. Uitgangspunt daarbij is het beleid van de gemeente, dat de vestiging van een seksinrichting niet past bij het karakter van de gemeente. Vestiging in de kern Doornenburg is ongewenst. Vestiging van maximaal 1 seksinrichting in Huissen, Bommel of Gendt is wel toegestaan. Dit maximumstelsel geldt niet voor escortbedrijven.

Jongerenontmoetingsplaatsen

Jongeren een eigen plek geven in de (woon)wijken waar ruimte en gelegenheid is voor eigen subculturele activiteiten, zonder dat dit een onaanvaardbaar verstorend effect geeft op het welzijn van andere burgers is het doel van het beleid. Daarmee kunnen probleemsituaties beheersbaar gemaakt worden. Door de jongeren een eigen plek te geven (in welke vorm dan ook) kan opgetreden worden tegen overlast veroorzakende ongewenste 'hangplekken'.

Adequaat en effectief inspelen op de dynamiek in de subculturen van de jeugd vraagt een flexibele aanpak, gericht op het creëren van mogelijkheden om JOP's te ontwikkelen en ook weer te beëindigen. Hiervoor is het mogelijk maken van JOP's binnen bestemmingen in de openbare ruimte een geschikt middel: in de gebieden met de bestemming 'Groen-Water' en 'Verkeer-Verblijf' bestaat de mogelijkheid JOP's aan te leggen. De plekken waar dat dan dient te gebeuren is dan een beleidskeuze.

Antennebeleid

Binnen de kaders van volksgezondheid, leefmilieu en veiligheid is het faciliteren van voldoende ruimte voor antenne-opstelpunten (site-sharing) speerpunt van het antennebeleid. Het gaat hier om de grotere masten, die niet bouwvergunningvrij zijn. Bestaande masten (met uitzondering van tijdelijke bouwwerken) worden positief bestemd.

Welstandsnota gemeente Lingewaard³

In de welstandsnota van Lingewaard staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bij de behandeling van bouwaanvragen speelt deze nota dus een belangrijke rol. De welstandsnota is een duidelijk en objectief toetsingskader voor de welstandscommissie. En voor de inwoners van Lingewaard 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 Doornenburg is in de welstandsnota verdeeld in deelgebieden. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Dorps Oeverwallint (H5.1);
- Oeverwallint, uitloper/buurtschap (H5.2);
- Woongebied met traditionalistische architectuurkenmerken (W4);
- Woongebieden met seriële en individuele woningbouw (A1 en A2);
- Groengebieden met een duidelijke relatie met de cultuurhistorie (G1);
- Groengebieden met weinig samenhang (G3);
- Buitengebied, Oeverwallen (G6.2).

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

³ Welstandsnota Lingewaard, BRO Adviseurs, februari 2004

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

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

4.2 Beheer

Wonen

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied bestaat uit woningen. Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning.

In ruimtelijke zin is het van belang dat het voor eenieder duidelijk is wat en in welke omvang op bepaalde delen van het perceel gebouwd mag worden. Om deze duidelijkheid te verschaffen, is in dit bestemmingsplan een onderscheid gemaakt in verschillende bouwzones.

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

Bedrijvigheid

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

Commerciële voorzieningen

In Doornenburg varieert het aanbod in de dagelijkse (zoals een supermarkt, bakker) als niet-dagelijkse (kledingwinkel, elektrotechnische winkel) sector. De winkels liggen verspreid over de kern met een lichte mate van concentratie aan de Kerkstraat,

St. Maartenstraat en het centrale deel van de Pannerdenseweg. Het ruimtelijk en commercieel toekomstperspectief is op dit moment ongunstig. Dit heeft voornamelijk te maken met de verspreide ligging van het dagelijkse aanbod.

In het bestemmingsplan wordt gestreefd naar een concentratie van voorzieningen in de St. Maartenstraat, Kerkstraat en het centrale deel van de Pannerdenseweg. Binnen dit gebied wordt een bestemmingsregeling getroffen waarbinnen in panden met een niet-woonfunctie flexibiliteit bestaat voor de vestiging van andere niet-woonfuncties. In een bestaande winkel worden bijvoorbeeld ook rechtstreeks via de bestemming 'Gemengd -1', (lichte) vormen van horeca, dienstverlening, bedrijven en kantoren toegestaan.

Bestaande niet woon-functies in woongebieden

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

Overige voorzieningen

Leefbaarheid van de kernen is een belangrijk uitgangspunt in de gemeente Lingewaard. Dat betekent dat er belang wordt gehecht aan het handhaven van basisvoorzieningen als scholen, kerken, sportvoorzieningen, dorpshuis en voorzieningen voor de gezondheidszorg (huisarts, kruisgebouw e.d.). Alle bestaande voorzieningen hebben in het bestemmingsplan een specifieke bestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de functie.

4.3 Ontwikkelingslocaties

Binnen de kern Doornenburg wordt de voormalige locatie van basisschool Merlijn aan de Blauwe Hoek op dit moment ontwikkeld tot woningbouwlocatie hiervoor is een artikel 19 lid 1 WRO-procedure gevoerd. Op de hoek Rijnstraat/Van Heekstraat is een artikel 19, lid 2 WRO-procedure doorlopen om ter plaatse twee vrijstaande woningen te realiseren. Daarnaast zijn er plannen voor een uitbreiding van het Schuttersgebouw.

