

GEMEENTE LINGEWAARD

Bestemmingsplan Kom Haalderen



Toelichting

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2.	Plangebied	4
1.3.	Aanpak en bij het plan behorende stukken.....	6
1.4.	Vigerende bestemmingsplannen.....	6
1.5.	Leeswijzer	7
2.	BESTAANDE SITUATIE	9
2.1.	Algemeen	9
2.2.	Ruimtelijke structuur.....	9
2.3.	Functionele structuur.....	16
2.4.	Straalpaden, kabels en leidingen	17
3.	BELEIDSKADER.....	18
3.1.	Algemeen	18
3.2.	Rijksbeleid	18
3.3.	Provinciaal beleid	20
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	23
4.	PLANBESCHRIJVING	27
4.1.	Inleiding	27
4.2.	Beheer.....	27
4.3.	Ontwikkelingslocaties	28
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	29
5.1.	Inleiding	29
5.2.	Geluidhinder	29
5.3.	Bedrijven en milieuzonering	31
5.4.	Bodemkwaliteit	32
5.5.	Archeologische en cultuurhistorische waarden.....	32
5.6.	Waterhuishouding	34
5.7.	Flora en fauna	37
5.8.	Luchtkwaliteit.....	37
5.9.	Externe veiligheid	38
5.10.	Kabels en leidingen.....	42

6.	JURIDISCHE ASPECTEN	43
6.1.	Inleiding	43
6.2.	Systematiek van de regels	43
6.3.	Beschrijving per bestemming	47
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
7.1.	Exploitatie	59
7.2.	Handhaving	59
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	61
8.1.	Inleiding	61
8.2.	Inspraak.....	61
8.3.	Wettelijk vooroverleg	61
8.4.	Vaststellingsprocedure	61

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

De volgende aspecten vormen de aanleiding tot het besluit om het juridisch-planologische regime in de gemeente Lingewaard te actualiseren:

Uniforme planologische regeling is noodzakelijk.

Thans zijn diverse (gedateerde) bestemmings-, herzienings-, uitwerkingsplannen en artikel 19 Wet op de Ruimtelijk Ordening (WRO) procedures binnen de gemeente van kracht. Tijdens het evalueren van deze lappendeken aan vigerende planologische regelingen is gebleken dat er door verschillende factoren onvoldoende onderlinge afstemming is tussen deze plannen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn niet altijd goed op elkaar afgestemd binnen de diverse vigerende bestemmingsplannen. Het gevolg is dan ook dat het lastig is om inzicht en overzicht te hebben en te houden over de diverse planologische regelingen. Dit geldt zowel voor de burgers als voor degenen die in hun dagelijks werk geconfronteerd worden (o.a. de plantoetsers) met de bestemmingsplannen. Derhalve is besloten om de lappendeken aan vigerende plannen te vervangen door een nieuwe standaardopzet in kaartbeeld en regels, zodat de toegankelijkheid en rechtszekerheid wordt vergroot.

De gelijkschakeling n.a.v. de gemeentelijke herindeling.

Sinds 1 januari 2001 zijn de gemeenten Bommel, Gendt en Huissen samengevoegd tot de gemeente Lingewaard. Voor die tijd werden de planologische regelingen door de zelfstandig opererende gemeentebesturen begeleid en vastgesteld. De planologische regelingen verschillen qua aanpak en opzet. Doel van het standaardiseringsproces is onder andere, het wegnemen van deze – niet langer te motiveren – onderlinge verschillen. Hiermee wordt een mogelijke aantasting van de rechtszekerheid en de rechtsongelijkheid van burgers voorkomen.

Actualisering feitelijke situatie noodzakelijk.

De bestaande situatie is niet altijd in overeenstemming met het huidige kaartbeeld en of het toegestane gebruik conform de planologische regeling. Het één en ander nader op elkaar afstemmen is dan ook gewenst. Ongewenste ontwikkelingen, zoals bv. illegale bouwwerken, gronden die onttrokken zijn aan het openbare domein, die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden komen dan in beeld. Het actualiseren is dan ook noodzakelijk voor de naleving en handhaving nu en in de toekomst. Er wordt opnieuw begonnen met een schone lei.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Naast het bezwaar tegen het grote aantal plannen en hun onderlinge

verschillen is ook de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een argument voor aanpassing van de plannen. Een van de belangrijkste effecten van de nieuwe wet is het stellen van harde eisen aan het actueel zijn (en blijven) van een bestemmingsplan. In de wet is de verplichting opgenomen dat een bestemmingsplan na 10 jaar opnieuw (gewijzigd) dient te worden vastgesteld. Naast stimuleringsmaatregelen, zoals het verkorten van de procedure, omvat de wet ook sancties met betrekking tot het overtreden van de 10 jaren- termijn; het niet voldoen aan de actualiseringsverplichting kan ertoe leiden dat alle (omgevings)vergunningen dienen te worden aangehouden. Rondom deze verplichting is ook het niet kunnen vragen van leges een sanctie. Daarnaast is per 1 oktober jongstleden de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De inwerkingtreding van de Wro en de Wabo heeft een aantal gevolgen voor de inhoud en procedure van (nieuwe) bestemmingsplannen. Zo is bijvoorbeeld de (binnenplanse) vrijstellingsmogelijkheid gewijzigd in een omgevingsvergunning (bij het voorontwerp door de Wro nog ontheffingsmogelijkheid genoemd). Deze wijzigingen worden in onderhavig plan doorgevoerd.

Informatieverstrekking en uitwisseling nu en in de toekomst.

Bij de op te stellen bestemmingsplannen wordt het ruimtelijke regime digitaal verwerkt, zodat er al duidelijk wordt geanticipeerd op de digitale uitwisseling en informatieverstrekking. Het bestemmingsplan wordt digitaal opgezet conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO): een classificatie voor digitaal aanleveren van gegevens over ruimtelijke objecten in het veld van de Ruimtelijke Ordening.

Herziening Woningwet/ afstemming Welstandsnota.

Voor het bestemmingsplan is het belangrijkste gevolg van de herziening van de Woningwet gelegen in het verruimen van de regeling van bouwvergunningvrije bouwwerken en het vervallen van de meldingsplichtige bouwwerken. Dit heeft consequenties voor kaartbeeld en regels. Ook de nadere afstemming met de Welstandsnota vormt een doelstelling.

1.2. Plangebied

De gemeente Lingewaard ligt in het stroomgebied van de Waal, Rijn en Linge. Haalderen is één van de zeven dorpen in de gemeente Lingewaard en ligt in het zuiden van de gemeente. Haalderen heeft iets minder dan 2000 inwoners.

Het plangebied bestaat uit de kern Haalderen, inclusief 'De Halden'.



Luchtfoto (google)



Topografische kaart (omstreeks 2000)

1.3. Aanpak en bij het plan behorende stukken

In voorbereiding op de voorliggende bestemmingsplanherziening is een voorstel gedaan voor een standaardregeling voor toelichting, regels en plankaart om te komen tot een integrale, gebiedsgerichte herziening van de verouderde bestemmingsplannen in de stedelijke gebieden van de gemeente Lingewaard. Dit heeft geleid tot de vaststelling van een handboek voor de actualisering van bestemmingsplannen. Deze standaard is het vertrekpunt waaraan onderhavig bestemmingsplan is verankerd. Op basis van ruimtelijke samenhang is een indeling van nieuwe plangebieden tot stand gekomen waarvoor nieuwe bestemmingsplannen ontwikkeld zullen gaan worden. Het streven is, dat de te ontwikkelen bestemmingsplannen qua systematiek (opzet regels, opbouw toelichting, kaartbeeld) op elkaar worden afgestemd (standaardisering). Vanzelfsprekend dient daarbij rekening te worden gehouden met bestaande beleidskaders en vigerende bestemmingsplanregelingen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een plankaart waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels 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 regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes in het bestemmingsplan nader gemotiveerd en verantwoord. Het voorliggende bestemmingsplan heeft primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Nieuwe ontwikkelingen beperken zich tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing. Functieveranderingen zijn beperkt mogelijk en slechts onder strikte voorwaarden toegestaan.

Uitgangspunt van het actualiseringsproces, is te komen tot een grote mate van uniformiteit in kaartbeeld en regels, waardoor de rechtszekerheid en de toetsbaarheid van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Lingewaard worden vergroot. Het kaartbeeld, de opzet en inhoud van de regels én de opzet van de toelichting van Doornenburg fungeert daarom als standaardregeling voor dit bestemmingsplan.

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door GS
Haalderen 1971	27-01-1972	19-02-1973
Herz. 1972	1972	1973
Herz. 1978-1	26-04-1979	22-10-1979
Herz. 1987-2	01-10-1987	27-11-1987

Herz. 1989-1	21-12-1989	28-02-1990
Herz. 1996-1	28-11-1996	12-05-1997
Haalderen Noord 1980	30-10-1980	11-05-1981
De Halden 1993	31-03-1994	28-10-1994
De Halden '93 perceel De Geerstraat/ Huchtstraat	26-02-1998	15-05-1998
De Halden II	..-01-2007	

1.5. Leeswijzer

Om te komen tot een planologische opzet die zoveel mogelijk recht doet aan de specifieke karakteristiek van het plangebied, rekening houdend met bestaande rechten, flexibiliteit biedt voor de gebruikers/bewoners van het gebied en tevens aansluit bij de uitgangspunten van rechtszekerheid, uniformiteit en toegankelijkheid, is aan het daadwerkelijke opstellen van het bestemmingsplan een zorgvuldig traject vooraf gegaan.

In eerste instantie heeft een inventarisatie en bestudering plaatsgevonden van de vigerende bestemmingsplannen. Daarna is aan de hand van bronnenonderzoek nagegaan welke functies binnen de respectievelijke deelplannen aanwezig zijn. Met deze achtergrondinformatie is vervolgens gekeken in hoeverre informatie en praktijk overeenkomen. De veldinventarisatie, in combinatie met een beleidsinventarisatie en literatuurstudie, vormen de basis voor deze toelichting. De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

H1 inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de ligging van het plangebied en de vigerende bestemmingsplanregelingen, een motivering van het bestemmingsplan en een beschrijving van de opbouw en het karakter van het nieuwe bestemmingsplan;

H2 bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie;

H3 beleidskader

Een samenvatting van de relevante beleidskaders op landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan;

H4 planbeschrijving

Een beschrijving van de bestemmingen en ontwikkelingslocaties;

H5 milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk komen een aantal milieuaspecten – geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem en bedrijfshinder – aan de orde. Daarnaast wordt nader ingegaan op de waterhuishouding, flora en fauna en het verleden in de zin van archeologie en cultuurhistorie. De voorgenoemde aspecten kunnen namelijk leiden tot beperkingen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden;

H6 juridische planopzet

Een toelichting op de opzet en inhoud van de regels en de plankkaart;

H7 economische uitvoerbaarheid

Een financieel-economische toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan;

H8 overleg en inspraak

Verslag van het overleg met betrokken en belanghebbende instanties in het kader van artikel 10 Bro en de inspraak.

