

1.	INLEIDING	5
2.	BESTEMMINGSPLANNEN.....	6
2.1.	Vigerende plannen	6
2.2.	Bestemmingsplan Enspijk 2009.....	6
3.	BELEIDSKADERS	7
3.1.	Verbreiding A2	7
3.2.	Streekplan provincie Gelderland 2005	7
3.3.	Nota Belvoir	11
3.4.	Nota Belvedere	11
3.5.	Een lijn voor kwaliteit, ruimtelijk beleid Rivierenland	11
3.6.	Structuurvisie Geldermalsen 2000-2015	11
3.7.	Oplegnotitie Wikken en Wegen: actualisering van de structuurvisie Geldermalsen 2000-2015.....	12
3.8.	Groenstructuur en inrichting.....	13
3.9.	Inbreidingsmogelijkheden	14
3.10.	Welstandsnota	15
3.11.	Notitie oude bewoningsplaatsen	15
3.12.	Mantelzorg	16
4.	HISTORISCHE ONTWIKKELING	18
4.1.	Karakter van het Lingegebied	18
4.2.	Ontstaan van de dorpen	18
4.3.	Historische ontwikkeling van de dorpen	18
4.4.	Cultuurhistorische identiteit.....	20
4.5.	Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving en waardering gemeente Geldermalsen (Gelders Genootschap, 2004).....	21
5.	RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN WAARDERING	24
5.1.	Karakteristieke dorpsstructuur	24
5.2.	Structuurbepalende gebieden	25
5.3.	Waardevolle open dorpsgebieden	28
5.4.	Groenstructuur	29
5.5.	Beeldbepalende panden en elementen.....	30
5.6.	Niet karakteristieke elementen en gebieden.....	31
5.7.	Verkeersstructuur	32
5.8.	Functionele structuur	32

6.	RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN EN ZONERING.....	34
6.1.	Dijkbebouwing.....	35
6.2.	Brinkbebouwing.....	36
6.3.	Beeldbepalend dorpsgebied	38
6.4.	Beeldbepalend dorpsgebied - entreezones	39
6.5.	Dorpsbebouwing	41
6.6.	Open dorpsgebieden	41
6.7.	Behouden groenstructuur	42
6.8.	Behoud agrarische gebieden.....	42
6.9.	Maatschappelijke voorzieningen	43
6.10.	Transformatie agrarisch gebied: dorpsuitbreiding.....	43
6.11.	Inbreidingslocaties en/of inpassing niet beeld-ondersteunende elementen	44
6.12.	Parkeerweide de Betuwse Stroom	45
6.13.	Zoekgebied uitbreiding	46
7.	MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN.....	47
7.1.	Bedrijven en milieuzonering.....	47
7.2.	Externe veiligheid.....	48
7.3.	Leidingen	50
7.4.	Wegverkeerslawaaï.....	50
7.5.	Bodemkwaliteit.....	53
7.6.	Luchtkwaliteit.....	53
8.	WATERHUISHOUDING.....	56
8.1.	Beschrijving watersysteem	56
8.2.	Waterrelevant beleid en waterhuishoudkundige functies	57
8.3.	Overeenstemming en knelpunten	63
8.4.	Overleg64	
9.	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	65
9.1.	Archeologie	65
9.2.	Cultuurhistorie	66
10.	NATUUR EN LANDSCHAP.....	67
11.	PLANOPZET	70
12.	JURIDISCH PLAN.....	74
12.1.	Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen.....	76
12.2.	Hoofdstuk 2. Bestemmingsbepalingen.....	78

12.3.	Hoofdstuk 3. Algemene regels	87
12.4.	Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels	87
13.	FINANCIËLE ASPECTEN.....	88
14.	OVERLEG EN INSPRAAK	89
15.	VASTSTELLING.....	91

1. INLEIDING

In navolging op bestemmingsplannen voor de dorpen Rhenoy, Rumpt, Tricht, Buurmalsen en Meteren worden voor de kernen Acquoy, Beesd, Deil, Enspijk en Gellicum en delen van de kern Geldermalsen nieuwe bestemmingsplannen worden gemaakt.

De nieuwe bestemmingsplannen zullen qua opzet en regelgeving zoveel mogelijk overeenkomst vertonen met de recent gemaakte bestemmingsplannen voor Rhenoy, Rumpt, Tricht, Buurmalsen en Meteren. Voor elke kern wordt afzonderlijk een bestemmingsplan gemaakt en worden de procedures achtereenvolgens doorlopen. Het bestemmingsplan voor de kom van Enspijk is de derde in de nieuwe reeks.

Om in het plan een voldoende hoge stedenbouwkundige en landschappelijke basiskwaliteit te bereiken en de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht op een juiste wijze te vertalen, zijn uitgangspunten geformuleerd, als eerste onderdeel van de planvorming. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in de Ruimtelijke Visie Enspijk. Uit de analyse voor het dorp en zijn omgeving zijn suggesties gedaan en uitgangspunten gegeven waaruit mogelijkheden tot beheer en onderhoud van het karakteristieke dorp kunnen worden gedestilleerd. Specifieke ontwikkelingsmogelijkheden kent het plan niet. Wel is sprake van enige flexibiliteit binnen de verschillende bestemmingsregelingen, die zich overigens richt op het beheer en de instandhouding van de ruimtelijke en functionele structuur van de kom van Enspijk. De Ruimtelijke Visie Enspijk is nagenoeg geheel integraal onderdeel gemaakt van deze plantoelichting, aangevuld met een aantal specifiek voor het bestemmingsplan noodzakelijk aspecten.

2. BESTEMMINGSPANNEN

2.1. Vigerende plannen

Voor het voorliggend plangebied vigeren een aantal afzonderlijke bestemmingsplannen, waarvan de volgende de voornaamste zijn:

- 'Enspijk 1984';
- 'Buitengebied 1984';

Het bestemmingsplan 'Enspijk 1984'

Het bestemmingsplan voor de kom van Enspijk omvat vrijwel alle gronden die behoren tot de dorpskern. Het plan regelt zowel ruimtelijk als functioneel het dorp Enspijk. Voor het Fiets-voetveer naar Mariënwaerd is een apart plannetje gemaakt dat tevens onderdeel is van dit nieuwe plan.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1984'

De gronden uit het bestemmingsplan Buitengebied 1984, die op basis van de nadere uitwerking van het Streekplan Gelderland 2005 nu onderdeel zijn van het stedelijk gebied, zijn meegenomen binnen de planbegrenzing van de kom van Enspijk. Het betreft dan met name de strook grond gelegen ten oosten van de Waalstraat die als zoekzone is aangemerkt voor verstedelijking.

Inmiddels is er een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 28 november 2006. De begrenzing van voor de kom van Enspijk is hier op aangepast met dien verstande dat een gedeelte van de Snelsteeg nu is meegenomen in dit bestemmingsplan in verband met de ontsluiting van het kanoverhuurbedrijf aan de Lepelstraat.

2.2. Bestemmingsplan Enspijk 2009

In het bestemmingsplan Kom Enspijk 2009 zijn grotendeels de hierboven beschreven gronden uit de genoemde vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

De feitelijke planbegrenzing is afgestemd op de stedelijke contouren (wonen en werken) zoals deze zijn vastgelegd in de visie 'Experiment Ruimtelijk beleid Rivierenland' (zie volgend hoofdstuk) en zijn doorvertaald in het Streekplan 2005, in de vorm van kwaliteitscontouren. Deze grens is vooral bepalend voor de oostzijde. Hier en daar is op perceelsniveau een kleine correctie toegepast.

3. BELEIDSKADERS

3.1. Verbreding A2

Door de minister van Verkeer en Waterstaat is in overeenstemming met de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op 28 februari 2000 het Tracébesluit A2 vastgesteld. Dit besluit voorziet in de verbreding van de A2 tussen knooppunt Oudenrijn en knooppunt Deil van de huidige 2 of 3 rijstroken per rijrichting naar 2 x 4 rijstroken. Eind 2003 heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat besloten om de werkzaamheden voor de aanleg van de derde en vierde rijstrook gelijktijdig uit te voeren.

Het wegontwerp gaat uit van een verbreding door het bestaande wegprofiel naar beide zijden uit te bouwen, waarbij de wegas op de huidige plaats blijft behoudens bij de aansluiting Geldermalsen en ter hoogte van Beesd en Enspijk.

De aantakking van de kom Enspijk met de A2 blijft intact via de afslag naar de Provincialeweg Oost. De aansluiting Beesd op de A2 wordt aangepast en langs het hele traject langs Beesd en Enspijk worden geluidafschermdende voorzieningen getroffen.

3.2. Streekplan provincie Gelderland 2005

Doelstelling en Uitgangspunten

Het nieuwe Streekplan Gelderland 2005 is vanaf 20 september 2005 in werking (hierna 'streekplan' genoemd). De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert en regionale verscheidenheid, identiteiten en ruimtelijke kenmerken versterkt.

Beleidsuitgangspunten:

- Loslaten tegenstelling stad/land; in regionale samenhang met nieuwe ruimtegebruiksvormen en nieuwe stad/land-relaties een balans vinden tussen:
 - bundeling als middel om steden/stedelijke netwerken als sociaal-economische brandpunten te laten functioneren en voor voldoende draagvlak voor gespecialiseerde voorzieningen met (boven)regionale betekenis te zorgen.
 - ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied.

Om te sturen op duurzame oplossingen in de provinciale ruimtelijke planning en -inrichting wordt in het nieuwe streekplan de lagenbenadering toegepast, waardoor bodem, water en bereikbaarheid sterker sturend worden dan voorheen.

Sturingsfilosofie

De sturingsfilosofie gaat uit van decentralisatie waar dit kan. Hierbij is er meer vrijheid voor regionale en gemeentelijke afwegingen, door toepassing van regionaal afgestemde zoekzones voor wonen en werken.

De functie van het streekplan verbreedt zich, waarbij dit niet alleen een kader voor toezicht en toelating vormt, maar ook selectief provinciale ontwikkelingsprojecten initieert.

Generieke hoofdlijnen van het Gelders ruimtelijk beleid

De provincie wil in het streekplan de volgende vierslag hanteren als basis voor het generieke beleid en de uitwerking van gebiedsgericht beleid:

- selecteren en waarderen van de aanwezige kenmerken en waarden (bestaande provinciale ruimtelijke structuren - bijzondere kwaliteiten);
- signaleren van ruimtelijk relevante bescherming van basiskwaliteiten (als veiligheid, gezondheid, milieu en water) en bijzondere kwaliteiten (als cultuurhistorie en natuur) ter attentie en afweging;
- concretiseren: onderscheiden van zoekzones waarbinnen functieverandering (van provinciaal belang) wordt uitgewerkt tot ruimtelijke reservering;
- realiseren van de gewenste provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, met ruimtelijke reserveringen en strategieën voor de planperiode.

De provincie wil sturen op regionale afstemming, bundeling in netwerken en bijdragen aan vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. Het accommoderen van een deel van de woon-, recreatie- en werkvraag in (kernen in) het landelijk gebied treedt in de plaats van sturing op een sterk onderscheid tussen kernen(hiërarchie) en landelijk gebied.

De groen-blauwe basis staat in het teken van ecologie en water. Hierbij staan vrijwaring van verstedelijking en zorgvuldig zoeken naar duurzame ontwikkeling en kwaliteitsverbetering centraal. Een en ander is toegespitst op de aanwezige kenmerken en kwaliteiten. De groen-blauwe basis bestaat uit:

- EHS, natuurparels en wateren van het hoogste ecologische niveau;
- de uiterwaarden, rivieromleggingen en dijkerugleggingen die nodig zijn om ruimte te maken voor de rivier;
- de begrensde regionale waterbergingsgebieden ter voorkoming van wateroverlast;
- gebieden met uitzonderlijke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;

De rode basis bestaat uit:

- wonen, werken en voorzieningen waarbij gezocht wordt naar een duurzame balans tussen de ruimtelijke dynamiek van sociaal-economische ontwikkelingen en de capaciteit van vervoersstromen.

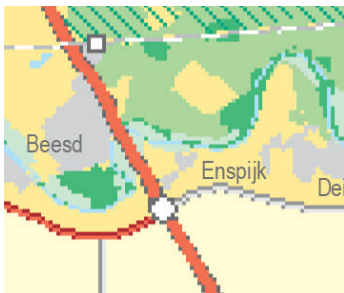
Het dynamisch landelijke gebied staat in het teken van vitaal platteland, waarbij het beleid zich richt op de afstemming van enerzijds verbrede plattelandsontwikkeling in kleinere kernen en in het landelijk gebied (hergebruik vrijgekomen agrarische bebouwing en nieuwe economische dragers, landschapsontwikkeling) en anderzijds de begrenzing van zoekzones voor waterberging, ecologische verbindingen en overige natuur.

Voor het dynamisch landelijk gebied geldt in algemene zin een ontwikkelingsgericht beleid waarbij in zoekzones voor verstedelijking de verhouding tussen nieuwe rode functies en de groene kwaliteiten gebiedsgericht worden uitgewerkt, gericht op het benutten en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het betreffende gebied.

Rivierenland

Voor de regio Rivierenland is aanvullend beleid geformuleerd:

- Rivierenland als stromenland en binnentuin tegelijk; Het stromenland maakt het landschap van rivieren en uiterwaarden, oeverwallen en komgronden. Contrasten en identiteiten worden behouden en versterkt. Maar het rivierenland is ook een binnentuin, gezien haar ligging tussen stedelijke kernen.



Ruimtelijk beleid Streekplan

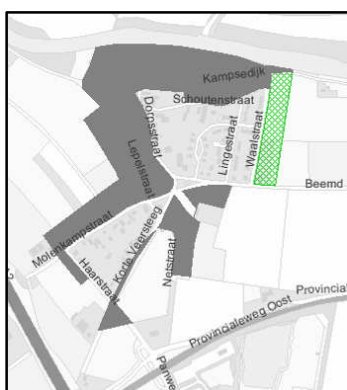
In het rivierenland ontstaat voor de toekomst een behoefte aan regionale bedrijvigheid waarvoor na 2015, maar naar verwachting ook al eerder, een tekort aan ruimte bestaat. Gezien de structurerende werking van de hoofdinfrastructuur en de nu reeds geringe ruimte op de knooppunten wordt onder andere ruimte gezocht in de gemeente Geldermalsen. De gebieden gelegen langs de A2 tussen Deil en Culemborg dienen zoveel mogelijk open te blijven. Tiel behoudt voor wonen en voorzieningen - zijn regionale functie.