Locatie Merlijn

Aan de Blauwe Hoek ligt het braakliggende terrein van de voormalige basisschool Merlijn. Het oude schoolgebouw is in 1998 gesloopt. In de noordhoek van het gebied staat de bibliotheek van Doornenburg met daarachter enkele waardevolle bomen van de voormalige kloostertuin. Op verzoek van stichting Bibliotheken wordt de bibliotheek geherhuisvest in het gebouw van de bestaande scholen aan de Clara

van Delwigstraat. Hiervoor wordt het schoolgebouw uitgebreid en kan het bestaande gebouw van de bibliotheek worden gesloopt.

Het project voorziet in de bouw van twee appartementencomplexen, waarvan één bestaat uit twee bouwlagen met kap en een halfverdiepte parkeergarage en de ander uit drie bouwlagen met kap. In totaal worden 20 woningen gerealiseerd, waarvan 50% in de dure koopsector en 50% in de sociale huursector.

Het gebouw van de koopappartementen worden voorzien van een parkeergarage, terwijl de huurappartementen een parkeerplaats op het maaiveld krijgen.

Hoek Rijnstraat/Van Heekstraat

De bestaande opstallen op de hoek Rijnstraat/Van Heekstraat voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Om de hoek meer uitstraling te geven zijn er plannen ontwikkeld om de bestaande opstallen te slopen en ter plaatse twee vrijstaande woningen te realiseren. Eén woning is georiënteerd op de Rijnstraat en één op de Van Heekstraat.

Kerkgebouw parochie St. Martinus

Het kerkgebouw van de parochie St. Martinus aan de Pannerdenseweg is op dit moment nog in gebruik voor erediensten. Het aantal kerkgangers is in de afgelopen jaren fors teruggelopen. Hierdoor is het gebouw te groot voor de parochie. In samenspraak met de parochie zal de gemeente Lingewaard op zoek gaan naar een nieuwe invulling van het gebouw. Omdat over de functionele invulling nog geen visievorming heeft plaatsgevonden is de huidige bestemming van het complex gehandhaafd.

Schuttersgebouw

Op de hoek van de Kerkstraat en Van Heekstraat ligt het verenigingsgebouw van schutterij 'Gijsbrecht van Aemstel'. Sinds 1912 is dit gebouw in bezit van deze vereniging en in 1978 grondig gerestaureerd. Op dit moment zijn er plannen in ontwikkeling voor uitbreiding van dit gebouw. Deze plannen zijn in onderhavige bestemmingsplan meegenomen.

5. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Geluidhinder

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

5.3 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven⁴. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen

⁴ VNG, Milieureeks Bedrijven en milieuzonering, 2001

moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Niet overal wordt binnen de kern Doornenburg voldaan aan de gewenste ideale afstanden uit de VNG-brochure. Dit wil niet per definitie betekenen dat ter plaatse milieuhinder aanwezig is. Op grond van direct werkende normen uit de verschillende AMvB's waaronder de bedrijven vallen dan wel op grond van de milieuvergunning van de bedrijven, zijn maatregelen getroffen waarmee de milieuhinder is teruggebracht tot een aanvaardbaar niveau. Zo zijn voor transportbedrijf Vos en Garagebedrijf Rijnhoeve dusdanige milieuvergunningen van kracht waarin maatregelen tot reductie van hinder zijn getroffen zodat de hinder van deze bedrijven ten opzichte van de aangrenzende woongebieden beperkt is.

5.3.2 Bedrijven en milieuzonering van de VNG

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

Bedrijven met een milieucategorie 3.1

nr.	Bedrijf	Adres	Milieucategorie
2.	Grondverzetbedrijf Milder	Kerkstraat 32	3.1
3.	Expeditiebedrijf-zand en grindhandel Vos	Pannerdenseweg 105	3.1
4.	Auto Rijnhoeve	Pannerdenseweg 99	3.1

De categorie 3.1-bedrijven zijn specifiek bestemd. Een pand waarin of perceel waarop nu een bepaald type bedrijvigheid is gevestigd behoudt bij beëindiging van de huidige activiteit de mogelijkheid om dit type bedrijvigheid te huisvesten. Een ander bedrijfstype binnen de milieucategorieën 3.1 of hoger is dan echter niet toegestaan.

Wel is het uiteraard mogelijk een ander bedrijfstype binnen de milieucategorieën 1 of 2 op het perceel te vestigen.

5.4 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien het bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem wezenlijke verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen. Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging.

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Nieuwe ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan niet rechtstreeks voorzien.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

5.5.1 Cultuurhistorie

De oude kern van Doornenburg heeft veel te leiden gehad onder het oorlogsgeweld tijdens de Tweede Wereldoorlog. Hierdoor is van de oude historische kern nog maar weinig over gebleven. Wel zijn enkele oude structuren zoals de Kerkstraat en Panterdenseweg nog aanwezig. De bebouwing aan deze straten is echter grotendeels van recentere datum. Een specifieke bescherming van cultuurhistorische karakteristieken is in dit bestemmingsplan niet voorzien.