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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

Haalderen is ontstaan aan een rivierarm van de Waal. Enkele doorbraakkolken getuigen nog van dit verleden. Nu ligt het dorp aan de Waal zelf.

2.2. Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

De eerste tekenen van occupatie van het grondgebied van het huidige Haalderen zijn de teruggevonden sporen van twee Bataafse nederzettingen op de hoge oeverwallen van een oude Waalarm:

1. De Zwarte Hof, uitgegroeid tot het buurschap Groot Baal;
2. Het terrein achter Sallandsgoed.

Baal

De oude namen voor het stroomgebied van de oude Waalarm, Barlo, Barla en Barle, bewijzen dat dit gebied oorspronkelijk bosrijk geweest moet zijn. (De uitgangen lo, la en le betekenen bos.) De oudste vermelding van de naam dateert uit 814 / 815.

In de 11^e eeuw blijkt dit gebied verdeeld te zijn in twee buurschappen Groot Baal en Klein Baal. Het landgoed Groot Baerle is in 1944 verwoest door de Duitsers.

In 1553 blijken twee boerderijen "Klein Baal" te heten en wel een "Groote hof Cleijn Baerll" de tegenwoordige boerderij Klein Baal en de andere "Cleijn Baerll" bij Gendt, het tegenwoordige "Sallandsgoed".

Hof van Haalderen

Rond 1402 wordt het hof van Haalderen beschreven. Het bestaat uit een boerderij met bijbehorende gronden en gronden waarop een kerk staat. Uit stukken van 1576 blijkt dat deze kerk bij de Essenpas gelegen heeft. Door de gunstige ligging aan de Waal zou dit buurschap de beide andere buurschappen overtreffen en uitgroeien tot het dorp Haalderen.

In 1595 werd de kerk gesloopt en op de plaats van de middeleeuwse boerderij staat nu een modern gebouw. Van de oude omgrachting is nog een gedeelte behouden.

De oude Waalarm verzandde in de loop der tijd en werd in gebruik genomen als weg. Van Groot Baal tot Klein Baal bestaat deze weg nog; de Lage Zandsestraat.

Door de afbraak van de parochiekerk in 1595 en de verwoestingen door dijkdoorbraken (de binnendijkse kolken zijn daar getuigen van), verdween Haalderen als dorp en bleef het tot de opkomst van de steenindustrie niet méér dan een buurschap van Bemmelen.

Opkomst steenindustrie

Tussen 1650 en 1750 verschuift de Waal van een ligging direct aan de Haalderse dijk in zuidelijke richting waarbij kleiafzettingen plaatsvinden in de uiterwaarden. Aan het einde van de 18^e eeuw worden de uiterwaarden ingedijkt en kunnen zonder al te grote risico's stenen gebakken worden. De steenfabrieken hadden vele arbeiders nodig die zich onder andere in Haalderen vestigden.

Rond 1867 lijkt het dorp Haalderen bij het tegenwoordige Sallandsgoed opnieuw te ontstaan. In 1918 wordt aan de huidige Ambachtstraat een R.K-school gebouwd (nu het keramiekbedrijf Ambacht Haalderen) en in 1933 een nieuwe kerk aan de Van der Mondeweg. Er ontstond een nieuwe dorpskern. In 1944 werd de kerk verwoest maar is daarna weer in oude glorie hersteld.

Groei van Haalderen

Ten noordoosten van de Van der Mondeweg is het dorp in de loop der jaren in verschillende etappes uitgebreid. Direct na de tweede wereldoorlog zijn de wederopbouwoningen aan de Domakkerstraat, de Sallandstraat en de Geerstraat gebouwd. In de jaren 60 en 70 volgden de bebouwing aan de Lange Morgenstraat, Biezenkampstraat, Pastoor van der Weijstraat, Vicariestraat, Notenboomstraat-zuid en de Keiendriesstraat. De Pater Rikkenstraat en de Huchtstraat zijn in de jaren 80 bebouwd.

Het uitbreidingsplan "De Halden" stamt uit het begin van de jaren 90. De laatste woningen van (het eerste deel) dit plan zijn in 1999 opgeleverd. Recentelijk wordt De Halden verder afgerond. Het hele uitbreidingsgebied De Halden is opgenomen in onderhavig plan, de planologisch procedures hiervoor waren al doorlopen en vormen nu onderdeel van de actualisatie, alhoewel nog niet volledig gerealiseerd.

Bebouwingsstructuur en typologieën

De bebouwing langs de Van der Mondeweg bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande panden. De woningen staan afwisselend haaks op en evenwijdig aan de weg en zijn met een zadeldak danwel een schilddak of een zadeldak met wolfseinden afgedekt. Meestal hebben de panden een lage goot die vanaf de eerste bouwlaag begint. De woningen zijn over het algemeen sober vormgegeven. De kerk en het woonhuis op nummer 30 zijn karakteristieke panden.

Tussen de Lage Zandsestraat en de Geerstraat is van het historische patroon met vrijstaande woningen afgeweken; hier staan 6 blokken twee-onder-één-kap woningen. Door de kappen zowel in de langsrichting als in de dwarsrichting te plaatsen doen deze eenvormige panden toch enigszins mee in het afwisselende straatbeeld.

De bebouwing is vooral kleinschalig te noemen. Uitzondering hierop vormen enkele bedrijfspanden die grote en vaak minder fraaie aanbouwen hebben. Ook de RK-kerk is natuurlijk veel grootschaliger dan de omliggende bebouwing. In plattegrond kan ook de basisschool tot de grootschalige bebouwing gerekend worden. Toch valt dit gebouw niet als zodanig op. Dit komt omdat het een laag gebouw is dat aan de noord-oostzijde terugspringende delen bevat en aan de langgerekte zuidwest-gevel een grote afstand tot de openbare weg heeft. Tot slot is ook restaurant “De Blauwe Pan” een wat grootschaliger gebouw. Deze grootschalige panden vormen tezamen een cluster dat omgeven wordt door veel (semi) openbare ruimte die gedeeltelijk bestraat is (parkeerterrein en speelplaats) maar ook een dierenweide en grasvelden bevat.

Met name ten zuiden van de Ambachtstraat bestaan zichtrelaties tussen de bebouwing door naar de Waaldijk. Ten noorden van de Ambachtstraat staan de woningen dicht bij elkaar en wordt het doorzicht beperkt door de bijgebouwen op het achtererf.

Alle woningen aan Klein Baal zijn vrijstaand gebouwd, afgedekt met een zadeldak en loodrecht op de straat gesitueerd. De woningen staan op smalle percelen. De uitbreidingsfasen van “De Halden” heeft achter op deze percelen plaatsgevonden, zodat de diepe percelen ingekort zijn.

De “moderne” uitbreidingen zijn orthogonaal verkaveld. In de verschillende bouwperiodes is steeds vrijwel één type woningen gerealiseerd.

De woningen uit de wederopbouwperiode zijn hoofdzakelijk twee-onder-één-kap gebouwd. Het zijn vrij kleine woningen met een zeer karakteristieke uitstraling. Dit type woningen komt in vele kernen in het stroomgebied van de Waal voor. Ter plaatse van het huidige Haalderense bos zijn na WOII noodwoningen gebouwd die in de jaren 70 weer zijn afgebroken.

In de jaren 60, 70 en 80 lag de nadruk op rijenwoningen. Slechts één bouwblok bestaat uit twee-onder-één-kap woningen en ook de Lange Morgenstraat bestaat uit dit type woningen, en enkele vrijstaande panden.

In de jaren 90 zijn weer vooral twee-onder-één-kap woningen gerealiseerd maar ook vrijstaande danwel vrijstaand geschakelde woningen en een appartementencomplex. Opvallend door hun onopvallendheid zijn de twee seniorencomplexjes die uiterlijk niet anders lijken te zijn dan twee-onder-één-kap woningen maar per blok 4 wooneenheden bevatten.

De woningtypen voor de uitbreiding, “De Halden” zijn gedeeltelijk bepaald. De gebouwde woningtypen worden nu vastgelegd in het kader van de actualisatie. Er zijn zowel vrijstaande, twee-onder-één-kap als rijen en gestapelde woningen gerealiseerd, een en ander in afstemming op de behoefte in Haalderen die ten tijde van de realisatie bestond.

Wegenstructuur

De Van der Mondeweg is de belangrijkste ontsluitingsweg in Haalderen en maakt onderdeel uit van de regionale hoofdontsluitingsring door het land gelegen tussen de Waal en het Pannerdens Kanaal. Deze route sluit bij Bemmel aan op de A325 en loopt via Haalderen, Gendt en Angeren naar Huissen (N839) en terug naar Bemmel (N838). Deze ontsluitingsring zorgt voor veel overlast in de vorm van verkeersonveiligheid, verminderde oversteekbaarheid en barrièrevorming.

