

bestemmingsplan

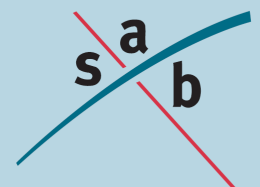
# Lobith

**gemeente Rijnwaarden**

5 november 2013

projectnummer 110183

NL.IMRO.0196.BP6915Lobith2012-0004





# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN	2
1.4	OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	4
<b>2</b>	<b>HET PLAN</b>	<b>5</b>
2.1	INLEIDING	5
2.2	HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN RIJNWAARDEN EN LOBITH	5
2.3	RUIMTELIJKE STRUCTUUR PLANGEBIED	6
2.4	FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
2.5	BEHEER VAN DE RUIMTE	10
<b>3</b>	<b>HAALBAARHEID VAN HET PLAN</b>	<b>12</b>
3.1	INLEIDING	12
3.2	WETGEVING EN BELEID	12
3.3	MILIEU	22
3.4	WATER	28
3.5	ECOLOGIE	33
3.6	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	35
3.7	VERKEER EN PARKEREN	39
3.8	EXTERNE VEILIGHEID	40
3.9	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	43
3.10	HANDHAAFBAARHEID	43
<b>4</b>	<b>WIJZE VAN BESTEMMEN</b>	<b>44</b>
4.1	ALGEMEEN	44
4.2	METHODIEK	44
4.3	BESTEMMINGEN	46
<b>5</b>	<b>DE PROCEDURE</b>	<b>51</b>
5.1	ALGEMEEN	51
5.2	OVERLEG	51
5.3	INSPRAAK	51

## BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologische beleidskaart, BAAC, 25 januari 2012
- Bijlage 2: Responsnota voorontwerpbestemmingsplan Lobith, gemeente Rijnwaarden, 14 november 2012
- Bijlage 3: Responsnota ontwerpbestemmingsplan Lobtih, gemeente Rijnwaarden, 16 april 2013
- Bijlage 4: Vaststellingsbesluit d.d. 21 mei 2013



# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

Onlangs heeft de gemeente Rijnwaarden besloten de vigerende bestemmingsplannen, die voor haar grondgebied gelden, te actualiseren. Directe aanleiding hiertoe vormt de verouderde status van de geldende bestemmingsplannen alsmede vele mutaties die sinds de totstandkoming van deze bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. Tevens heeft de actualisatieslag een wettelijke grondslag. Op 1 juli 2008 is namelijk de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Conform deze wetgeving moeten bestemmingsplannen binnen tien jaar na vaststelling geactualiseerd worden. Op basis van de wetgeving moeten bestemmingsplannen die voor 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden, binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van de Wro, dus op 1 juli 2013, zijn vervangen door bestemmingsplannen die zijn vastgesteld conform de nieuwe Wro. Bestemmingsplannen die zijn vastgesteld tussen 1 juli 2003 en 1 juli 2008 dienen te worden vervangen binnen 10 jaar na vaststelling.

Voor de kern Lobith geldt dat er diverse bestemmingsplannen gelden die vastgesteld zijn voor 1 juli 2003. Deze dienen op basis van de Wro te worden vervangen.

De actualisatie moet leiden tot een actuele en uniforme opzet en systematiek voor de hele kern Lobith. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger, omdat voor de hele kern dezelfde regeling geldt. Deze regeling wordt tevens toegepast op de andere kernen binnen de gemeente Rijnwaarden, waardoor er voor alle kernen van de gemeente ongeveer dezelfde regeling geldt. Ook wordt met de actualisatie voldaan aan de gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen, waarmee voorwaarden worden geschapen voor een betere uitwisseling en raadpleging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro.

Voorliggend bestemmingsplan "Lobith" heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van de kern Lobith, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Dit betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor vrijstelling is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond.

Het beheersgerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelsniveau, zoals uitbreiding, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceelsoverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor kan zondig een afzonderlijk bestemmingsplan worden gemaakt.

## 1.2 LIGGING PLANGEBIED



Globale ligging en begrenzing plangebied

Bron: Google Earth

Het plangebied omvat de bebouwde kom van Lobith van de gemeente Rijnwaarden. Het plangebied wordt begrensd door:

- De Herwensedijk en de Damstraat in het oosten;
- De Boterdijk en de Dorpsdijk in het zuiden;
- De Batavenweg in het westen;
- De Halvemaan en de noordelijke grens van het bedrijventerrein in het noorden.

Bovenstaande afbeelding geeft een inzicht in de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.

## 1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Voorliggend plan herzielt de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen en wijzigingen. Het betreffen de volgende plannen:

- Lobith 1972, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Herwen en Aerdt op 31 augustus 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 4 juli 1973;
- Lobith-S63 1977, vastgesteld door de gemeenteraad van Herwen en Aerdt op 18 mei 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 2 april 1979;
- Lobith 1982 nr. 1, vastgesteld door de gemeenteraad van Herwen en Aerdt en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland;

- 's Gravenwaard 1979 nr. 1, vastgesteld door de gemeenteraad van Herwen en Aerdt op 3 april 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 26 november 1980;
- 's Gravenwaard 1979 nr. 2, verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 15 augustus 1979;
- 's Gravenwaard 1979 nr. 3, vastgesteld door de gemeenteraad van Herwen en Aerdt en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 19 mei 1980;
- Lobith – 's Gravenwaard 1980 nr.1, vastgesteld door de gemeenteraad van Herwen en Aerdt en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland;
- Lobith Halve Maan 1986, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 28 augustus 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 14 oktober 1986;
- Molenterrein 1986/I, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 14 april 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 11 augustus 1988;
- Molenterrein II 1988, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 13 april 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 30 mei 1989;
- Lobith – 's Gravenwaard 1988 no1, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 1 september 1988 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 5 december 1988;
- Lobith – 's Gravenwaard 1988 no2, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 9 april 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 20 juni 1989;
- Lobith Korenbloemstraat 1989, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 17 september 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 1 november 1989;
- Manege Lobith 1992, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 17 december 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 26 maart 1993;
- Lobith MAVO-terrein 1994, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 6 september 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 12 december 1994;
- Woonwagenerf Lobith 1994, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 28 maart 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 31 mei 1995;
- Pioenstraat Lobith 1985, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 28 augustus 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland;
- Lobith Asielzoekersopvang 1998, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 8 februari 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 20 april 2000;
- Lobith Jan van Kleefstraat 1998, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 8 september 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 20 november 1998;
- Lobith Onland 1998, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 7 september 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 16 december 1999;
- Lobith Kom 1999, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 20 juni 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 4 oktober 2000;

- Lobith Kom Tuinstraat/Kwekerstraat 1998, vastgesteld door de gemeente Rijnwaarden op 14 december 1999 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Gelderland op 31 mei 2000;
- Lobith Kom Tuinstraat/Kwekerstraat 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase 2000, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 5 februari 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 25 juni 2002;
- Lobith bedrijventerrein 1999, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 8 februari 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 3 mei 2000;
- Lobith Halve Maan 2000, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 18 december 2011 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 1 mei 2002;
- Lobith-Nieuwstad 2001, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 5 februari 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 30 mei 2002;
- Lobith Geerlingshofstraat 2008, vastgesteld door de gemeenteraad van Rijnwaarden op 29 september 2009.

#### 1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de kern Lobith besproken. Tevens wordt ingegaan op de manier waarop het beheer van het plangebied is voorzien en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen.

In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, waaronder ruimtelijk beleid en milieu, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure, die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.



## 2 HET PLAN

### 2.1 INLEIDING

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheergericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uitziet en wat de reden voor dit beheer is. Hiertoe wordt in paragraaf 2.3 en 2.4 kort de ruimtelijke structuur beschreven en wordt aangegeven welke functies zich binnen het plangebied bevinden. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 ingegaan op het beheer van de functies en de achtergrond van dit beheer. Met name de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek is van belang.

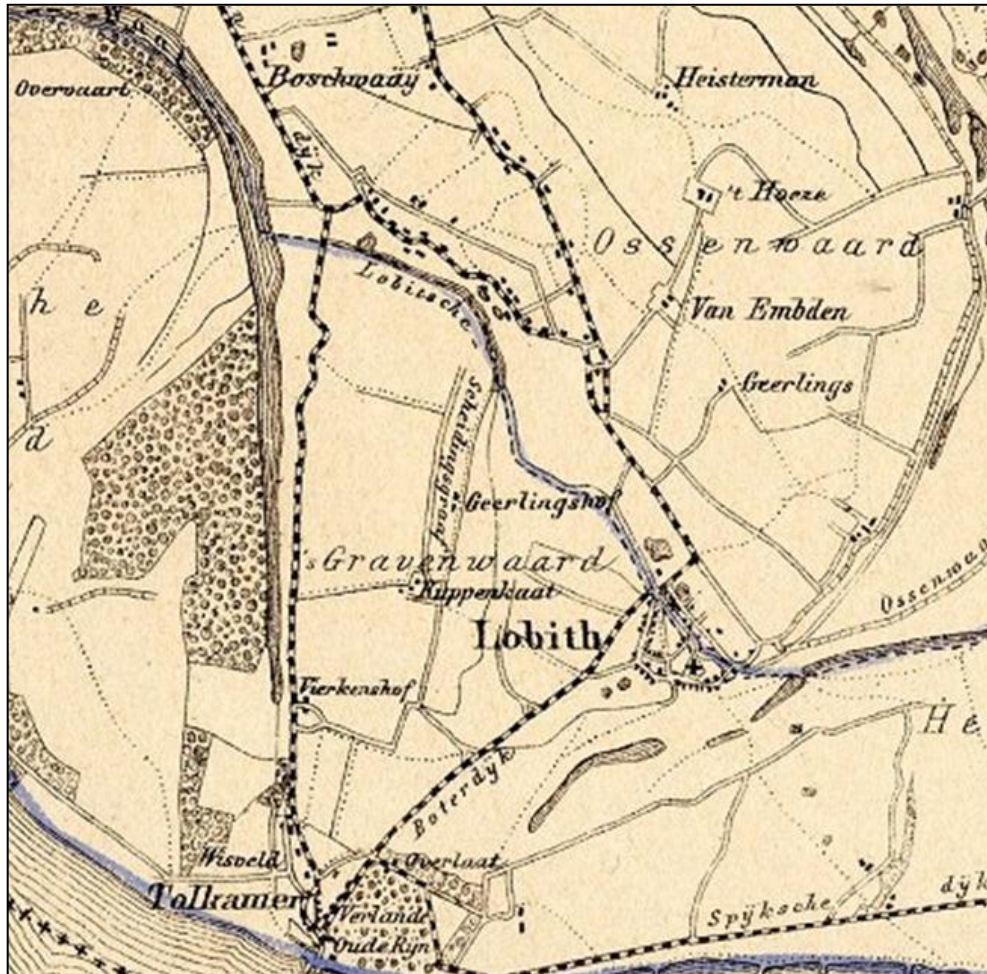
### 2.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN RIJNWAARDEN EN LOBITH

De huidige gemeente Rijnwaarden is op 1 januari 1985 ontstaan uit de voormalige gemeente Pannerden en Herwen en Aerd. De gemeente bevat de kernen Pannerden, Herwen, Aerd, Tolkamer, Lobith en Spijk. Daarbij bevat de gemeente een groot buitengebied.

Van oudsher heeft de rivier de Rijn een grote invloed gehad op de ontwikkeling van de gemeente Rijnwaarden. In de loop der eeuwen heeft de Rijn zijn loop vaak verlegd. Om zich te beschermen tegen het hoge water werd de bebouwing vaak op opgehoogde delen (pollen) gebouwd. De bebouwing ontstond met name in de vorm van vrij korte boerderijreeksen. Daarnaast kwamen er her en der verspreide solitaire boerderijen (veelal op terpachtige verhogingen) en bebouwingslinten (vooral dijkbebouwing) voor. In het verleden zijn door de verplaatsende rivier en de overstromingen verschillende dorpen verzwolgen, zoals Oud Lobebe en Oud Herwen. Door de aanleg van dijken in de 14<sup>e</sup> eeuw werd de loop van de rivier de Rijn steeds meer vastgelegd. Door het graven van het Pannerdens Kanaal was de Oude Rijn niet langer meer een rivierarm. De rivierarm en de geulen verzandden langzaam. Dit gebied, het Rijnstrangengebied, vormt inmiddels een belangrijk onderdeel van het natuurgebied de Gelderse Poort. Behalve dat de rivier een belangrijke invloed heeft gehad op het ontstaan van het landschap, was de rivier ook van economisch belang. Bedrijvigheid rondom de scheepvaart en de baksteenindustrie was en zijn nog steeds belangrijke pijlers van de lokale economie.

Lobith was van oorsprong een tolplaats aan de Rijn. Doordat de Rijn in de loop der jaren haar loop verlegde, verloor Lobith deze functie aan Tolkamer. Momenteel bestaat er geen directe relatie meer tussen Lobith en de Rijn. Tot halverwege de 20<sup>e</sup> eeuw waren de factoren voor de groei van het dorp ongunstig. Er waren te weinig hoogwatervrije gronden en de kern was verstoken van goede verkeersverbindingen. Met de aanleg van de Batavenweg wordt de kern inmiddels beter ontsloten en vanaf de jaren '60 hebben de eerste grootschalige uitbreidingen plaatsgevonden ten noorden van de Transeedijk.

Op de afbeelding op de volgende pagina is de bebouwing van Lobith te zien in 1868. Duidelijk zichtbaar is dat er destijds nog weinig bebouwing aanwezig was.



Lobith rond 1868

Bron: [www.atlas1868.nl](http://www.atlas1868.nl)

## 2.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR PLANGEBIED

### 2.3.1 *Wegenstructuur*

Het historische dorpsgebied van Lobith ligt tussen de Damstraat, de Transeedijk en de Dorpsdijk. Daarbinnen is een vorkvormig wegenpatroon herkenbaar. De meeste straten hebben een smal profiel met daaraan informeel geplaatste bebouwing. De Markt ligt als centraal element in het historische dorpsgebied. Aan de oostzijde van de historische kern (woongebied Onland) en ten noorden van de Transeedijk ('s Gravenwaard) bevinden zich de woongebieden. Deze gebieden hebben door de aanwezige woningtypen en het rechte stratenpatroon een eenvormig karakter.