De provincie steunt de gedachten van de regio rond het organisch groeien van kernen en zoeken naar beperkte nieuwe woonconcentraties of linten (dijken) buiten de kernen, voor zover het gaat om zones of gebieden die gekenmerkt kunnen worden als stad/land relatiezone.

Het streekplan formuleert voor het rivierenland als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie). De hoofdinfrastructuur wordt door de regio niet

primair gezien als leidraad voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen maar wel als medeordenend. De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme en energievoorziening zich in het rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft, dan wel wordt versterkt.

De waterafvoerfunctie van de Linge moet, ook voor de toekomst, worden gewaarborgd. Van de regio en de betrokken gemeenten wordt verwacht dat zij bij de afweging van de begrenzing van mogelijke uitbreidingslocaties voor wonen of werken in deze gebieden rekening houden met de afvoerfunctie van de uiterwaarden. Daarbij geldt, conform het generieke beleid voor de afstemming van verstedelijking en waterhuishouding, dat de waterhuishoudkundige gevolgen niet afgewenteld mogen worden op naastgelegen of benedenstroomse gebieden of naar de toekomst. Van het waterschap wordt verwacht dat deze de Linge waterstaatkundig zo definieert dat hieronder naast de watergang zelf ook de gronden vallen die een functie hebben voor de waterafvoer.



In het streekplan is door middel van contouren en zoekgebieden voor verstedelijking tot 2015 het ruimtebudget voor wonen en werken (geen andere functies) voor de lange termijn (tot 2015) vastgelegd. Locaties buiten de contouren zijn niet aan de orde en aanwending van de zoeklocaties binnen de contouren zal moeten worden onderbouwd vanuit de onmogelijkheid om voorhanden zijnde inbreidingslocaties te benutten. Voor de kom van Enspijk zijn in het kader van het contourenbeleid de gronden oostelijk van de Waalstraat (zie groene arcering op de nevenstaande afbeelding) aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking.

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

- water als structurerend element: meervoudig ruimtegebruik met verbreding van watergangen en concretiseren zoekgebieden waterberging;
- contouren voor zoekruimte verstedelijking tot 2015 (volgens experiment een lijn voor kwaliteit) blijven het uitgangspunt;
- aanvullende zoekruimte voor bedrijvigheid met meerwaarde voor Rivierenland als vestigingscriterium;
- accent op impuls voor het openbaar vervoer;
- functieverandering in het landelijk gebied voor komen en oeverwallen gelijk;
- meer nieuwe dijkwoningen;
- voor het landelijk gebied is de landbouw richtinggevend. Een landbouwvisie wordt opgesteld;

- ontwikkeling van een meer samenhangend toeristisch-recreatief aanbod rond boegbeelden en concentratiepunten.

3.3. Nota Belvoir

In deze nota geeft de provincie aan dat de cultuurhistorische waarden actief moeten worden betrokken bij de ruimtelijke inrichting. Tevens wordt een actief beleid voorgestaan ten aanzien van het duurzaam in stand houden van deze waarden. Hiervoor wordt binnenkort de nog op te stellen provinciale waardenverbeelding en -beleidskaart gebruikt. Aangeduide eenheden worden op basis van een afwegingskader ingedeeld in Actie-, Beheer- of Controle-gebieden, structuren, gezichten en/of objecten.

3.4. Nota Belvedere

In het kader van de Nota Belvedere zijn gebiedsbeschrijvingen opgesteld voor de Belvedèregebieden. Ook voor het Belvedèregebied Tieler- en Culemborgerwaard, waarin Enspijk is gelegen, is de cultuurhistorische identiteit beschreven. In hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op deze beschrijving.

3.5. Een lijn voor kwaliteit, ruimtelijk beleid Rivierenland

In de regio Rivierenland is een visie op de ruimtelijke stedelijke ontwikkeling van het Rivierenland op de lange termijn opgesteld: Eén lijn voor kwaliteit, Experiment Ruimtelijk beleid Rivierenland. De visie is opgesteld door de gemeenten in het Rivierenland en de provincie Gelderland, in samenwerking met de voormalige Inspectie Ruimtelijke Ordening (IRO) en de Inspectie Volkshuisvesting (IVH) van het Ministerie van VROM.

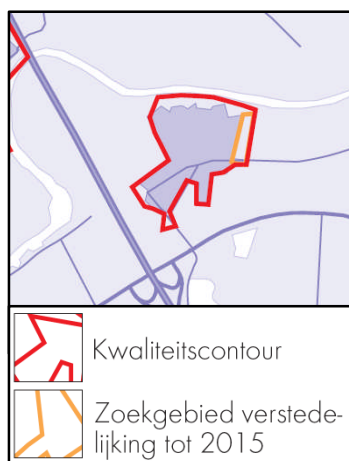
Dit Experiment betreft een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het Rivierenland op de lange termijn. Doel daarbij is aan te geven hoe een kwalitatieve ontwikkeling in het Rivierenland eruit zal gaan zien en hoe de gemeenten in Rivierenland, de provincie, de IRO en de IVH deze gezamenlijk willen realiseren. De visie beoogt een bouwsteen te zijn voor een meer kwalitatieve ontwikkeling van het restrictief ruimtelijk beleid, het volkshuisvestingsbeleid en het bedrijventerreinenbeleid. Het Streekplan blijft het algemene toetsingskader voor de provincie maar deze visie is richtinggevend wanneer gemeenten op basis van het experiment verstedelijkingsplannen ontwikkelen.

3.6. Structuurvisie Geldermalsen 2000-2015

In 1999 heeft de toenmalige gemeenteraad van Geldermalsen de Structuurvisie 2000-2015 vastgesteld. In deze visie is uitvoerig beschreven op welke wijze de gemeente Geldermalsen zich de komende jaren zou moeten gaan ontwikkelen. De Structuurvisie heeft geen formeel juridische status maar wordt algemeen, zowel door het gemeente als het

provinciaal bestuur, gezien als de leidraad waaraan ruimtelijke plannen binnen de gemeente worden getoetst.

3.7. Oplegnotitie Wikken en Wegen: actualisering van de structuurvisie Geldermalsen 2000-2015



Deze notitie bevat een actualisering van de structuurvisie uit 1999. Hierin wordt tussentijds de balans opgemaakt. Daarbij gaat het niet om een koerswijziging in het beleid, maar om aanscherping en actualisering van het vigerende ruimtelijke beleid en om inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt blijft om uit het oogpunt van voorzieningen, bereikbaarheid en het open en groen houden van het buitengebied de nieuwe verstedelijking te blijven concentreren in de twee hoofdkernen Beesd en Geldermalsen.

De Oplegnotitie voor de actualisering van de structuurvisie is in september 2004 door de gemeenteraad vrijgegeven voor inspraak. In haar vergadering van 22 maart 2005 heeft de Gemeenteraad ingestemd met de Nota van Beantwoording.

In het kader van woningbouw is het volgende concrete beleid in de oplegnotitie opgenomen:

- Voortzetting van het woningbouwbeleid conform de Structuurvisie Geldermalsen;
- Bouwen voor eigen behoefte en ruimte voor (sub)regionale opvang;
- De juiste woning op de juiste plaats op het juiste moment;
- Het buitengebied vrijwaren van woningbouw;
- Inbreiden (d.w.z. verdichting en transformatie) en herstructurering hebben prioriteit boven uitleg; per periode wordt de feitelijke benutting van de potentiële uitlegcapaciteit mede afgestemd op het saldo van inbreiden, transformeren en herstructureren;
- De getrokken contouren rond de kernen zijn bepalend tot minstens 2015;
- Situering en programmering van de woningbouw in de kernen afstemmen op mobiliteits-, water-, duurzaamheids-, en leefbaarheidsdoelen met als ambitie: versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- Handhaving van het 2 kernenbeleid, Geldermalsen en Beesd; 'sturing op kwaliteit' en de positie van Geldermalsen als subregionale kern zijn de leidende principes bij de onderlinge verdeling en programmering;
- In de overige kernen wordt alleen gebouwd ten behoeve van stedenbouwkundige afronding en kwaliteitsverbetering. Behoudt van sociale cohesie is een belangrijk argument;
- Overige kwalitatieve aspecten (die overigens gelden voor de bouwproductie van de regio als geheel, maar tevens mede een rol zullen spelen in de gemeentelijke programmering):
 - Maximaal 30% dure bouw (>230.000 euro);

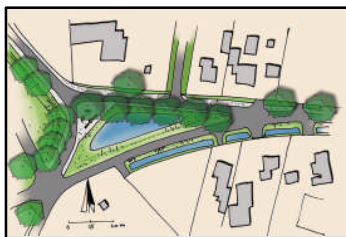
- Minimaal 70% goedkope en betaalbare bouw (<230.000 euro);
- Minimaal 40% geschikt voor ouderen;
- Groter deel tevens geschikt voor starters.
- Het zijn de uitleglocaties Beesd-Noord en Plantage (Geldermalsen) waar het beste aan de specifieke woonwensen kan worden voldaan.

In de woningbouwprogrammering 2005-2015 is voor de kern Enspijk in de bouw van 11 woningen op inbreidingslocaties voorzien. Op uitleglocaties in Enspijk zullen tot 2015 10 woningen gebouwd worden en in de periode 2015-2020 nog 1 woning.

3.8. Groenstructuur en inrichting

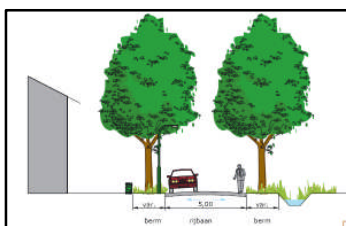
In opdracht van het gemeentebestuur van Geldermalsen heeft Landschapsarchitectenbureau Elings uit Oisterwijk gekeken naar mogelijkheden om verblijfsgebieden binnen de kernen en de entrees van kernen te verfraaien (receptenboek). Voor onder andere Enspijk is in beeld gebracht hoe allerlei beeldbepalende locaties er nu uitzien en is daar vervolgens ook een waardeoordeel aan gekoppeld.

De visie in het receptenboek van Elings gaat er voor Enspijk vanuit dat in de oude kern de landelijke eenvoudige sfeer wordt behouden en waar nodig wordt versterkt. Deze landelijke eenvoudige sfeer uit zich in grasbermen met grote bomen en grind met struikvormers zoals hortensia's en klimrozen. De nieuwe wijken zijn opgenomen in de sfeer van de oude kern. De straten zijn landelijker ingericht met meer groen en smallere profielen. Hierdoor verweeft Enspijk zich met zijn naaste landelijke omgeving.



De entree heet de mensen welkom in Enspijk en staat in het verlengde van de inrichtingsmiddelen van de oude structuur. Aandachtspunten hierbij zijn dat vooral de randen van het dorp en de bermten moeten worden aangepakt. Eenvoudige en beter in de omgeving passende middelen kunnen hiervoor worden toegepast, waardoor ze minder aandacht vragen en er een natuurlijker beeld ontstaat.

Verder vraagt de dorpsentree vanaf de provinciale weg om een ingrijpende herinrichting. Deze kan veel groener en landelijker. De aanleg van de nieuwe op- en afrit van de A2 biedt hierbij mogelijkheden. Daarnaast kan het huidige depot van de provinciale waterstaat fungeren als parkeerplaats voor dagrecreanten gecombineerd met carpoolplaatsen.



De kenmerkende driehoeken zijn nu uitgevoerd in bloembakken met een vuilverzameling. Dit kan veel eenvoudiger en groener. De meeste autoweringen zijn, in deze landelijke omgeving, zwaar en lomp. Gewoon een grasberm die af en toe overreden wordt is hier de beste oplossing.

In de huidige situatie heeft het dorp Enspijk veel last van doorgaand vrachtverkeer dat naar het industrieterrein van Deil gaat. Door een betere bewegwijzering aan te brengen, zou dit een heleboel overlast kunnen voorkomen.

Voor de kern van Enspijk is in het verlengde van de hierboven genoemde uitgangspunten een aantal concrete voorstellen gedaan voor onder andere de rand van de Waalstraat, de verbindingsweg Beemd en de Veedrenkplaats en voorts voor de straatprofielen.

3.9. Inbreidingsmogelijkheden

In het provinciaal beleid - sterk aangestuurd vanuit het Rijk - wordt steeds nadrukkelijker het accent gelegd op de noodzaak eerst inbreidingslocaties te benutten voordat uitbreidingslocaties aan bod komen.

Mede in het kader van het 'Experiment ruimtelijk beleid rivierenland' wordt onderzocht wat de mogelijkheden voor inbreidingslocaties zijn in de kern van Enspijk. Hierbij staat de vraag centraal waar ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn zonder dat het dorpskarakter aangetast wordt.

De invullingen dienen te zijn gericht op behoud en versterking van de specifieke ruimtelijke kwaliteit van de kern van Enspijk en de onderscheiden ruimtelijke gezoneerde deelgebieden. Hiermee wordt een handvat geboden voor het beheer van de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Lang niet iedere open plek moet zomaar ingevuld worden met bebouwing en ook niet altijd met woningbouw. Soms moeten andere belangen prevaleren; zoals het realiseren van samenhangende groenstructuren of toekomstruimte voor de ontwikkeling van het centrum.

Bebouwingsdichtheden dienen afgestemd te worden op het karakter van de omgeving; sociaal-maatschappelijke factoren dienen de invulling mede richting te geven.

Locaties die in aanmerking kunnen komen voor een herstructurering en mogelijk inbreiding zijn in de Ruimtelijke visie Enspijk op de bijlageverbeelding 'Ruimtelijke uitgangspunten en zonering' aangeduid onder de noemer 'inbreidingslocaties en/of inpassing niet-beeldondersteunende elementen'.

In aanvulling op de hierboven bedoelde inbreidingslocaties heeft in 2008 een nadere ruimtelijke afweging plaatsgevonden met betrekking tot de mogelijke invulling van locaties aan de westrand van Enspijk. De afweging heeft geleid tot één aanvullende mogelijke bouwlocatie voor een vrijstaande woning aan de Molenkampstraat. De invulling van de locaties is overigens wel afhankelijk van een aantal omgevingsfactoren, waaronder milieukundige aspecten.