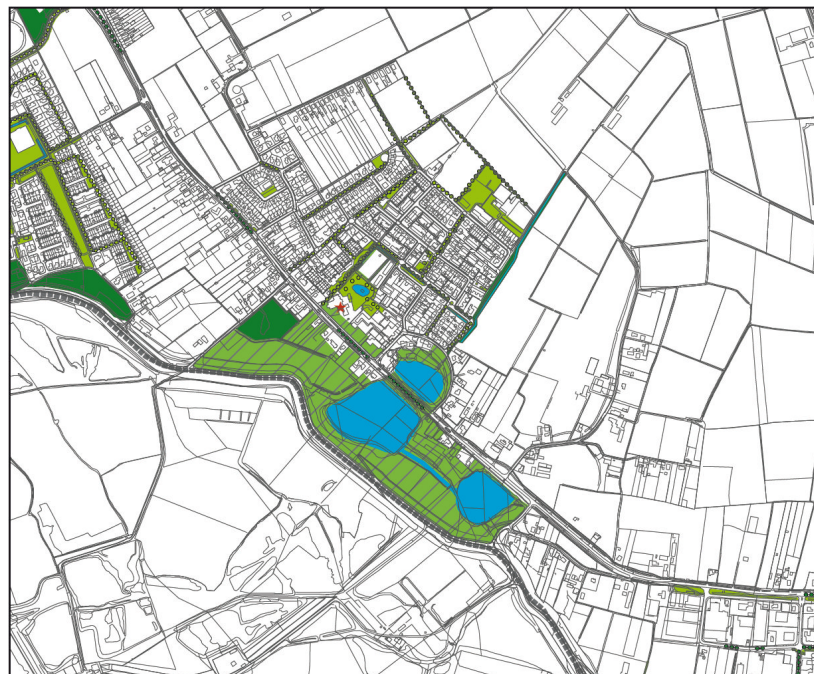
Naast de ontsluitingsweg zijn de Huchtstraat, een deel van de Notenboomstraat, de Lange Morgenstraat, een deel van de Hofsteestraat en het noordelijke deel van de Kolkweg als buurtontsluitingswegen aan te merken. Alle overige straten zijn woonstraten.

In 1997 maken per avondspitsuur circa 1040 motorvoertuigen in twee richtingen gebruik van de Van der Mondeweg. In 2008 was de intensiteit verder opgelopen tot circa 1210 motorvoertuigen in twee richtingen per avondspitsuur. In de loop van 1999 zijn de komgrenzen door middel van poortconstructies benadrukt. Ook zijn er asverspringingen en oversteekvoorzieningen voor voetgangers aangelegd.

Groen en openbare ruimte

Legenda

- ondergrond (GBKN)
- ★ bijzondere elementen
- ☆ opvallende groenobjecten
- +— betuwelijn
- dijk
- water
- watergang
- hoofd boomstructuur
- neven boomstructuur
- particuliere boom/ boomgroepen
- hoofd groenstructuur
- neven groenstructuur
- particulier groen
- ontwikkeling park/ ecologische zone



Huidige groenstructuur

Het Groenstructuurplan van de gemeente Lingewaard, opgesteld door BTL advies, is vastgesteld op 13 maart 2008. Hierin wordt de huidige groenstructuur van de kern Haalderen beschreven evenals de gewenste richting waarin de groenstructuur zich moet ontwikkelen. Het groenstructuurplan is als uitgangspunt voor deze paragraaf genomen en waar nodig aangepast.

Algemeen

De groenstructuur van Haalderen wordt bepaald door de Waaldijk en de vormgeving van de dorpsranden. De dorpsranden zijn oorspronkelijk rafelig van karakter en gevormd langs bebouwingslinten. Deze linten voeren, haaks op de Van der Mondeweg, het achterland in. De oude lijnen zijn slechts gedeeltelijk bewaard gebleven. De huidige randen zijn minder rafelig maar handhaven het naar binnen gekeerde karakter. De grens met het achterland wordt gemarkeerd door het sportpark de Notenboom.

Omgeving Van der Mondeweg

De groenzone langs de Waaldijk met daarin de kolk sluit aan bij de achterkanten van het bebouwingslint. Aan de overzijde van de Van der Mondeweg liggen de belangrijkste functies, waaronder kerk, kerkhof, pastorie en school. Het kerkhof vormt samen met het hertenkamp en de laan achter de kerk het groene hart van de kern. Het plein aan de kolk is eigenlijk niet meer dan een geasfalteerde vlakte. De ligging van het plein aan de kolk wordt niet uitgebuit. Het terrein wordt gebruikt als kermisterrein. Tevens bevindt zich een cafetaria met terras op het plein.



Kermisterrein.

Mariaplein

Het Mariaplein bood in het verleden ruimte aan enkele winkels en vormde een logisch vervolg op de voorzieningen rond de kerk. De inrichting met bomen, heesters en bankjes herinnert nog aan haar oude functie. Het plein geeft nu een verlaten indruk maar heeft voldoende potentie om een prettige ontmoetingsplek in de wijk te worden.

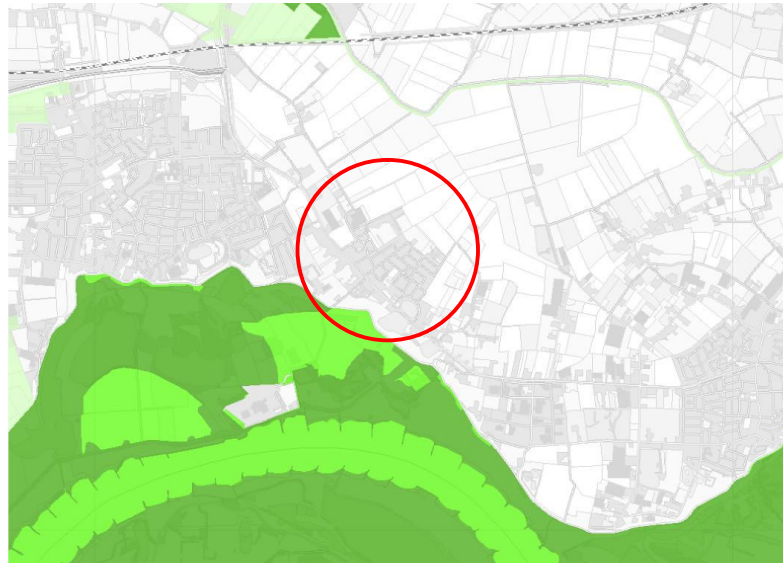
Het sportpark De Notenboom vormt de grens tussen Haalderen en het achterland en is omgeven door bomenrijen en beplantingsstroken. In het noordwesten van Haalderen bevindt zich de jonge wijk De Halden die als een nieuwe lijn over een oude structuur heen is gezet.

Ecologie

Haalderen heeft tegen en binnen de kern een aantal groenelementen. Grootschalige groenelementen zijn de Waaldijk en de uiterwaarden die een beperkte invloed hebben op het dorp. Ze zijn met name van belang voor de dagrecreatie; een fietstochtje over de dijken langs de Waal. Deze gebieden zijn vanuit het beleid aangeduid als Natura 2000 gebied de Gelderse Poort en Ecologische Hoofdstructuur. De begrenzing van de EHS gebieden en de Natura 2000 gebieden is in dit geval identiek.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het doel van Natura 2000 gebieden is de bescherming van de habitat van kwetsbare soorten.

Aangezien de beschermde uiterwaarden niet binnen het plangebied ligt en het voorliggende bestemmingsplan primair een beheersmatig karakter heeft en nieuwe ontwikkelingen zich beperken tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing, leidt dit bestemmingsplan niet tot aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied.



De Ecologische Hoofdstructuur rond Haalderen (Herziening EHS 2009)

Water

Watersysteem

Zoals vermeld is Haalderen in de delta van de Rijn en de Waal gelegen. Tussen de hoger gelegen stroomruggen van Waal en Rijn stroomt de Linge door de lagere delen van het landschap. Vanaf Tiel is het een zelfstandige rivier, terwijl van Doornenburg tot aan Tiel sprake is van een gegraven watergang.

Haalderen is langs de Waaldijk. Tussen de kern en de Waal liggen de uiterwaarden. Deze vervullen een belangrijke functie in het bergen van overtollig water van de Waal. Opvallend zijn de wielen in de kern Haalderen. Deze getuigen van vroegere dijkdoorbraken.

Oppervlaktewater

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland met inbegrip van het oppervlaktewater.

Binnen het plangebied lopen een aantal watergangen (Hofsteestraat) die niet als A-watergang zijn aangemerkt. Wel wordt het plangebied begrensd door A-watergangen. (zie onderstaande kaart, rood). Daarnaast liggen een aantal kolken in het plangebied. Het stelsel van watergangen en waterpartijen heeft als functie het afvoeren en doorvoeren van polderwater.



*A-watergangen in het plangebied
(rood)*

Beschermingszone waterkering

De zuidelijke grens van het plangebied is voor een klein deel gelegen op de 'binnen teenlijn' van de dijk, de primaire waterkering Waaldijk. In de 'Keur voor waterkeringen en wateren van het waterschap Rivierenland' (inwerkingtreding 1 maart 2005) zijn de gebods- en verbodsbepalingen neergelegd.

De dijk is onderdeel van de primaire waterkeringen van het rivierengebied. De primaire waterkering zelf valt buiten het plangebied, echter de aansluitende gronden behoren deels tot de kernzone en tot de beschermingszone van de waterkering. De kernzone van de waterkering wordt in de keur gedefinieerd als de waterkering met aan weerszijden een strook van 4 meter, gerekend vanuit de teen van de dijk. De beschermingszone betreft de strook van 20 meter aan weerszijden van de kernzone. In het plangebied moet derhalve rekening worden gehouden met een te beschermen zone van 24 meter van de teen van de dijk.

Het Waterschap Rivierenland beschikt over een beheerplan Primaire Waterkeringen (BPW), vereist op grond van de provinciale verordening. Het BPW is een beheerinstrument met een belangrijke externe werking, doordat het de visie op het dijkbeheer verwoordt. De visie vormt de vertaling naar de beheerfase van de visie op dijkverbetering vanuit de laatste dijkversterkingsronde. Naast veiligheid als hoofdfunctie zijn aan de dijkgedeelten ook nevenfuncties toegekend, zoals landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden en recreatief medegebruik.

2.3. Functionele structuur

Detailhandel

Haalderen heeft slechts enkele winkels. Aan het Mariaplein was voorheen een supermarkt gevestigd, dit pand staat nu leeg. Aan de Van der Mondeweg is een stoffen en interieurwinkel gevestigd.

Het aantal winkels, zowel in de voedings- en genotmiddelensector als in de sector duurzame en overige goederen, zit in Haalderen ver onder het landelijk gemiddelde. Dit is te verklaren uit de ligging van Haalderen met name vlakbij Bommel, maar ook bij Gendt en de grote steden Nijmegen en Arnhem waar in beide sectoren een ruim aanbod te vinden is.

Ondanks de forse uitbreidingen van de kern aan de noordkant, de goede bereikbaarheid van het Mariaplein per auto en de aanwezige parkeerruimte is het tot dusverre nog niet gelukt om de centrumfuncties rondom dit plein te laten ontwikkelen.