De belangrijkste ontsluitingsweg is de Batavenweg. Deze weg ontsluit de kern van twee kanten: via de Halve Maan of via de Graaf Ottoweg. Deze laatste aansluiting vormt ook een verbindende schakel tussen de kernen Lobith en Tolkamer. Binnen de kern zelf is een poort naar het centrum bij het passeren van de Transeedijk. Vanuit Tolkamer komt men via de Boterdijk meer geleidelijk het dorp in.

De volgende luchtfoto een duidelijk beeld van de wegenstructuur in Lobith.



Luchtfoto van Lobith met haar wegenpatroon

### 2.3.2 **Bebouwingsstructuur**

De kern Lobith bestaat uit een aantal herkenbare ruimtelijke eenheden: het historische dorpsgebied, de woonwijken Onland en 's Gravenwaard, het sportpark de Boskuul en het bedrijventerrein aan de noordzijde.

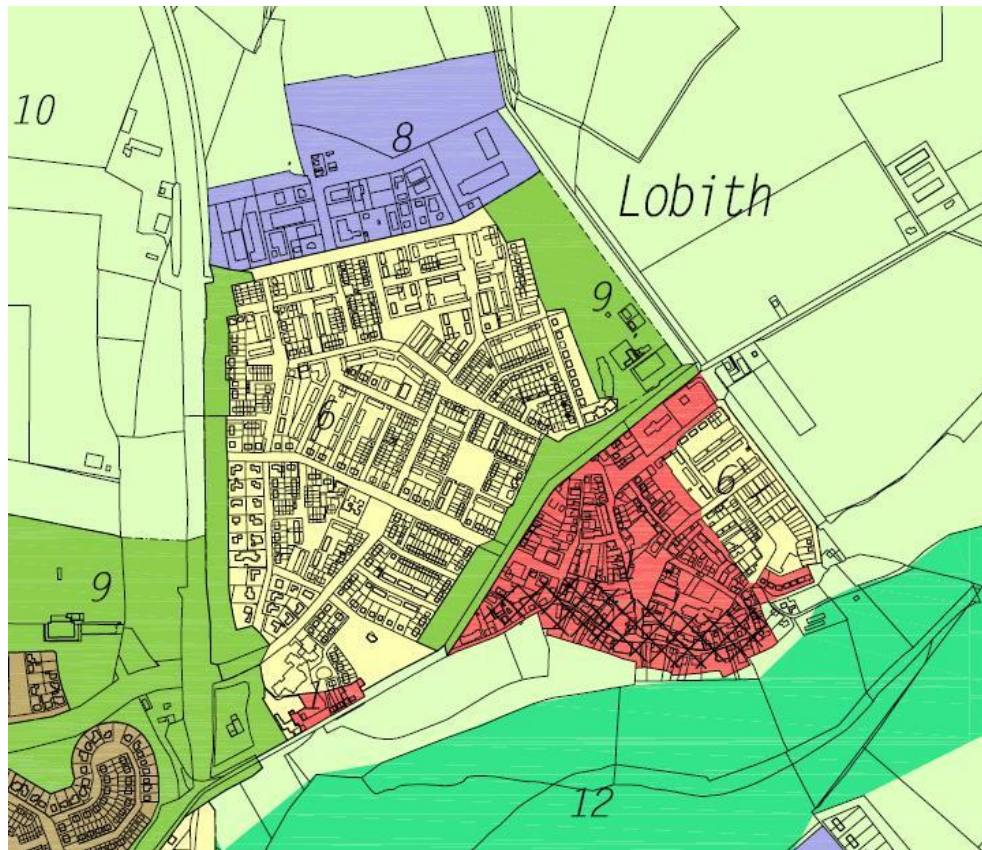
Binnen het plangebied zijn diverse bebouwingsstructuren te onderscheiden, die zijn weergegeven in de afbeelding op de volgende pagina. Het betreft de volgende structuren:

- Historisch dorpsgebied (rood);
- Naoorlogse woonuitbreidingen (geel);
- Bedrijventerrein (paars);
- Parkachtige groengebieden en sportcomplexen (groen).

#### *Historisch dorpsgebied*

Het historische dorpsgebied ligt tussen de Damstraat, de Transeedijk en de Dorpsdijk. De bebouwing in het historische dorpsgebied bestaat hoofdzakelijk uit informeel geplaatste vrijstaande bebouwing. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap. De Markt wordt omgeven door openbare gebouwen als het gemeentehuis en de N.H. kerk. Door de grootte van het plein en de 'gaten' in de bebouwingwand is er geen sprake van een besloten karakter. De Dorpsdijk aan de zuidzijde van het historische dorpsgebied vormt het meest karakteristieke deel van de kern. De R.K. Kerk en de Lobithse molen bij de westelijke entree van het dorp vormen karakteristieke bebouwingselementen die een bijdrage leveren aan de oriëntatie in de kern.





*Bebouwingsstructuren in het plangebied*

*Bron: welstandsnota*

#### *Naoorlogse woonuitbreidingen*

Vanaf de jaren '60 is Lobith uitgebreid met nieuwe woonwijken, zoals het Onland en 's Gravenwaard. Deze woonwijken bestaan uit hoofdzakelijk rechte wegen waaraan rijenwoningen en twee-onder-één-kapwoningen gesitueerd staan. De samenhang in het straatbeeld ontstaat onder meer door een ingetogen materiaal- en kleurgebruik. Kenmerkend zijn het blokvormig stratenpatroon en straatgericht wonen. De straathoeken zijn veelal open, waarbij de woningen een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel.

#### *Bedrijventerrein*

Ten noorden van de weg de Halve Maan in Lobith bevindt zich een bedrijventerrein. In dit gebied staan de wat grotere bouwvolumes in de vorm van bedrijfsgebouwen en loodsen. Bij enkele bedrijven komen bedrijfswoningen voor. De bebouwing, met uitzondering van de bedrijfswoningen, heeft overwegend platte daken. De verkavelingstructuur is overwegend rechthoekig en rationeel.

#### *Parkachtige groengebieden en sportcomplexen*

In het oosten en westen van het plangebied bevinden zich twee grote groengebieden. Deze gebieden zijn met elkaar verbonden door de groene zone tussen de Jan van Kleefstraat en de Transeedijk. In het oostelijke groengebied bevindt zich het zwembad de Boskuul.

### 2.3.3 **Groenstructuur**

De kern Lobith is gelegen in het buitengebied van de gemeente Rijnwaarden. De kern wordt aan vrijwel alle zijden omsloten door agrarische gronden en/of groengebieden. Aan de zuidzijde stroomt de Rijn. Tussen de Rijn en Lobith is enige industrie gevestigd. Ten noorden van Lobith bevindt zich een open gebied. De gronden binnen dit gebied zijn in gebruik voor agrarische doeleinden en voor zandwinning. Binnen in de kern komen op diverse plekken kleinere groengebiedjes voor. Daarbij hebben de woningen binnen het dorp veelal een groene tuin. Door de groene tuinen en de groene gebieden in het dorp heeft Lobith een groene uitstraling.

## 2.4 **FUNCTIONELE STRUCTUUR**

### 2.4.1 **Woonfunctie**

De hoofdfunctie binnen het plangebied is de functie wonen. Het wonen vindt in diverse vormen plaats. De woningen bestaan onder andere uit (voormalige) boerderijen, rijenwoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen of woningen boven winkels. Het overgrote deel van de woningen bestaat uit twee lagen met een kap, maar er komen ook woningen met maar één verdieping voor. Op enkele plaatsen zijn appartementen gerealiseerd.

### 2.4.2 **Bedrijven, detailhandel, horeca en voorzieningen**

Lobith kent diverse andere functies, zoals bedrijven, detailhandel, horeca en voorzieningen.

Lobith kent een duidelijk centrum. Dit centrum bevindt zich met name rondom de Markt en de wegen die daar naartoe lopen. Aan de Markt en de omliggende wegen bevinden zich, naast de functie wonen, de functies detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. De kerk is onder andere in het centrum gesitueerd, evenals de Rabobank, het gemeentehuis, een snackbar en partycentrum en dergelijke.

Door de kern verspreid liggen diverse maatschappelijke voorzieningen, zoals twee basisscholen, een automaterialen en - gereedschapwinkel, een sport- en gezondheidscentrum en de begraafplaats in het zuidoosten van Lobith.

In het plangebied bevinden zich twee bed & breakfasts.

Het grootste deel van de bedrijven binnen Lobith zijn gesitueerd op het bedrijventerrein in het noorden van de kern. Het bedrijventerrein ligt ten noorden van de Halve Maan. In het zuiden van Lobith bevindt zich een relatief groot bedrijf. De overige bedrijven binnen het plangebied zijn relatief kleinschalig van aard. Het merendeel van deze kleine bedrijven liggen in het centrum van Lobith.

## 2.5 BEHEER VAN DE RUIMTE

Het bestemmingsplan Lobith is een consoliderend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De gronden zijn daarbij bestemd volgens de landelijke systematiek "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008" (SVBP 2008).

Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan Lobith (circa 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment bezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan kan worden gemaakt dan wel een afwijking kan worden verleend.

### 2.5.1 *Wonen*

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied. Onderhavig bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Als gevolg van het beheergerichte karakter van het bestemmingsplan wordt evenmin voorzien in toevoeging van nieuwe woningen. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig aanvaardbare grenzen.

#### *Aan huis verbonden beroepen en bedrijven*

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde "aan huis verbonden beroepen" mogelijk te maken, zodat er tegemoet gekomen wordt aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Daarbij zorgt de mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen voor wat levendigheid in de wijk en het straatbeeld. Voorbeelden voor aan huis verbinden beroepen zijn een bouwkundig adviseur, notaris, huisarts, pedicure en dergelijke. Dit soort aan huis verbonden beroepen zorgen niet voor milieuhinder voor de omgeving en zijn goed ruimtelijke inpasbaar. Het aantal verkeersbewegingen kan hierdoor iets toenemen, maar dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat een woonwijk of -buurt kent. Een voorwaarde bij het aan huis verbonden beroep is, dat het ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een klein deel van de woning mag gebruikt worden voor de uitoefening van het beroep. Een andere voorwaarde is dat de bewoner van de woning ook de beroepsuitoefenaar moet zijn.

Dit plan biedt ook de mogelijkheid om "aan huis verbonden bedrijvigheid" toe te staan bij de woning. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een kapper of elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder, bijvoorbeeld in het geval van een elektricien, veelal een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk. Omdat bij aan huis verbonden bedrijvigheid de risico's voor de inpasbaarheid in de omgeving groter zijn dan bij aan huis verbonden beroepen is er voor gekozen deze bedrijvigheid pas toe te staan na een nadere afweging. Dit afwegingsproces vindt plaats via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het college van Burgemeester en Wethouders.

Reclame-uitingen zijn alleen toegestaan voor zover deze ondergeschikt zijn aan en passend binnen de woonomgeving. Daarbij moet worden voldaan aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) en de welstandsnota.

### 2.5.2 **Maatschappelijke voorzieningen**

Er komen meerdere maatschappelijke voorzieningen voor in het plangebied. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woonwijk. De bouwmogelijkheden bij deze functies zijn daarom ook wat groter dan bij de overige niet-woonfuncties. Hierbij is wel rekening gehouden met de nabijheid van woningen. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden zijn ook ruim geformuleerd. Dit is gedaan omdat de verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen groot is.

Een niet-maatschappelijke functie is pas na een nieuw ruimtelijke-juridisch afwegingsproces, zoals een nieuw bestemmingsplan, mogelijk op de plaats van de maatschappelijke functie.

### 2.5.3 **Bedrijven, sportvoorzieningen, recreatie, detailhandel en dienstverlening**

De bedrijvigheid in het plangebied bestaat, naast nutsvoorzieningen, uit kleinschalige bedrijven en een bedrijventerrein in het oosten van het plangebied.

In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten dat zwaardere categorieën bedrijvigheid niet zonder meer thuis hoort in een woongebied. Zware bedrijvigheid is dan ook bewust uitgesloten. De in de woongebieden van het plangebied aanwezige bedrijvigheid is positief bestemd en heeft beperkte bouwmogelijkheden gekregen. Zo wordt vanuit het oogpunt van rechtszekerheid en van een goede ruimtelijke ordening de beste optie gekozen. Beperkte uitbreidingen in het kader van een gezonde bedrijfsvoering zijn wel mogelijk. Volgens vaste jurisprudentie is het toestaan van geen enkele uitbreidingsmogelijkheid niet toegestaan, tenzij daar zéér dringende redenen voor zijn. Dergelijke situaties komen in dit bestemmingsplan niet voor.

Als een bedrijf meer bebouwing wenst dan binnen dit plan mogelijk is, of een ander gebruik c.q. het toelaten van een ander bedrijf, dan is daarvoor een nieuw afwegingsproces nodig. Een verzoek daartoe wordt terughoudend tegemoet getreden, waarbij naar alle belangrijke aspecten wordt gekeken zoals geluid, geur, verkeer, visuele uitstraling, bouwmassa et cetera. Een gehele of gedeeltelijke verplaatsing van de activiteiten behoort tot de mogelijkheden. Voorliggend bestemmingsplan biedt het juiste strakke bouwregime dat past bij de bedrijfsfunctie in deze omgeving.

Bestaande bedrijfswoningen worden toegelaten bij genoemde functies, nieuwe niet.

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Het in het plangebied gelegen bedrijventerrein is als zodanig bestemd. De sportvoorzieningen zijn bestemd tot Sport.

### 2.5.4 **Groen, verkeer en water**

De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Deze hebben de bestemming Verkeer en Verkeer - verblijfsgebied gekregen. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. Het openbare gebied blijft na een herinrichting nog steeds een openbaar gebied. De grotere groene gebieden zoals een plantsoen zijn wel als zodanig bestemd.

## 3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

### 3.1 INLEIDING

Om te bepalen of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet het plan voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten. Om dit te bepalen wordt er in eerste instantie gekeken naar het algemene ruimtelijk beleid en het beleid met betrekking tot wonen van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente. Vervolgens wordt er gekeken naar de haalbaarheidsaspecten milieu (milieuzonering, bodem, geluid), water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en externe veiligheid. Hierin wordt eerst het beleidskader geschetst, waarna er ingegaan wordt op het plangebied. De ontwikkelingen binnen het plan mogen niet leiden tot negatieve effecten op deze aspecten. Dit geldt natuurlijk ook andersom, de aspecten mogen geen negatieve effecten hebben op het plan. Tenslotte wordt aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is en wordt aangegeven op welke wijze de handhaving geregeld is.