5.5.2 Monumenten

In het plangebied komen de volgende gemeentelijke monumenten voor:

Adres	Omschrijving
Blauwe Hoek 3d	Woonhuis, voorheen zuivelfabriek
Blauwe Hoek 5	Voormalige boerderij
Borden 14	Woonhuis, voorheen boerderij
Koffiemolen 2	Woonhuis met schuur
Koffiemolen 3-3a	Boerderij
Krakkedel 26	Woonhuis met bijgebouwen, voorheen timmermansbedrijf
Krakkedel 32a	Woonhuis, voorheen boerderij met schuur
Pannerdenseweg	Sterreschans, voormalig verdedigingswerk
Pannerdenseweg 21-23	Dubbel woonhuis, voorheen dubbele boerderij
Pannerdenseweg 48	Pastorie
Pannerdenseweg 54	Woonhuis
Pannerdenseweg 64	Woonhuis, voorheen boerderij
Pannerdenseweg 69	Voormalige onderwijzerswoning
Roswaard 2	Pompgemaal
Roswaard 4	Veldoven

De tot de kern behorende rijksmonumenten (Slot Doornenburg en Fort Pannerden) vallen buiten het plangebied. De rijksmonumenten vallen rechtstreeks onder de Monumentenwet en de gemeentelijke monumenten onder de gemeentelijke Monumentenverordening. In deze wet respectievelijk verordening wordt voldoende bescherming geboden tot instandhouding van de monumenten. In onderhavig bestemmingsplan is geen specifieke regeling voor de monumenten opgenomen.

5.5.3 Archeologie

In samenwerking met adviesbureau RAAP heeft de gemeente Lingewaard een archeologische beleidsadvieskaart laten samenstellen. Hierop zijn de verschillende archeologische verwachtingszones binnen landschappelijke eenheden en de tot nu toe bekende archeologische vindplaatsen aangegeven. De bebouwde kom van Doornenburg valt grotendeels in een gebied met een middelmatige archeologische verwachting. Het gebied ten zuidoosten van de Pannerdenseweg en het gebied tussen Rijnstraat en Slangenburgerstraat hebben beide een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit gebied heeft in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming, waaraan een aanlegvergunningstelsel is gekoppeld, gekregen. Het terrein ten zuiden van de Duisterestraat, ter hoogte van de Rijnstraat heeft zelfs een zeer hoge archeologische waarde. Dit gebied valt buiten het plangebied.

Het gebied ten noorden van de Duisterestraat, globaal gelegen tussen Slangenburgstraat, Vlastenstraat en De Kamp is aangeduid als oude woongrond. Ook het gebied rondom de Pannerdenseweg, ter hoogte van de R.K. kerk heeft deze aanduiding gekregen.

Het beleid van de rijksoverheid is gericht op behoud van het archeologisch erfgoed. Daarnaast is het zo dat door de inwerkingtreding van het verdrag van Malta (Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed) het beleid steeds meer is gericht op het tijdig betrekken van archeologische belangen bij het ruimtelijke ordeningsbeleid.

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

5.6 Watertoets

Het bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie. In dat kader wordt ook de bestaande waterhuishoudkundige situatie gerespecteerd.

A- en B-watergangen, alsmede structurele waterpartijen en vijvers met een waterbergende functie zijn bestemd tot 'Water'. De onderhoudszone van de betreffende watergangen wordt echter niet in de voorschriften van dit plan geregeld door middel van een dubbelbestemming. Deze wordt reeds in voldoende mate beschermd door de Keur. Hiermee wordt voorkomen dat dubbele procedures moeten worden doorlopen om onderhoudszones te gebruiken/te bebouwen.

Waterkeringen

Het Waterschap maakt onderscheid in twee typen waterkeringen: Primaire waterkeringen en Regionale waterkeringen. De primaire waterkering ter hoogte van het Pannerdensch Kanaal is specifiek bestemd (als dubbelbestemming). Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van bouw- en graafwerkzaamheden in deze zone. Er geldt een aanlegvergunningstelsel voor bouw- en/of graafwerkzaamheden in deze zone. Er is op de plankaart een zonering opgenomen. Vanuit de referentielijn gerekend, dient een zone van 55,0 meter aan de binnenzijde en 45,0 meter aan de buitenzijde, aangemerkt te worden met een dubbelbestemming 'Waterkering'.

5.7 Flora en fauna

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

5.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 1 augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit (hierna te noemen: het Besluit) in werking getreden (Stb 2005, 316 en 2005, 398). Op grond van artikel 7, tweede lid, van dit Besluit, moeten de daarin genoemde grenswaarden in acht worden genomen bij de ontwikkeling van dit plan. Daarbij zijn vooral de grenswaarden van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang.

Ligging (mogelijke) bronnen ten opzichte van plangebied

De belangrijkste lokale bronnen voor de emissies van NO₂ en PM₁₀ zijn het wegverkeer en zogenaamde puntbronnen. Onderhavig bestemmingsplan is een beheerbe-

stemmingsplan waar geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, waarmee de effecten van de uitvoering van dit plan op de luchtkwaliteit nihil zijn.

5.9 Externe veiligheid

Inleiding

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

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

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

Het beleid is verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen⁵ (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen⁶ (REVI), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen⁷ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁸. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen⁹ (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen¹⁰.