3.10. Welstandsnota

In de Welstandsnota van de gemeente Geldermalsen wordt het volgende over Enspijk opgemerkt:

Kenmerken kern Enspijk

Reeds in 1129 wordt Inspike (Enspijk) vermeld in een oorkonde betreffende Mariënwaerdt. Mogelijk kwam de kerk toen in het bezit van het klooster. De oudste delen stammen uit de 13^e eeuw. Het gebouw is bij uitzondering noord – zuid gericht en grotendeels gepleisterd en gewit. Na de Hervorming wordt deze kerk gecombineerd met die van Deil. Het adellijk huis van Enspijk stond aan de zuidzijde van het dorp en was rondom door een gracht omgeven. Het is in 1828 afgebroken.

De kern Enspijk vormt een duidelijke uitzondering op de gestrekte oeverwaldorpen die zo kenmerkend zijn voor dit gebied. Het draagt de kenmerken van een Brinkdorp, zij het dat deze brink (=verzamelplaats voor het vee) hier een bijzondere vorm heeft door de kruiselings met elkaar verbonden Lepelstraat en Dorpsstraat. De bebouwing staat verspreid tussen de wegen waardoor het geheel een zeer groene en open indruk wekt.

De Lingedijk is aan de rivierzijde bebouwd en er is nog voldoende ruimte voor diepe tuinen. Naast het wit gepleisterde N.H. kerkje zijn er een aantal woningen eveneens gewit.

Er heeft nog weinig verdichting plaatsgevonden, hetgeen aan dit dorp een extra landelijk karakter verleent. De overgang naar het open land aan de zuidkant vindt bovendien geleidelijk plaats.

Enspijk kent een kleine planmatige uitbreiding aan de oostkant. 's Zomers vaart er weer een voetveer naar Mariënwaerdt, voor de toeristen.

Waarden kern Enspijk

Het dorp vormt, zo blijkt uit de kenmerken, een uitzondering in dit gebied voor wat de betreft de brink en de positie ten opzichte van de Linge en is bovendien nog weinig verdicht. Deze combinatie maakt het dorp uniek en van waarde als historische nederzetting. In dit verband zijn ook de prachtige bomen rond de kerk het vermelden waard.

Als toetsingniveau voor welstand in de kern Enspijk geldt het niveau van de betreffende gebiedstypen, zijnde regulier.

3.11. Notitie oude bewoningsplaatsen

Aanleiding voor de opstelling van deze notitie is het feit dat eigenaren van onbebouwde percelen steeds vaker ontdekken dat er vroeger op het perceel bebouwing aanwezig was. Vanuit het principe van rechtsgelijkheid is de notitie oude bewoningsplaatsen opgesteld. Het

gemeentelijk beleid is binnen de context van het Rijksbeleid in de “nota Belvédère” en het provinciaal beleid in de “kadernota Belvoir” ontwikkeld.

De notitie geeft vier randvoorwaarden waaraan voldaan dient te worden alvorens de voorbereiding van een herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van de herinvulling van een oud, nu onbebouwd, perceel bespreekbaar wordt.

Deze randvoorwaarden zijn:

1. De te reconstrueren bebouwing is circa 100 jaar of ouder; dit dient aangetoond te worden met origineel verbeeldingsmateriaal van de voormalige bebouwing;
2. De nieuwe bebouwing past ruimtelijk en functioneel in het bestaande landelijk en provinciale beleid met betrekking tot het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden; er zal daarvoor een advies gevraagd worden bij een deskundige;
3. De bebouwing heeft na reconstructie een monumentale waarde als cultuurhistorisch monument; er zal daarvoor advies ingewonnen worden bij de Monumentencommissie of de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM);
4. De belangrijkste beleidsvoorwaarde: er is een positief saldo voor wat betreft de cultuurhistorische waarde van de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie; ook hiervoor zal een advies ingewonnen worden bij een deskundige.

3.12. Mantelzorg

In de media is er de laatste jaren steeds meer aandacht voor de maatschappelijke vraag naar woonvormen waarbij medische of sociale zorg wordt verschaft aan afhankelijke familieleden of kennissen. Met name de zorg die volwassen kinderen aan hun ouders willen geven staat meer en meer in de belangstelling. Mantelzorg kan echter ook worden verleend aan volwassen kinderen of andere familieleden die niet geheel zelfstandig kunnen leven. De invoering van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning per 1 januari 2007 leidt ertoe dat de behoefte aan dergelijke zorg verder toeneemt. Naarmate de vergrijzing toeneemt, zal er een toenemende behoefte zijn aan thuis- en mantelzorg, aan geschikte woningen in een geschikte woonomgeving en dus ook aan fysieke ruimte hiervoor. Het aanbod van ruimte in traditionele zorginstellingen en de behoefte aan zorg zijn steeds moeilijker sluitend te krijgen.

Door huisvesting ten behoeve van mantelzorg te faciliteren kunnen tal van wederzijdse voordelen worden geboden, zoals de mogelijkheid langer zelfstandig te blijven wonen, het voorkomen van vereenzaming en isolement, hulp in de huishouding van werkende ouders et cetera. Het komt dus tegemoet aan een sociale woonwens en speelt in op een maatschappelijke behoefte.

Diverse onderzoeken naar de huisvestingsbehoefte in relatie tot mantelzorg hebben geleid tot twee hoofdvormen waarbinnen de huisvesting in het kader van mantelzorg gestalte kan krijgen:

- Inwoning: huisvesting vindt plaats in de bestaande woning die eventueel kan worden uitgebreid binnen het kader van de bestaande mogelijkheden voor aan- en uitbouwmogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen.
- Zelfstandig: huisvesting vindt plaats in een meer zelfstandige vorm in een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw.

In de praktijk blijkt de behoefte, onder meer in verband met privacy, vooral gericht te zijn op de tweede vorm van huisvesting. Uitgangspunt hierbij is dat het één huishouden betreft, waarvan een deel in een bijgebouw is gehuisvest.

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen kunnen tijdelijk en persoonsgebonden ontheffing verlenen van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan voor de huisvesting van mantelzorg indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Het een (vrijstaand) bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
- Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts en – indien aanwezig – de behandelend specialist;
- Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- De afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- Het bijgebouw een onlosmakelijk geheel vormt met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend en maximaal 20 meter is verwijderd van deze woning;
- Vooraf van mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger een verklaring is ontvangen waarmee zij zich uitdrukkelijk verbinden aan het niet (laten) splitsen van de woning en bijgebouwen in twee zelfstandige wooneenheden.

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen trekken de ontheffing in, indien de, bij het verlenen van de ontheffing bestaande, noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

In de regels zijn de ruimtelijk relevante voorwaarden opgenomen. De overige voorwaarden zullen worden gehanteerd op basis van het vastgestelde beleidskader.

4. HISTORISCHE ONTWIKKELING



Enspijk rond 1880

4.1. Karakter van het Lingegebied

Het karakter van het gebied van de Linge wordt mede door de situering van de dorpen en de dijken langs de rivier bepaald. In de gemeente Geldermalsen liggen alle kernen, op Meteren na, aan de Linge. De situering langs de dijk heeft geleid tot een lineaire bebouwings- en wegenstructuur op of evenwijdig aan de dijk. Haaks op de dijk staan vaak verbindingswegen naar het achterland. Enspijk vormt hierop een uitzondering, omdat dit dorp gevormd is als een rond esdorp vóór de bedijking in de Middeleeuwen en het dorp zich vanuit deze oorspronkelijke vorm verder heeft ontwikkeld

4.2. Ontstaan van de dorpen

Langs de rivier ontstonden de eerste nederzettingen op de afzettingen van zand en grind uit de rivier die breed en relatief hoger gelegen waren ten opzichte van het omringende landschap. Ook de wegenstructuur liep over deze "stroomruggen" of "oeverwallen". Lange tijd zijn alleen deze hoger gelegen gronden geschikt geweest voor bewoning, begrazing of als bouwland. Verder van de rivier af vonden minder afzettingen plaats en werden alleen fijnere kleideeltjes afgezet. Zo ontstonden de lager gelegen, nattere komgronden. Pas na de bedijking van de Linge kon men overgaan tot de ontginning van de komgronden om aan de grotere behoefte aan landbouwgrond te kunnen voldoen.

Het onderscheid tussen de stroomrug en de komgronden is ook nu nog in het landschap waar te nemen door het verschillende grondgebruik; de stroomruggen worden overheerst door de fruitboomgaarden en de kommen door open uitgestrekte graslanden.

Beheersing van het water was moeilijk. Binnendijkse opstuwing vanuit de komgronden kwam vaak voor, waardoor dorpen onder water liepen. Deze regelmatig terugkerende overstromingen vormden de aanleiding om woningen en boerderijen op terpen te bouwen.

4.3. Historische ontwikkeling van de dorpen

De eerste dorpen in het Lingegebied zijn ontstaan op de bredere oeverwallen en hebben daardoor overwegend een ronde vorm: Enspijk, Buurmalsen en de oudere kern van Deil.

Na de bedijking in de middeleeuwen zijn ook op de smalle oeverwallen dorpen ontstaan, de zogenaamde strekdorpen. Deze dorpen kenmerken zich door een langgerekte vorm van twee of drie parallelle wegen die gaffelvormig op elkaar aansluiten. De dijk is de voornaamste weg; de woningen staan aan de dijk.



Het veer



De Linge aan de oostzijde



Diepe percelen Kampsedijk



Weg naar het veer



*Tussen Kampsedijk en
Schoutenstraat*

Bij de meeste dijkdorpen in het Lingegebied komt aan de achterzijde van de aan de dijk gelegen percelen een tweede straat, vaak Achterstraat geheten. Later volgde een straat ertussen, de Middenstraat. Vaak zijn dwars daarop verbingsstraatjes, de stoepen, ontstaan. Op de achterstraten komen stegen uit; wegen die naar de laaggelegen kommen leiden. Zeven van de overige dorpen van de gemeente Geldermalsen zijn van dit type. Ook de dorpen met een ronde vorm, waaronder Enspijk, hebben in latere tijden kenmerken van de strekdorpen gekregen, waarbij gezegd moet worden dat dit voor Enspijk maar in zeer beperkte mate opgaat.

Ook Enspijk is gegroeid uit een nederzetting die ontstaan is op een brede oeverwal langs de Linge nog voor de bedijking van de rivier. Hierdoor heeft het oude centrum een ronde structuur met wegen die naar alle kanten uitwaaiëren. In dit opzicht wijkt het dorp af van bijvoorbeeld Beesd en Acquoy, dat typische strekdorpen zijn, en die later op de smallere oeverwallen zijn gesticht. Deze dorpen hebben hierdoor een meer gerekte structuur met parallelle straten en hebben een sterkere binding met de rivier dan Enspijk. Na de bedijking van de Linge heeft met name aan de uiterwaardenzijde het dorp zich verder ontwikkeld, met achterkanten van percelen naar de rivier, waarmee de directe relatie met de rivier nog ondergeschikter werd. In tegenstelling tot de strekdorpen, waar de uiterwaarden grotendeels gebruikt worden voor voor fruitteelt en akkerbouw, zijn in Enspijk de gronden tot aan de rivier in gebruik als diepe achterpercelen bij de woningen aan de Kampsedijk. De rivier wordt overigens wel weer optimaal beleefd aan de oostzijde waar de Kampsedijk dicht naar de rivier buigt en geen bebouwing meer aanwezig is. Dit is tevens de oostelijke begrenzing van het huidige dorp. Voorts is er nog een toegang naar de veerplaats ter plaatse het oude veerhuis aan de Kampsedijk. Het veer heeft weer betekenis gekregen in recreatieve zin, als voet-fietsveer als onderdeel van de recreatieve route van en naar Mariënwaerd.

Kenmerkend voor de Lingedorpen is dat van oorsprong het agrarische gebruik van de gronden op verschillende plaatsen doordringt tot in de dorpen, waardoor groene open ruimtes ontstaan. Ook zorgt de verhoogde ligging van de dorpskernen voor een diepe grondwaterstand, waardoor er relatief weinig watergangen worden aangetroffen.

Waar in andere dorpen naast de Linge vooral de situering van kastelen een belangrijk gegeven vormt voor de structuur, is dit in Enspijk het hart van het dorp met de hervormde kerk en kerkhof en de karakteristieke brinkjes op de kruising van wegen. Het kasteel van Enspijk bestond uit het Huis te Enspijk, wat was gesitueerd aan de zuidzijde van het dorp. Van dit huis zijn geen aanwijsbare sporen meer aanwezig.

De latere uitbreiding van Enspijk heeft zich gevormd in de verdichting van de linten van de uitwaaiende wegen. De wegen aan de westzijde zijn met de aanleg van de Rijksweg A2 doorsneden en hebben hun oorspronkelijke doorgaande functie verloren.

De recentere woningbouw is vooral te vinden aan de oostzijde in het rivierenbuurtje. Dit is het enige planmatige naoorlogse woonbuurtje van het dorp. Van iets minder recentere datum zijn de woningen aan de Haarstraat en de Netstraat.

4.4. Cultuurhistorische identiteit

In het kader van de Nota Belvedere zijn gebiedsbeschrijvingen opgesteld voor de Belvedèregebieden. Voor het Belvedèreg gebied Tieler- en Culemborgerwaard, waarin Enspijk is gelegen, wordt de volgende cultuurhistorische identiteit beschreven.

De Tieler- en Culemborgerwaard vormen een typisch voorbeeld van het rivierenlandschap. Op de oeverwallen van de Nederrijn-Lek, Waal en Linge heeft zich vanouds bewoning afgespeeld. Tussen de grote rivieren bevindt zich het Lingegebied, een uniek kleinschalig rivierengebied van Europese betekenis, in verhouding erg gaaf en ongestoord. Buitendijks meandert de Linge nog deels op natuurlijke wijze. Ten noorden en zuiden van het Lingegebied liggen de uitgestrekte komgebieden die veel opener zijn en een rationele verkaveling kennen uit de tweede helft van de 20e eeuw.