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

### 3.2 WETGEVING EN BELEID

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke wettelijke kaders en welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgezet hebben. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid en de wettelijke kaders. De beleidsvelden werken slechts beperkt door in dit bestemmingsplan door het beheergerichte karakter van dit bestemmingsplan.

#### 3.2.1 *Rijksbeleid*

##### ***Wet ruimtelijke ordening (Wro)***

De Wro is een wet die regelt hoe ruimtelijke plannen in Nederland tot stand komen en gewijzigd kunnen worden. Zowel het Rijk, de provincies als de gemeenten hebben de bevoegdheid om ruimtelijke plannen op te stellen. Hiervan is het bestemmingsplan het belangrijkste (juridisch bindende) instrument. De wet bepaalt verder onder andere de taken van de overheid en de rechten en plichten van burgers, bedrijven en instellingen.

Zoals al in de inleiding van deze toelichting is beschreven, moeten bestemmingsplannen op grond van de Wro, binnen vijf of tien jaar na inwerkingtreding van deze wet, zijn vervangen door bestemmingsplannen die zijn vastgesteld conform de nieuwe Wro. Om deze reden is dit actualisatiebestemmingsplan voor de kern Lobith opgesteld.

Onderdeel van de Wro is dat nieuwe bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar moeten zijn. Onderhavig bestemmingsplan voldoet hieraan. De juridisch bindende onderdelen, de verbeelding en de regels, zijn opgesteld conform de nationale Vergelijkbare Bestem-



mingsplannen 2008 (SVBP2008) en de Parktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008). Het bestemmingsplan voldoet aan de IMRO 2008.

### ***Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo)***

De Wabo regelt de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, monumenten, ruimte, natuur en milieu, die leidt tot:

- een betere dienstverlening aan bedrijven en burgers;
- minder administratieve lasten voor bedrijven en burgers;
- kortere procedures;
- op elkaar afgestemde voorschriften.

Zodra onderhavig bestemmingsplan is vastgesteld, is het mogelijk om, onder voorwaarden, met behulp van een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Verder kunnen kleine ingrepen door middel van de omgevingsvergunning, zoals het aanleggen van een inrit, het kappen van bomen, en dergelijke, gerealiseerd worden.

### ***Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte)***

De inwerkingtreding van de Wro heeft gevolgen gehad voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. De kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en de provincies richten zich voortaan uitsluitend op daadwerkelijke nationale en provinciale belangen. Ook moeten het rijk en de provincies duidelijk maken of de borging van een nationaal of provinciaal belang gevolgen heeft voor de ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeente. De provincies en gemeenten moeten zich houden aan de nationale en provinciale belangen en deze verwerken in hun ruimtelijke plannen.

De nationale belangen van het rijk zijn opgesteld op basis van onder andere de Nota Ruimte en de Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Beleidsvoornemens uit de Nota Ruimte en een aantal andere voormalige PKB's zijn opgenomen in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte bevat onder andere juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, de grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

De AMvB Ruimte is op 17 december 2011 grotendeels vastgesteld. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

### ***Nota Ruimte***

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling, waarin alle betrokken partijen kunnen participeren.

Het rijk richt zijn aandacht vooral op de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur (RHS). Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de Nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale Landschappen.

De gemeente Rijnwaarden ligt onder de invloedssfeer van het nationaal stedelijk netwerk rond Arnhem en Nijmegen. Op het grondgebied van Rijnwaarden zijn de uiterwaarden en de Rijnstrangen aangegeven als natuurgebied. Deze gebieden maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Voorts zijn het rivierengebied tussen de Nederlands-Duitse grens en (globaal) de steden Arnhem en Nijmegen aangegeven als het Nationaal Landschap "De Gelderse Poort". Vanaf de Veluwe in zuidoostelijke richting (Montferland, rivierengebied) is een "robuuste verbinding" aangegeven.

Het dorp Lobith valt buiten de RHS. Het kabinet streeft buiten de RHS naar basiskwaliteit en bereikbaarheid voor steden en dorpen. In de steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Het rijk beperkt zich tot het aangeven van kaders en normen. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor de meer landelijke gebieden. Het is de bedoeling dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand komt. Dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaand stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Revitalisering, herstructurering en transformatie van woon- en werkgebieden is cruciaal om de ruimtelijke doelen van het kabinet te halen. Het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen. Het is voor het rijk belangrijk dat betrokken overheden voldoende ruimte reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden om de stad en dat recreatieve landschappen ontstaan en/of behouden blijven.

### ***Nota Wonen***

De Nota Wonen 'Mensen, wensen, wonen', 'Wonen in de 21<sup>e</sup> eeuw', gaat over het woonbeleid voor de komende tien jaar met een doorkijk naar de decennia die daarop volgen.

Het woonbeleid voor de komende tien jaar richt zich op vijf kernopgaven:

1. Het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving. Op dit moment werkt de woningmarkt zodanig dat veel mensen hun woonwensen onvoldoende kunnen honoreren. Om dit te verbeteren moet de zeggenschap van zowel kopers als huurders worden vergroot;
2. Het scheppen van kansen voor mensen in kwetsbare posities. Bepaalde groepen in de samenleving dreigen de aansluiting te verliezen met de grote groepen die het voor de wind gaat. Het kabinet wil ook via het woonbeleid deze aansluiting behouden en verbeteren;
3. Het bevorderen van wonen en zorg op maat. Het aantal mensen dat zorg nodig heeft, neemt in de toekomst fors toe. Het woonbeleid wil die ontwikkeling bevorderen door op maat gesneden woon- en zorgarrangementen te realiseren die nauw aansluiten bij de (individuele) behoeftes en wensen van de zorgbehoevenden;
4. Het verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit. De kwaliteit van het wonen in de steden blijft achter bij die elders in het land. Met het Grotestedenbeleid en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) wordt de stedelijke woonkwaliteit verbeterd. De ambities op dit gebied worden aanzienlijk verhoogd;

5. Tegemoet komen aan de groene woonwensen. Er is bij de burgers een grote belangstelling om ruim en groen te wonen. Het woonbeleid richt zich op het faciliteren van deze woonwensen zonder dat daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten worden geschaad.

### **Conclusie**

Op basis van de Wro, de Wabo en de AMvB Ruimte is dit bestemmingsplan opgesteld. De wettelijke vereisten hieruit zijn opgenomen binnen dit bestemmingsplan.

De Nota Ruimte en de Nota Wonen zijn niet of nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan Lobith, aangezien dit bestemmingsplan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

## **3.2.2 Provinciaal beleid**

### **Streekplan Gelderland 2005**

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De provinciale ruimtelijke hoofdstructuur uit het streekplan is opgebouwd uit het rode raamwerk, het groenblauwe raamwerk en de multifunctionele gebieden. Het rode raamwerk heeft betrekking op 'hoogdynamische' functies, zoals stedelijke functies, hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van recreatie en agrarische teelten. Functies die afhankelijk zijn van een lage ruimtelijke dynamiek zijn opgenomen in het groenblauwe raamwerk: de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en gebieden waar meer ruimte voor water moet worden gecreëerd. De aandacht van de provincie richt zich vooral op de bovenvermelde gebieden. Met het multifunctionele gebied heeft de provincie een beperkte bemoeienis. Hier is meer planologische beleidsvrijheid voor (samenwerkende) gemeenten. Het multifunctionele gebied omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, de waardevolle landschappen en het multifunctionele platteland.

In Rijnwaarden maken de uiterwaarden en het Rijnstrangengebied deel uit van het groenblauwe raamwerk. De uiterwaarden zijn aangewezen als EHS-natuur en het Rijnstrangengebied is een combinatie van EHS-natuur en EHS-verweving. De kern Lobith behoort tot het overig bebouwd gebied. Hier heeft de gemeente dus meer beleidsvrijheid, maar dient zij wel rekening te houden met de aanwezige landschapswaarden.

De gemeente Rijnwaarden valt ook binnen het regionaal netwerk Stadsregio Arnhem Nijmegen, zoals deze bepaald is in het Streekplan. De stadsregio Arnhem Nijmegen heeft in samenspraak met de provincie Gelderland een Regionale Structuurvisie voor dit gebied opgesteld. Op deze structuurvisie wordt in de volgende paragraaf verder ingegaan.

### **Ruimtelijke verordening Gelderland**

Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie Gelderland regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, Nationale Landschappen, water en glastuin-

bouw. De regels in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

### ***Demografische ontwikkeling, woningbouw en ruimtelijke kwaliteit***

Steeds meer gemeenten en regio's krijgen de komende twintig jaar te maken met een afname van het aantal inwoners, huishoudens en potentiële beroepsbevolking. Deze demografische krimp heeft gevolgen voor de woningmarkt, arbeidsmarkt en bedrijvigheid. Volgens de regionale beleidsprognose krijgt in de periode tot 2040 een derde van alle Nederlandse gemeenten te maken met afname van het inwonertal. Gemeenten moeten zich zo snel mogelijk voorbereiden op deze krimp.

In het Gelderse woningbouwprogramma (KWP-3) is per regio aangegeven hoe de woningvoorraad zich de komende tien jaar zou moeten ontwikkelen, zowel kwantitatief als kwalitatief. Begin 2010 zijn met de regio's afspraken gemaakt over de benodigde groei van de woningvoorraad in de periode 2010-2020. In deze periode moeten 69.000 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd (in de periode 2000-2010 ging het nog om 98.000 woningen). In de periode 2020-2030 moeten er nog maar circa 33.000 woningen bij komen.

Anticiperen op krimp kan door woningbouwprogramma's en plannen voor bedrijventerreinen te herprogrammeren, door voorzieningen meer te concentreren en door het stimuleren van sloop en herstructurering van woonwijken, winkelgebieden en bedrijventerreinen. De plancapaciteit (zowel in kwantiteit als kwaliteit) van de verschillende regio's binnen de provincie moeten goed worden afgestemd op de behoefte en de vraag, tevens moeten gemeenten de regionale programmering goed op elkaar afstemmen. Hierbij geldt dus: de juiste woning, op het juiste moment, op de juiste plek.

Regio's en gemeenten moeten nieuwe woningbouwprogramma's opstellen die voldoen aan de uitgangspunten van het KWP-3 en die gebaseerd zijn op de vraag en behoefte op de woningmarkt, zowel kwalitatief als kwantitatief. Hiervoor moet een lokaal woningmarktonderzoek uitgevoerd worden waarin gekeken wordt naar de demografische trends en de autonome woningbehoefte. In het nieuwe woningbouwprogramma moeten tevens de mogelijkheden die de bestaande woningvoorraad biedt voor de woningvraag bekeken worden, een motivering bevatten van de keuze van plek(ken) om de gewenste soort woningen te realiseren en een visie bevatten hoe een duurzame ruimtelijke kwaliteit kan worden bereikt op binnenstedelijke locaties wanneer het keuzeprocess er toe leidt dat de aanpak van die plekken minder prioriteit krijgt.

### ***Conclusie***

Het Streekplan Gelderland 2005, de Ruimtelijke Verordening Gelderland en de nota 'Demografische ontwikkeling, woningbouw en ruimtelijke kwaliteit' zijn niet of nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan Lobith. Dit komt omdat voorliggend bestemmingsplan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. De regels uit de ruimtelijke verordening die van toepassing zijn voor het plangebied, zijn wel in de regels behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen. Op basis van de nota 'Demografische ontwikkeling, woningbouw en ruimtelijke kwaliteit' heeft de gemeente een nieuwe woonvisie opgesteld.

### 3.2.3 **Regionaal beleid**

#### **Regionaal Plan 2005-2020**

Met het Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen, 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa' legt de Stadsregio beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. Het Regionaal Plan betreft een regio-specifieke uitwerking van voornoemd streekplan.

Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooi en aantrekkelijk landschap te wonen en te werken. Daarnaast acht ze het snel en comfortabel kunnen verplaatsen van groot belang.

Transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied staat in het plan centraal, hetgeen op drie manieren kan worden bereikt. Allereerst door middel van herstructurering, waarmee verouderde gebieden worden aangepakt. Daarnaast is intensivering van belang. Hiermee kunnen nieuwe functiecombinaties en meervoudig ruimtegebruik worden gerealiseerd. Tot slot leidt transformatie tot functieverandering. In onbruik geraakte terreinen worden herontwikkeld en de nieuwe bestemmingen worden gerealiseerd.

#### **Verstedelijkingsvisie 2010-2020, Stadsregio Arnhem Nijmegen**

De verstedelijkingsvisie 'Van Koers naar Keuze' (vastgesteld op 30 juni 2011) is een nadere uitwerking van de uitgangspunten van het Regionaal Plan 2005-2020. Het is tevens een herijking van dit plan, omdat er ingespeeld is op nieuwe ontwikkelingen. In deze visie is een nadere uitwerking van de regionale verstedelijkingsopgave voor de periode 2010-2020.

#### *Algemene visie*

De nota geeft aan dat de Stadsregio Arnhem Nijmegen zich wil ontwikkelen tot één stadsregio, een volwaardig samenhangend netwerk, met een sterke (inter)nationale concurrentiepositie. De regio wil de economische kracht van de grote steden benutten, het landschap inzetten als kwaliteit van de leefomgeving en inspelen op de vraag van de consument op het gebied van wonen, werken en mobiliteit.

#### *Wonen*

De bevolkingsprognoses voor de periode 2010-2020 en 2020-2040 wijzen nog steeds op een groei voor de stadsregio, al vlakt deze steeds meer af. Binnen de regio komen er echter grote verschillen voor in tempo van bevolkingsontwikkeling: een aantal gebieden krijgt te maken met een afname van het inwonertal, terwijl er ook duidelijk groeiende delen zijn. Met het rijk heeft de stadsregio afgesproken om in de periode 2010-2020 circa 26.000 woningen te bouwen. Dit was tevens het uitgangspunt in de afspraken met de provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatief WoonProgramma 3.

### *Werken*

De economische groei en de bevolkingsontwikkeling bepalen in belangrijke mate de behoefte aan werklocaties, infrastructuur en openbaar vervoer. De komende jaren wordt er gewerkt aan een goed economisch vestigingsklimaat voor ondernemers in combinatie met een goede bereikbaarheid en investeringen die zich richten op het verbeteren en ontwikkelen van kansrijke economische clusters (health, halfgeleiders, EMT, mode en vormgeving, toerisme). De bestaande sterke basiseconomie (o.a. logistiek en detailhandel) is hierin essentieel. Daarnaast is er sprake van een overaanbod aan bedrijventerreinen ten opzichte van de vraag. Zorgvuldigheid in ruimtegebruik en kwaliteit van bedrijventerreinen zal bepalend zijn in de regionale keuzes binnen deze problematiek.