Horeca

Haalderen kent drie horecavestigingen. Het gaat om een zalencentrum en twee cafetaria's. Allen zijn gelegen aan de Van der Mondeweg.

Bedrijven

Aan de Van der Mondeweg zijn een aantal bedrijven gevestigd. Het gaat om een evenementen verhuurbedrijf, een garagebedrijf, een grasmachinerie reparatiebedrijf. Aan de Ambachtstraat is een keramiekbedrijf gevestigd.

Geen van deze bedrijven heeft een directe agrarische functie. Enkele bedrijven vallen wel onder de agrarische hulpbedrijven; het zijn bedrijfsvormen die aan de agrarische functie gelieerd zijn.

Dienstverlening

De dienstverlenende sector bestaat uit een begrafenisondernemer en een assurantiekantoor aan de Van der Mondeweg. Enkele inwoners voeren aan huis een dienstverlenend beroep uit. Het betreft een kapsalon aan het Mariaplein. Aan de Van der Mondeweg staat een pinautomaat.

Maatschappelijke voorzieningen

Aan de Van der Mondeweg staan de Rooms Katholieke kerk en de pastorie. Achter de kerk ligt de begraafplaats. De basisschool is met het dorpshuis en een kinderdagverblijf in één pand aan de Kolkweg gevestigd.

Sportvoorzieningen

Haalderen beschikt over een drietal voetbalvelden gelegen op het sportpark "De Notenboom" en twee tennisbanen met twee oefenplekken. Tussen deze twee sportvoorzieningen ligt een speeltuin. Tussen het restaurant "de Blauwe Pan" en het dorpshuis ligt ook nog een bij de tennisvereniging behorende asfalttennisbaan. Aan Klein Baal staat het duivenverenigingsgebouw "De Vliegende Post".

2.4. Straalpaden, kabels en leidingen

Hoogspanningsleidingen

Aan de noordkant van Haalderen loopt de 150 kV lijn Nijmegen - Zevenaar. Deze verbinding valt buiten het plangebied alsmede de te beschermen zone.

Rioolpersleidingen

In het plangebied ligt een rioolpersleiding. Rondom de leiding dient een strook te worden vrijgehouden voor de aanleg, instandhouding en bescherming van de betreffende leidingen. Voor de rioolpersleiding en de beschermingszone is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

3. BELEIDSKADER

3.1. Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft primair een beheersmatig karakter. Aangezien de beleidskaders met name gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen zijn de samenvattingen van de hogere overheidsinstanties beperkt tot een inleiding en relevante beleidslijnen gericht op bestaande en te behouden bebouwde gebieden. Voor de bijbehorende kaartbeelden wordt verwezen naar de betreffende beleidsdocumenten.

3.2. 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. Meet specifiek streeft het rijk vier beleidsdoelen na:

- Versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- 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 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 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 Haalderen' is een beheerplan, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de planperiode zijn voorzien. Een beheerplan beoogt de bestaande situatie vast te leggen, wat een adequate handhaving vergemakkelijkt. De aandacht voor handhaving en het creëren van intensivering binnen de bebouwde kom, maken dat het bestemmingsplan conform het ruimtelijke rijksbeleid is. Nieuwe uitbreidingslocaties zijn niet meegenomen. Wel zijn recente ontwikkelingen binnen de bebouwde kom meegenomen.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waar grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen, Waterbeheer 21e eeuw e.d. als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

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

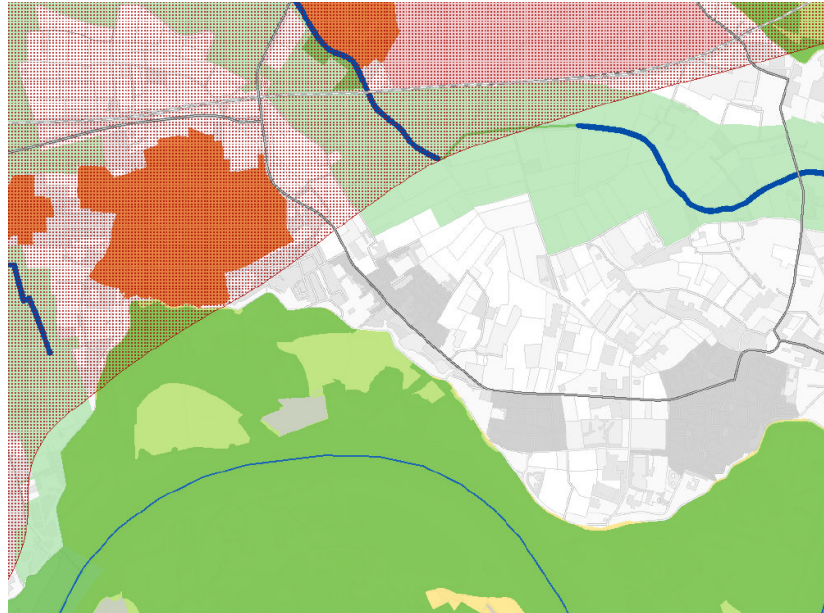
de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

3.3. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

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

De vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. Verhoudingsgewijs veel jongeren vestigen zich elders. In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe. Er is behoefte aan nieuwe economische dragers. De omgevingskwaliteit is van grote betekenis als toeristisch-recreatief product. De 'groene' en cultuurhistorische rijkdom van Gelderland biedt aanknopingspunten voor verdere ontplooiing van het toeristisch en recreatieve profiel. Door het ruimtelijk beleid voor stad en land op regionale schaal af te stemmen, moeten regio's meer als complete woon-, recreatie- en werkmilieus gaan functioneren. Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.



Uitsnede streekplan 2005

Het streekplan wordt aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid die is neergelegd in de Wro-agenda. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn "Gelderland en de nieuwe Wro" als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen.

Inmiddels heeft de provincie Gelderland op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en is deze op 2 maart 2011 in werking getreden. De RVG betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de structuurvisie.

Regionaal Plan KAN 2005-2020 (nu: Stadsregio Arnhem - Nijmegen)

De gemeente Lingewaard maakt onderdeel uit van de Over-Betuwe. De Over-Betuwe is één van de acht deelgebieden die tezamen het KAN (nu Stadsregio Arnhem - Nijmegen) vormen.

De hoofddoelstellingen zijn:

- Vernieuwing van centrumdorps milieus;
- Landelijk wonen op landschappelijke gradiënten;
- Regionaal landschapspark als impuls voor platteland vernieuwing;
- Extensivering van landelijk gebied;
- Herstructurering van de woningvoorraad in bestaande wijken en dorpen;
- Herontwikkeling van verouderde bedrijventerreinen;

- Blijvend sterke concentratie van glastuinbouw tussen Huissen Bommel.

Park Lingezegen

Het regionaal park Lingezegen wordt ontwikkeld als groene schakel tussen de verschillende stedelijke gebieden in de Stadsregio Arnhem - Nijmegen. Het 1250 hectare grote park is globaal gesitueerd tussen Elst, Bommel, Huissen en Arnhem en wordt aan de zuidzijde doorsneden door de Betuweroute en de mogelijke toekomstige doortrekking van de A15. 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.



Uitsnede visiekaart park Lingezegen

De kern Haalderen ligt niet in Park Lingezegen. Ten noordoosten van de kern begint het landschapspark. In het gedeelte nabij Haalderen wordt een landgoederenlandschap nagestreefd.

Waterschap Rivierenland

In het Waterbeheerplan 2010-2015 wordt de koers van het waterschap Rivierenland voor de komende zes jaren vastgelegd. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. Daarnaast wil het waterschap in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit halen. Hiervoor worden in de

periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen getroffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

3.4. Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus Lingewaard

In de StructuurvisiePlus is een ruimtelijke strategie opgesteld voor de gemeente Lingewaard. Deze strategie is afgeleid uit een aantal door de gemeente gemaakte beleidskeuzes.

Positionering gemeente Lingewaard

De gemeente Lingewaard heeft binnen de Stadsregio 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, bedrijvigheid 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. Langs de Linge krijgen 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

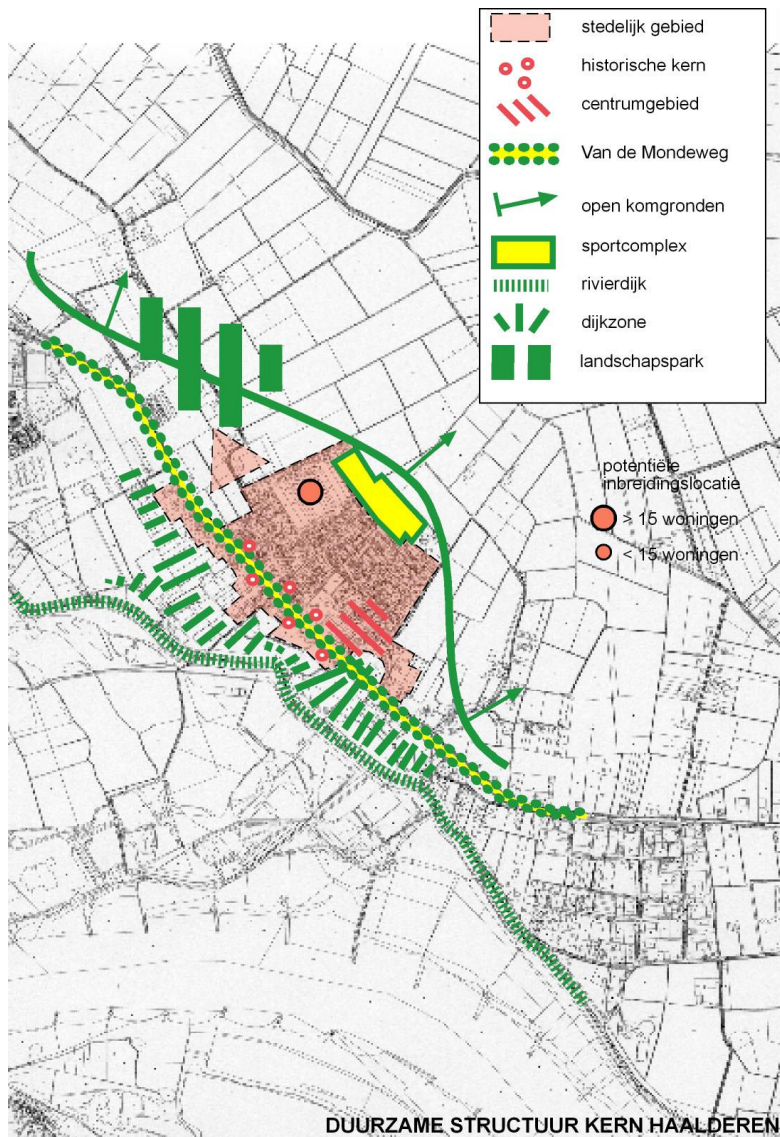
Naast de afronding van de grote bouwlocaties met groeitaak in Bemmel en Huissen, ligt het accent op bouwen voor de natuurlijke groei. Verder is het beleid gericht op revitaliseren en afronden van bestaande bedrijventerreinen en het volledig afronden van het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden/Agropark II.