De stroomruggen werden al in de Romeinse tijd intensief bewoond. Belangrijke factoren waren daarbij het diverse landschap en de rol van de rivier enerzijds als transportmogelijkheid, anderzijds als scheidend element. Onder andere de Romeinse Limes, maar ook handelssteden in de Middeleeuwen hebben te maken met het voor dit gebied karakteristieke landschap. De natuurlijk afwaterende oeverwallen werden gebruikt voor landbouw, de randen van de natte kommen waren 's zomers in gebruik als hooi- en weilanden.

In de Middeleeuwen zijn diverse dijken aangelegd om dorpen en landbouwgronden te beschermen. In 1304 werd de Linge bij Tiel afgedamd voor een verdere beveiliging tegen overstromingen. Na de bedijking breidde de bebouwing zich uit langs de dijken en op de oeverwallen. De oeverwallen worden naast de dorpen gekenmerkt door onregelmatige wegen- en verkavelingspatronen (waaronder de kromakkers), wielen, hoogstamboomgaarden en landgoederen (Mariënwaard). Vanaf de 17e eeuw nam de begroeiing van het landschap toe door de aanleg van parkbossen en lanen en de uitbreiding van fruitteelt.

De stroomruggen en crevasseruggen herbergen alle bewoningsperioden uit het rivierengebied, dat wil zeggen van het Neolithicum tot de Nieuwe



De NH kerk op de brink



Het oude school gebouw en voormalige kosterwoning



Open gebied tussen de Schoutenstraat en de Kampsedijk



Voet/fietspad in het verlengde van de Waalstraat



Het veerhuis

Tijd. De natte open komgebieden werden pas laat ontgonnen. De ontginning is planmatig, het natte karakter van de gronden komt tot uiting in de eendenkooien, grienden en populierenbossen (Regulieren).

Als fysieke dragers gelden de volgende elementen in het Lingegebied:

- De karakteristieke verschillen tussen buitendijkse gronden, kleinschalige besloten oeverwallen en grootschalige open kommen; ;
- De open komgebieden met een planmatige ontginning, eendenkooien, grienden en populierenbossen (Regulieren), verspreid gelegen boerderijen;
- Het kleinschalige Lingelandschap met:
 - de buitendijks natuurlijk meanderende Linge;
 - typerende dijkstracés (Appeldijk), karakteristieke dijkwoningen en boerderijen en fraaie dorpsgezichten met karakteristieke langgerekte stratenpatronen;
 - een besloten, kleinschalig en gaaf oeverwallenlandschap met bochtige wegen, onregelmatige perceelspatronen waaronder krommakers, wielen en hoogstamboomgaarden, landgoederen, kastelen hooibergen, boerderijen op woerden, vloedschuren.

4.5. Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving en waardering gemeente Geldermalsen (Gelders Genootschap, 2004)

Cultuurhistorische gebiedsinventarisatie

Enspijk ligt op de linkeroever van de Linge. In de literatuur staat Enspijk steevast vermeld als typisch brinkdorp. Het vormt een duidelijke uitzondering op de gestrekte oeverwaldorpen die zo kenmerkend zijn in de West-Betuwe.

Het dorp heeft zich ontwikkeld rondom de brink. De brink diende als verzamelplaats voor het vee uit het dorp. Voorafgaand aan beweiden en bij terugkeer werd het vee verzameld op de brink. De brink staat vaak met het buitengebied in verbinding via oude veedriften. Deze zijn vaak wat breder direct bij de brink en versmallen gaandeweg naar de rand van het dorp. Een voorbeeld is de aansluiting op de Korte Veersteeg en Netsteeg en dan doorlopend tot in de oksel van de Dorpsstraat-Lepelstraat.

De voormalige brink is bebouwd met de Nederlands Hervormde kerk. Rondom de kerk ligt een ruim kerkhof, bestaande uit diverse bijzondere elementen. Rondom het complete kerkterrein is een gracht gelegen. Naar het terrein zijn verschillende toegangsdammen aangelegd met daarop fraaie hekkwerken. De Dorpsstraat verbindt de voormalige brink met de Kampsedijk, gelegen langs de Linge. Langs de Dorpsstraat staan volgroeide eiken die de straat een sierlijk en groen karakter geven. De bomen versterken het groene karakter van de voormalige dorpsbrink.

De Lingedijk ligt bij Enspijk op enige afstand van de rivierloop. Wanneer het dorp vanuit het westen over de dijk benaderd wordt, blijkt de directe ruimtelijke relatie met de rivier beduidend minder dan bij de andere dorpen. De Kamppedijk is aan de Lingezijde bebouwd, daar is voldoende ruimte voor. De woningen bezitten diepe tuinen richting de rivier. Het betreft woningen waarvan de nok evenwijdig aan de dijk loopt, een bouwlaag met kap. Een aantal woningen is wit gepleisterd.

De kern van het dorp is compact. Het betreft de Dorpsstraat en de bebouwing rondom de brink. De dorpskern is gericht op de voormalige brink, niet op de Linge. Het ensemble van het ruime kerkterrein, de laanbeplanting en de huizen langs de dorpsstraat geven Enspijk een sterk eigen gezicht.

Enspijk is aan de oostzijde uitgebreid in de jaren 50-60 van de vorige eeuw. De westelijke zone tussen de A2 en de dorpskern is een open gebied waar zowel akkerbouw als veeteelt plaats vindt. Tussen de bebouwing aan de Lepelstraat zijn fraaie doorzichten naar de Lingedijk. Tussen de Beemdweg en de provinciale weg staat verspreide bebouwing waardoor er daar een meer geleidelijke overgang is naar het open buitengebied. Net ten noorden van de provinciale weg bij Enspijk zijn op twee plaatsen sporen van bewoning gevonden. Er zijn resten van bewoning uit de late IJzertijd en uit de late Middeleeuwen gevonden. Het perceel waar deze vondsten gedaan zijn is bekend als terrein met een hoge archeologische waarde. Het open komgebied begint pas echt bezuiden de provinciale weg. Op de oeverwal tussen de Beemdweg en de rivierloop wordt maïs geteeld en staan boomgaarden, waardoor de overgang tussen het dorp en het buitengebied ook geleidelijk plaatsvindt.

Waardering

Het dorp Enspijk wordt gekarakteriseerd door een afwijkende nederzettingsstructuur; het dorp is niet ontstaan als oeverwaldorp. Door de ligging op een bredere stroomrug was er ruimte beschikbaar om een brink in gebruik te nemen. Hier is een rondere dorpsvorm omheen gegroeid.

De herkenbaarheid van de originele structuur en daarmee de informatiewaarde is nog volop aanwezig in het dorpje Enspijk. Het hart van het dorp wordt gedomineerd door de kerk die volledig vrijstaat, omringd door een fraai kerkhof, op restanten van de dorpsbrink. Het stratenpatroon versterkt het bestaande beeld van de brink. De Dorpsstraat staat haaks op de dijk en splitst zich bij de brink, waardoor de straten om het groene centrum heen lopen. Doordat de overige straten secundair zijn heeft de brink zijn dominantie behouden. Zowel deze structuur als de bebouwing en beplanting zijn voor het grootste deel nog ongeschonden. Met name de kerk, een rijksmonument, en de volgroeide eiken langs de Dorpsstraat zorgen voor een hoge

belevingswaarde van de dorpskern. De dorpsstructuur is voor dit deel van het rivierengebied en voor de gemeente uitzonderlijk waardoor de dorpskern absoluut zeldzame kwaliteit bezit. De cultuurhistorische waarde van het dorp Enspijk is hoog. Er ligt een kans voor de gemeente om de kwaliteiten van dit dorp te waarborgen door het aanwijzen van een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht dan wel kwaliteiten te verankeren in een bestemmingsplan.

5. RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN WAARDERING

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke structuur beschreven en wordt er een waardering voor de verschillende dorpsgebieden uitgesproken.

5.1. Karakteristieke dorpsstructuur



Het tweezijdig bebouwde dijklint



Terugblik vanaf de Molenkampstraat



School aan de Netstraat



Woningen aan de Netstraat met rechts de lager gelegen agrarische gronden met de ijsbaan



De oude veedrenkplaats



De gevolgen van het garagebedrijf

Brink & Dorpsstraat

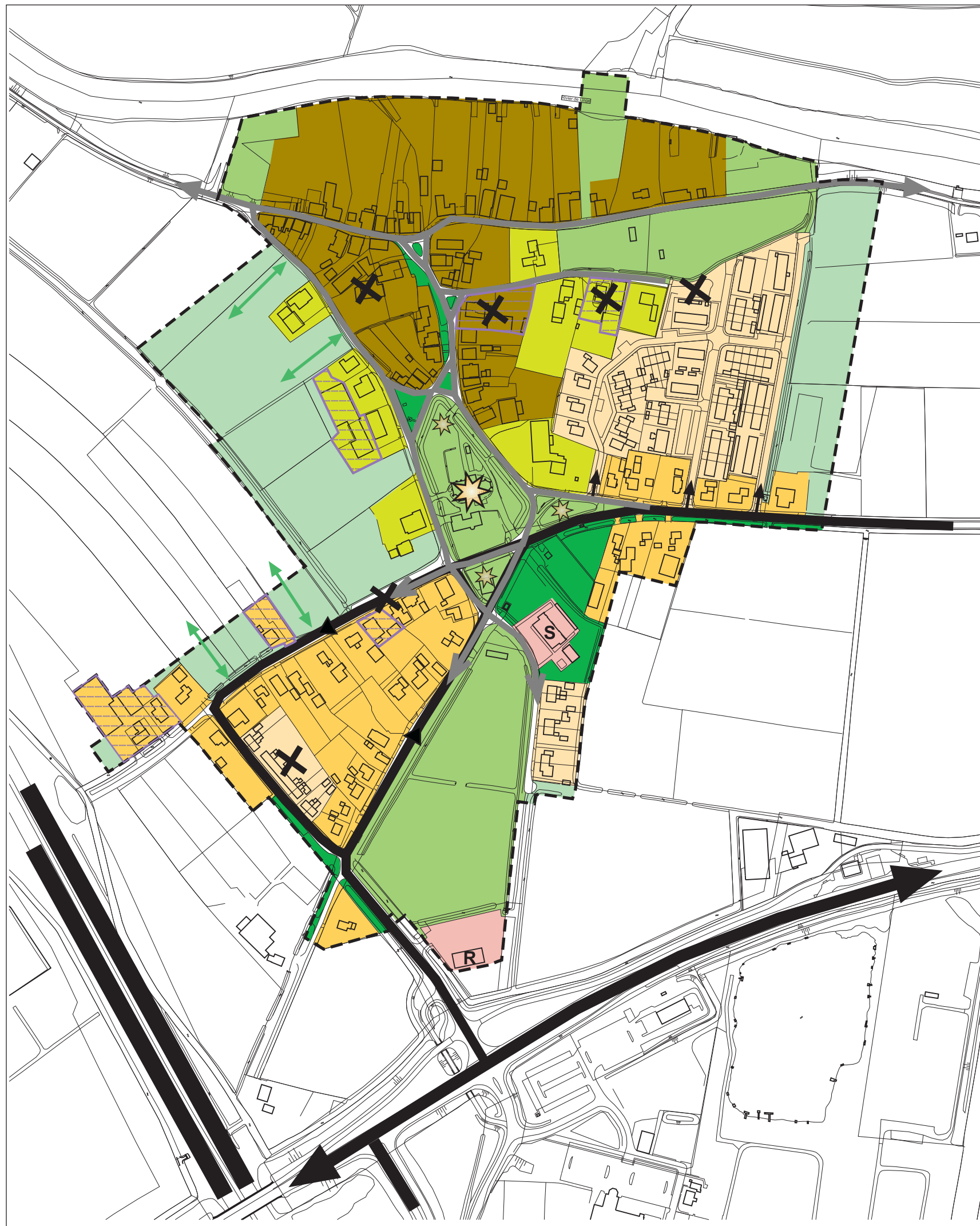
De dorpskern van Enspijk wordt gevormd door de oorspronkelijke brink met de oude veedrenkplaats en de Dorpsstraat. De brink herbergt de hervormde kerk met kerkhof en het oude schoolgebouw en aan de zuidzijde van de Molenkampstraat nog een woning. De kern van het dorp vertoont nog de karakteristiek van een rond esdorp met een gaaf patroon en karakteristieke brinkjes op de snijpunten van wegen.

De voorzijden van de woningen zijn naar de weg gesitueerd en de achterzijden zijn van oudsher onbebouwd wat nog goed tot uiting komt in de bebouwing langs de Dorpsstraat/Kampsedijk die met de achterzijde gekeerd is naar de Lepelstraat. Dit komt overeen met de karakteristiek van de strekdorpen waar de achterstraten van oorsprong ook een éénzijdige bebouwing kende en uitkeken op de achterpercelen van de dijkwoningen.

De achterpercelen aan de oostzijde van de Dorpsstraat zijn ingesloten door de bebouwing van het nieuwe rivierenbuurtje. De bebouwing aan de Schoutenstraat wordt aan de zuidzijde gevormd door een drietal percelen, waaronder één bedrijfsperceel. Aan de noordzijde van deze weg bevindt zich hier één dubbel woonhuis in het gebied tussen de hoger gelegen Kampsedijk en de lager gelegen Schoutenstraat. De Schoutenstraat vormt hier feitelijk de achterstraat van de Kampsedijk, met als kenmerkend verschil met de strekdorpen dat het tussenliggende gebied nagenoeg onbebouwd is gebleven. Een watergang markeert aan de zuidzijde de gronden die in gebruik zijn als weiland en paardenbak. Recentelijk is hier nog een kleine paardenschuur gebouwd.