### *Mobiliteit*

Naast een goed woon- en werkklimaat draagt ook een goede interne en externe bereikbaarheid bij aan de kwaliteit van het vestigingsklimaat. Deze bereikbaarheid is uitermate belangrijk om te kunnen functioneren als één samenhangend stedelijk netwerk met goede verbindingen tussen woonlocaties, werklocaties en voorzieningen.

De stadsregio kampt de komende jaren nog met een groot bereikbaarheidsvraagstuk. De automobilititeit is in de afgelopen 10 jaar met 25 procent gegroeid en die groei zal doorzetten tot 2020. Knelpunten zijn vooral de snelwegen A12 en A50, de stedelijke invalswegen van Arnhem en Nijmegen (A325, Pleyroute en de bruggen over de rivieren) en de capaciteit van het openbaar vervoer. Dit zal na de uitvoering van de asfaltagenda (verbreiding A12, A50, aanleg tweede stadsbrug, doortrekking A15) niet geheel zijn opgelost. Hiermee staat zowel de interne als externe bereikbaarheid van de stadsregio onder druk, wat ook weer haar weerslag heeft op de aantrekkelijkheid van het gebied voor wonen en werken. Op deze ontwikkelingen moet dus verder ingespeeld worden.

### *Andere manier van denken*

Vanwege de economische crisis en de nieuwe mogelijkheden die dit biedt, moet er een nieuwe manier van denken tot stand komen. Centraal onderdeel hierin is het vraaggericht ontwikkelen, naar de wens van de eindgebruiker. Om een sterke, concurrerende en mooie regio te blijven is het denken in 'verleiden' van consumenten en ondernemers noodzakelijk. De stadsregio wil (toekomstige) inwoners, ondernemers en bezoekers aan zich (blijven) binden door hen te blijven verleiden met de vele kwaliteiten die de stadsregio biedt, nu en in de toekomst. Deze verleiding is met name gericht op het bieden van kwaliteit en het leggen van verbindingen tussen het aanbod van woningen en woonmilieus, bedrijven en werkmilieus met een bijpassend wegennet en openbaar vervoer.

### **Conclusie**

Het Regionaal Plan en de Verstedelijkingsvisie zijn niet of nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan Lobith, aangezien dit bestemmingsplan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

**Structuurvisie 'Veelzijdigheid in mogelijkheden' 2001**

De Structuurvisie 'Veelzijdigheid in mogelijkheden' is een bondige visie op de ontwikkelingskansen in de gemeente Rijnwaarden. In de structuurvisie zijn op basis van verschillende thema's (wonen, werken, recreatie, natuur en landschap) ontwikkelingskansen bepaald.

Lobith vormt in de gemeente Rijnwaarden een landelijke kern. Het contact met het landschap kan vergroot worden, met nadruk op 'landelijk wonen'. Buiten de kern zijn vrijkomende boerderijen aantrekkelijk als burgerwoning.

De structuurvisie is overigens deels verouderd en daardoor aan vervanging toe. De actualisatie van de structuurvisie wordt op korte termijn in gang gezet.

**Kernnota 2003**

In de kernnota van de gemeente Rijnwaarden wordt een ruimtelijke visie gegeven op de ontwikkelingen in en rond de kernen Lobith, Tolkamer, Pannerden, Herwen, Aerdt en Spijk. De kernnota is een vervolg van de gemeentelijke structuurvisie 'Veelzijdig in mogelijkheden'. In deze structuurvisie wordt vrijwel niet ingegaan op ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kernen. Deze kernnota gaat hier wel op in.

De kern Lobith bestaat uit een aantal herkenbare ruimtelijke eenheden: het centrumgebied (de oorspronkelijke kern), de woonwijken, het sportpark de Boskuul en het bedrijventerrein. De Transeedijk loopt daar als een belangrijke doorgaande groene lijn doorheen.

Het Marktplaatsplein kan door een betere inrichting (met name van de wanden langs het plein) nog meer het 'hart' van het dorp worden. Het bijzondere contrast tussen het stenige centrum en de open groene ruimte van de Geuzenwaard kan (letterlijk) beter zichtbaar worden gemaakt. Tevens verdient de zichtlijn vanaf het plein op de R.K. kerk de aandacht.

Aan de noordkant van de Dorpsdijk ligt een parkeerterrein (achter het gemeentehuis). Vanaf de Dorpsdijk wordt als een 'gat' ervaren, ook doordat het terrein lager ligt dan de dijk. Ruimtelijk is het wenselijk om de wand langs de Dorpsdijk op te vullen met bebouwing, passend bij het karakter van de bestaande dijkbebouwing.

De hoofdontsluitingsroutes door het dorp zijn nu weinig herkenbaar. De route via de Halve Maan / Graaf Reinaldstraat wordt niet begeleid door bebouwing; langs deze weg staan rijenwoningen met de kopgevels naar de weg. In de toute via de Graaf Ottoweg zit een onlogische haakse bocht. Het is wenselijk om de routes beter zichtbaar te maken door een betere begeleiding door bebouwing, door groen of een betere inrichting van het straatprofiel.

De woonwijken zijn door de aanwezige woningtypen en het stratenpatroon vrij eenvormig. Bij (vervangende) nieuwbouw kan er meer variatie in de wijk worden gebracht en kunnen nieuwe oriëntatiepunten ontstaan. Het appartementencomplex in de wijk Onland is daar een voorbeeld van. Een kans die zich voordoet is nieuwbouw op de locatie van de huidige Meermarkt; deze plek is goed zichtbaar vanaf de ontsluitingsroutes door het dorp. De hoeveelheid speel- en kijkgroen in de woonwijken dient minimaal behouden te blijven.

Op een aantal locaties binnen het dorp zijn ontwikkelingen mogelijk doordat functies zijn/worden verplaatst of beëindigd of door technische veroudering van het pand. In de komende jaren zullen deze aangepakt gaan/moeten worden. Voorbeelden voor deze locaties zijn de locatie van de supermarkt aan de Graaf Reinaldstraat, de locatie van de voormalige LHNO-school, de locatie van de voormalige Rabobank, de locatie van het Schuttersgebouw, de locatie van het voormalige hotel Rijnwaarden en de locatie van de supermarkt aan de Tragelweg.

Tot slot moet de versturende visuele invloed van het bedrijventerrein moet zoveel mogelijk worden beperkt.

### ***Woonvisie***

Op 28 april 2010 is de woonvisie van de gemeente Rijnwaarden door de raad vastgesteld. De woonvisie is een actualisatie van de Kernnota uit 2003.

### ***Algemeen***

De laatste jaren is er steeds meer sprake geweest van krimp van de Nederlandse bevolking in de komende 15 tot 25 jaar. Krimp speelt ook in de gemeente Rijnwaarden. In de woonvisie wordt daarom ingegaan welke effecten deze krimp hebben voor de kwantitatieve woningbehoefte. Wanneer deze woningbehoefte wordt afgezet tegen de te realiseren woningvoorraad, dus het totaal aantal woningen als gevolg van woningbouwprogramma's tot 2020, dan blijkt dat in 2012 de piek wordt bereikt. Dit geldt voor zowel het aantal woningen als het aantal inwoners. Na 2012 daalt het "overaanbod" van woningen en de piek qua inwonersaantal door de verder dalende gemiddelde woningbezetting. De piek in 2012 wordt veroorzaakt door de reeds in gang gezette bouwplannen. Gelet op de actuele stand van zaken van deze bouwplannen is een bijsturing zonder vergaande (financiële en juridische) consequenties nagenoeg onmogelijk. Voor nieuwe grootschalige projecten geldt dat deze voorlopig getemporeerd moeten worden. De woningen die wel gebouwd zullen worden, moeten goed aansluiten bij de behoefte uit de markt, zowel kwantitatief als kwalitatief. Plannen die een gewenste kwaliteitsverbetering tot gevolg hebben kunnen eventueel toch bewerkstelligd worden, ondanks dat nieuwe bouwplannen getemporeerd worden. Onder een kwaliteitsverbetering vallen in ieder geval een verbetering van de leefomgeving en voorzieningen of een stedenbouwkundige afronding.

### ***Lobith***

De Markt in Lobith kan door een betere inrichting (met name van de wanden langs het plein) nog meer het 'hart' van het dorp worden. Tevens moet er meer concentratie van winkelvoorzieningen aan de Markt/Komstraat en op het terrein aan de Tragelweg gerealiseerd worden. Het contrast tussen het stenige centrum en de open groene ruimte van de Geuzenwaard moet beter zichtbaar gemaakt worden. Dit is tevens van toepassing op de hoofdontsluitingsroutes in het dorp, deze zijn momenteel slecht herkenbaar. De woonwijken zijn door de aanwezige woningtypen en het stratenpatroon vrij eenvormig. Bij (vervangende) nieuwbouw kan er meer variatie in de wijk worden gebracht en kunnen nieuwe oriëntatiepunten ontstaan. De hoeveelheid speel- en kijkgroen in de woonwijken dient minimaal behouden te blijven.

In Lobith zijn er 10 nieuwe en mogelijke bouwlocaties geïnventariseerd. Voor de uitwerking van deze bouwlocaties wordt verwezen naar de woonvisie.



### ***Welstandnota gemeente Rijnwaarden 2004***

In de welstandsnota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Rijnwaarden is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving.

Het plangebied valt binnen vier welstandsgebieden, namelijk historisch dorpsgebied, naoorlogse woonuitbreidingen, bedrijventerrein en parkachtige groengebieden en sportcomplexen. De omschrijving van deze gebieden is gegeven in hoofdstuk 2 'beschrijving van de bestaande situatie'. Het welstandsbeleid voor deze gebieden wordt hieronder toegelicht. Voor de puntsgewijze beoordelingscriteria wordt verwezen naar de welstandsnota zelf.

#### *Historische dorpsgebieden*

Het behoud van het karakter van het historisch dorpsgebied is van groot belang voor de identiteit van het dorp als geheel. Ingrepen die tot verstoring van dit beeld kunnen leiden dienen te worden vermeden. Het beleid is gericht op behoud en, waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek. De gebiedskenmerken zijn met name: de losse opstelling van bebouwing, het individuele en kleinschalige karakter van de panden enerzijds en de samenhangende architectonische karakters van de gevels anderzijds. Bij nieuwbouw is het essentieel om de gebiedskenmerken als uitgangspunt te nemen. Deze kunnen met de nodige terughoudendheid in een eigentijdse architectuuropvatting worden uitgewerkt.

#### *Naoorlogse woonuitbreidingen*

Het welstandsbeleid richt zich op het handhaven en, waar nodig, gericht verbeteren van de (basis)kwaliteit. Het gaat in dit gebied met traditionele blokverkaveling om de handhaving van de heldere stedenbouwkundige opzet en de vanzelfsprekende rust die uitgaat van het straatbeeld. Daarbij wordt gelet op de situering en repetitie van bouwmassa's, op de eenvoud van straatprofielen en op de weliswaar bescheiden maar toch zorgvuldige detaillering van de bebouwing. Bij renovatie of nieuwbouw zijn moderne interpretaties van het architectonisch karakter, mits goed gemotiveerd, mogelijk en soms zijn bij nieuwbouw meer expressieve interpretaties van het architectonische karakter wenselijk.

#### *Bedrijventerrein*

Het beleid is gericht op het aantrekken en vasthouden van een gedifferentieerd aanbod van werkgelegenheid. Om die reden wordt er steeds meer aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. Daarnaast worden er eisen gesteld aan de functionaliteit, de veiligheid en de milieubescherming.

#### *Parkachtige groengebieden en sportcomplexen*

In het oosten en westen van het plangebied bevinden zich twee grote groengebieden. Het ambitieniveau voor deze gebieden is het handhaven van het bestaande groen. Van belang is dat de sportvelden en de bijbehorende accommodatie op een goede wijze ingepast worden in het landschap. De functie en karakter van het groen zal als uitgangspunt moeten dienen voor de welstandsbeoordeling.

**Conclusie**

Het gemeentelijk beleid richt zich met name op nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente, waaronder de kern Lobith. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is dit beleid niet of nauwelijks relevant. Kleine uitbreidingen die mogelijk zijn op basis van dit bestemmingsplan, zoals aan- uit- en bijgebouwen, moeten getoetst worden aan toetsingscriteria uit de welstandsnota. Voor kleine plannen die welstandvrij zijn, geldt een repressieve toetsing door welstand achteraf.

**3.3 MILIEU****3.3.1 Algemeen*****Wet milieubeheer***

De Wet milieubeheer (Wm) is de belangrijkste milieuwet. In deze wet staat beschreven hoe overheden zoals gemeenten en provincies het milieu moeten beschermen. De belangrijkste hulpmiddelen om te zorgen voor een schoon milieu zijn onder andere milieuplannen, milieukwaliteitseisen, milieueffectrapportages en milieuvergunningen. Het rijk en de provincie Gelderland hebben milieubeleidsplannen opgesteld. Deze worden hieronder verwoord. De gemeente Rijnwaarden heeft geen integraal milieubeleidsplan, maar wel beleid ten aanzien van het aspect geluid.

***Nationale milieubeleidsplannen 3 en 4***

In het Nationaal Milieubeleidsplan 3 worden doelstellingen ten aanzien van milieukwaliteit geformuleerd. Het beleid is gericht op de instandhouding, het herstel of de ontwikkeling van functies en eigenschappen van bepaalde gebieden. Integraal waterbeheer wordt steeds belangrijker bij de inrichting van gebieden.

Door de watersysteembenadering worden de verschillende functies (landbouw, natuur en stedelijk gebied) aan elkaar gekoppeld. De waterschappen zijn in algemene zin verantwoordelijk voor het oplossen van lokale en regionale milieuproblemen die te maken hebben met integraal waterbeheer. De gemeente staat als overheid het dichtst bij de burger en heeft daarom een speciale verantwoordelijkheid om de burger bij het milieubeleid te betrekken.

NMP 3 blijft ook na het uitkomen van NMP 4 (juni 2001) onverkort van kracht. NMP 4 heeft echter een andere opzet waarbij de beleidshorizon in het jaar 2030 is gelegd, dertig jaar vooruit. Centraal staat daarbij "een gezond en veilig leven in een aantrekkelijke leefomgeving en te midden van een vitale natuur zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten en hulpbronnen uit te putten".