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

⁵ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

⁶ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

⁷ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

⁸ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

⁹ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

¹⁰ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

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

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

Uit deze inventarisatie volgt dat geen LPG-tankstation in of nabij het plangebied aanwezig is. Er zijn in en in de nabijheid het plangebied geen transportroutes en ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen bekend die vanuit de veiligheidsbeoordeling in beschouwing moeten worden genomen.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

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

6.2 Systematiek van de voorschriften

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

6.2.1 Inleidende bepalingen

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

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

6.2.2 Bestemmingsbepalingen

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

hebben verleend. Een bouwvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de voorschriften van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit¹¹:

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

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

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

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

Bouwvoorschriften

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

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

¹¹ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

aangepast. Voor elke vrijstelling wordt aangegeven waarvan vrijstelling wordt verleend, de maximale afwijking die met de vrijstelling kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder vrijstelling wordt verleend.

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

Specifieke gebruiksvoorschriften

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

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

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

Aanlegvoorschriften

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

Wijzigingsbevoegdheid

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

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

6.2.3 Algemene bepalingen

Antidubbeltelbepaling

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

Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

Er is een algemene regeling met betrekking tot ondergronds ruimtegebruik opgenomen, waarbij kelderruimten e.d. in één bouwlaag onder gebouwen direct mogelijk worden gemaakt. Daar waar bovengronds gebouwd mag worden zijn ook ondergrondse bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat er in verband met daglichttoetreding ondergronds 15 m² extra is toegestaan ten opzichte van bovengronds. Het oppervlakte van ondergrondse bouwwerken telt niet mee bij de bepaling van het aantal m² aan (bij)gebouwen op een perceel. Natuurlijk dient altijd voldaan te worden aan de eisen van het bouwbesluit (lichttoetreding e.d.).

In aanvulling hierop is per bouwperceel één niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 1 m¹ van de perceelsgrens;
- de maximale hoogte van de zwembadrand bedraagt 0,5 m¹ boven peil;

Voor ondergronds bouwen dat dieper gaat dan één bouwlaag onder de grond dient een afwegingsmoment plaats te vinden (via een binnenplanse vrijstelling). Dit om eventuele negatieve neveneffecten (bijvoorbeeld wat betreft waterstromen en aantasting van archeologische waarden) te voorkomen.

Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

Doordat is gekozen voor een standaardregeling voor de bebouwde kommen van alle kernen van de gemeente Lingewaard, kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de voorschriften. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de

algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

Algemene gebruiksbepalingen

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

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

Algemene wijzigingsbepalingen

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

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

Algemene procedurebepalingen

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

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

Strafbepalingen

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

Overgangsbepalingen

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

Slotbepaling

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

6.3 Beschrijving per bestemming

Bedrijf

Gebruik

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

Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie worden specifiek bestemd. Concreet in dit plangebied gaat het om grondverzetbedrijf Milder aan de Kerkstraat 32, het expeditiebedrijf annex zand- en grindhandel Vos aan de Pannerdenseweg 105 en garagebedrijf Auto Rijnhoeve aan de Pannerdenseweg 99. Het betreffen bedrijven in milieucategorie 3.1. Daarnaast is een specifieke regeling getroffen voor de detailhandel behorende bij het installatiebedrijf Pere aan de Rijnstraat. De winkel past niet zondermeer binnen de bestemming 'Bedrijf' en wordt daarom specifiek aangeduid.

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

Bouwen

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

Detailhandel

Gebruik

De bestaande winkel zonder een woonfunctie, te weten de supermarkt aan de Kerkstraat heeft de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming is uitsluitend detailhandel toegelaten.

Bouwen

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

Gemengd –1

Gebruik

De niet-woonfuncties in de St. Maartenstraat, Kerkstraat en het centrale deel van de Pannerdensedweg hebben de bestemming 'Gemengd –1' gekregen. Binnen deze bestemming worden rechtstreeks (lichte) vormen van horeca, dienstverlening, bedrijven en kantoren toegestaan. Voor een motivatie wordt verwezen naar paragraaf 4.2; commerciële voorzieningen.

Bouwen

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

Groen - Water

Gebruik

Grotere groenstroken zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Groen - Water'. Naast groenvoorzieningen en water zijn de gronden binnen deze bestemming bestemd voor de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen alsmede fiets- en voetpaden. Ook zijn (openbare) nutsvoorzieningen toegestaan.

Bouwen

Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut, jongerenontmoetingsplaatsen met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan. Ten slotte zijn ook gebouwen ten behoeve van speelvoor-

zienen toegelaten, ter plaatse van de specifieke aanduiding 'speelvoorzieningen' is zelfs een hogere bouwhoogte van deze speelvoorzieningen geregeld.

Horeca

Gebruik

De bestaande horecabedrijven zonder woonfuncties zijn bestemd tot horeca. Het gaat om

- Bongo's bar aan de Pannerdenseweg 121;
- café/feestzaal Ancari aan de Pannerdenseweg 125;
- café/feestzaal Kort Oisterwijck aan de Pannerdenseweg 47.

Deze zijn nader aangeduid als horeca, categorie 2 (zie bijlage 2 Lijst met horeca-activiteiten).

Café-restaurant-hotel Rijnzicht aan de Sterreschans 15 is nader aangeduid als categorie 1a, 1b en 2.