Kampsedijk

De Kampsedijk loopt in een boog in zuidelijke richting ten opzichte van de Linge vanaf de aansluiting met het fiets/voetpad bij de Waalstraat en buigt voorbij de Lepelstraat in het westen weer naar de rivier. Hierdoor hebben de noordelijk van de Kampsedijk gesitueerde woningen diepe percelen die doorlopen tot aan de Linge. Van een directe relatie met de rivier is hier geen sprake behoudens ter plaatse van het voormalige veerhuis. Hier zoekt een smalle toegang slingerend zijn weg naar de rivier met het huidige voet-fietsveer die de toeristische verbinding vormt met het landgoed Mariënwaerdt. De enige plek waar mogelijk nog sprake is geweest van een verbinding met de Linge ligt in het verlengde van de









RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN WAARDERING

KARAKTERISTIEKE DORPSTRUCTUUR

-  Historische brink-veedrinkplaats
-  Historische dorpsbebouwing: Kampsedijk / Dorpsstraat
-  Structuurondersteunende gebieden: Schoutenstraat / Lepelstraat
-  Structuurondersteunende gebieden: Beemd / Molenkampstraat / Korte Veersteeg
-  Waardevolle open dorpsgebieden
-  Waardevolle groenelementen
-  Agrarisch gebruik
-  Oriëntatiepunten/historische bebouwing
-  Waardevolle zichtlijnen naar het open gebied
-  Historisch waardevolle wegenstructuur

NIET KARAKTERISTIEKE ELEMENTEN EN GEBIEDEN

-  Eenduidige naoorlogse bebouwing
-  Maatschappelijke voorzieningen (School, Rijkswaterstaat)
-  Niet agrarische bedrijven
-  Dissonanten
-  Verkeerstructuur
-  Grens plangebied



De groene brink



Deel van de brink met kapelletje



Woning aan de Dorpsstraat



De Lepelstraat



Vanaf de dijk richting Dorpsstraat



Paardenwei met kleine stal vanaf de dijk

Dorpsstraat waar het huisnummer Kampsedijk 20 ver achter het bestaande dijklint is gesitueerd bereikbaar via een toegangswegje. Vanaf de opgang van de Dorpsstraat naar de Kampsedijk heeft de dijk in westelijke richting een tweezijdige bebouwing en krijgt het smalle dijkprofiel zijn dimensie door de direct aan de weg gesitueerde woningen aan weerszijden

Lepelstraat & Molenkampstraat

Aan het einde van het bebouwde dijklint vormt de Lepelstraat de westelijke toegang naar het dorp vanaf de dijk. Deze straat wordt aan de oostzijde gekenmerkt door de aanwezigheid van achterzijden van de dijkbebouwing en het gebruik van een deel van de hier aanwezige gronden voor het aan de overzijde van de weg gesitueerde agrarische bedrijf. Aan de westzijde wordt het beeld beheerst door open agrarische gronden met een aantal percelen met bedrijfsgebouwen aan de achterzijde en het agrarische bedrijf aan de Lepelstraat 9. Voorbij de brink loopt de Molenkampstraat in westelijke richting met bebouwing aan de zuidzijde en nog deels open agrarische gronden aan de noordzijde met incidenteel woonpercelen met name net voorbij de Haarstraat. De Molenkampstraat loopt dood bij de A2.

De parkeerplaats voor vrachtauto's in Molenkampstraat is aangemerkt als dissonant.

Beemd

In oostelijke richting gaat de Molenkampstraat over in de Beemd die vanaf de Dorpsstraat de oorspronkelijk ontsluiting van het dorp vanuit het westen vormt. Hier heeft zich met name aan de noordzijde van de weg open lintbebouwing gevormd. Aan de zuidzijde beperkt dit zich tot drie woonpercelen vanaf de begraafplaats tegenover de veedrenkplaats. Achter de begraafplaats bevindt zich aan de Netstraat het huidige schoolgebouw en een speelterreintje. De Netstraat eindigt doodlopend met nog een zestal dubbele woonhuizen uit recentere periode.

De driehoek Molenkampstraat-Haarstraat-Korte Veersteeg is rondom bebouwd met overigens nog flinke doorzichten naar de diepe binnenterreinen en doorkijkjes naar de achtergelegen straat. De Korte Veersteeg is nu de hoofdontsluiting van het dorp vanaf de Provincialeweg Oost. Direct bij de entree naar het dorp is een opslag van Rijkswaterstaat gevestigd. De open, wat lager gelegen agrarische gronden tussen de Veerstraat en de Netstraat worden gebruikt als weiland en in de winter als ijsbaan door de nabij de school gevestigde ijsvereniging. Op het terrein staan lichtmasten.

5.2. Structuurbepalende gebieden

Structuurbepalend voor Enspijk is vooral de centraal in het dorp gelegen brink met de historische bebouwing en de veedrenkplaats, de Dorpsstraat en de opgang naar de Kampsedijk en de Kampsedijk zelf.



Westzijde Kampsedijk



Agrarische gronden



Lepelstraat vanaf de dijk



Achterzijde dijkbebouwing vanaf de Lepelstraat



Agrarisch bedrijf aan de Lepelstraat



Achterzijde van het agrarisch bedrijf Dorpsstraat aan de Lepelstraat



Lepelstraat in noordelijke richting

Vervolgens zijn de aanzetten van de waaivormige straten naar het oude esdorp van belang. Het garagebedrijf aan de Dorpsstraat wordt in dit beeld als storend ervaren, zeker gezien het groot aantal geparkeerde auto's op en langs de straat.

Driehoek Molenkampstraat / Lepelstraat / Dorpsstraat

De driehoek Molenkampstraat / Lepelstraat / Dorpsstraat is het dorpshart van Enspijk. Hier bevindt zich de deels bebouwde brink met zijn monumentale gebouwen, begraafplaats en de markante beplanting en de voormalige veedrenkplaats. Het terrein is omzoomd met een watergang.

De rijbaan is geasfalteerd en net als de overige wegen in nagenoeg heel de kern, is de uitstraling dorps. De rijbanen zijn smal en sluiten zonder hoogteverschil aan op groene bermen, voorerven en erftoegangen. Alhoewel de brink wordt doorsneden door de verschillende wegen oogt de ruimte als een geheel. De rondom bebouwde percelen hebben een open karakter met aan de Lepelstraat ruime doorzichten naar het agrarisch gebied. De bebouwing is kleinschalig en dorps en verdicht zich in noordelijke richting langs de Dorpsstraat, waarmee de kern van het dorp wordt gemarkeerd. Het zicht vanuit de Lepelstraat op de agrarische bedrijfsactiviteiten en opstallen van het agrarisch bedrijf Lepelstraat 9, is als een dissonant aan te merken.

Dorpsstraat

De Dorpsstraat is de hoofdstraat van Enspijk. De oostelijke wand van deze straat wordt gevormd door vrijstaande woningen die door hun situering de dorpskern karakteriseren. De rooilijn is constant. De bebouwing is dorps, waarbij sommige woningen een voor Enspijk statige uitstraling hebben. De Dorpsstraat versmalt om vervolgens uit te komen op een pleintje dat wordt gevormd door de uitlopende bebouwingswanden van de Dorpsstraat en de woning op de kop van de Schoutenstraat. Het westelijk gelegen perceel aan dit pleintje ligt iets lager en markeert hiermee juist nog eens extra de naar de dijk oplopende Dorpsstraat. Op dit perceel staat een karakteristieke houten schuur behorend bij het woonhuis op nr. 7. Iets verderop bevindt zich aan de linkerkant de monumentale boerderij met een open voorperceel. De Dorpsstraat wordt voorts gekarakteriseerd door een drietal groene brinkjes in de snijpunten van wegen.

Kampsedijk

Het oostelijk deel van de Kampsedijk is aan één zijde bebouwd aan de rivierkant. De woonpercelen maskeren het zicht op de verderaf gelegen rivier. Deze wordt weer zichtbaar aan het einde van het dorp ter hoogte van de opgang van de fiets/voetverbinding vanaf de Waalstraat. De bebouwing langs de dijk bestaat uit voormalige boerderijhuizen met hier en daar een hooibergschuur. Een van de woningen is het voormalige veerhuis, waar zich ook de toegang naar het huidige voet/fietsveer



bevindt. De percelen hier zijn diep en lopen in de meeste gevallen door tot aan de Lingeoever. De toegang naar het veer slingert zich over het zijperceel van het veerhuis naar de rivier. Vanaf de dijk is zicht op het lager gelegen dorp, met name op de Schoutenstraat. Het tussenliggende gebied is ingericht als weiland en als paardenwei met stal. Verder richting het dorp bevindt zich hier een dubbele woning met moestuin en laagstam fruitbomen.



De kop Schoutenstraat/Dorpsstraat/Kampsedijk is onderdeel van de dorpsbebouwing met een cluster van vier vrijstaande woningen. Voorbij de aansluiting met de Dorpsstraat is de dijk tweezijdig bebouwd en krijgt het smalle karakter van de dijk zijn dimensie.



Terugliggende woning aan de Kampsedijk in het verlengde van de Dorpsstraat en de situatie in 1880



Ook hier bestaat de bebouwing uit voormalige boerderijhuizen die overigens wel iets dichter op elkaar staan. Op de locatie in het verlengde van de Dorpsstraat ligt een woning iets achteraf, bereikbaar met een insteekstraatje. De woning is van recenter datum dan de meeste woningen aan de dijk. Hier bevond zich vroeger een woning aan de dijk met een toegang naar een inham in de rivier. Waar de Lepelstraat aansluit op de Kampsedijk eindigt het dorp vrij abrupt en is verderop de Linge weer waarneembaar. Links opent zich het agrarische landschap.



Beemd

De Beemd is de secundaire ontsluiting van het dorp en vormt de verbinding met Deil. De noordzijde van het lint eindigt direct voorbij de Waalstraat, waar nog een vrijstaande woning staat. De zuidzijde van het lint stopt ter hoogte van de Lingestraat, zodat al snel vanuit het dorp de overgang met het landelijk gebied ontstaat. De laatste woning hier betreft een kwekerij met een kleine kas en voorts open grond teelt. In de verte is het garagebedrijf, gevestigd aan de Provincialeweg Oost, zichtbaar. De bebouwing langs de Beemdstraat bestaat uit vrijstaande woningen in één en twee bouwlagen. In alle gevallen hebben de woningen een lage goot. De rooilijn is redelijk constant.



Korte Veersteeg

De Korte Veersteeg vormt vanaf de Haarstraat de toegang tot het dorp. De weg is alleen aan de noordzijde bebouwd; aan de zuidrand bevinden zich de agrarische gronden van de ijsbaan. De bebouwing is zeer





Lepelstraat



Het oorlogsmonument



Het ongebruikte speelsterrein aan het einde van de Schoutenstraat



Kampsedijk



Kampsedijk



Kampsedijk



Dorpsstraat

gemêleerd, evenals de rooilijn. Het pand op nr. 4c is nieuw en in de karakteristiek van het dorp vormgegeven naar het model van een T-boerderij. Dit perceel is het enige dat doorloopt tot aan de Molenkampstraat. Voorts bevindt zich op nr. 6 een voormalig boerderijtje met een karakteristieke hooibergschuur achter de woning. De zuidzijde van de Korte Veersteeg wordt in beslag genomen door een brede groene berm, met als afscherming naar de ijsbaan, een hoog opgaande bomenrij.

5.3. Waardevolle open dorpsgebieden

Openheid brink

De brink heeft een open uitstraling en is van grote cultuurhistorische betekenis. De gronden zijn niet specifiek als park ingericht en ondersteunen mede daardoor de oorspronkelijk functie van veeverzamelplaats midden in het dorp. De voormalige veedrenkplaats ondersteunt dit beeld nog eens alhoewel hier meer sprake is van een parkje.

Kampsedijk Schoutenstraat

De open gronden tussen de Kampsedijk en de Schoutenstraat markeren het rivierdorp met zicht op de hoger gelegen dijk enerzijds en het zicht vanaf de dijk op het dorp anderzijds. De gronden zijn nog deels agrarisch in gebruik en deels als specifieke paardenwei. Hiervoor is recentelijk een kleine stal gebouwd midden op het terrein. Het gebiedje heeft het karakter dat ook terug te vinden is in de strekdorpen, zij het dat hier geen of nagenoeg geen bebouwing is. Juist voor Enspijk, met het specifieke karakter van een rond esdorp, is de relatie met de rivierdijk in dit opzicht van belang en dient de openheid van deze gronden te worden gewaarborgd.

De ijsbaan

De Korte Veersteeg vormde voor de ontwikkeling van de Netstraat de zuidelijke naar buiten gekeerde dorpsrand. De Netstraat heeft zich gevormd als een schil rondom de gronden van de laag gelegen ijsbaan. De agrarische gronden zijn door de lage ligging drassig en hierdoor geschikt als ijsbaan. Het terrein is omgeven door watergangen en door een gedeeltelijke krans van hoge bomen. Het kunstmatig verlaagde terrein draagt bij aan de voor het dorp karakteristieke agrarische uitstraling.

Open agrarische gronden Lepelstraat Molenkampstraat

De agrarische gronden ten westen van de Lepelstraat hebben een sterke relatie met de dorpskern en zijn van groot belang voor de karakteristiek van het dorp. Een agrarische bestemming is hier op zijn plaats. Hier bevindt zich het kanoverhuurbedrijf, waarvoor aan de achterzijde binnen de agrarische gronden parkeermogelijkheid is gerealiseerd. De

parkeerplaats krijgt een landschappelijke inpassing. De relatie met het agrarisch gebied vanuit de Molenkampstraat heeft een minder sterke impact op het historische karakter van Enspijk, maar draagt wel bij aan de van oudsher aanwezige verweving van het buitengebied met de dorpskern.

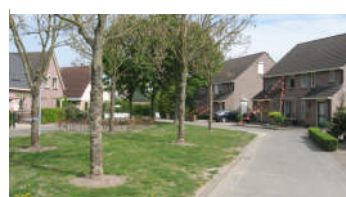
Open uiterwaarden

Voor een klein deel is in het dorp het contact met de rivier aanwezig. In het uiterste westen en oosten van de Kampsedijk. De gronden waar geen woonbebouwing aanwezig is, dienen het uiterwaardkarakter te behouden.

5.4. Groenstructuur

Structurerend groen

In algemene zin kan worden aangegeven dat, wat betreft de dorpskernen, de Linge met de uiterwaarden als verbindende schakel en de ligging op de oeverwallen als essentieel kunnen worden beschouwd. Elk dorp kent één (soms meerdere) groene hoofdmomenten die de herkenbaarheid van het dorp bepalen en zorgen voor een goede oriëntatie in het dorp.