***Gelders Milieuplan Plan 4***

Het Gelders Milieubeleidsplan Plan 4 biedt een totaalbeeld van het Gelderse milieubeleid dat is uitgewerkt in zeven milieuthema's, zoals lucht, geluid, bodem, externe veiligheid, natuur en biodiversiteit, klimaat en verantwoordelijkheid voor duurzaamheid.

Voor het thema lucht is de ambitie gericht op het realiseren van schone en gezonde lucht in Gelderland. De provincie wil in 2015 bereiken dat de inwoners niet meer worden blootgesteld aan luchtverontreiniging en geurhinder boven de norm. Dit wordt behaald door maatregelen te treffen. Het gaat om maatregelen langs de provinciale en gemeentelijke wegen, bij bedrijven, in de landbouwsector en om maatregelen die schone mobiliteit

in Gelderland bevorderen. Voor de uitwerking van deze maatregelen wordt verwezen naar het Gelders Milieuplan Plan 4.

Bij het thema Geluid is de ambitie gericht op het realiseren van een acceptabel geluidsniveau in de woon- en leefomgeving. De provincie wil bereiken dat er geen onaanvaardbare geluidsbelasting meer optreedt door verkeer op provinciale wegen en overige infrastructuur en in de omgeving van regionale luchthavens en bedrijven. Voor provinciale wegen realiseert de provincie dit door het uitvoeren van het Actieplan Geluid en door het stimuleren van gemeenten om de geluidhinder van woningen langs provinciale wegen te saneren. Voor luchthavens en bedrijven wordt dit bereikt door regels in de vergunning en toezicht op de naleving ervan.

De ambitie voor het thema Bodem richt zich op het geschikt maken en houden van de bodem om daarmee ruimte te geven aan het gebruik en de ontwikkeling van mens en natuur. Dit wil de provincie bereiken met de volgende subthema's:

- het beschermen van de burgers tegen risico's ten gevolge van bodemverontreiniging(en);
- het goed op orde hebben van het beheer en de nazorg van stortplaatsen;
- het wegnemen van belemmeringen ten gevolge van bodemverontreinigingen die de ruimtelijke ontwikkeling remmen;
- het stimuleren van verantwoord en duurzaam omgaan met de bodem en de ondergrond en het stimuleren van duurzaam baggerbeheer.

Voor het thema Externe Veiligheid is de ambitie gericht op het beschermen van de burgers tegen te hoge externe veiligheidsrisico's die veroorzaakt worden door bedrijven, transporten en andere externe veiligheidsrisicobronnen. Dit wil de provincie bereiken door ervoor te zorgen dat alle externe veiligheidsrisicobronnen voldoen aan de wet- en regelgeving en door het stimuleren van gemeenten om het externe veiligheidsbeleid in hun organisatie structureel en professioneel uit te voeren.

Bij het thema Natuur en biodiversiteit is de lange termijn ambitie om te zorgen dat alle Gelderse leefgebieden gezond, gevarieerd en functioneel zijn voor mens, plant en dier. De provincie wil bereiken dat de gewenste milieucondities in de leefgebieden voor natuur worden hersteld en dat de barrières die de leefgebieden doorsnijden (bijvoorbeeld wegen) worden opgeheven door middel van bijvoorbeeld faunapassages en ecoducten. Ook wil de provincie de functionaliteit van de natuur op een duurzame manier vergroten zodat de waardering voor de natuur wordt verbeterd.

De ambitie voor het thema Klimaat is het realiseren van een klimaatbestendige energiehuishouding en een klimaatbestendige inrichting van onze leefomgeving in 2050. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van duurzame energie en het zuiniger omgaan met energie. Voor de leefomgeving gaat de klimaatbestendige inrichting zowel over wegen, infrastructuur en stedelijk gebied als over natuur en waterhuishouding. De ambities, doelen en uitvoering van het thema Klimaat zijn beschreven in het Gelders Klimaatprogramma 2008-2011 'Aanpakken en Aanpassen'.

Bij het thema Verantwoordelijkheid voor duurzame ontwikkeling is de lange termijn ambitie gericht op het samen met medeoverheden, bedrijven en burgers realiseren van een duurzame leefomgeving. Dit wil de provincie bereiken door zich te richten op duurzaam grondstoffenbeheer, duurzame bedrijvigheid en het stimuleren van kennisontwikkeling, kennisoverdracht en educatie over duurzaamheid.

### ***Gemeentelijk geluidbeleid***

De gemeente Rijnwaarden heeft haar gemeentelijk geluidbeleid verwoord in het Geluidsbeleidsplan Gemeente Rijnwaarden van 19 november 2006 en de Nota Bedrijven en Geluid Gemeente Rijnwaarden van 31 oktober 2006. Met het geluidsbeleidsplan geeft de gemeente een samenhangende visie op de wijze waarop de gemeente met geluid omgaat. Het belangrijkste doel is het realiseren van een per gebied passende geluidskwaliteit. In de nota zijn toegestane geluidsniveaus (ambitiewaarden) vastgelegd.

Nieuwe geluidgevoelige objecten worden getoetst aan het gemeentelijke geluidbeleid, waarbij de geluidbelasting ten gevolge van wegen, bedrijven en gezoneerde industrieterreinen moeten worden beschouwd.

### ***Conclusie***

In de volgende paragrafen worden de milieuaspecten apart behandeld. Derhalve wordt er in deze paragraaf niet apart ingegaan op deze aspecten in relatie tot het plangebied.

## **3.3.2 *Bedrijven- en milieuzonering***

### ***Algemeen***

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Bij bedrijven- en milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijk ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) indicatieve afstanden om voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

### ***Het plangebied***

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bedrijven en/of milieuhindergevoelige functies mogelijk. Op basis van het beheersgerichte karakter wordt de bestaande situatie vastgelegd en voorzien van een ruimtelijk-juridisch kader. Het is dan ook mogelijk dat bedrijven en woningen, die vlak bij elkaar zijn gelegen, overeenkomstig de huidige situatie zijn bestemd. Dit ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieuregelgeving (waaronder de richtlijnen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering") verder van elkaar af zouden moeten zijn gesitueerd.

Via de Wet milieubeheer wordt hinder op milieuhindergevoelige functies voorkomen. Bedrijven hebben veelal specifieke voorzieningen en maatregelen moeten treffen om de (milieu)hinder naar de omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken. Hierdoor is het mogelijk dat in het plan wordt afgeweken van voornoemde afstanden, die op basis van ruimtelijke milieuregelgeving moeten worden gehanteerd. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient uiteraard rekening te worden gehouden met de gevestigde bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies.

Ten aanzien van het bedrijventerrein in het noorden van het plangebied is de toegestane bedrijvigheid, conform de bestaande situatie, beperkt tot milieucategorieën 1 tot en met 3.2. Hiermee wordt hinder om omliggende woningen voorkomen.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de eisen die vanuit het aspect bedrijven- en milieuzonering worden gesteld.

### **3.3.3 Bodem**

#### **Algemeen**

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van een functieverandering of ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie(s). Het uitvoeren van een bodemonderzoek bij bouwactiviteiten is een verplichting uit het Besluit Indieningsvereisten. Voor de realisatie van functies waarbij sprake is van een langdurig verblijf (langer dan drie uur) van mensen is bodemonderzoek noodzakelijk.

#### **Het plangebied**

Dit conserverende bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwinguitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de omgevingsvergunning voor bouwen zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. Indien er sprake is van grondverzet dan is de Nota bodembeheer van Rijnwaarden van kracht. Naar verwachting zal deze begin 2012 worden vastgesteld.

### **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

### **3.3.4 Geluid**

#### **Algemeen**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door wegverkeer, spoorwegverkeer en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader te bepalen hogere grenswaarde. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functie. Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de nieuwe geluidsgevoelige bestemming.

De gemeente Rijnwaarden heeft in 2006 een geluidbeleidsplan opgesteld. Met deze nota geeft de gemeente een samenhangende visie die ingaat op de wijze waarop de gemeente met geluid omgaat. De belangrijkste doelstelling is het realiseren van een per gebied passende geluidskwaliteit. Het geluidbeleidsplan bestaat uit verschillende onderdelen:

- de algemene beleidsnota waarin de uitgangspunten, het huidige beleid en de gebiedsgerichte geluidsambities aan bod komen;
- een separate nota hogere waarden-beleid, waarin de ambities, de ontheffingscriteria en de visie van de provincie Gelderland zijn verwerkt;
- een nota Bedrijven en Geluid, waarin wordt ingegaan op het aspect geluid bij bedrijven (vergunningen en AMvB's). Hier wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande situaties;
- een nota Geluid en Evenementen, waarin de bouwstenen beschreven staan voor een gebiedsgericht evenementenbeleid.

Nieuwe geluidgevoelige objecten worden getoetst aan het gemeentelijke geluidbeleid, waarbij de geluidbelasting ten gevolge van wegen, bedrijven en gezoneerde industrieterreinen moeten worden beschouwd.

### **Het plangebied**

In het geluidbeleidsplan is een ambitietabel opgenomen waarin staat weergegeven welke geluidskwaliteiten bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen gewenst zijn. Onderstaande tabel bevat de ambitietabel.

Gebiedstype Rijnwaarden	wegverkeer			bedrijven		
	ambitie	incidenteel	plafond	ambitie	incidenteel	plafond
natuur/stiltegebieden	zeer rustig	rustig	rustig	rustig	red. rustig	red. rustig
verwevingsgebieden/landbouw secundair	rustig	red. rustig	onrustig	rustig	red. rustig	onrustig
agrarische gebieden/landbouw primair	red. rustig	onrustig	zeer onrustig	red. rustig	onrustig	onrustig
specifiek werkmilieu/bedrijventerreinen	red. rustig	onrustig	onrustig	onrustig	zeer onrustig	lawaaig
buiten centrum (wonen)	red. rustig	red. rustig	onrustig	rustig	onrustig	onrustig
centrum dorps	onrustig	onrustig	zeer onrustig	onrustig	zeer onrustig	zeer onrustig
horeca / evenementen	onrustig	onrustig	zeer onrustig	onrustig	onrustig	lawaaig

*Ambitietabel geluidskwaliteit*

*Bron: Geluidbeleidsplan*

In Lobith zijn de volgende gebieden aanwezig (zie ook onderstaande afbeelding):

- centrum dorps (oranje);
- buiten centrum (grijs);
- horeca evenementen (rood);
- bedrijventerrein (geel).

In het centrum dorps gebied staat in de tabel aangegeven dat het geluid van wegverkeer en bedrijven 'onrustig' mag zijn. Dit betekent een gemiddelde geluidsbelasting van 55 dB (maximaal 60 dB). Voor het buiten centrumgebied is dit 50 dB (maximaal 55 dB), voor horeca en evenementen gebieden is dit 55 dB (maximaal 60 dB) en voor bedrijventerreinen is dit 50 dB (maximaal 55 dB).

Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht. In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan wordt via een omgevingsvergunning voor het bouwen in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.



*Geluidstypen in Lobith*

*Bron: geluidbeleidsplan*

### **Conclusie**

Het milieuaspect geluid belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

### **3.3.5 Luchtkwaliteit**

#### **Algemeen**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2011 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste

ontwikkelingen zoveel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Dit betekent onder andere dat voor woningbouwlocaties met minder 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

Daarnaast wordt het van belang geacht dat burgers voldoende worden beschermd tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Dit betekent dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Deze afweging moet ook voor projecten die 'niet in betekende mate' tot verslechtering van luchtkwaliteit leiden worden gemaakt.

### ***Conclusie***

Gezien het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan zorgt het aspect luchtkwaliteit niet voor belemmeringen voor vaststelling van het plan. Er is geen luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd, aangezien het plan niet voorziet in het mogelijk maken van ontwikkelingen die in betekende mate kunnen bijdragen aan de luchtkwaliteit.

## **3.4 WATER**

### ***3.4.1 Beleidskader***

#### ***Waterwet***

De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld om onaanvaardbare wateroverlast te voorkomen. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren zijn opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor regionale wateren zullen de verordeningen en plannen van de provincies normen bevatten. De waterschappen en gemeenten maken ook ieder plannen waarin beschreven staat op welke wijze er met het water om moet worden gegaan.

#### ***Nationaal Waterplan***

Het Nationaal Waterplan, dat tevens een structuurvisie is op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015, gaat in op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeren in een duurzaam waterbeheer. In het waterplan heeft het kabinet aangegeven de ambities te willen vergroten en te streven naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer. Om dit te bereiken worden allerlei (water)plannen uitgevoerd. Onder andere het Deltaprogramma dat tot doel heeft de bescherming tegen overstromingen te vergroten en de zoetwatervoorziening op lange termijn veilig te stellen. Daarnaast zijn het Hoogwaterbeschermingsprogramma en de programma's voor rivierverruiming, Ruimte voor de Rivier



en de Maaswerken, in volle gang. Het in 2008 geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water wordt gebruikt om de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort. Voor de noodzakelijke verbetering van de waterkwaliteit worden in de planperiode stroomgebiedbeheersplannen voor Eems, Maas, Rijndelta en Schelde uitgevoerd.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Omgekeerd moet de waterbeheerder zich bewust zijn van het feit dat in een gebied meer dan alleen waterdoelen gerealiseerd moeten worden. Hij moet anticiperen op ruimtelijk-economische ontwikkelingen. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen is het verplicht om in een vroegtijdig stadium een watertoets uit te voeren. In deze watertoets worden de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem onderzocht.

### ***Waterplan Gelderland 2010-2015***

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)-plannen van het rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie stedelijk gebied. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zo veel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

### ***Watervisie, Waterschap Rijn en IJssel***

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor ze staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de wensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf.

Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Zo'n watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen.

Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringsstelsel wordt daardoor minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

#### ***Waterbeheerplan, Waterschap Rijn en IJssel***

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft eind 2009 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010 – 2015. In het Waterbeheersplan 2010-2015 heeft het waterschap Rijn en IJssel de beleidsdoelstellingen van het rijk en de provincie uitgewerkt en vormgegeven voor het waterbeheer. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Het waterbeheerplan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

#### ***Visie afvalwaterketen regio Liemers***

De Liemerse visie op de gemeentelijke watertaken worden omschreven als:

Het zodanig duurzaam omgaan met afvalwater dat we verschillende afvalwaterstromen (huishoudelijk, bedrijfsafvalwater, hemelwater en grondwater) scheiden en verontreiniging voorkomen. Alle bruikbare componenten (mineralen, energie, schoon water) in het afvalwater worden gebruikt. Wat we niet kunnen hergebruiken, brengen we na eventueel lokaal behandeld te zijn, (lokaal) in het milieu terug. Reststromen die dan nog overblijven, worden behandeld in de zuiveringsinstallatie waarna ze in het milieu worden gebracht. Gemeenten, waterschap en perceeleigenaar hebben in de afvalwaterketen een gedeelde verantwoordelijkheid.