Bouwen

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

Maatschappelijk

Gebruik

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

- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinderopvang; en/of
- onderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart; en/of
- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- verenigingsleven.
-

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

flexibiliteit. Daarnaast zijn twee functies specifiek geregeld: de begraafplaats en de brandweergarage.

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.

Sport

Gebruik

De in het plangebied gelegen sportterreinen hebben de bestemming 'Sport'. Binnen de bestemming zijn uitsluitend sportterreinen met bijbehorende voorzieningen als kleedruimten e.d. alsmede ondergeschikt een bijbehorende kantine met terrasvoorzieningen toegelaten.

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 - Verblijf

Gebruik

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

Bouwen

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

Water

Gebruik

Grote waterpartijen alsmede A-watergangen en B-watergangen hebben de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zijn naast waterlopen en waterpartijen, ook groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, overbruggingen toegestaan.

Bouwen

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

Wonen

Gebruik

Het overgrote deel van de kern Doornenburg heeft de bestemming 'Wonen', waarbij een onderscheid wordt gemaakt in de bouwvoorschriften per toegelaten woningtype / de bouwwijze van de woning.

Bestemming	Toegelaten woningtype (bouwwijze)
V	vrijstaande woningen
HV	half-vrijstaande woningen
A	aaneengesloten woningen
S	gestapelde woningen

Binnen de bestemming Wonen zijn aan huis verbonden beroepen rechtstreeks toegestaan, met een maximale omvang van 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen met een maximum van 45 m².

Vanwege de mogelijke invloed van aan huis verbonden bedrijven op de omgeving zijn deze alleen via vrijstelling toelaatbaar als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- vrijstelling mag alleen verleend worden voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in categorie 1 of 2 van de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- het gebruik dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, dat wil zeggen dat maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m²;
- het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw.
- een seksinrichting niet toegestaan is.

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

Het betreft hier o.a. de functies: bedrijf, dienstverlening, horeca categorie 1a en detailhandel. De betreffende niet-woonfunctie krijgt een uitbreidingsruimte van 10% ten opzichte van de situatie ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft hier een uitbreiding van de oppervlakte die mag worden gebruikt ten behoeve van de niet-woonfunctie.

Inwoning is alleen toegestaan in het hoofdgebouw en in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen. Het mag gaan om afhankelijke woonruimte, waarbij de inwoner onderdeel is van één huishouden. Er wordt geen maximale oppervlakte geregeld voor de inwoning. Maar de bestemming bevat in ieder geval geen extra bouw mogelijkheden toegekend ten behoeve van de inwoning.

Voorheen werd in bestemmingsplannen vaak het onderscheid gehanteerd tussen aanbouwen (gebouwen welke niet direct ten dienste staan van de woonfunctie: een toevoeging van een afzonderlijke ruimte) en uitbouwen (gebouwen, die direct ten dienste staan van de woonfunctie: een vergroting van een bestaande ruimte). Dit onderscheid wordt niet meer gebruikt, omdat:

- deze alleen functioneel van aard is;
- deze ruimtelijk niet relevant is;
- de toepassing in de praktijk (de handhaafbaarheid) moeilijk is gebleken;
- in de gebruiksregeling het gebruik genoegzaam is geregeld.

Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen.

Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is echter uitgesloten.

Bouwen

De bouwvoorschriften verschillen per woningtype / bouwwijze. Zo verschilt de maximale diepte van de woningen alsmede de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens per woningtype.

De betreffende maatvoering is zoveel mogelijk op de plankaart vertaald (zie hieronder).

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

Op de plankaart worden de woonpercelen onderverdeeld in:

- een bouwvlak bedoeld voor hoofd- en bijgebouwen ('bouwvlak');
- een voor- en zijtuinzone met slechts beperkte bouw mogelijkheden ('zone onbebouwd');
- een achter- en zijtuinzone met bouw mogelijkheden voor bijgebouwen ('erf').

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 maximale diepte van een bouwvlak bedraagt:

- vrijstaand: 14 meter
- halfvrijstaand en geschakeld: 12 meter
- gesloten bebouwing: 10 meter

met als voorwaarde dat de afstand tot de achterste perceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, met dien verstande dat deze afstand niet geldt voor patiowoningen/ gestapelde woningen.

Bij de verschillende woningtypen zijn de zijgevelbouw grenzen als volgt bepaald:

- *Aaneengesloten woningen*
Bij de uiteinden van de rij woningen wordt de zijgevelbouw grens getrokken over de zijgevel van het hoofdgebouw, zoals aangegeven op de kadastrale ondergrond.
- *Halfvrijstaande woningen*
De zijgevelbouw grens wordt getrokken over de zijgevel van het hoofdgebouw, zoals aangegeven op de kadastrale ondergrond.
- *Vrijstaande woningen*¹²
De zijgevelbouw grens ligt in beginsel op 3 meter vanaf beide perceelsgrenzen, met dien verstande dat de breedte van het bouwvlak van een vrijstaande woning maximaal 60% bedraagt van de breedte van het bouwperceel. Indien het zeer brede bouwpercelen betreft kan hiervan worden afgeweken, in die zin dat het bouwvlak minder dan 60% van de breedte van het bouwperceel bedraagt. Dit moet per geval bekeken worden. Indien de bestaande woning breder is wordt de zijgevelbouw grens gelegd over de bestaande zijgevels van de vrijstaande woning.
- *Gestapelde woningen*: De bouw grenzen liggen strak rondom het gebouw.