Haalderen

In de kern Haalderen wordt een aantal ontwikkelingen voorgestaan. Uitgangspunt voor de ontwikkelingen is de huidige ruimtelijke structuur. De kern van de visie voor Haalderen wordt gevormd door de volgende punten:

- Verkeer: De Van der Mondeweg behouden als cluster van functies, de barrièrewerking van de weg verminderen.
- Centrum: Het Mariaplein ontwikkelen tot een groen plein dat het centrum vormt waar bestaande en nieuw groenstructuren samen komen.
- Uitbreiding De Halden: Afronden van het uitbreidingsplan De Halden.
- Inbreiden: er bestaan mogelijk enkele inbreidingslocaties voor een solitaire woning.

- Uitbreiding: Een beperkte uitbreiding ten westen van Klein Baal is mogelijk.



StructuurvisiePlus: duurzame
structuur Haalderen

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 Haalderen 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 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' en 'Verkeer' bestaat de mogelijkheid JOP's aan te leggen. De exacte keuze voor plekken waar dat dan dient te gebeuren is vervolgens een beleidskeuze.

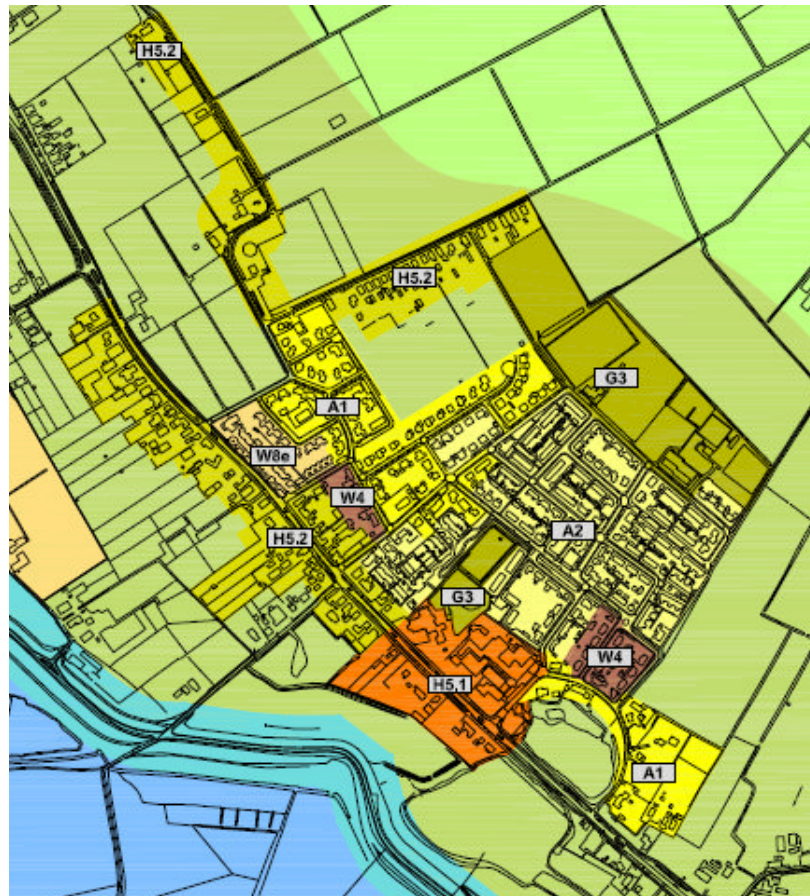
Antennebeleid

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 omgevingsvergunningvrij zijn. Bestaande masten (met uitzondering van tijdelijke bouwwerken) worden positief bestemd.

Welstandsnota gemeente Lingewaard

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 Haalderen is in de welstandsnota verdeeld in deelgebieden. Er wordt onderscheid gemaakt in:

- Woongebieden met seriële en individuele woningbouw (A1 & A2)
- Dorps Oeverwallint (H5.1)
- Oeverwallint, uitloper/ buurtschap (H5.2)
- Groengebieden met weinig samenhang (G3)
- Gebieden met een overheersende modernistische bebouwing (W8e)
- Gebieden met een traditionalistische bebouwing (W4)



Uitsnede kaart welstandsnota

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. 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.

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.

Commerciële voorzieningen

In het bestemmingsplan is uitgegaan van een 'hoofdstraat' waarin gemengde functies worden toegestaan. Het betreft vigerende mogelijkheden waarbij de uitwisselbaarheid van functies centraal staat. In het bestemmingsplan wordt gestreefd naar een concentratie van voorzieningen rond de Van de Mondeweg. Binnen dit gebied wordt een bestemmingsregeling getroffen waarbinnen in panden met een niet-woonfunctie flexibiliteit bestaat voor de vestiging van andere niet-woonfuncties.

In andere delen van de kern Haalderen, zoals het Mariaplein, worden aanwezige functies en ook de voormalige supermarkt, positief bestemd.

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. 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

De kern Haalderen kende tot 2010 een zeer beperkt bouwprogramma. Haalderen heeft tot dusver in onvoldoende mate kunnen voorzien in eigen woningbehoefte, maar pakt de draad in de periode 2010-2014 weer op met de afronding van het project De Halden II; de enige inbreidingslocatie van Haalderen van zo'n 80 woningen. De bouwproductie in deze periode is meer dan de eigen woningbehoefte. Door de bouwproductie te faseren (vervroegd beginnen met bouwen) en enkele kleinschalige locaties op korte termijn toe te voegen, kan worden voorzien in de woningbehoefte tot 2015.

Een mogelijk nieuwe uitbreidingslocatie is het gebied ten westen van Klein Baal, langs de doorgaande weg. De grens van de open kom dient hier te worden gerespecteerd en vraagt om een zachte dorpsrand. Daarbij kan aangesloten worden bij de ontwikkeling van regionaal Park Lingezege, dat met name rond Baal tot landschappelijke verdichting zal leiden en vergroting van de recreatieve uitloopmogelijkheden. Door de gunstige ligging zal bij het benutten van deze uitbreidingsmogelijkheid de verkeersbelasting op de ringstructuur relatief zeer beperkt blijven.

Ontwikkelingen zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. De locatie voor de Halden II is inmiddels nagenoeg gerealiseerd. Voor deze locatie was een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Indien de locatie bij Klein Baal tot ontwikkeling wordt gebracht, zal ook hiervoor een afzonderlijk plan worden opgesteld.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Inleiding

Zoals uit het voorgaande hoofdstuk is beschreven laat dit bestemmingsplan maar weinig nieuwe ontwikkelingen toe. Het gaat in de meeste gevallen om ontwikkelingen, die bij de vaststelling van het bestemmingsplan reeds 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

Op 31 januari 2008 is het Geluidsbeleid van de gemeente Lingewaard vastgesteld door de Raad. Het doel van het gemeentelijke geluidsbeleid is het behouden van een goede geluidskwaliteit waar die reeds aanwezig is en het benutten van kansen om voor de overige gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een per gebied passende geluidskwaliteit.

Geluidhinder is lokaal van aard. De gemeente is daarom primair verantwoordelijk voor het geluidsbeleid. Sinds de gewijzigde Wet geluidhinder (2006) van kracht is geworden, heeft de gemeente meer verantwoordelijkheden en bevoegdheden gekregen. Dit biedt de gemeente meer gelegenheid om naar eigen inzicht te werk te gaan en beter maatwerk te leveren. De nieuwe verantwoordelijkheden en bevoegdheden bieden de gemeente vooral de mogelijkheid om eigen keuzes te maken en eigen prioriteiten te stellen. Op het raakvlak tussen Milieu en Ruimtelijke Ontwikkeling kan de gemeente flexibeler en slagvaardiger opereren. Dit sluit aan bij de integrale, gebiedsgerichte benadering van de milieukwaliteit in de leefomgeving.

In het geluidsbeleid zijn ambities vastgesteld. Dit leidt tot de consequentie dat er woningen in de gemeente zijn waar niet aan deze ambitie wordt voldaan. Het wegnemen van deze geluidsbelasting vindt zo veel mogelijk plaats op momenten dat reconstructie – of onderhoudswerkzaamheden plaats vinden.

Het geluidsbeleid heeft vooral betrekking op nieuwe situaties zoals de aanleg van nieuwe wegen en woonwijken. Voor deze ontwikkelingen gelden de vastgestelde ambities. Om deze ambities te realiseren, worden ter beperking van geluidhinder maatregelen genomen. Op gebiedsniveau kunnen geluidskwaliteit en andere aspecten van de leefomgeving zoals sociale, ruimtelijke en economische kwaliteiten, afgestemd worden.

Het doel van het gemeentelijk geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een per gebied passende geluidskwaliteit. De geambieerde geluidsklassen zijn gekoppeld aan een te onderscheiden gebiedstype.

In de onderstaande afbeelding is de ambitietabel voor de verschillende gebiedstyperingen met de bijbehorende geluidsbelasting weergegeven.

gebiedstyperingen Lingewaard	geluidsklasse (ambitie)			
	weg- en railverkeer		bedrijven	
Uiterwaarden/natuurfuncties	rustig	rustig	rustig	rustig
Buitengebied	rustig	redelijk rustig	rustig	rustig
Buitengebied/glastuinbouw	rustig	redelijk rustig	rustig	redelijk rustig
Buitengebied/recreatie-functie	redelijk rustig	redelijk rustig	rustig	rustig
Woonwijken	redelijk rustig	zeer onrustig	rustig	redelijk rustig
		lawaaiig		
Dorpscentrum	onrustig	lawaaiig	redelijk rustig	onrustig
Bedrijventerreinen	onrustig	lawaaiig	onrustig	lawaaiig
Industrieterreinen	onrustig	lawaaiig	(separaat toetsingskader)	

geluidsklasse	VL	RL	IL
2 zeer rustig			
1 rustig	38	45	40
0 redelijk rustig	43	50	45
-1 onrustig	48	55	50
-2 zeer onrustig	53	58	55
-3 lawaaiig	58	63	60
-4 zeer lawaaiig	63	68	65

De kern Haalderen is ook ingedeeld in gebiedstyperingen. In de volgende afbeelding is deze weergegeven.