Garage aan de Dorpsstraat

De belangrijkste groenvoorziening in Enspijk wordt gevormd door de groene brink met forse bomen en een ringsloot die feitelijk de kerk en het oude Kerkhof omzomen. De voormalige school en kosterswoning met de grote open voortuin en de oude veedrenkplaats in de wig van de Beemd vormen hierin aparte elementen. In noordelijke richting is de overgang naar de Dorpsstraat met zijn brede groene berm. Op de kruisingen van wegen hebben de kleine brinkjes telkens een groene aankleding. Op de brink staat een klein kapelletje. Langs de Korte Veersteeg wordt de zuidzijde van het profiel gevormd door een brede groene berm met hoge bomen. Aansluitend hieraan is de weide gelegen die 's winters dienst doet als ijsbaan. Het dorp Enspijk kent slechts een tweetal specifiek aangelegde speelterreintjes. Het speelveldje aan het einde van de Schoutenstraat als onderdeel van het rivierenbuurtje dat in desolate toestand verkeert en nauwelijks wordt gebruikt. Voorts bevindt zich naast de school nog een speelterrein dat met name dienst doet als trapveldje. Het terrein is deels afgezet met ballenvangers. Dit laatste terreintje sluit aan op een groene zone die het kerkhof van de school scheidt. Ter plaatse van de oude veedrenkplaats is de waterplas op een parkachtige wijze ingericht met paden en bankjes. Hier bevindt zich het oorlogsmonument.

Daarnaast zijn de open dorpsgebieden in de kom en de agrarische dorpsranden in relatie met het open agrarische gebied, karakteristiek voor de Lingedorpen. Het behoud van de open ruimten in de kernen, met vaak nog een agrarische uitstraling, is in kader van belang. De agrarische



Houtbedrijf aan de Molenkampstraat



Aanemersbedrijf aan de Lepelstraat tevens toegang naar het kanoverhuurbedrijf



Toegang naar Enspijk vanaf de Provincialeweg Oost



Dorpse profielen



De onverharde Snelsteeg



Horecabedrijf aan de Molenkampstraat



Metaalbedrijf aan de Schoutenstraat

gronden ten oosten van de Waalstraat komen in aanmerking voor transformatie in overeenstemming met het Streekplan. Hier wordt een afronding van dorpskom met woningbouw voorgestaan.

5.5. Beeldbepalende panden en elementen

Beeld dragers

De brink die wordt omgeven door de Dorpsstraat, de Lepelstraat en gedeeltelijk de Molenkampstraat vormt tezamen met de Dorpsstraat en de Kampsedijk de beelddrager van de kern Enspijk. De brink is de meest beeldbepalende locatie van het dorp. Ook de plaats waar de Dorpsstraat opgaat naar de Kampsedijk is bijzonder te noemen. Door de openheid is het hoogteverschil goed waarneembaar en de ligging van de monumentale boerderij geeft deze plek een statige aanblik.

Oriëntatiepunten

Het ronde esdorp ligt nogal verscholen in het landschap. Het belangrijkste oriëntatiepunt wordt gevormd door de kerktoren die vanuit de omgeving het vermoeden bevestigt dat hier Enspijk ligt. De huidige toegang vanaf de Provincialeweg Oost was vroeger een van de achterzijden van het dorp, waar toen de Beemd, de Molenkampstraat en de Kampsedijk de belangrijke toegangen naar het dorp vormden.

Beeldbepalende panden

Langs de Dorpsstraat, de Lepelstraat en gedeeltelijk van de Molenkampstraat, alsmede langs de Kampsedijk is een groot aantal cultuurhistorische panden aanwezig waarvan er enkele als gemeentelijk of rijksmonument zijn aangewezen.

Bijzonder is verder het voormalige veerhuis aan de Kampsedijk dat zich echter in een slechte staat bevindt. Vermeldenswaardig is de westzijde van de Kampsedijk met zijn tweezijdige dijkbeouwing dicht op de weg, waarmee de schaal en de karakteristiek van het dijklint vorm wordt gegeven.

Monumenten

In de kern Enspijk zijn de volgende monumenten aanwezig:

Rijksmonumenten:

Molenkampstraat 1	Woonhuis
Molenkampstraat 2	NH kerk en toren

Gemeentelijke monumenten

Kampsedijk 6	Voormalig veerhuis
Molenkampstraat 4	Voormalige school / kosterswoning
Beemd 16	Woonhuis met opslagruimte
Kampsedijk 9	Voormalige boerderij

Kampsedijk 26	Voormalige boerderij
Dorpsstraat 9	Boerderij en schuur
Kampsedijk 3	Woonhuis
Lepelstraat 5	Boerderij
Lepelstraat 9	Boerderij
Molenkampstraat bij nr. 2	Begraafplaats

5.6. Niet karakteristieke elementen en gebieden

Naoorlogse woningbouw

Naast de verdichting van de lintbebouwing langs de Korte Veersteeg, de afronding van de Netstraat en de woningen aan de Haarstraat is met name het rivierenbuurtje de belangrijkste naoorlogse nieuwbouw. Het buurtje heeft zich eerst aan de oostzijde ontwikkeld en in een later stadium is de invulling van de Maasstraat gerealiseerd.

Het buurtje is gelegen tussen de open gronden ten westen van de Waalstraat en de achterpercelen van de bebouwing aan de Schoutenstraat en het weiland ten noorden van de Schoutenstraat, de achterpercelen van de bebouwing aan de Beemd en de Dorpsstraat. Het buurtje bestaat uit een paar rechtstandige straten met een hofje in de Lingestraat met voornamelijk aaneen gebouwde woningen. De later aangelegde Maasstraat is een lusvormig straatje met vrijstaande en half-vrijstaande woningen. De Haarstraat vormt de meest westelijk begrenzing van het dorp en sluit direct aan bij het open agrarische landschap. Van hieruit is tevens zicht op de manege aan de Korte Veersteeg.

Dissonanten

De belangrijkste dissonant in het dorp Enspijk wordt gevormd door de aanwezigheid van het garagebedrijf en het ruimtebeslag dat dit legt op het openbare gebied. Het bedrijf wordt gedomineerd door een tweetal voormalige agrarische woonhuizen. Hiertussen is iets naar achter de werkplaats gesitueerd. Het terrein oogt rommelig. Dit wordt nog eens versterkt door het met damwanden en schuttingen afgezette achterterrein, bereikbaar vanaf de Schoutenstraat, waar buitenopslag van oude auto's en onderdelen plaatsvindt.

Voorts maakt het agrarische bedrijfsperceel met zijn opstallen en terreingebruik aan de Lepelstraat een rommelige en onverzorgde indruk. Het metaalbedrijf aan de Schoutestraat oogt netjes en verzorgd, maar is door zijn situering omvang en uitstraling toch meer passend op een bedrijventerrein dan in de kom van Enspijk. Daarnaast is het sterk verwaarloosde (voormalige) speelterreintje aan de Lingestraat een storend element en is de naoorlogse woningbouw aan de Haarstraat als minder passend aan te merken in het dorpsbeeld van Enspijk.

Op grond van de hierboven genoemde beoordeling zijn deze elementen op de verbeelding Ruimtelijke structuur en waardering aangemerkt als dissonanten (niet of minder passend in het dorpsbeeld van Enspijk). De confrontatie met de A2 aan het eind van de Molenkampstraat met zicht op het aan de andere zijde (van de A2) gelegen fruitoverslagbedrijf ten zuiden van Beesd, kan ook als dissonant worden aangemerkt. Dit geldt eveneens voor de vrachtautoparkeerplaats aan de Molenkampstraat.

De achterzijde van het agrarische bedrijf dat is gelegen aan de Dorpsstraat oogt wat rommelig aan de Lepelstraat. Het houtbedrijf aan de Molenkampstraat is redelijk verborgen in het groen alhoewel 's winters de hoog opgetaste houtstapels met rondhout vanuit de doorzichten vanaf de Lepelstraat zichtbaar worden.

De bedrijfsbebouwing van het aannemersbedrijf en het kanoverhuurbedrijf aan de Lepelstraat is omvangrijk, maar hebben de uitstraling van agrarische bedrijfsgebouwen.

Barrières

De A2 vormt aan de westzijde een fysieke barrière. De Kampsedijk loopt hier voor een deel parallel met de A2 in noordelijke richting tot aan de Linge en gaat dan onder de weg door weer terug en verder zuidelijk weer langs de rivier.

5.7. Verkeersstructuur

De ontsluiting van Enspijk wordt gevormd door de aansluiting van de Haarstraat op Provincialeweg Oost. De waaivormige wegenstructuur die in het verleden het dorp van alle zijden ontsloot, bepaalt nu nog de wegenstructuur in het dorp. Dit zijn de Molenkampstraat, de Korte Veersteeg en de Beemd. De Beemd vormt een secundaire ontsluiting naar het dorp en is de interne verbindingsweg met Deil.

De Korte Veersteeg heeft nu betekenis als inkomende verbinding vanaf de Haarstraat/Provincialeweg Oost. De Molenkampstraat vormt via de Haarstraat de uitgaande route richting Provincialeweg Oost. In de Korte Veersteeg en de Haarstraat is eenrichtingsverkeer ingesteld.

De overige wegen binnen de kern van Enspijk hebben een nagenoeg gelijkwaardig karakter met smalle rijbanen en dorpsprofielen. Vanaf de Molenkampstraat loopt de onverharde Snelsteeg parallel aan de westzijde van het dorp in noordelijke richting en sluit daar aan op de Kampsedijk.

5.8. Functionele structuur

Enspijk kent geen centrumgebied met winkels e.d. De bestaande functies binnen het dorp bestaan uit het garagebedrijf aan de Dorpsstraat, een horecabedrijf aan de Molenkampstraat en het agrarische bedrijf aan de

Lepelstraat. Voorts zijn aan de Lepelstraat een aannemersbedrijf en een kanoverhuurbedrijf gevestigd. Dit laatste bedrijf, met de aanlegsteiger onder de A2, veroorzaakt mede door zijn huidige ontsluiting via het aannemersterrein nogal wat verkeersbewegingen binnen het dorp. Aan de Molenkampstraat bevindt zich een houthandel in rondhout. Aan de Schoutenstraat is een metaalbedrijf gevestigd dat zich richt op de fabricage van meubels.

De basisschool is gesitueerd aan de Netstraat. Hierachter bevindt zich de begraafplaats met de ingang aan de Molenkampstraat.

Aan de Haarstraat, nabij de aansluiting met de Provincialeweg Oost is een opslag van Rijkswaterstaat gevestigd. Direct hierachter bevindt zich de ijsbaan met direct op de kop aan de noordzijde het clubgebouwtje.

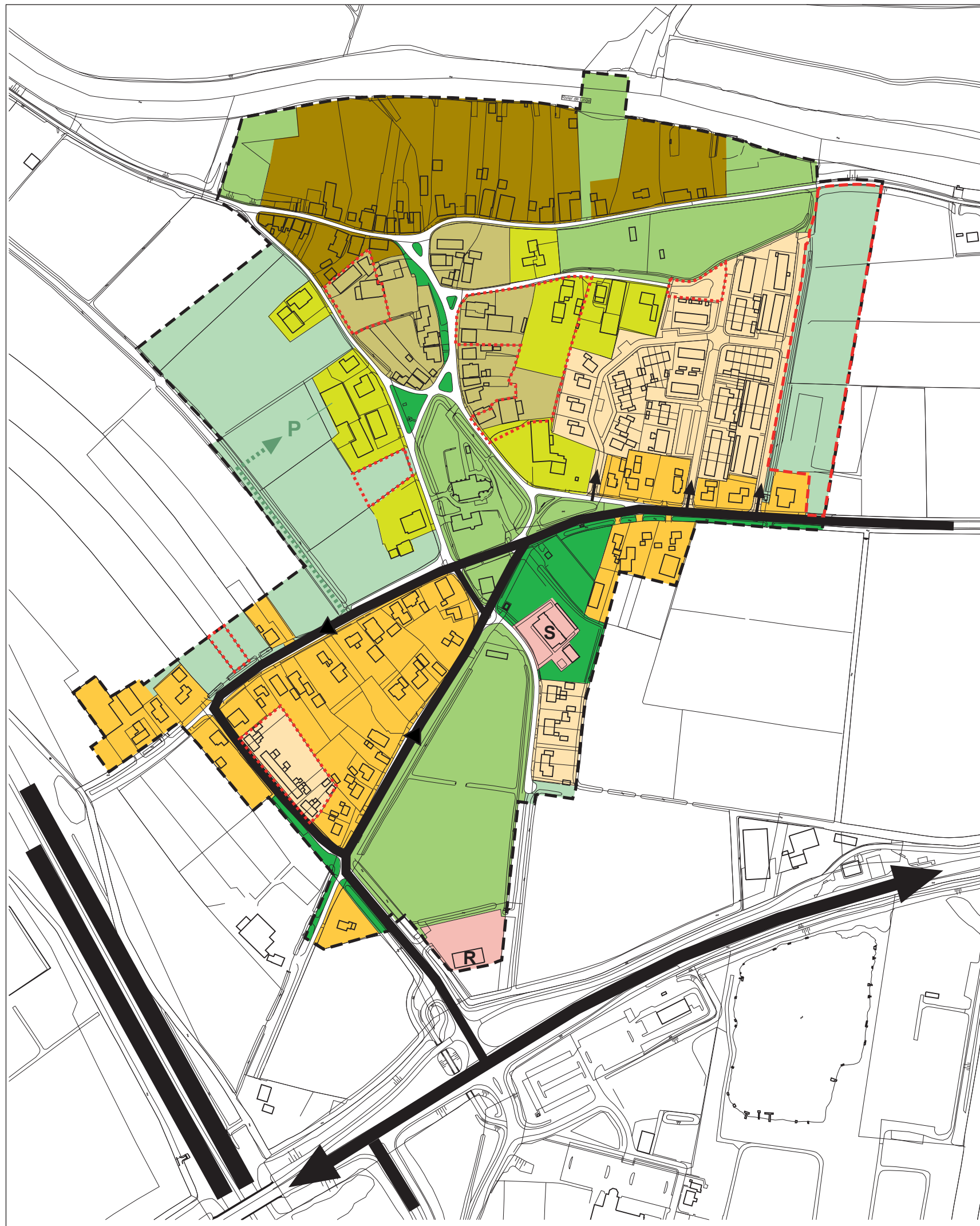
6. RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN EN ZONERING

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is handhaving en versterking van het oorspronkelijke nederzettingsspatroon van de kern Enspijk. De karakteristieke open binnengebieden, met de brink en veedrenkplaats als middelpunt, versterken de beleving van het dorp als overzichtelijke eenheid. Eveneens vergroten deze ruimten de integratie van de bebouwde kom in het omringende landschap. De relatie met het onbebouwde omringende landschap is van grote betekenis omdat hierin de ontstaansgronden liggen van het dorp.