¹² Soms is bij een rijtje dicht op elkaar staande vrijstaande woningen gewerkt met een bouwstrook.

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 'erf' afhankelijk van de omvang van het bouwperceel nog 60 tot 120 m² aan bijgebouwen worden gebouwd volgens een getrapst stelsel.

Er is ook een 'terugbouwregeling' opgenomen. Deze regeling is van toepassing in geval van een overmaat aan bijgebouwen. Bij sloop van (een gedeelte van) de overmaat, mag de initiatiefnemer een percentage van de gesloopte bijgebouwen terugbouwen ondanks dat er dan opnieuw een overmaat aan bijgebouwen ontstaat. De gedachte hierachter is dat door sloop van de overmaat een ruimtelijke kwaliteitswinst bewerkstelligd wordt. Immers zal een groot gedeelte van het teveel aan bijgebouwen verdwijnen. Het terugbouwen van extra m² bijgebouwen moet gezien worden als beloning voor sloop. Voor initiatiefnemers kan het een stimulans zijn om door gebruik te maken van de terugbouwregeling (een gedeelte van) de overmaat aan bijgebouwen te slopen.

Voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is onderscheid gemaakt in de gronden voor en achter de voorgevellijn, waarbij een specifieke regeling voor hoekwoningen is opgenomen.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden van de specifiek aangeduide niet-woonfuncties is naast de regeling voor hoofd- en bijgebouwen een aparte regeling opgenomen voor een uitbreiding van de bouwmogelijkheid voor de niet-woonfunctie. In aanvulling op de reguliere regeling is geregeld dat de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande bebouwing met maximaal 20% mag worden uitgebreid ten behoeve van de niet-woonfunctie, waarbij een aantal situeringseisen geldt.

Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

Ter plaatse van het perceel Duistersestraat 29 is een dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' gelegd. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de aanwezige archeologische waarden te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen.

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

Er mag niet gebouwd worden met uitzondering van:

- ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
- de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 10 m².

Leiding - Riool (dubbelbestemming)

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

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

Waterkering (dubbelbestemming)

De gronden rondom de dijk in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waterkering'. Deze gronden zijn bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. 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.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

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

7.2 Handhaving

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

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

Handhaving kan ook worden gezien als:

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

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

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

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

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

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

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de bestaande situatie (hoofdgebouwen en gebruik van deze hoofdgebouwen) geïnventariseerd. Bekeken is of er sprake is van illegale situaties.

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 23 WRO).

8.2 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch de bevolking in het voortraject te informeren over het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente Lingewaard heeft daartoe besloten.

Naar aanleiding van de op 30 augustus 2006 gehouden informatie-/inloopavond in het Ontmoetingscentrum Doornenburg en aankondiging in het lokale huis-aan-huisblad heeft eenieder de gelegenheid gehad om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Er zijn 7 schriftelijke inspraakreacties bij de gemeente ingediend. Deze betreffen:

1. Architectenbureau Ton Burgers BNA, Dwarsakker 10, 6691 DK GENDT
2. M. Claassen & Y.M. Elbers, Mulderswei 30, 6686 DS DOORNENBURG
3. Dorine van Driel (werkgroep dienstencentrum i.o.), Pannerdenseweg 31a, 6686 BB DOORNENBURG
4. Geert Claassen, Slangenburgerstraat 52, 6686 CP DOORNENBURG
5. St. Martinusparochie, Pannerdenseweg 48, 6686 BH DOORNENBURG
6. J. Ph. van Hilten, van Heekstraat 17, 6686 CA DOORNENBURG
7. D.T. Witjes & L.P.I.G. Witjes-Idink, Pannerdenseweg 59, DOORNENBURG

Onderstaand zijn de ontvangen inspraakreacties kort samengevat en van een standpunt van de gemeente voorzien.

Reactie

1. Architectenbureau Ton Burgers BNA

- a. Artikel 2a: de zinsnede 'onderkant begane grondvloer' dient te worden gewijzigd in 'gemeten vanaf peil'.
- b. Artikel 3.2.2 sub d: de maximale inhoudsmaat van de woning vergroten tot bijvoorbeeld 900 m³ of geen maximum noemen.
- c. Artikel 13.2.2: maximale bouwhoogte van bijgebouwen veranderen in 6,5 of 7 meter.
- d. Het begrip 'bijgebouw' moet worden veranderd in 'bijgebouw en/of aanbouw'.

Standpunt gemeente

Abusievelijk is als voorschrift opgenomen dat gemeten dient te worden vanaf de onderzijde van de begane grondvloer. Bedoeld is dat gemeten dient te worden vanaf de bovenzijde van de begane grondvloer. De begripsbepaling is aangepast. De begane grondvloer is de vloer, die nagenoeg op het niveau van het peil ligt. Het gaat hier om het peil aan de de voorzijde van het gebouw, waar de hoofdtoegang is. Hooguit wordt het niveau ervan bereikt via bijvoorbeeld een stoep van één of enkele treden. In de begripsbepalingen is het begrip 'begane grondvloer' nader gedefinieerd worden.