Bij het verwerken van afvloeiend hemelwater spelen het klimaat en de openbare ruimte een belangrijke rol. De gemeente vindt het belangrijk om afvloeiend hemelwater zo veel mogelijk zichtbaar (bovengronds) af te voeren. Daardoor raken de ruimtelijke ordening en de hemelwaterzorg steeds meer "verweven". Door optimaal gebruik te maken van de openbare ruimte zijn we goed toegerust om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

Water in de grond is een natuurlijk verschijnsel dat we zoveel mogelijk op een natuurlijke manier willen laten functioneren. Nieuwe hinder wordt voorkomen en op langere termijn is bestaande hinder weggenomen.

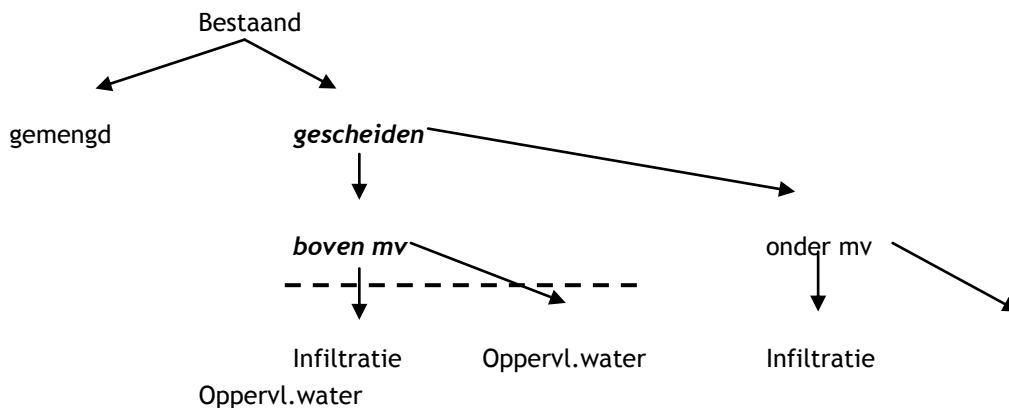
Wij voeren de zorg voor de afvalwaterketen zó uit dat de volksgezondheid wordt beschermd, een goede leefomgeving wordt bevorderd en schade aan het milieu wordt voorkomen. We houden de kosten hiervoor zo laag mogelijk en werken waar mogelijk en zinvol samen, met elkaar, maar mogelijk ook met andere partijen.

### **hemelwater**

Klimaatontwikkelingen leiden in de toekomst steeds vaker tot wateroverlast en waterkwaliteitsproblemen. Om deze problemen nu en in de toekomst het hoofd te bieden zal er minder regenwater afgevoerd moeten worden naar de riolering (afkoppelen) en meer ruimte gecreëerd worden om overtollig regenwater tijdelijk in de openbare ruimte op te vangen.

Bij bestaande bouw is het uitgangspunt om hemelwater te scheiden van vuilwater en alleen het vuile water in te zamelen en af te voeren. In stedelijk gebied wordt bij afkoppelprojecten de voorkant van de particuliere daken meegenomen, als dat praktisch haalbaar is.

### **voorkeursroute hemelwaterafvoer in bestaand gebied**



### **grondwater**

De zorgplicht grondwater is in de wet als volgt geformuleerd:

‘Het in het openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoort.’

Voor het omgaan met grondwater in de gemeente, wordt het volgende beleid gevolgd: In bestaand stedelijk gebied neemt de gemeente kennis van het grondwatersysteem en het verloop van de grondwaterstanden. Dit doen we door het in gang gezette grondwatermeetnet in samenwerking met het waterschap. Voor het ontvangen van meldingen en klachten, richten we een (grond)waterloket in of breiden we de bestaande loketfunctie uit. Wij bieden waar nodig een afvoersysteem aan waar overtollig grondwater naar kan worden

afgevoerd. Maar in eerste instantie is de eigenaar van een perceel zelf verantwoordelijk. Een verblijfsruimte moet bijvoorbeeld vocht- en waterdicht zijn. Bij uitbreidingsplannen onderzoeken we de gevolgen van en voor het grondwater. Dit betekent dat we de (verplichte) watertoets uitvoeren en dat er in een vroegtijdig stadium overleg plaatsvindt tussen de afdelingen Openbare Werken en Ruimtelijke Ordening.

### 3.4.2 *Het plangebied*

#### **Watertoets**

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een twaalfal thema's, die het waterschap van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Het resultaat van deze toets is in onderstaande tabel verwerkt.

<b>Thema</b>	<b>Toetsvraag</b>	<b>Relevant</b>
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Ja
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee

	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

De Keur van het Waterschap is van toepassing op de leggerwatergangen. In het plangebied liggen waterkeringen met bijbehorende zones. Daarop zijn naast de bepalingen van dit bestemmingsplan, tevens de Keur van toepassing.

### 3.4.3 **Conclusie**

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, die mogelijk een negatieve invloed hebben op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Voor water geldt dat de watergangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt bij veel bestemmingen, naast de waterbestemming, onder de bestemmingsomschrijving ook water genoemd. Zo wordt aan het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan.

De bescherming en daarmee instandhouding van waterkeringen behorende bij de Rijn is gewaarborgd met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

## 3.5 **ECOLOGIE**

### 3.5.1 **Algemeen**

Bij ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. In de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming gebeurt via de Natuurbeschermingswet 1998.

#### **Soortbescherming**

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende planten en dieren (beschermde flora- en faunasoorten). Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Als dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het slopen of bouwen van een bouwwerk is het noodzakelijk om hiernaar onderzoek te doen.

### ***Gebiedsbescherming***

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- de Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten).

Andere vormen van natuurbescherming komen voort uit de aanwijzing van een gebied als Natura 2000-gebied, als Ecologische Hoofdstructuur of als Nationaal Landschap. Daarbij hebben de Natura 2000-gebieden 'externe werking', wat wil zeggen dat niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied invloed hebben op de staat van instandhouding van het gebied, maar ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden.

#### *Natura 2000-gebieden*

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijngebieden en Habitatrictlijngebieden te onderscheiden. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De Habitatrictlijn is zowel gericht op de bescherming van soorten als natuurlijke habitats.

#### *Ecologische Hoofdstructuur*

In Gelderland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in aanleg, zoals aangewezen in de streekplanherziening van 2009: een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingzones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk. Vergroting en verbinding zal bijdragen aan het oplossen van problemen op het vlak van verdroging, vermessing en versnippering. Het doel is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten- en diersoorten. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

#### *Nationaal Landschap*

Door het rijk zijn twintig Nationale Landschappen aangewezen. Dit zijn gebieden met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang waarmee bijzondere, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De opgave voor deze Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Naar alle waarschijnlijkheid zal het beheer van de Nationale landschappen bij de provincies komen te liggen.

### **3.5.2 *Het plangebied***

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor wordt het bestaande groen niet aangetast en is er dus geen sprake van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt wel binnen het Nationale Landschap De Gelderse Poort. Rondom het plangebied bevindt zich wel een Natura 2000-gebied (met Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), die tevens onderdeel uitmaakt van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier het natuurgebied Gelderse Poort. Gezien het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan spelen deze beschermde gebieden in het kader van voorliggend plan geen rol.

In de omgeving van de kern Lobith bevindt zich geen beschermd natuurmonument. Voor dit plan hoeft hier niet verder op worden ingegaan.

### 3.5.3 **Conclusie**

Het aspect ecologie zorgt niet voor belemmeringen voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

## 3.6 **ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE**

### 3.6.1 **Archeologie**

#### **Algemeen**

Met de ondertekening van het verdrag van Malta (1992) en de parlementaire goedkeuring daarvan (1998) heeft de Nederlandse overheid zich verplicht erop toe te zien dat bij ruimtelijke plannen rekening gehouden wordt met het bekende en het nog niet bekende archeologische "bodemarchief". De Wet op de archeologische monumentenzorg is sinds 1 september 2007 van kracht en legt de verplichting op om de archeologische waarden van de grond te betrekken in de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunt van de wet is het archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in-situ) te bewaren.

De gemeenteraad heeft in 2012 gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit is gebeurd aan de hand van de archeologische verwachtings- en beleidskaart d.d. november 2011 (BAAC Rapport V-11.0202).

Teneinde archeologiebeleid te formuleren heeft is voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een bronnen- en verwachtingskaart, een landschaps- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart opgesteld. Op de bronnenkaart zijn de voor de archeologie relevante cultuurhistorische elementen en de bekende archeologische waarden en resten weergegeven. Op de landschapskaart zijn de te verwachten archeologische waarden gekoppeld aan het landschap in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Voor de verschillende archeologische (verwachtings)waarden is een archeologiebeleid opgesteld. De archeologische beleidskaart is afgeleid van de archeologische bronnen- en landschapskaart, waarbij de beleidsadviezen in de legenda zijn opgenomen.

De archeologische beleidskaart wordt door de gemeente Rijnwaarden als instrument gebruikt om bij de keuze van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten, natuurontwikkelingen etc.) de archeologie zoveel mogelijk te ontzien. In één oogopslag is zichtbaar waar de kans het hoogst is om archeologische resten in de bodem aan te tref-

fen. Hierdoor kan worden bepaald welke gebieden archeologisch dienen te worden onderzocht bij de aanvraag van vergunningen voor werkzaamheden. De gemeente haakt hierbij aan bij het beleid van de omliggende gemeenten, omdat dit beleid een praktische insteek heeft. Kleine bodemingrepen zijn hierbij over het algemeen vrijgesteld van onderzoek. Uitgangspunt van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is behoud van archeologische resten op de locatie waar ze in de bodem voorkomen. De gemeente heeft een belangrijke rol bij het behoud en beheer van ondergrondse archeologische resten. Zo is de gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met bekende en verwachte archeologische waarden. Tevens dient de gemeente erop toe te zien dat bij bodemingrepen veroorzaakt door particuliere initiatiefnemers eveneens rekening wordt gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische resten. In de praktijk gebeurt dit door toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), bij nieuwe planologische ontwikkelingen en/of bestemmingsplanprocedures op de in het bestemmingsplan opgenomen regels.

In dit bestemmingsplan zijn eventueel aanwezige archeologische resten beschermd volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De daarop aangegeven zones met middelhoge en hoge verwachtingswaarden zijn overgenomen in zogeheten dubbelbestemmingen, waarmee naast de ter plaatse voorkomende hoofdbestemming, tevens archeologische resten worden beschermd. Dit is gedaan door in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door de aanvrager van de vergunning. Kleine en ondiepe ingrepen zijn hierbij uitgezonderd.

Voor elke archeologische zone geldt specifiek beleid, zoals aangegeven op de als bijlage bijgevoegde archeologische beleidskaart. Deze omschrijving geeft tevens aan bij welke mate van verstoring (oppervlakte en diepte) archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Het beleid van de archeologische advieskaart is overgenomen in 5 dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting'. Hierbij geldt het volgende onderzoeksregime:

- Archeologische verwachting 1: onderzoek > dan 30 cm beneden maaiveld
- Archeologische verwachting 2: onderzoek > 50 m<sup>2</sup> en > dan 30 cm beneden maaiveld
- Archeologische verwachting 3: onderzoek > 100 m<sup>2</sup> en > dan 30 cm beneden maaiveld
- Archeologische verwachting 4: onderzoek > 500 m<sup>2</sup> en > dan 30 cm beneden maaiveld
- Archeologische verwachting 5: onderzoek > 100 m<sup>2</sup> en > dan 1.50 cm beneden maaiveld

In Lobith komen de archeologische verwachtingsgebieden 1, 2 en 3 voor.

### **Conclusie**

Met het overnemen van het gemeentelijk archeologiebeleid in dit bestemmingsplan zijn cultuurhistorische waarden voldoende beschermd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.



**Algemeen**

*Modernisering van de Monumentenzorg*

In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk op de agenda komen te staan.

Voor het instrument bestemmingsplan heeft dit tot gevolg dat de cultuurhistorische waarden moeten worden meegewogen bij de totstandkoming hiervan. Dat betekent dat er een analyse moet worden verricht naar cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan en dat daar conclusies aan moeten worden verbonden die in een bestemmingsplan verankerd moeten worden.

In voorliggend geval worden bestaande functies bestemd en wordt aan bestaande bebouwing weinig uitbreidingsruimte toegekend. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan, waardoor cultuurhistorische waarden niet worden geschaad.

*Nota Belvédère*

De Nota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige situatie van Nederland kan worden omgegaan. Tevens geeft de nota aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen. Cultuurhistorie wordt beschouwd als van vitale betekenis voor de samenleving en de individuele burger. Het behoud en het benutten van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. Bij ruimtelijke planvorming is het verplicht om cultuurhistorie in de plannen te betrekken, waarbij herkenbaar houden van de historisch gegroeide ruimtelijke situatie en het bodemarchief voorop staat.

In het kader van het project Belvédère is een landsdekkend overzicht vervaardigd van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden. Dit overzicht is weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland.

*Belvoir 3 provincie Gelderland*

De provincie Gelderland heeft ter bescherming en versterking van de cultuurhistorie de nota Belvoir 3 opgesteld. Het beleid kent 3 opgaven:

- Realisatie van duurzaam functioneel gebruik van de cultuurhistorie;
- Realisatie van gezamenlijke cultuurhistorische programma's en projecten;
- Realisatie van definitieve maatschappelijke verankering van cultuurhistorie en borging met behulp van vigerende regelgeving.

Het plangebied is gelegen in het Belvoergebied 'Liemers' (oude riviervlakte). De Liemers is aan de ene kant druk door de nabijheid van Arnhem en de vanaf Arnhem langs de A12 aaneengeschakelde woon- en werkgebieden van Westervoort en Zevenaar. Aan de andere kant is het rustig en groen zoals in de Rijnstrangen. Dat het land door het (leven met het ) rivierwater is gemaakt is overal merkbaar: dijkzones van Rijn en IJssel met uiterwaarden en steenfabrieken, het Pannerdensch Kanaal, tal van oude rivierarmen, vlak

grasland doorsneden met sloten. Een afwijkend deel is het Montferland dat als een beboste hoogte in het rivierenlandschap ligt.