Er worden voor de kern Enspijk verschillende dorpsdelen onderscheiden met de daarbij behorende primaire beleidsintenties. Deze zonering vormt het bindend element voor de bestemmingsregeling, juist ook als deze nog nader wordt gedetailleerd in, op functie- en karakters verschillen gebaseerde, deelbestemmingen. De gebieden binnen het aangeduide plangebied zullen allen worden opgenomen in het bestemmingsplan voor de dorpskern. Bij de aan de dorpsrand gelegen agrarische gebieden zal een afstemming plaatsvinden met het bestemmingsplan buitengebied.

In principe wordt ervoor gekozen om dezelfde beleidsvoornemens te hanteren voor vergelijkbare dorpsgebieden. De verschillen doen zich met name voor in de ligging en omvang van de zones. Daarnaast kunnen er nog enkele bijzondere dorpsgebieden zijn die aanleiding geven om daarvoor in het betreffende dorp een apart ruimtelijk beleid te voeren. Dit geldt eveneens voor eventuele specifieke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen die passen in het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan. Voor Enspijk betreft dit een parkeerweide met ontsluiting voor fiets- en kanoverhuurbedrijf de Betuwse Stroom. Het zoekgebied voor uitbreiding zal tevens kort aan de orde komen. Hiervoor bestaan nog geen concrete plannen, zodat dit geen vertaling krijgt in het bestemmingsplan.

In Enspijk vraagt met name het gebied rond de centrale brink, rond de kleinere brinken en langs de Kampsedijk om nadere aandacht. In het kader van dit bestemmingsplan wordt dit gebied, bestaande uit de Dorpsstraat en Kampsedijk alsmede de van daaruit uitwaaiende dwarsstraten, als een beschermenswaardig dorpsgebied gezien. Het beleid voor het gehele plangebied is erop gericht de ruimtelijke en cultuurhistorische waarde in dit gebied zo goed mogelijk te beschermen. Dit kan door de historische gebieden specifiek aan te duiden (dijk- en brinkbebouwing) en hierbuiten door beeldbepalende dorpsgebieden aan te wijzen.



RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN EN ZONERING

- 1. Dijkbebouwing
- 2. Brinkbebouwing
- 3. Beeldbepalend dorpsgebied
- 4. Beeldbepalend dorpsgebied (entreezones)
- 5. Dorpsbebouwing
- 6. Open dorpsgebieden
- 7. Behouden groenstructuur
- 8. Behoud agrarische gebieden
- 9. Maatschappelijke voorzieningen (School, Rijkswaterstaat)
- 10. Transformatie agrarisch gebied
- 11. Inbreidingslocaties en/of inpassing niet-beeld ondersteunende elementen
- P 12. Parkeerweide de Betuwse Stroom
- ➔ 13. Zoekgebied uitbreiding
- Grens plangebied

De zoneringskenmerken voor de kern Enspijk zijn als volgt te omschrijven:

6.1. Dijkbebouwing

Binnen de zone “Dijkbebouwing” is het beleid primair gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde. Vanuit die visie is behoud, beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden. Het grootste deel van het betreffende gebied ligt tussen de Linge en de Kampsedijk beginnend bij nummer 2 tot en met nummer 34. Aan de zuidzijde is het gebied vanaf de schuur behorend bij Kampsedijk 9 tot en met nummer 15 aangewezen als dijkbebouwing.

De bebouwing dient een aan de dijk gebonden karakter te hebben, hetgeen tot uiting komt in de situering van de hoofdgebouwen binnen de zone van het dijktafgebied. Gebouwen dienen zoveel mogelijk te worden voorzien van een kap. De bebouwde gedeelten hebben een vrij hoge dichtheid. De vrij smalle woningen staan dicht op elkaar of zijn zelfs met meerdere woningen aan elkaar gebouwd. De charme van de Enspijkse dijkbebouwing ligt in de menging van traditionele woonhuizen met meer agrarisch georiënteerde woonbebouwing in de vorm van T-boerderijen en hooibergschuren. Ook de variatie tussen het besloten westelijk deel, met deels tweezijdige bebouwing en smal wegprofiel, en het meer open oostelijk deel, met eenzijdige bebouwing aan een open dorpsgebied, draagt hier in belangrijke mate aan bij.

Het ruimtelijk beleid voor de bebouwing in dit dorpsgedeelte gaat uit van het behoud van de bestaande bebouwing, zowel hoofd- als bijgebouwen. Uitbreiding van de bebouwing in dit dorpsgedeelte is niet zonder meer mogelijk en wordt uitsluitend toegestaan indien de nieuwe bebouwing bijdraagt aan de ruimtelijke karakteristiek in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie.

In dit dorpsgedeelte dient de bestemmingsregeling in de eerste plaats de bescherming van het waardevolle ruimtelijke beeld mogelijk te maken door middel van bepalingen die sterk gericht zijn op behoud van het kleinschalige karakter en de compacte opzet van de bebouwde gedeelten en op de inrichting van de onbebouwde ruimten die past in de dorps sfeer. Belangrijk zijn het behoud van enkele open ruimten tussen de bebouwde gedeelten en de ligging van de bebouwing ten opzichte van de openbare ruimte: bovenaan de dijk, vrijwel direct aan de weg.

Het hierdoor te beschermen algemeen belang behoeft geenszins in strijd te komen met het privé-belang van de bewoners van de oude dorpskernen, mits de bouwwijze en de erfinrichting niet essentieel veranderen ten opzichte van hetgeen algemeen gebruikelijk was en wat we nu dan ook nog steeds aantreffen.

Het historisch bebouwingsbeeld van de dijkbebouwing is van cultuurhistorische waarde vanwege de volgende architectonische elementen:

- Pannendaken of rietgedekte kappen met een minimale dakhelling van 30°. Langskappen worden niet onderbroken door dakkapellen, behalve bij toepassing ervan in het voorgevelvlak. Dakkapellen op de dwarskappen mogen vanaf de straatzijde niet zichtbaar zijn;
- Gevels uitgevoerd in roodbakstenen metselwerk of wit geschilderd dan wel gestuukt. De gevel heeft een verticale geleding waarin de ramen en deuren zijn onderbroken met doorlopende muurvlakken en geen erkers en luifels worden toegepast. De toepassing van (gepotdekseld) hout komt beperkte mate voor, is zwart geschilderd en wordt voornamelijk toegepast bij de hooibergen;
- De schaal en architectuur van de afzonderlijke woning is bepalend voor de mate waarin de andere functies het beeld bepalen. In het geval deze functies zich uitstrekken over meer dan één (voormalige) woning dient het gevelbeeld op de uiterlijke verschijningsvorm van de woningen afgestemd te blijven.

Ook bakent deze zone in het dorp het gebied af waarin op cultuurhistorisch verantwoorde wijze een functiemenging kan plaatsvinden. Hier zijn naast de woonfunctie ook binnen het gebied passende functies mogelijk zoals een atelier met expositieruimte, een ambachtswerkplaats met winkeltje of een theehuis met tuin. Hierbij gaat het uitsluitend om kleinschalige ontwikkelingen die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

In deze gebieden zal het behoud en herstel van de particuliere bebouwing met name gestimuleerd en ondersteund moeten worden door de aanwijzing als rijks- of gemeentelijk monument. Het gemeentelijk beleid voor de openbare ruimten zal hier gericht moeten zijn op het zonodig nemen van maatregelen voor het herstel van het kleinschalige dorpse karakter als de verkeersfunctie dat mogelijk maakt. In het bestemmingsplan kunnen voorwaarden voor een dergelijke inrichting worden gegeven, ongeacht de realiseringmogelijkheden ervan.

6.2. Brinkbebouwing

Binnen de zone “Brinkbebouwing” is het beleid primair gericht op behoud van de cultuurhistorische waarde. Vanuit die visie is beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden. Het betreffende gebied begint aan de oostzijde bij de boerderij Dorpsstraat 2 tot en met de Dorpsstraat 22 onder aan de dijk. Aan de westzijde is het gebied vanaf Dorpsstraat 1 tot en met de woning Dorpsstraat 9 aangewezen als brinkbebouwing.

De bebouwing is gericht op de brinkjes in de Dorpsstraat. De situering dicht aan de weg, in een rooilijn gelijk aan de loop van de weg 'maken' de brinkvormige ruimtes. Dit gebeurt optimaal wanneer sprake is van een continue begeleiding met bebouwing, zonder dat sprake is van een aaneengesloten wand. De bebouwing bestaat uit een gevarieerd, compact lint van vrijstaande woningen en een enkele twee onder een kap woningen. Over het algemeen is sprake van reguliere, traditionele huizen met een enkel agrarisch accent (schuren, rieten kappen).

Uitbreiding van de bebouwing dient bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek, in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie.

In dit dorpsgedeelte dient de bestemmingsregeling in de eerste plaats de bescherming van het waardevolle ruimtelijke beeld mogelijk te maken door middel van bepalingen die sterk gericht zijn op behoud van het kleinschalige karakter, de begeleiding van de openbare ruimte door bebouwing en op de inrichting van de onbebouwde ruimten die past in de dorpse sfeer. Belangrijk is dat de bebouwing de ruimtelijke beleving van de brinkvormige ruimtes ondersteunt.

Het hierdoor te beschermen algemeen belang behoeft geenszins in strijd te komen met het privé-belang van de bewoners van de oude dorpskernen, mits de bouwwijze en de erfinrichting niet essentieel veranderen ten opzichte van hetgeen algemeen gebruikelijk was en wat we nu dan ook nog steeds aantreffen. Dit betekent dat er binnen deze randvoorwaarden op perceelsniveau zeker uitbreiding van de bebouwing en wijziging van de inrichting van de erven mogelijk is.

Het historisch bebouwingsbeeld van de brinkbebouwing komt sterk overeen met de uitstraling van de dijkbebouwing, maar is wat kleinschaliger van opzet en heeft een iets lagere dichtheid. De brinkbebouwing vormt min of meer de inleiding naar de dijkbebouwing. Net zoals aan de dijk bestaat de cultuurhistorische waarde uit de volgende architectonische elementen:

- Pannendaken of rietgedekte kappen met een minimale dakhelling van 30°. Langskappen worden niet onderbroken door dakkapellen, behalve bij toepassing ervan in het voorgevelvlak. Dakkapellen op de dwarskappen mogen vanaf de straatzijde niet zichtbaar zijn;
- Gevels uitgevoerd in roodbakstenen metselwerk of wit geschilderd dan wel gestuukt. De gevel heeft een verticale geleding waarin de ramen en deuren zijn onderbroken met doorlopende muurvlakken en geen erkers en luifels worden toegepast. De toepassing van (gepotdekseld) hout komt in zeer beperkte mate voor, is zwart geschilderd en wordt voornamelijk toegepast bij de schuren;
- De schaal en architectuur van de afzonderlijke woning is bepalend voor de mate waarin de andere functies het beeld bepalen. In het

geval deze functies zich uitstrekken over meer dan één (voormalige) woning dient het gevelbeeld op de uiterlijke verschijningsvorm van de woningen afgestemd te blijven.

Ook bakent deze zone in het dorp het gebied af waarin op cultuurhistorisch verantwoorde wijze een functiemenging kan plaatsvinden. Hier zijn naast de woonfunctie ook binnen het gebied passen functies mogelijk zoals een atelier met expositieruimte, een ambachtswerkplaats met winkeltje of een theehuis met tuin. Hierbij gaat het uitsluitend om kleinschalige ontwikkelingen die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

In deze gebieden zal het behoud en herstel van de particuliere bebouwing met name gestimuleerd en ondersteund moeten worden door de aanwijzing als rijks- of gemeentelijk monument. Het gemeentelijk beleid voor de openbare ruimten zal hier gericht moeten zijn op het zonodig nemen van maatregelen voor het herstel van het kleinschalige dorps karakter als de verkeersfunctie dat mogelijk maakt. In het bestemmingsplan kunnen voorwaarden voor een dergelijke inrichting worden gegeven, ongeacht de realiseringmogelijkheden ervan.

6.3. Beeldbepalend dorpsgebied

Binnen de zone beeldbepalend dorpsgebied is het beleid primair gericht op behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld is de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden.

Het betreffende gebied bestaat uit de Schoutenstraat, Lepelstraat en de boerderij Beemd 16. Deze gebieden grenzen aan de historische dorpsbebouwing en liggen aan de oorspronkelijke wegenstructuur. Naast historische bebouwing staan hier ook enkele panden van recentere datum.

In hoofdlijnen worden de gebieden gekenmerkt door vrijstaande bebouwing op ruime percelen. Dit kunnen woningen zijn, agrarische bedrijven of voormalige boerderijen waarin nu gewoond wordt. De bijgebouwen staan over het algemeen achter de hoofdgebouwen, waardoor er sprake is van beperkt bebouwde tot onbebouwde zijerven.

Tussen de bebouwing aan de Lepelstraat zijn nog diverse open agrarische percelen, voornamelijk weilanden, aanwezig. Door het open bebouwingsbeeld zijn hier nog waardevolle doorzichten naar de achterliggende open agrarische gebieden aanwezig. De schuren van het aannemersbedrijf en de Betuwse Stroom nemen dit niet weg doordat ze zijn gevestigd achter het cluster met bebouwing Lepelstraat 3a tot en met 7. Onder 6.12 "Parkeerweide de Betuwse Stroom" wordt ingegaan op de situering van dit bedrijf.

De bebouwing aan de Schoutenstraat bestaat uit vier woonhuizen waarbij op nummer 4 een metaalbedrijf is gevestigd. De bedrijfsbebouwing staat tussen de woonhuizen in, vrijwel direct aan de straat wat ten koste gaat van de tussenliggende doorzichten en ruime bebouwingsbeeld.