Het inperken van een maximum inhoudsmaat is vooral relevant bij inpandige bedrijfswoningen. Algemeen beleid van de gemeente is erop gericht dat een bedrijfswoning een ondersteunende functie heeft bij de bedrijfsuitoefening en daarmee ondergeschikt qua voorkomen is. De gemeente kiest ervoor om een maximum inhoudsmaat op te nemen.

Naar de mening van de gemeente is de maximale nokhoogte van 5,5 meter gangbaar en acceptabel. De voorschriften zijn dan ook niet aangepast.

De gemeente heeft zich tot doel gesteld een helder en uniform bestemmingsplan op te stellen waarbij een eenduidige regeling voor alle typen bijgebouwen bij woningen (zoals erkers, aanbouwen, bijgebouwen, uitbouwen e.d.) gehanteerd wordt. Het verschil tussen begrippen als aangebouwd bijgebouw, aanbouw en uitbouw zit in het al dan niet in directe verbinding staan met het hoofdgebouw, of dat het een toevoeging van een afzonderlijke ruimte dan wel vergroting van een bestaande ruimte betreft. Ruimtelijk gezien is dit onderscheid minimaal. Dit verschil is namelijk niet altijd zichtbaar van de buitenkant van de woning. Daarmee is de toepassing in de praktijk, de handhaving ervan, moeizaam. Gekozen is voor een ruimtelijk relevante en handhaafbare regeling. Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden dan ook gerekend tot de 'bijgebouwen'. Deze praktische benadering levert geen problemen op bij het toetsen van bouw-aanvragen. Immers elke bouwaanvraag wordt

Reactie

- e. Artikel 13.1 sub b: maximaal 50 m² ten behoeve van inwoning is te weinig. Minimaal 90 m².
- f. Artikel 13.2.5 sub b: bebouwde oppervlakte van overkappingen is te weinig. Dit moet minimaal 30 m² zijn.
- g. Artikel 13.4: voor alle genoemde maten dient de 10%vrijstelling opgenomen te worden.

Standpunt gemeente

eerst getoetst aan het Besluit Bouwvergunningsvrije en Lichtbouwvergunningplichtige Bouwwerken (BBLB). Als een bouwwerk vergunningsvrij blijkt te zijn kan dit meegedeeld worden aan de aanvrager. Toetsing aan o.a. het bestemmingsplan vindt dan niet plaats. Pas indien het gaat om een bouwvergunningplichtig bouwwerk zal het bestemmingsplan ter hand worden genomen.

Gelet op de functies die bij inwoningsituaties ondergebracht worden in het gedeelte van het bijgebouw c.q. de woning is 50 m² aan de krappe kant. In vergelijkbare situaties in de provincie Noord-Brabant, maar ook in veel Gelderse plannen wordt een maat van 60 m² gehanteerd. De gemeente Lingewaard wil hierbij aansluiten en zal de oppervlaktemaat voor inwoning verruimen naar 60 m².

De gemeente heeft bij de bepaling van het maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen zorgvuldig gekeken naar de bouwmogelijkheden zoals deze geboden worden in vigerende bestemmingsplannen en heeft deze mogelijkheden waar mogelijk en ruimtelijk-stedenbouwkundig acceptabel in algemene zin verruimd.

De gemeente heeft gekozen voor een regeling met zo weinig mogelijk binnenplanse vrijstellingen, om op deze manier zoveel mogelijk duidelijkheid te scheppen over de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden en/of bouwwerken. Zo is er gekozen om geen vrijstellingen op te nemen voor afwijkingen van de voorschriften, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. Zo worden er namelijk onnodige procedures voorkomen. Daarnaast wordt op deze manier de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid bevorderd. Vooraf is meteen duidelijk wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn. Deze mogelijkheden zijn in dat geval niet afhankelijk van het volgen van een extra procedure. De 10%-regeling voor afwijking in maatvoering is niet opgenomen om naar burgers toe een zo helder en eenduidig mogelijke regeling te presenteren. Bij het actualiseren van bestemmingsplannen vormen de ruimtelijk-stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten de basis voor keuzes t.a.v. situering, hoogtes bebouwing e.d. Bij de

Reactie

Standpunt gemeente

maatvoering is rekening gehouden met een uitbreidingsmogelijkheid van circa 10%. De 'ruimte' van de 10%-vrijstelling wordt dus rechtstreeks verwerkt op de plankaart en in de voorschriften, wat de duidelijkheid ten goede komt en extra (vrijstellings)procedures voorkomt.

2. M. Claassen & Y.M. Ellbers

- a. Op de Van Heekstraat 46 wordt een artikel 19 lid 2 procedure gevoerd. Deze vrijstelling is niet meegenomen in het bestemmingsplan. Dit moet wel worden opgenomen.

Het bedoelde project wat met de vrijstellingsprocedure gerealiseerd kan worden (de bouw van 2 woningen), wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

- b. Ten westen van de Van Heekstraat 46 ligt aan de Rijnstraat tot de kavel een strook die van de gemeente is. Hierop ligt in het bestemmingsplan een bouwbestemming. Dit dient aangepast te worden in een voetpad/ parkeergelegenheid en eventuele aanplant van bomen.