Binnen het bestemmingsplan kern Haalderen worden er geen nieuwe of uitbreidingen geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen, van geluidsgevoelige mogelijk gemaakt.

5.3. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen tot 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 en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de laatste door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. 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 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 Haalderen 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 het activiteitenbesluit 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.

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 bestaande situatie

een bedrijf uit een hogere categorie is gevestigd, mag dit specifieke bedrijf blijven voortbestaan en is dit bedrijf 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.

5.4. Bodemkwaliteit

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 Wabo juncto Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Nieuwe ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan niet rechtstreeks voorzien.

5.5. Archeologische en cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

Hoewel Haalderen een rijke historie kent (zie hoofdstuk 2) is het straatbeeld van het huidige Haalderen met name gevormd gedurende de 20^e eeuw. Na twee desastreuze dijkdoorbraken in 1784 duurde het tot begin 20^e eeuw voordat Haalderen weer groeide en een nieuwe kerk kreeg. Oorzaak was de oprichting van de steenfabrieken en de groei van de bevolking. Tijdens de 2^e wereldoorlog lag Haalderen in de frontlinie gedurende de operatie Market Garden. Toen is Haalderen grotendeels verwoest. Een aantal gebouwen zijn in de oude stijl herbouwd, zoals de kerk en school.

Monumenten

Op de volgende adressen zijn gemeentelijke monumenten gelegen:

- Vicariestraat 1
- Vicariestraat 3
- Vicariestraat 5
- De Hoek 3
- De Hoek 5

- Van der Mondeweg 22
- Van der Mondeweg 24
- Van der Mondeweg 30
- Buitenpolder 10

In de kern zijn geen rijksmonumenten gelegen, alle monumenten zijn gemeentelijke monumenten. De gemeentelijke monumenten vallen onder de gemeentelijke Monumentenverordening. In deze verordening wordt voldoende bescherming geboden tot instandhouding van de monumenten. In onderhavig bestemmingsplan is geen specifieke regeling voor de monumenten opgenomen.

Archeologie


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

In de gemeente Lingewaard is in samenwerking met adviesbureau RAAP een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Hierop zijn de verschillende archeologische verwachtingszones binnen landschappelijke eenheden en de tot nu toe bekende archeologische vindplaatsen aangegeven.


De kern Haalderen is grotendeels aangeduid als een gebied met middelmatige Archeologische verwachting. De noordzijde van de Van Mondenweg kent een hoge verwachtingswaarde. Er zijn slechts twee vindplaatsen van archeologische restanten aanwezig.


archeologische verwachtingszones

verwachtingszone

 zeer hoge archeologische verwachting.
Historische dorpskern en/of oude woongrond.

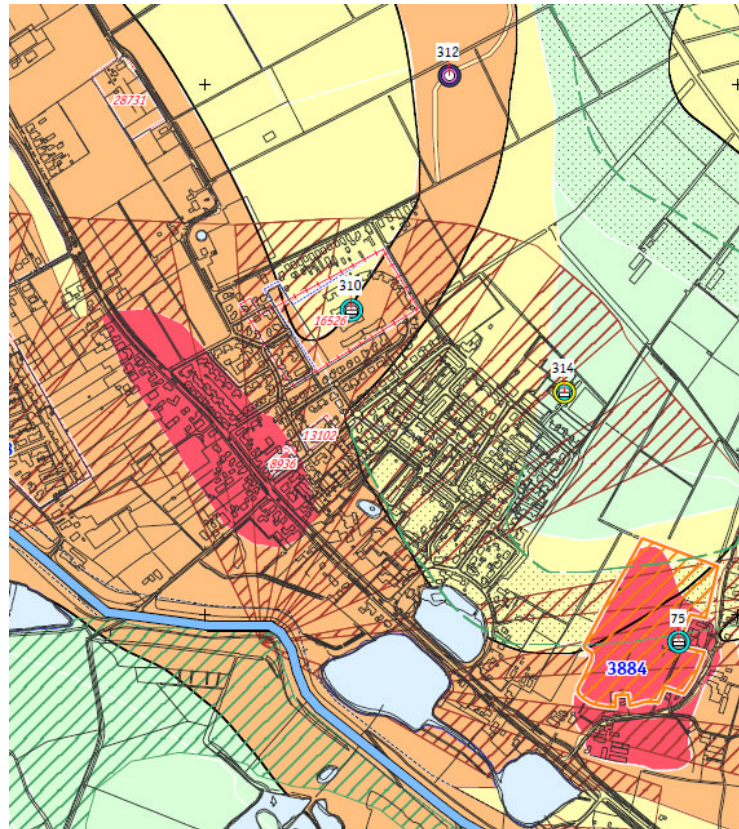
 hoge archeologische verwachting

 middelmatige archeologische verwachting

 lage archeologische verwachting

 Vroeg tot Midden Holoceen
terrassenlandschap binnen 1 à 2 m -Mv

*Uitsnede archeologische
beleidsadvieskaart Lingewaard*



Daar waar het bodemarchief nog niet is aangetast (door bijvoorbeeld eerdere ontgravingen 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. De bekende archeologische monumenten worden beschermd middels een dubbelbestemming.

5.6. Waterhuishouding

In mei 2008 heeft de gemeenteraad van Lingewaard het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2008 - 2011 en het Waterplan Lingewaard vastgesteld. Het opstellen van een GRP komt voort uit de wettelijke verplichting, waarin het maken van goede beleidsafwegingen op het terrein van bescherming van bodem- en waterkwaliteit en de rioleringszorg steeds belangrijker wordt. Het opstellen van een waterplan is niet verplicht.

De volgende doelstellingen zijn gesteld in het GRP voor de periode 2008-2011:

- Inzameling van het binnen de gemeente geproduceerde afvalwater;
- Inzameling van hemelwater dat niet mag worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- Transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
- Voorkomen van ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater;
- Voorkomen van overlast voor de omgeving;
- Het voldoen aan de voorwaarden voor effectief rioolbeheer.

In het Waterplan hebben het Waterschap Rivierenland en de gemeente Lingewaard het streven vastgelegd naar een gezond en veerkrachtig watersysteem en een duurzame waterketen. In het waterplan worden een aantal knelpunten in het watersysteem opgesomd. Het belangrijkste knelpunt, dat wordt onderkend is het gebrek aan oppervlaktewater in sommige woonkernen van de gemeente Lingewaard. Dit leidt tot een te snelle afvoer van water. In het Nationaal Bestuursakkoord Water dat ook door de VNG is ondertekend is aangegeven dat gemeentes moeten meewerken aan het scheppen van mogelijkheden voor retentie in de vorm van oppervlaktewater. Door de verandering van het klimaat zullen in de toekomst extremere regenbuien kunnen optreden die tot een zwaardere belasting van het watersysteem zullen leiden.

In Gemeentelijk Rioleringsplan en Waterplan zijn oplossingen uitgewerkt voor de planperiode. Bovendien is ook de verdere toekomst tot 60 jaar in de beschouwingen meegenomen.

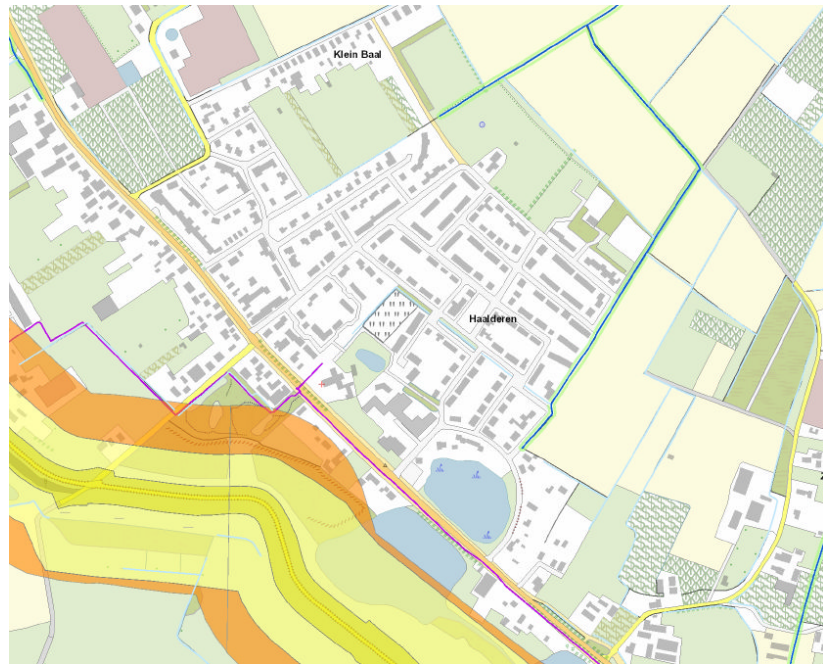
In het kader van de rioleringszorg dienen de volgende werkzaamheden te worden uitgevoerd:

- Continue inventarisatie en inspecties van de huidige kwaliteit van het rioolsysteem.
- Het onderhouden van het rioolsysteem;
- Inrichting en beheer van het rioolbeheersysteem;
- Opstellen van afkoppelplannen;
- Uitvoering op korte termijn van een aantal investeringen op het gebied van milieumaatregelen op grond van wettelijk gestelde termijnen. Deze investeringen omvatten:
 1. Aanleg van een bergbezinkvoorzieningen;
 2. Vergroting van riolering in gemengde rioolstelsels;
 3. Aanleg van hemelwaterriolering;
 4. Afkoppelen van schone verhard oppervlakken.
- Op sterkte houden of krijgen van de gemeentelijke organisatie t.b.v. de rioleringstaak;
- Financiering van de kosten verbonden aan het GRP door de opbrengsten van rioolrecht.

Ter verbetering van het watersysteem zijn in overleg een aantal maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen omvatten onderzoek naar:

- Het realiseren van retentievoorzieningen voor het watersysteem (meer oppervlaktewater);
- Inrichting van natuurvriendelijke oevers;
- Herstel van historisch water;
- Scheppen van mogelijkheden voor recreatie;
- Monitoring van het watersysteem;
- Communicatie naar de burgers over het duurzaam omgaan met regenwater.