De historische dimensie van de Rijnstrangen is in stand gehouden en in Montferland is de verbinding tussen historische bebouwing en landerijen versterkt. De Rijnstrangen zijn Gelders Erfgoed geworden als overblijfselen van tijden met wateroverlast.

### **Het plan**

Binnen het plangebied zijn meerdere monumenten aanwezig. De bescherming van deze Rijks- en gemeentelijke monumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Met monumenten worden alle 'onroerende zaken' bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten, zoals vaarten, bruggen, wegen, bomen en pleinen, die tenminste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft.

Lobith kent drie rijksmonumenten:

- |                    |        |                           |
|--------------------|--------|---------------------------|
| – Dorpsdijk bij 36 | Lobith | Schipperspoort            |
| – Geuzenveld bij 1 | Lobith | Beltmolen                 |
| – Markt 13         | Lobith | Nederlands Hervormde Kerk |

Lobith kent ook drie gemeentelijke monumenten:

- |                |        |                        |
|----------------|--------|------------------------|
| – Dorpsdijk 51 | Lobith | Pastorie               |
| – Komstraat 5  | Lobith | Voormalig gemeentehuis |
| – Markt 4      | Lobith | Rooms Katholieke Kerk  |

### **Molenbiotoop**

De molen aan het Geuzenveld behoort tot het type "ronde stenen beltmolen". Een deel van deze korenmolen dateert van 1888 en beschikt over één koppel maalstenen. De molen heeft een vlucht van 26,40 meter en een belthoogte van 3,10 meter.

Om voldoende windvang te garanderen, is een formule ontwikkeld om de maximale toegestane hoogte te bepalen van een object op een bepaalde afstand van de molen. Deze zogenaamde biotoopformule luidt als volgt:

$$H_x = \frac{X}{n} + c \times z \text{ of } X = n(H_x - c \times z)$$

Waarbij

- |   |   |
|---|---|
| H | staat voor de hoogte van het object;  |
| X | staat voor de afstand van het object tot molen;   |
| n | staat voor 140 voor open gebied, 75 voor ruw gebied, 50 voor gesloten gebied;   |
| c | staat voor een constante van 0,2;   |
| z | staat voor askophoogte (deze hoogte wordt gemeten van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond, zijnde 16,50 meter). |

Voor de bepaling van de molenbiotoop met betrekking tot potentiële bouwlocaties worden voor een aantal afstanden de toegestane hoogtes bepaald. Deze zijn ten opzichte van NAP. De bovenzijde van de molenbelt ligt op 18,5 meter boven NAP.

<b>Afstand tot molen</b>	<b>Toegestane hoogte t.o.v. NAP</b>
10 meter	22 meter
50 meter	22,8 meter
100 meter	23,8 meter
150 meter	24,8 meter
200 meter	25,8 meter
250 meter	26,8 meter
300 meter	27,8 meter
400 meter	29,8 meter
500 meter	31,8 meter

Gezien de maximaal toelaatbare hoogte in de omgeving van de molen, in combinatie met de maximale bouwhoogten, zoals aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan, is het niet nodig aanvullende regels op te nemen ter bescherming van de windvang van de molen. Immers kan de bebouwing rond de molen niet hoger worden dan 12 m, de hoogst toegelaten maximale bebouwingshoogte.

### ***Conclusie***

De bescherming van de monumenten is via de Monumentenwet gewaarborgd. Ten behoeve van een extra controlemoment zijn monumenten in dit bestemmingsplan voorzien van een aanduiding. Hiermee is ook voor de burgers duidelijk welke panden monumenten betreffen. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

## **3.7 VERKEER EN PARKEREN**

### **3.7.1 Algemeen**

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen met de verkeers- en parkeersituatie in en rondom het plangebied.

### **3.7.2 Het plangebied**

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Er is gekozen voor een brede verkeersbestemmingen, waarin onder andere (spoor)wegen, fiets- en wandelpaden, parkeervelden en kleine groenvoorzieningen zijn opgenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de gemeentelijke parkeernota. Omdat onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt er hier niet verder ingegaan op deze nota.

### **3.7.3 Conclusie**

Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

## 3.8 EXTERNE VEILIGHEID

### 3.8.1 Algemeen

De gemeente Rijnwaarden wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Eén van de veiligheidsthema's waarvoor de gemeente verantwoordelijkheid draagt is 'externe veiligheid'. Bij externe veiligheid gaat het om de risico's op de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich zowel voor bij risicovolle inrichtingen als rondom transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en hogedruk aardgasbuisleidingen.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De Rijksoverheid heeft aan externe veiligheidsrisico's grenswaarden, richtwaarden en een oriëntatiewaarde gesteld. Voor risicovolle inrichtingen is een en ander wettelijk geregeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi)<sup>1</sup>, sinds 2004. Voor het transport van gevaarlijke stoffen is dezelfde systematiek van risiconormering, opgenomen in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs)<sup>2</sup> met de bedoeling deze wettelijk vast te leggen in de in 2012 verwachte AMvB Besluit Transport Externe Veiligheid (Btev)<sup>3</sup>. Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is een overeenkomstige systematiek van risicobenadering sinds januari 2011 vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb)<sup>4</sup>.

Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. De normering voor het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de aard van het te beschermen object. Hierbij wordt in wet- en regelgeving onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. De kwetsbare objecten (zoals woningen, grote kantoren, ziekenhuizen e.d.) worden beter beschermd dan beperkt kwetsbare objecten (zoals kleinere kantoorgebouwen of bedrijfsgebouwen). De norm voor kwetsbare objecten is een grenswaarde (hieraan moet worden voldaan). De norm voor beperkt kwetsbare objecten is een richtwaarde (hieraan moet zoveel mogelijk worden voldaan; afwijking van deze waarde dient goed gemotiveerd te worden). De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten is  $10^{-6}$  per jaar. De richtwaarde voor het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten is  $10^{-6}$  per jaar. Dus: de kans dat een (denkbeeldig) persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend) dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval, mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar (dat is  $10^{-6}$  per jaar).

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaar-

<sup>1</sup> Staatsblad 2004, 250, Besluit van 27 mei 2004.

<sup>2</sup> Staatscourant, 2004, 147, p. 16..

<sup>3</sup> Concept AMvB Besluit transportroutes externe veiligheid, op 4 december 2008 aangeboden aan de Tweede Kamer.

<sup>4</sup> Staatsblad 2010, 686, Besluit van 17 september 2010

lijke stoffen in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas. Het groepsrisico, dat wordt bepaald door het aantal personen binnen het invloedsgebied rondom een risicovolle inrichting of transportas, wordt gezien als een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit. Het gebied waarin het aantal aanwezige personen wordt meegeteld voor de berekening van het groepsrisico wordt het 'invloedsgebied' genoemd. Het invloedsgebied voor het groepsrisico is het gebied vanaf de risicobron tot aan de 1% letaliteitscontour. De 1%-letaliteitscontour geeft de afstand aan van de risicovolle inrichting of transportroute tot een punt waarbij een daar aanwezige persoon nog een kans van 1% heeft om te overlijden ten gevolge van een ongeval binnen die inrichting. Voor het groepsrisico geldt geen norm, maar een verantwoordingsplicht. Binnen deze verantwoordingsplicht moeten zowel kwalitatieve als kwantitatieve elementen worden beschouwd.

Voor toetsing van de kwantitatieve elementen zijn de volgende oriëntatiewaarden<sup>5</sup> vastgelegd:

- De kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers is ten hoogste  $10^{-5}$  per jaar;
- De kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers is ten hoogste  $10^{-7}$  per jaar;
- De kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers is ten hoogste  $10^{-9}$  per jaar.

Deze oriëntatiewaarden kunnen door het bevoegd gezag als handvat worden gebruikt, maar is geen harde norm. Uit de waarden blijkt dat hoe groter de potentiële omvang van de ramp is, des te strenger de oriëntatiewaarde is. Immers, een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met tien dodelijke slachtoffers.

Ten aanzien van risicovolle inrichtingen is elke verandering van het groepsrisico, ook al bevindt het risico zich boven of onder de oriëntatiewaarde, gebonden aan een verantwoordingsplicht. Ten aanzien van transportassen en buisleidingen is elke toename van het groepsrisico, ook al is het risico lager dan de oriëntatiewaarde, gebonden aan een verantwoordingsplicht.

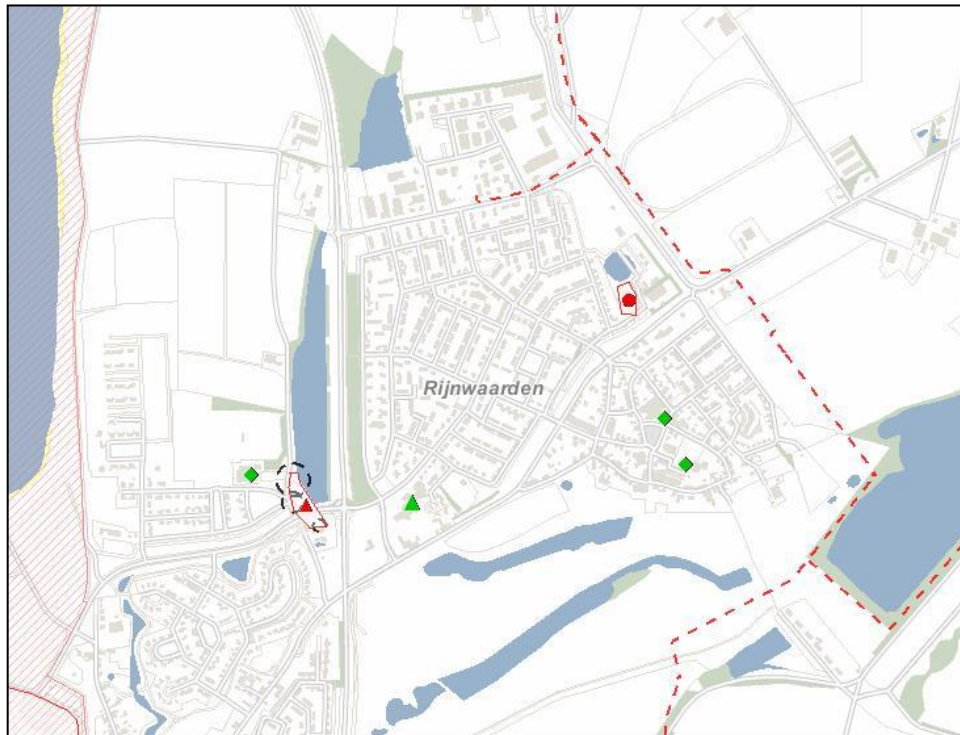
De uitgangspunten voor het gemeentelijke beleid zijn opgenomen in de concept nota Externe veiligheid die medio 2012 wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Uitgangspunt van het beleid is het voldoen aan de wettelijke eisen en het toetsen van externe veiligheid bij wijzigingen van de situatie. Uit onderzoek is gebleken dat er geen knelpunten als gevolg van het transport over de Rijn zijn. Er is geen plaatsgebonden of groepsrisico als gevolg van de hoge druk gastransportleidingen.

### 3.8.2 **Het plangebied**

De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied. Hierop staan de risicovolle inrichtingen en leidingen op weergegeven.

---

<sup>5</sup> Voor risicovolle transportassen (wegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen) is de oriëntatiewaarde een factor 10 hoger.



*Uitsnede risicokaart*

*Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)*

Binnen het plangebied bevindt zich een zwembad. Dit is geen inrichting in het kader van de BEVI. Om deze reden wordt hier niet verder op ingegaan.

Tevens is in het plangebied een gasontvangststation aan de N298 gelegen. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van 15 m tot kwetsbare objecten en 4 m tot beperkt kwetsbare objecten, gerekend vanaf de gevel van het aanwezige gasontvangststation. Binnen genoemde afstand zijn echter alleen beperkt kwetsbare objecten aanwezig, het is immers een bedrijventerrein.

Zowel in als ten noordoosten van het plangebied loopt een aardgastransportleiding van de Gasunie. Het betreft een leiding met een kleine diameter (4 inch en ontwerpdruk 40 Bar). De leiding heeft geen PR-contour voor het plangebied tot gevolg. Het invloedsg gebied van de leiding is 50 m, waarbinnen zich in het plangebied enkele woningen bevinden. Onderhavig plan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft daarmee geen toename van het groepsrisico tot gevolg. Er is dan ook geen sprake van een verantwoordingsplicht.

De zone van de gasleiding is op de verbeelding aangegeven.

Nabij het plangebied lopen geen wegen waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden. Over de Rijn worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. De afstand tot het plangebied is dusdanig dat het vervoer over de Rijn niet voor belemmeringen zorgt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

### 3.8.3 **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat, na toetsing aan de relevante wetgeving, het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

### 3.9 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, d.d. 21 april 2008) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

In het kader van de economische uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat het hier om een conserverend plan van de gemeente zelf gaat. Er worden geen perceelsoverstijgende nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt hierdoor voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

### 3.10 HANDHAAFBAARHEID

Het opstellen van een eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier. De regels, die voor het plangebied zijn opgesteld, zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn stringent en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een motivering opgenomen in de toelichting (met name paragraaf 2.5) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

## 4 WIJZE VAN BESTEMMEN

### 4.1 ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De wijze van bestemmen is gebaseerd op de VROM-uitgave "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008". De verbeelding is getekend conform IMRO 2008. Het bestemmingsplan voldoet eveneens aan het gemeentelijke handboek.

### 4.2 METHODIEK

#### 4.2.1 *Verbeelding*

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg is verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding. Dit geldt in ieder geval ten aanzien van de gebruikte kadastrale en topografische ondergrond, die op enkele punten verouderd kan zijn. Sowiezo heeft de ondergrond, zoals weergegeven op de verbeelding, uitsluitend een informatieve en geen juridische waarde. De bestaande bebouwing op alle percelen in het plangebied is, mits legaal gerealiseerd, dan ook leidend voor de toekomstige bouw mogelijkheden, niet hetgeen op de ondergrond van de verbeelding is aangegeven.

#### 4.2.2 *Regels*

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 20) bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 21 tot en met 26) bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 27 en 28) bevat de overgangsregels en de slotregel.