Het bedoelde project wat met de vrijstellingsprocedure gerealiseerd kan worden (de bouw van 2 woningen), wordt meegenomen in het bestemmingsplan. Ook de gewijzigde inrichtingssituatie voor het openbare gebied zal, voor zover relevant voor het bestemmingsplan, worden aangepast overeenkomstig het nieuwe plan.

3. Dorine van Driel (werkgroep dienstencentrum)

- a. Er bestaat de behoefte om de voorziening (para)commercieel onder te brengen in het ontmoetingscentrum Doornenburg. Het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is een breed scala aan voorzieningen rechtstreeks toegestaan. Dit doet recht aan het bevorderen van de leefbaarheid in kleine kernen. Het is de gemeente niet duidelijk wat de (para)commerciële voorziening precies inhoudt. Daarom kan nu niet beoordeeld worden of het exploiteren daarvan past binnen de (brede) doeleinden van de bestemming 'Maatschappelijk'.

4. Geert Claassen

- a. Kan er in het bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming gelegd worden op de clubhuizen van (sport)verenigingen?

Het toestaan van activiteiten en functies die de gemeente wenselijk acht binnen de bestemming 'Maatschappelijk' acht de gemeente minder passen binnen de functionele visie ten aanzien van sportterreinen in zijn algemeenheid en het sportcomplex in de kern Doornenburg in het bijzonder. Sommige maatschappelijke functies zijn alleen gewenst op centrale plaatsen in de kern. Uitwisselbaarheid van functies als de bibliotheek met een sportcomplex acht de gemeente ruimtelijk niet wenselijk. De ruimtevraag, maar ook de planologische uitstraling en effecten van een brede maatschappelijke bestemming verdragen zich niet zondermeer met een locatie bedoeld voor de uitoefening van sportactivitei-

Reactie

- b. Schutterij G. v. H. wil graag in een gesprek toelichting geven m.b.t. toekomstplannen van het schuttersgebouw. Dit i.v.m. toepassing en uitbreiding in de toekomst.

Standpunt gemeente

ten.

De gemeente is bekend met de uitbreidingsplannen en heeft besloten hiermee rekening te houden in onderhavig bestemmingsplan. Dit betekent dat het bouwvlak aangepast zal worden, zodat de nieuwbouw volledig binnen het bouwvlak zal komen te liggen.

5. St. Martinusparochie

- a. Insprekers geven een overzicht van de voornemens van de parochie voor de aankomende 10 jaar. Gevraagd wordt om deze voornemens in het bestemmingsplan mee te nemen.

Op dit moment is er nog onvoldoende duidelijkheid over de voornemens en het standpunt van de gemeente in deze. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan zal onderhavig bestemmingsplan niet inspelen op de gedachte ontwikkelingskoers.

6. J. Ph. Hilten

- a. Inspreker maakt bezwaar omdat het bouwblok van de Van Heekstraat 17 kleiner is dan in het vigerende bestemmingsplan en de huidige bebouwing met woonbestemming ter hoogte van de Langerakstraat niet in het bestemmingsplan terugkomt. De waarde van de woning wordt minder en de mogelijkheden van de woning worden beperkt.

In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel Van Heekstraat 17 een bouwvlak opgenomen dat weliswaar in absolute zin groter is dan het bouwvlak dat in onderhavig voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, echter gaat inspreker voorbij aan het feit dat dit bouwvlak slechts voor 60% bebouwd mocht worden. Het bouwvlak dat op grond van het voorontwerpbestemmingsplan is toegekend aan het perceel is groter dan 60% van het vigerende bouwvlak, waarmee de bouwmogelijkheden eerder toe- dan afgenomen zijn. Daarbij is in onderhavig plan de mogelijkheid opgenomen dat buiten het bouwvlak onder voorwaarden bijgebouwen gerealiseerd mogen worden.

7. D.T. Witjes & L.P.I.G. Witjes-Idink

- a. Insprekers willen in het bestemmingsplan de mogelijkheid hebben opgenomen om de bestaande garage te herbouwen op perceelnummers 2159 en 2186.

In het kader van de ontwikkeling van bouwplan Merlijn zijn afspraken gemaakt met inspreker over verkoop van een strook grond. De betreffende grond kan worden gebruikt voor de (her)bouw van de bestaande garage. De strook zal dan ook bestemd worden als 'Wonen' met de nadere aanduiding 'erf'. Dit geldt overigens ook voor de gehele strook grond die aan de omwonenden verkocht wordt.

8.3 Wettelijk vooroverleg

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het Waterschap Rivierenland heeft gereageerd op het plan. De opmerkingen betroffen met name aanvullingen ten aanzien van de primaire waterkering langs het Pannerdensch Kanaal. Deze zijn verwerkt op de plankaart en in de voorschriften.

Omdat de gemeente Lingewaard bezig is met het actualiseren van al haar bestemmingsplannen heeft zij een Handboek opgesteld waarin algemene beleidsuitgangspunten, een voorbeeldregeling en een voorbeeldplankaart zijn opgenomen die als basis hebben gediend voor onderhavig bestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft schriftelijk gereageerd op het Handboek en de opmerkingen die relevant zijn voor onderhavig plan, zijn doorvertaald in onderhavig plan.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 23 t/m 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Het vastgestelde bestemmingsplan zal vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan gedeputeerde staten van Gelderland.