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



Overzicht watersysteem Haalderen

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

Eventuele A- en B-watergangen, alsmede structurele waterpartijen en vijvers met een waterbergende functie zijn bestemd tot 'Water'. De onderhoudszone van de A watergangen wordt in de regels van dit plan geregeld door middel van een dubbelbestemming.

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. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de omliggende Natura 2000 gebieden.

5.8. Luchtkwaliteit

Algemeen

Al de ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de 'Wet Milieubeheer' met betrekking tot luchtkwaliteitseisen en het 'Besluit' en de 'Regeling Niet In Betekende Mate Bijdrage', die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Bik 2005) is hiermee komen te vervallen. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om in het kader van de luchtkwaliteit:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet milieubeheer' voorziet in dit kader onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (Nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU hiervoor toestemming heeft verleend (derogatie).

Nibm-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Ligging mogelijke bronnen

De belangrijkste lokale bronnen voor de emissies van stikstof NO₂ en fijn stof PM₁₀ zijn het wegverkeer en zogenaamde puntbronnen. Onderhavig bestemmingsplan is een beheerbestemmingsplan waar geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van woningen. Gezien de geringe woningbouwbehoefte en de geringe bouw mogelijkheden in Haalderen wordt (ook in de toekomst) geen 'in betekenende mate' bijdrage aan de luchtverontreiniging verwacht (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde).

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);

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

Het beleid is verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi), en verder uitgewerkt/ toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Deze is verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op dit moment is een Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 komen te vervallen.

Binnen de 10⁻⁶/jr contour is realisering van kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten kunnen onder voorwaarden worden gerealiseerd binnen de 10⁻⁶/jr contour. Bij realisering van (kwetsbare) objecten binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) dient het groepsrisico beoordeeld te worden.

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 zonerings. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Risico's

Plaatsgebonden risico

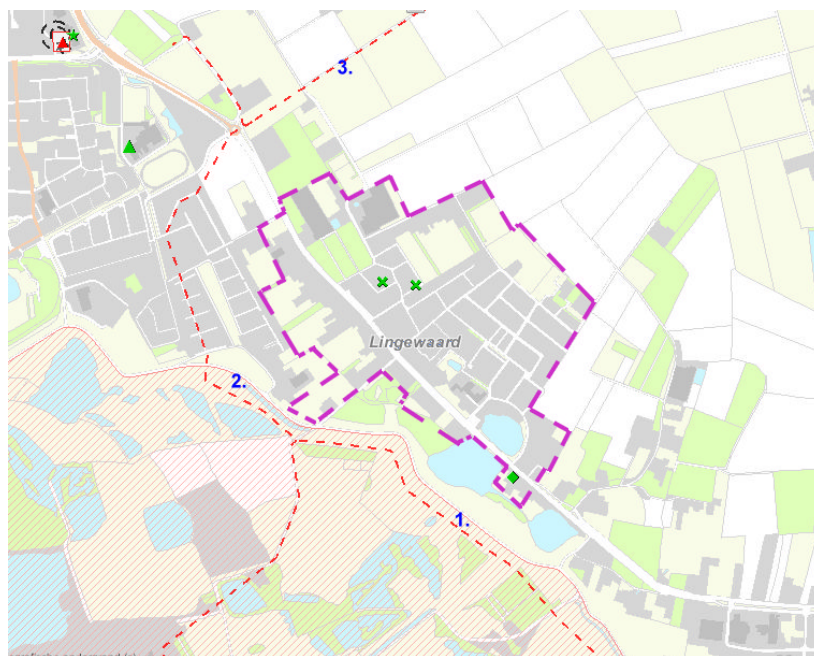
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal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

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de provinciale risicokaart gemaakt.



Uitsnede risicokaart

Om de kern Haalderen loopt een hogedruk aardgastransportleiding. Tevens bevindt zich ten zuiden van de kern Haalderen de Waal (> 700 m). Langs Haalderen loopt de Van der Mondeweg. Deze is aangewezen als route gevaarlijke stoffen.

Door AIVN Overheidsdiensten is een Externe veiligheidsrapportage 'Actualisatie bestemmingsplannen kernen' gemeente Lingewaard verricht (nov. 2009 - feb. 2010), waarin zowel het groepsrisico als het plaatsgebonden risico behorende bij de verschillende risicobronnen, in kaart is gebracht.

Buisleidingen

De eigenschappen en kenmerken van de hogedruk aardgastransportleidingen die rondom plangebied voorkomen zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

	Type leiding	Ontwerpdruk (bar)	Diameter (inch)	PR 10 ⁶ /jr contour vanuit hart leiding	Inventarisatieafstand	Afstand tot plangebied
1	N-578-04	40	12"	0 m	140 m	grotendeels > 150 m
2	N-578-20	40	8"	0 m	95 m	grotendeels > 150 m
3	N-578-20	40	8"	0 m	95 m	grotendeels > 150 m

Het plangebied ligt grotendeels buiten het invloedsgebied van de betreffende buisleidingen, met uitzondering van een strook langs de

Ambachtstraat. Omdat het hier enkele woningen betreft, zal de invloed op het groepsrisico vrijwel nihil zijn.

(Water-) wegen en Betuweroute

Van der Mondeweg

Langs Haalderen loopt de Van der Mondeweg. Deze is aangewezen als route gevaarlijke stoffen. De Van der Mondeweg gaat over in de Van Elkweg. Voor de Van Elkweg is een RBM II berekening uitgevoerd. Omdat uitgegaan kan worden dat dezelfde transporten over de Van der Mondeweg plaatsvinden is hiervoor geen nieuwe RBM II berekening uitgevoerd en zijn de resultaten van de RBM II berekening van de Van Elkweg overgenomen.

Uit de RBM II berekening volgt dat er geen 10^{-5} -risicocontour en 10^{-6} -risicocontour zijn voor de Van der Mondeweg en de 10^{-7} -risicocontour op 1 meter en de 10^{-8} -risicocontour op 87 meter van de as van de Van der Mondeweg ligt.

Er wordt voldaan aan grens- en richtwaarde 10^{-6} per jaar.

Waal

Ten zuiden van Haalderen ligt de Waal op een afstand van meer dan 1.200 meter. Uit de RBM II berekening volgt dat er geen 10^{-5} , 10^{-6} , 10^{-7} -risicocontour zijn voor de Waal. De 10^{-8} -risicocontour ligt op 112 meter van de as van de Waal

Er wordt voldaan aan grens- en richtwaarde 10^{-6} per jaar.

Groepsrisico

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen. Uit de berekeningen, die ten grondslag hebben gelegen aan de Van Elkweg en voor de Waal blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Door dit bestemmingsplan zal de oriënterende waarde niet toenemen.

Verantwoording groepsrisico

In artikel 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsplicht ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico opgenomen, indien het plangebied is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een risicobron. De in de rapportage opgenomen informatie biedt een basis voor de besluitvorming van het College van Burgemeester en Wethouders van Lingewaard. Het is aan Burgemeester en Wethouders om te besluiten of het restrisico bestuurlijk aanvaardbaar wordt geacht.

Alle transportroutes behalve de Van der Mondeweg liggen op meer dan 200 meter van het plangebied. Omdat het plangebied van het te actualiseren bestemmingsplan meer dan 200 meter van de (overige) transportroutes

ligt en het groepsrisico ten gevolge van de Van der Mondeweg niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, hoeft de gemeente Lingewaard geen verantwoording groepsrisico op te stellen (artikel 7 lid 2 van het concept Btev).

5.10. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevindt zich een rioolpersleiding. Deze leiding is planologisch beschermd door middel van een dubbelbestemming van 2 x 4 meter aan beide zijden van de leiding. Voor het overige bevinden zich geen verdere kabels en leidingen die uit hoofde van het gebruik een planologische bescherming behoeven.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1. Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit verschillende verbeeldingen (met legenda) en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels 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 verbeelding en regels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.2. Systematiek van de regels

De regels van het bestemmingsplan Haalderen bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2.1 Inleidende regels

In de begrippenlijst 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 regels 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 verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.2.2 Bestemmingsregels

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 het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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

1. bestemmingsomschrijving;

2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;
6. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden;
7. 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.

Bouwregels

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

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze vergunningen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Het gaat hier om het verlenen van een omgevingsvergunning voor specifieke bestemmingen. Indien de vergunningen gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdige 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 het algemene gebruiksverbod uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Afwijken van de gebruiksregels

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

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden 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 omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden 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 regels). Een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid is op de verbeelding aangegeven door middel van een aanduiding.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan

een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

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 oppervlak 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:

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

Voor ondergronds bouwen dat dieper gaat dan één bouwlaag onder de grond dient een afwegingsmoment plaats te vinden (via een omgevingsvergunning). 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 regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene gebruiksregel

In deze bepaling wordt aangegeven welk gebruik van gronden en bouwwerken in strijd wordt geacht met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De specifieke gebruiksbeperking, zoals deze kan worden opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen is aanvullend op de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen binnen het op de verbeelding aangegeven gebied met wijzigingsbevoegdheid. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven dat bij voorbereiding van een besluit tot toepassen van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning de procedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gevolgd dient te worden.

6.2.4 Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Het overgangsrecht is rechtstreeks overgenomen uit artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel

Deze bepaling bevat de titel van het plan.

6.3. Beschrijving per bestemming

Agrarisch

Gebruik

De bestemmingsregeling 'Agrarisch' gaat uit van het huidige gebruik. De bestemming regelt een aantal glastuinbouwbedrijven; deze zijn specifiek aangeduid. Daarnaast is er nog een enkel perceel dat in agrarisch gebruik is, maar waar geen bouwmogelijkheden gelden.

Bouwen

De glastuinbouwbedrijven hebben een bouwvlak op maat gekregen. Dat bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Bedrijf

Gebruik

De bestemmingsregeling 'Bedrijf' gaat uit van de huidige situatie. De bedrijven (waaronder nutsvoorzieningen) 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. Omgevingsvergunning 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 worden specifiek aangeduid, zodat bestaande rechten in stand blijven.

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 verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Detailhandel

Er is een onderscheid gemaakt in gebieden waar uitwisselbaarheid van functies, waaronder detailhandel, mogelijk zijn en gebieden waar terughoudender wordt omgegaan met functies. De functiemenging is alleen mogelijk gemaakt als het vorige bestemmingsplan deze mogelijkheid ook bood. De mogelijkheid van uitwisselbaarheid van functies is opgenomen in de bestemming 'Gemengd – 1'. De detailhandelfunctie die op zichzelf staat, is opgenomen binnen deze bestemming 'Detailhandel'.