### **Regels in verband met de bestemmingen**

De bestemmingsregels kennen alle een zelfde opbouw met de volgende leden:

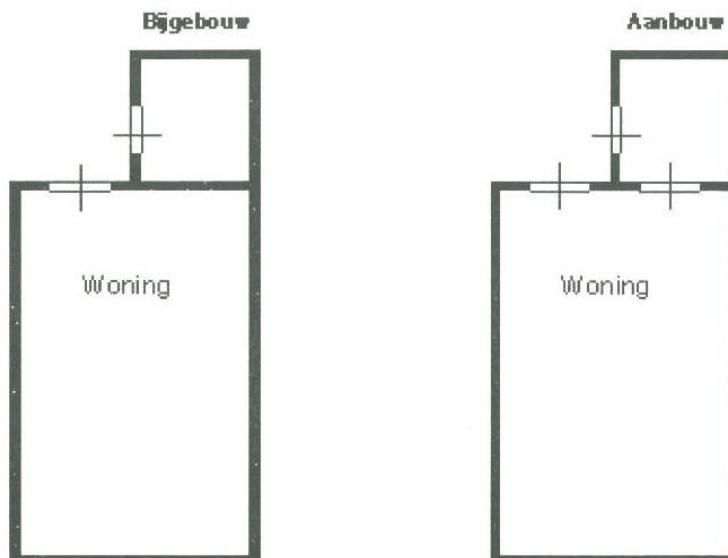
- lid 1 bestemmingsomschrijving;
- lid 2 bouwregels;
- lid 3 (en 4) afwijkingsregels (indien aanwezig);
- lid 4 aanlegvergunningstelsel (indien aanwezig);
- lid 5 wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

De bestemmingsomschrijving is de centrale regel van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan deze omschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

### **Inleidende, algemene en overgangs- en slotregels**

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht, met uitzondering van de begrippen 'aanbouw', 'uitbouw' en 'bijgebouw'. Voor een juiste interpretatie van het bestemmingsplan wordt het verschil tussen deze bouwwerken hieronder nader toegelicht.

Het verschil tussen een aanbouw en een uitbouw is dat met een aanbouw een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw wordt toegevoegd en met een uitbouw een bestaande ruimte in het hoofdgebouw wordt vergroot. In beide gevallen wordt het hoofdgebouw uitgebreid en in beide gevallen geldt dat de nieuwe ruimten toegankelijk zijn vanuit het hoofdgebouw. Het verschil tussen aan- en uitbouwen en een bijgebouw is gelegen in het feit dat bij een bijgebouw geen verbinding bestaat tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw. Het bijgebouw is via een aparte toegangsdeur bereikbaar. Een bijgebouw dient verder in architectonische zin ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw kan dus wel tegen het hoofdgebouw worden aangebouwd. Een garage, die tegen een woning is gebouwd, kan dus wel degelijk een bijgebouw zijn. Indien er echter een verbindingsdeur wordt aangebracht vanuit de woning naar de garage, is er sprake van een aanbouw. Het voorgaande wordt met de navolgende afbeeldingen verder verduidelijkt.



### 4.3 BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen "Bedrijf", "Bedrijventerrein", "Detailhandel", "Dienstverlening", "Gemengd", "Groen", "Horeca", "Kantoor", "Maatschappelijk", "Maatschappelijk - Begraafplaats", "Sport", "Tuin", "Verkeer", "Verkeer - Verblijfsgebied", "Water" en "Wonen". Daarnaast kent het bestemmingsplan de dubbelbestemmingen "Leiding - Gas" en "Waterstaat - Waterkering".

#### 4.3.1 *bestemmingen "Bedrijf" en "Bedrijventerrein"*

Alle bestaande bedrijven zijn bestemd tot Bedrijf. Hierbij is een tweedeling gemaakt tussen 'echte' bedrijven enerzijds en nutsvoorzieningen, die volgens de systematiek van de SVBP 2008 ook onder de bestemming Bedrijf vallen, anderzijds. Om dit onderscheid ook op de verbeelding aan te geven, is per bedrijfsperceel een aanduiding opgenomen. Per aanduiding is in de regels een passende regeling opgenomen.

De bestaande bedrijven, die verspreid over de kern zijn gelegen, zijn als zodanig bestemd. Bij bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing is dus geen sprake van vrije uitwisselbaarheid met andere bedrijfstvormen mogelijk.

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Hoofregel is dat alle bedrijfsgebouwen (dus ook bijgebouwen en aan- en uitbouwen) binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding. De hoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in algemene zin geregeld in de regels van het plan. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

De nutsbedrijven zijn specifiek bestemd door middel van de aanduiding "nutsvoorziening". Vrije uitwisselbaarheid met andere bedrijfstvormen is hierdoor niet mogelijk.

Het bedrijventerrein als verzameling van meerdere bedrijven, die bij elkaar gelegen zijn, is bestemd als bedrijventerrein. Hierbij is grotendeels dezelfde systematiek aangehouden als bij de bestemming Bedrijf, echter is de bestaande bedrijvigheid in dit geval niet specifiek bestemd. Daardoor is enige uitwisseling van bedrijvigheid mogelijk. Vanwege potentiële milieuhinder, is de bedrijvigheid conform de bestaande situatie begrensd tot milieucategorieën 1 tot en met 2, zoals aangegeven in de Staat van bedrijfsactiviteiten, die bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Voor het gasontvangstation is een uitzondering gemaakt tot en met categorie 3.1.

#### 4.3.2 *Bestemmingen "Detailhandel", "Dienstverlening", "Horeca", "Kantoor" en "Gemengd"*

De in het plangebied voorkomende detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en kantoren zijn bestemd tot Detailhandel, Dienstverlening en Kantoren. In de doeleindsomschrijving en de begripsbepalingen in artikel 1 is bepaald welke functies zijn toegestaan. Tevens zijn percelen bestemd voor Horeca, waarbij de toegelaten horecavoorzieningen zijn beperkt tot de type bedrijven die in de Staat van inrichting is opgenomen. De bestemming Gemengd is toegekend aan het centrum van Lobith. In tegenstelling tot de drie andere bestemmingen is binnen de bestemming Gemengd enige uitwisseling van functies mogelijk, zoals dat gebruikelijk is in een centrumgebied.

De bebouwing moet worden opgericht binnen de bouwvlakken. De goot- en nokhoogte is net als bij de andere bestemmingen op de verbeelding aangegeven.

#### 4.3.3 **bestemmingen "Maatschappelijk" en "Maatschappelijk - Begraafplaats"**

De in het plangebied aanwezige maatschappelijke functies zijn als zodanig bestemd. Ook van de in deze bestemmingsomschrijvingen genoemde begrippen zijn omschrijvingen opgenomen in artikel 1 van de regels om duidelijkheid te geven over hetgeen precies is toegestaan in deze bestemmingen:

##### **Maatschappelijk**

De op de verbeelding voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn blijkens de begripsregels van artikel 1 in de regels bedoeld voor: "Culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, met inbegrip van peuterspeelzalen, kinderopvang en buitenschoolse opvang".

Deze bestemming is in onderhavig bestemmingsplan met name toegekend aan educatieve voorzieningen in het plangebied, zoals scholen en kinderdagverblijven.

##### **Bouwmogelijkheden**

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de hoofdgebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Hoofregel is dat alle gebouwen (dus ook bijgebouwen en aan- en uitbouwen) binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding. De hoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in algemene zin geregeld in de regels van het plan. Tevens is op de verbeelding een bebouwingspercentage, gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwperceel, opgenomen.

De in Lobith aanwezige begraafplaats heeft de bestemming "Maatschappelijk – Begraafplaats" gekregen.

#### 4.3.4 **Bestemming Sport**

Deze bestemming is toegekend aan de sportterreinen in Lobith. In de regels is bepaald dat de gronden gebruikt mogen worden voor sportactiviteiten, zoals bijvoorbeeld een kart/skelterbaan, (kunst)ijsbaan, manege, skibaan, sportvelden, sporthal, stadion, squashcentrum, tennisbaan, wielerskeelerbaan, zwembad etc. Daarbij zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergeschikte detailhandel en horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven toegestaan. Bedrijfs-woningen zijn niet toegestaan.

#### 4.3.5 **bestemmingen "Groen", "Verkeer", "Verkeer - Verblijfsgebied" en "Water"**

Structureel groen (plantsoenen, groensingels, speelvoorzieningen et cetera) heeft de bestemming "Groen" gekregen. Kleine(re) stukjes groen zijn in de regel in de verkeersbestemmingen opgenomen. Hierdoor is een zekere flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte gewaarborgd.

De wegen en straten en dergelijke en daarmee samenhangende infrastructuur zijn bestemd tot Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied. De eerste bestemming is toegekend aan wegen met een functie voor het doorgaande verkeer, de tweede voor woonstraten en wegen met een functie voor bestemmingsverkeer.

Bij de vormgeving van de verbeelding is als uitgangspunt gekozen dat alleen grotere groen- en watereenheden als zodanig worden bestemd en dat kleinere elementen worden geschaard onder een aanpalende bestemming Groen, Verkeer of Verkeer - Verblijfsgebied. Ook hiervoor is gekozen in verband met de beoogde flexibiliteit.

De aanwezige waterpartij is bestemd tot Water.

#### 4.3.6 **bestemming "Tuin"**

De bestemming "Tuin" is toegekend aan de gronden, veelal de voortuinen, gelegen bij de bestemming "Wonen". Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen in de vorm van erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming "Wonen") toegestaan.

#### 4.3.7 **bestemming "Wonen"**

Deze bestemming is toegekend aan alle gronden waarop zich één of meer woningen bevinden. Op de verbeelding is onderscheid gemaakt tussen verschillende type woningen: vrijstaande woning, aaneengebouwde woningen, rijenwoningen en gestapelde woningen.

Op de verbeelding heeft niet elke woning afzonderlijk een eigen bestemmingsvlakje gekregen, noch is voor elke woning afzonderlijk altijd een bouwvlak aangewezen. Gekozen is voor bestemmingsvlakken die zo veel mogelijk een heel woonblok omvatten. Binnen deze bestemmingsvlakken is voor alle woningen tezamen één bouwvlak aangewezen.

Binnen de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangeduid. Voor het overige is het uitgeschreven in de regels. Daarnaast is, gerelateerd aan het type woning, in de regels aangegeven welke afstand in acht moet worden genomen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens.

Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan.

Van deze normen kan beperkt worden afgeweken door collega van burgemeester en wethouders.

De regels bij deze bestemming bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van aan huis gebonden beroepen. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid kunnen ook bedrijfsmatige activiteiten in een woning worden toegelaten. Bij de afwijkingsbevoegdheid gelden diverse voorwaarden. Op enkele plaatsen, daar waar deze bedrijfjes nu ook al voorkomen, zijn deze bij recht toegestaan.

In artikel 1 zijn omschrijvingen van de begrippen 'aan huis verbonden beroep' en 'aan huis verbonden bedrijf' opgenomen. Van belang is dat het beroep en het bedrijf worden

uitgeoefend door de bewoner van de woning. Bij een aan huis verbonden beroep is daarbij geen personeel toegestaan. Voor wat betreft webwinkels geldt dat webwinkels met opslag en een verzendfunctie worden gezien als een aan huis verbonden bedrijf. Een webwinkel met beperkte afhaal mogelijkheden kunnen onder de aan huis verbonden beroepen worden geschaard. Een webwinkel waarbij alleen elektronische transacties tot stand komen past binnen de reguliere woonfunctie. Te allen tijde geldt dat de publieks-aantrekkende werking geen nadelige gevolgen mag hebben en dat geen sprake mag zijn van ruimtelijke uitstraling.

#### 4.3.8 **Bestemming "Wonen – Woonwagens"**

De woonwagens in het plangebied hebben een afzonderlijke bestemming gekregen. Hierbij is het maximale aantal woonwagens op de verbeelding aangegeven. Wat betreft de gebruiksregels en bouwregels is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemming Wonen.

#### 4.3.9 **Dubbelbestemming "Leiding - Gas"**

Ter plaatse van de in het plangebied gelegen gasleiding is een zone ter bescherming van de gasleiding opgenomen. Aan de zone is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, om te voorkomen de leiding wordt beschadigd door werkzaamheden in de bodem.

#### 4.3.10 **Dubbelbestemming "Leiding – Riool"**

Ter plaatse van de in het plangebied gelegen persleidingen is een zone ter bescherming van de gasleiding opgenomen. Aan de zone is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, om te voorkomen de leidingen wordt beschadigd door werkzaamheden in de bodem.

#### 4.3.11 **Dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologische verwachting"**

In dit bestemmingsplan zijn eventueel aanwezige archeologische resten beschermd volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De daarop aangegeven zones met middelhoge en hoge verwachtingswaarden zijn overgenomen in zogeheten dubbelbestemmingen, waarmee naast de ter plaatse voorkomende hoofdbestemming, tevens archeologische resten worden beschermd. Dit is gedaan door in de regels van het bestemmingsplan de verplichting op te nemen tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door de aanvrager van de vergunning. Kleine en ondiepe ingrepen zijn hierbij uitgezonderd.

Voor elke archeologische zone geldt specifiek beleid, zoals aangegeven op de als bijlage bijgevoegde archeologische beleidskaart. Deze omschrijving geeft tevens aan bij welke mate van verstoring (oppervlakte en diepte) archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Het beleid van de archeologische advieskaart is overgenomen in 5 dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting'. Hierbij geldt in Lobith het volgende onderzoeksregime:

- Archeologische verwachting 1: onderzoek > dan 30 cm beneden maaiveld
- Archeologische verwachting 2: onderzoek > 50 m<sup>2</sup> en > dan 30 cm beneden maaiveld
- Archeologische verwachting 3: onderzoek > 100 m<sup>2</sup> en > dan 30 cm beneden maaiveld

#### 4.3.12 ***Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering"***

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.

## 5 DE PROCEDURE

### 5.1 ALGEMEEN

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (zienswijzenprocedure).

### 5.2 OVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Alle inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegde 'Responsnota voorontwerpbestemmingsplan Lobith' d.d. 14 november 2012.

### 5.3 INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 februari 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn enkele inspraakreacties ingediend. Daarnaast is overleg gevoerd in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en zijn door enkele instanties reacties ingediend. Alle inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegde 'Responsnota voorontwerpbestemmingsplan Lobith' d.d. 14 november 2012.