Gebruik

De bestaande winkels zonder een woonfunctie op de begane grond hebben de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming is uitsluitend detailhandel toegelaten, alsmede woondoeleinden op de verdieping.

Bouwen

Op de verbeelding 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 verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Gemengd - 1

Gebruik

Aan de Van der Mondeweg is een clustering van functies opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd – 1'. In het voormalige bestemmingsplan was de bestemming gericht op uitwisseling van functies. Deze mogelijkheid is binnen dit bestemmingsplan in stand gelaten. Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, dienstverlening, kantoren toegestaan. Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, dienstverlening, kantoren toegestaan. Op enkele plekken is een horecafunctie of een maatschappelijke functie aanwezig. Omdat het hier functies betreft die een grotere invloed op de omgeving kunnen hebben, dan de eerder genoemde functies, zijn deze niet overal toegestaan, maar alleen waar deze specifiek zijn aangeduid. Wonen is zowel op de begane grond als op de verdieping toegestaan. De gekozen regeling zorgt voor de flexibiliteit dat wanneer een functie ophoudt, het pand in gebruik kan worden genomen als woning, en vervolgens weer zou kunnen terugveranderen naar een functie.

Bouwen

Op de verbeelding 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 verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Groen - Landelijk

Gebruik

Deze bestemming richt zich op de voorkomende weilanden en andere voormalige agrarische gronden en agrarische tuinen. Het gebruik dient hobbymatig te zijn. Een deel van deze gronden zou kunnen worden ingericht als paardenbak. Tegen het extensief recreatief gebruik is op zichzelf geen bezwaar; voorkomen moet echter worden dat het gebruik intensiveert en tendeert naar bedrijfsmatige of manege-achtige activiteiten. Derhalve is in de regels de gebruiksbeperking hierop gericht (verbod op bedrijfsmatige gebruik) en zijn verlichtingsmasten niet toegestaan.

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Daarnaast zijn er op enkele plaatsen gebouwen aanwezig. Deze zijn door middel van de aanduiding 'bijgebouwen' aangeduid, en mogen in de bestaande omvang blijven bestaan. Nieuwbouw hiervan is mogelijk, maar dit mag nooit de bestaande maatvoering overschrijden.

Groen - Waterberging

Gebruik

Grotere groenstroken zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Groen - Waterberging'. 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. Binnen deze bestemming zijn geen parkeervoorzieningen toegestaan, zodat het groene karakter behouden blijft.

Bij de Kleine Kolk zijn natuurwaarden aanwezig. Dit gebied is specifiek aangeduid en daaraan is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld om het uitvoeren van werken (geen bouwwerken zijnde) en werkzaamheden te toetsen aan de natuurwaarden.

Bouwen

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

Horeca

Gebruik

De bestaande horecabedrijven zonder woonfuncties zijn bestemd tot horeca.

Deze zijn nader aangeduid als horeca van categorie en dan het betreffende nummer (zie bijlage Lijst met horeca-activiteiten).

Bouwen

Op de verbeelding 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 verbeelding 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 een sporthal die bij de school behoort, maar daarnaast ook zelfstandig wordt geëxploiteerd.

Bouwen

Op de verbeelding 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 verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Recreatie

Gebruik

De in het plangebied gelegen volkstuinen hebben de bestemming 'Recreatie'. Binnen de bestemming zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding volkstuinen toegestaan.

Bouwen

Gebouwen zijn binnen de bestemming niet in het algemeen toegestaan. Bij de volkstuinen is echter beperkte bouwmogelijkheid per volkstuinkavel opgenomen. Onder de bebouwde oppervlakte worden zowel gebouwen als overkappingen begrepen, aangezien er in ruimtelijke impact geen verschil is tussen een gebouw of een overkapping. Daarnaast zijn nog bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

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 verbeelding 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 verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Verkeer - Verblijfsgebied

Gebruik

Alle wegen in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. 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. Daarnaast is een kolom met een pinautomaat/ geldautomaat aanwezig. Deze is specifiek aangeduid om deze functies alleen op de specifieke plek mogelijk te maken.

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.

Bij de Kleine Kolk zijn natuurwaarden aanwezig. Dit gebied is specifiek aangeduid en daaraan is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld om het uitvoeren van werken (geen bouwwerken zijnde) en werkzaamheden te toetsen aan de natuurwaarden.

Bouwen

De bouwmogelijkheden 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 heeft de bestemming 'Wonen', waarbij een onderscheid wordt gemaakt in de bouwregels per toegelaten woningtype / de bouwwijze van de woning.

Toegelaten woningtype (bouwwijze)

- ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" (vrij): vrijstaande woningen;
- ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" (tae): half-vrijstaande woningen;
- ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouw" (aeg): aaneengesloten woningen
- ter plaatse van de aanduiding "gestapeld": 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 omgevingsvergunning toelaatbaar als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- omgevingsvergunning 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 'woongebieden', 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 en dienstverlening. 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.

Binnen deze bestemming is het zorgwoningencomplex specifiek aangeduid. Ter plaatse wordt het wonen gecombineerd met het voorzien in een zorgbehoefte. De aanduiding maakt het mogelijk op een centrale manier te voorzien in de zorgbehoefte. Mocht het zorgaspect verdwijnen, dan is het mogelijk de woningen te gebruiken als 'reguliere' woning. Ruimtelijk gezien maakt dat in dit geval geen verschil.

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 bouwmogelijkheden 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 bouwregels verschillen per woningtype / bouwwijze. Zo verschilt de maximale diepte van de woningen (op de verbeelding) alsmede de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelgrens per woningtype.

De betreffende maatvoering is zoveel mogelijk op de verbeelding vertaald (zie hieronder). De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte staan op de verbeelding vermeld.

Op de verbeelding worden de woonpercelen onderverdeeld in:

- een bouwvlak bedoeld voor hoofd- en bijgebouwen ('bouwvlak');
- een voor- en zijtuinzone met slechts beperkte bouwmogelijkheden (geen aanduiding);
- een achter- en zijtuinzone met bouwmogelijkheden voor bijgebouwen ('erf').

De bouwvlakken worden aangegeven met een voor-, zij- en achtergevelbouwgrens. Deze grenzen worden mede bepaald door de bouwregels. Een voordeel deze aangegeven bouwvlakken is dat 'in één oogopslag' blijkt wat waar mag worden gebouwd. Wel zal altijd de verbeelding in samenhang met de regels moeten worden gelezen. Niet alle regels kunnen één op één op de verbeelding 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 7 meter dient te bedragen, met dien verstande dat deze afstand niet geldt voor patio-woningen/ gestapelde woningen.

Bij de verschillende woningtypen zijn de zijgevelbouwgrenzen als volgt bepaald:

- *Aaneengesloten woningen*: Bij de uiteinden van de rij woningen wordt de zijgevelbouwgrens getrokken over de zijgevel van het hoofdgebouw, zoals aangegeven op de kadastrale ondergrond;
- *Halfvrijstaande woningen*: De zijgevelbouwgrens wordt getrokken over de zijgevel van het hoofdgebouw, zoals aangegeven op de kadastrale ondergrond.

- *Vrijstaande woningen*: De zijgevelbouwgrens 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 zijgevelbouwgrens gelegd over de bestaande zijgevels van de vrijstaande woning;
- *Gestapelde woningen*: De bouwgrenzen liggen strak rondom het gebouw.

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 verbeelding 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 bouw mogelijkheden van de specifiek aangeduide nietwoonfuncties is naast de regeling voor hoofd- en bijgebouwen een aparte regeling opgenomen voor een uitbreiding van de bouw mogelijkheid voor de nietwoonfunctie. 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.

Leiding - Riool

De gronden rondom de rioolpersleiding in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'. Aan beide zijden van de rioolpersleiding ligt een beschermingszone die is opgenomen binnen de dubbelbestemming.

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. Het bevoegd gezag kan echter een omgevingsvergunning verlenen van dit verbod onder bepaalde voorwaarden.

Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting. De bestemming Leiding – Riool betreft een dubbelbestemming. Hiermee zijn de belangen van de riooltransportleiding beschermd. Voor het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten behoeve van de onderliggende bestemmingen zal een toetsing moeten plaatsvinden aan de belangen van deze leiding.

Waterstaat - Waterkering

De gronden rondom de dijk in het plangebied hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat - 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. Het bevoegd gezag kan echter een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van dit verbod onder bepaalde voorwaarden. Ten tweede mogen binnen de dubbelbestemming bepaalde werken en werkzaamheden niet zonder vergunning worden uitgevoerd, zoals graafwerkzaamheden en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De bescherming van de hoofdwatgangen vindt plaats via de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. Binnen deze dubbelbestemming is de beschermingszone van de hoofdwatgang opgenomen. Het kan voorkomen dat de hoofdwatgang niet zichtbaar is, maar onderduikerd, dan zorgt de dubbelbestemming ervoor dat de instandhouding van de hoofdwatgang is gewaarborgd.

Binnen deze bestemming wordt het bouwen ten behoeve van een onderliggende bestemming getoetst of dit de hoofdwatgang of het onderhoud hiervan zal schaden. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt de Keur van het waterschap. Ook het bouwen valt onder de regels van de Keur van het waterschap, maar door het opgenomen omgevingsvergunningstelsel wordt voorkomen dat er een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, waarvoor geen ontheffing van de Keur kan worden verkregen. Er is namelijk advies van het waterschap vereist. Hierdoor vindt er afstemming plaats tussen de omgevingsvergunning voor bouwen en de bepalingen uit de Keur.

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 (zodanig) 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".

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 (ex artikel 3.8 Wro).

8.2. Inspraak

Sinds 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure in werking getreden. Hiermee is de inspraakverplichting komen te vervallen. 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 16 februari 2011 gehouden informatie-/inloopavond in Haalderen en aankondiging in het lokale huis-aan-huisblad heeft eenieder de gelegenheid gehad om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Er zijn 5 inspraakreacties bij de gemeente ingediend.

8.3. Wettelijk vooroverleg

Artikel 3.1.1 Bro 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.

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 voorbeeldverbeelding 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 artikel 3.8 Wro. 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 van Lingewaard.