Boerderij Beemd 16 neemt een bijzonder positie in: enerzijds als schakel tussen de entreezones (zie punt 4) en de brinkbebouwing, anderzijds als markante bebouwing aan de historische veedrenkplaats. Gesteld kan worden dat de boerderij de juiste bebouwing is op deze plek om beide functies optimaal te vervullen.

Uitbreiding van de bebouwing in deze zone dient bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie. Daarbij mogen de karakteristieke doorzichten op het agrarische gebied vanaf de Lepelstraat niet verdwijnen. Belangrijk is bebouwing aan weerszijden van de hoofdbebouwing te minimaliseren zodat sprake is van vrijstaande, los van elkaar liggende bebouwing.

Het hierdoor te beschermen algemeen belang behoeft geenszins in strijd te komen met het privé-belang van de bewoners van de oude dorpskernen, mits de bouwwijze en de erfinrichting niet essentieel veranderen ten opzichte van hetgeen algemeen gebruikelijk was en wat we nu dan ook nog steeds aantreffen. Dit betekent dat er binnen deze randvoorwaarden op perceelsniveau zeker uitbreiding van de bebouwing en wijziging van de inrichting van de erven mogelijk is.

Ook bakent deze zone in de dorpen het gebied af waarin op cultuurhistorisch verantwoorde wijze een functiemenging kan plaatsvinden. Hier zijn naast de woonfunctie ook bedrijfjes mogelijk. Belangrijk hierbij is de combinatie van bedrijven met een woonfunctie. Hierbij dient de woning aan de straat gelegen te zijn, terwijl de losstaande bedrijfsbebouwing achter op het perceel is gelegen en door de woningen aan het zicht wordt onttrokken.

Behalve het historisch gegroeide ruimtelijk beeld rechtvaardigt ook deels de ligging van de gebieden aan de randen van de kern de aanwezigheid van bedrijven. Gezien de situering aan de historische, kleinschalige wegen zijn verkeersaantrekkende functies ongewenst, tenzij ontsluiting via een andere binnen het dorp passende wijze mogelijk is. In dit kader is het bedrijf de Betuwse stromen relevant. Onder 6.12 "Parkeerweide de Betuwse Stromen" wordt ingegaan op de situering van dit bedrijf.

6.4. Beeldbepalend dorpsgebied - entreezones

Binnen de zone beeldbepalend dorpsgebied - entreezones is het beleid primair gericht op behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke

waarden. Beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld is de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden.

Het betreffende gebied bestaat uit de Beemd, de Molenkampstraat en de Korte Veersteeg. Dit betreffen de historische uitwaaiende straten vanuit de centrale brink en de oorspronkelijke toegangswegen naar het dorp. Met name de Beemd en de Korte Veersteeg vervullen deze functie nog steeds. In hoofdzaak staan in deze gebieden panden van recentere datum en enkele historische panden.

De gebieden worden in hoofdlijnen gekenmerkt door vrijstaande bebouwing op percelen van verschillende afmetingen. In feite is sprake van een continue lintbebouwing met een onregelmatige verkaveling, verspringende rooilijnen, wisselende kavelgroottes, individueel gebouwde panden, wisselende kapvormen en een kleine korrel aan de straatzijde. De woonfunctie overheerst. De bijgebouwen staan over het algemeen achter de hoofdgebouwen, waardoor er sprake is van beperkt bebouwde tot onbebouwde zijerven.

De continuïteit van de lintbebouwing is een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt en een voorwaarde wanneer zich dorpsbebouwing achter het lint bevindt. De continuïteit hoeft niet aanwezig te zijn wanneer sprake is van een achterliggend landschap. Het is dan wenselijk doorzichten te maken zodat sprake is van een geleidelijke overgang. Aan de 'buitenzijdes' van de Molenkampstraat en de Haarstraat is dit nu het geval. De drie woningen aan de zuidzijde van de Beemd liggen aan de dorpsrand en zijn meer als individuele bebouwing te beschouwen dan als lint. Zodoende passen zij ook in het gewenste beeld met doorzichten naar het landschap.

Uitbreiding van de bebouwing in deze zone dient bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie. Daarbij vragen de continuïteit van en de variatie in de lintbebouwing de aandacht. Belangrijk is bebouwing aan weerszijden van de hoofdbebouwing te minimaliseren zodat sprake is van vrijstaande, los van elkaar liggende bebouwing. Op de overgang naar het landschap blijven doorzichten gehandhaafd.

Het hierdoor te beschermen algemeen belang behoeft geenszins in strijd te komen met het privé-belang van de bewoners van de oude dorpskernen, mits de bouwwijze en de erfinrichting niet essentieel veranderen ten opzichte van hetgeen algemeen gebruikelijk was en wat we nu dan ook nog steeds aantreffen. Dit betekent dat er binnen deze randvoorwaarden op perceelsniveau zeker uitbreiding van de bebouwing en wijziging van de inrichting van de erven mogelijk is.

Ook bakent deze zone in de dorpen het gebied af waarin op cultuurhistorisch verantwoorde wijze een functiemenging kan plaatsvinden. Hier zijn naast de woonfunctie ook bedrijven mogelijk. Belangrijk hierbij is de combinatie van bedrijven met een woonfunctie. Hierbij dient de woning aan de straat gelegen te zijn, terwijl de losstaande bedrijfsbebouwing achter op het perceel is gelegen en door de woningen aan het zicht wordt onttrokken. Behalve het historisch gegroeide ruimtelijk beeld rechtvaardigt ook deels de ligging van de gebieden aan de randen van de kern en aan de toegangswegen van het dorp de aanwezigheid van bedrijven.

6.5. Dorpsbebouwing

Deze, meest naoorlogse woonbuurten zijn opgezet naar de huisvestings- en vormgevingseisen van hun tijd. Daardoor harmoniëren ze vaak minder met het karakter van het oude dorp en evenmin met dat van het buitengebied. De gebieden zijn hierdoor minder bepalend voor het karakter en de identiteit van het dorp. Het beleid is gericht op het consolideren van de woonfunctie.

Het betreft het gebied aan de Waalstraat, Maasstraat en Lingestraat (Rivierenbuurt) en aan de Netstraat en Haarstraat.

Het bestemmingsplan zal hier op perceelsniveau voor de particulier vrijheid kunnen bieden voor bouwkundige verandering van de woningen. Het toelaten van niet-woonfuncties is hier minder gewenst, vanwege de aanslag met verkeer en parkeren die deze functies doen op de daar in de regel niet op afgestemde maat van de openbare ruimten.

De openbare ruimten in deze nieuwbouwuurten zouden meer benut moeten worden voor een versterking van de recreatieve groenstructuur. In dit verband kan de speelplek aan het eind van de Schoutenstraat worden genoemd. Punt 10 "inpassing niet-beeld ondersteunende elementen" gaat hier nader op in.

6.6. Open dorpsgebieden

Deze van oudsher open dorpsgebieden vormen visueel en functioneel een eenheid met de historische dorpsstructuur en zijn om die reden karakteristiek voor het dorpsbeeld.

In Enspijk is de brink met voormalige veedrenkplaats als te beschermen open gebied aangewezen. De brink is, ondanks de doorsnijding met verschillende wegen, door de centraal daarin gesitueerde kerk en voormalig schoolgebouw/kosterswoning en de aanwezige ringsloot nog goed herkenbaar. De groene inrichting van het gebied met de bomen rond de kerk versterken dit nog eens. Het gebied is niet alleen waardevol door de cultuurhistorische waarde, maar draagt ook bij tot een betere beleving en herkenbaarheid van het dorp. Het uitgangspunt voor dit gebied is daarom ten eerste het behoud van de openheid. Uitsluitend de

kerk, het voormalig schoolgebouw en het zuidelijk gelegen woonhuis staan in deze ruimte en komen door de openheid optimaal tot hun recht. In de tweede plaats dienen de watergangen te worden behouden met de voormalige veedrenkplaats als onlosmakelijk onderdeel van de historische brink.



Clubgebouw ijsbaan

Naast de brink zijn ook de gronden tussen de Schoutenstraat en de Kampsedijk als waardevol open dorpsgebied aan te merken. Het betreft van oudsher onbebouwde gronden in gebruik als weiland. De zuidelijk gelegen watergang markeert daarbij de ligging van een pad dat de verbinding maakte tussen de Schoutenstraat en de Kampsedijk. Voorts maakt deze open ruimte de Kampsedijk beleefbaar vanuit het dorp en vice versa.

Een andere karakteristieke open weide ligt bij de entree van Enspijk vanaf de Provincialeweg Oost. Naast de recreatieve functie in de vorm van een ijsbaan hebben deze gronden ook een agrarische betekenis als weiland. De wigvormige ruimte, met (deels) aan weerszijden begeleidende bebouwing maakt bovendien de historische uitwaaiende wegenstructuur van Enspijk beleefbaar.

Het bestemmingsplan moet niet alleen de openheid beschermen, maar dient ook de handhaving van het (gedeeltelijk) groene, agrarische en recreatieve karakter te garanderen. Daarbij valt bij het agrarisch gebruik op te merken dat het vanwege milieubeperkingen en gebrek aan ruimte, vaak gebieden betreft met een slechte agrarische toekomst. Daardoor is de druk op het toelaten van financieel interessantere gebruiksvormen groot. Dit zou echter het karakter van deze gebieden ernstig aantasten.

6.7. Behouden groenstructuur

De bestaande groengebieden in de kern Enspijk dienen behouden te blijven. Het gaat om groenzones langs wegen (Dorpsstraat, Korte Veersteeg, Haarstraat en Beemd) en het groen in de brinkvormige ruimtes in de Dorpsstraat. Daarnaast dient het groen op de begraafplaats en rond de basisschool aan de Netstraat behouden te blijven.

De groengebieden hebben een structurerende werking in de kern en voorzien in speelgelegenheid voor de jeugd.

6.8. Behoud agrarische gebieden

Binnen het plangebied liggen agrarische gronden die deel uitmaken van het omringende landschap. Het doordringen van agrarische gebieden tot in de dorpskern geeft een sterke binding met het buitengebied. Op deze wijze is het dorp (van oudsher) in het landschap verankerd. Aan de westzijde van de Lepelstraat is dit nog goed te zien in de vorm van kleine clusters met (agrarische) bebouwing met tussenliggende agrarische gronden. Het beleid voor het agrarische gebied aan de Lepelstraat zal

met name gericht moeten zijn op behoud en beheer. Daarbij valt op te merken dat punt 11 “Parkeerweide de Betuwse Stroom” binnen dit gebied valt. De inpassing daarvan komt onder 6.12 aan bod. De agrarische gronden die aansluiten aan de Molenstraat dragen eveneens bij aan de verwevenheid van de dorpskern met het landschap. De cultuurhistorische context ligt hier echter ruimtelijk minder gevoelig dan aan de Lepelstraat. Dit betekent dat er onder strikte voorwaarden aan de noordzijde van de Molenstraat nog mogelijkheden zijn voor aanvullende woonbebouwing die een versterking kan vormen van de nu enigszins verbrokkelde entreezone. Hierbij blijft de relatie met het achterliggende buitengebied als uitgangspunt gehanteerd en dient door de inrichting van de percelen het zicht op het achterliggende buitengebied mogelijk te blijven.

De agrarische gronden ten oosten van de Waalstraat hebben nauwelijks binding met het dorp. Alhoewel sprake is van een open zicht vanaf de Waalstraat naar het buitengebied staan dorp en landschap hier lijnrecht tegenover elkaar. De bebouwingwijze met eenduidige relatief lange blokken woningen is daar mede debet aan. Alhoewel dit gebied aangeduid is als zoekrichting voor de uitbreiding van Enspijk (zie punt 12), blijft het gebied vooralsnog bestemd als agrarische grond. Dit vanwege het beheermatige karakter van het bestemmingsplan en gezien het feit dat er nog geen concrete plannen voor het zoekgebied beschikbaar zijn.

6.9. Maatschappelijke voorzieningen

Binnen dit gebied zijn de basisschool aan de Netstraat en het terrein van Rijkswaterstaat aan de Haarstraat opgenomen. Daarnaast is de ijsbaan eveneens als zodanig aan te merken. Het beleid van de gemeente is erop gericht deze voorzieningen te behouden en op te nemen in het bestemmingsplan. Voor de ijsbaan betekent dit dat deze functie binnen de bestemming agrarisch dorpsgebied specifiek wordt bestemd. Het gebouwtje van de ijsvereniging krijgt enige uitbreidingsmogelijkheid.

6.10. Transformatie agrarisch gebied: dorpsuitbreiding

Voor Enspijk zijn in het kader van het contourenbeleid en de mogelijkheden op grond van de in het Streekplan opgenomen zoekgebieden voor verstedelijking tot 2015, de gronden aan de oostzijde van de Waalstraat aangewezen als zoekgebied voor de uitbreiding met woningbouw. Met de toevoeging van woonpercelen zal hier een nieuwe overgang ontstaan tussen dorp en landschap. Met de oostelijke uitbreiding van Enspijk dient rekening te worden gehouden met de waarde van het aansluitende buitengebied. Daarnaast wordt gehecht aan het behoud van zichtlijnen vanuit het woongebied met het landschap.

Vooralsnog zullen de gronden worden gereserveerd voor de uitbreiding, waarbij met voorstellen voor de uiteindelijke uitvoering van de plannen in ieder geval de volgende afweging zal plaats vinden:

- Gestreefd wordt naar een gevarieerd woningaanbod;
- er wordt gebruik gemaakt van dorpse wegprofielen;
- uitgegaan wordt een kwaliteitsimpuls aan de oostelijke dorpsrand met aandacht voor het landschap met een versterking van de relatie dorp-buitengebied.

6.11. Inbreidingslocaties en/of inpassing niet beeld-ondersteunende elementen

In hoofdstuk 5 blijkt uit de waardering van de kern Enspijk dat er sprake is van een aantal niet karakteristieke gebieden en elementen. Het beleid voor deze dorpsgedeelten zou gericht moeten zijn op het bieden van ruime mogelijkheden voor een ruimtelijke en functionele wijziging van de bestaande situatie of een herinrichting, zodanig dat er sprake kan zijn van een betere inpassing in de dorpsstructuur. Dit betekent dus met nadruk niet het “wegbestemmen” van de bestaande functies en bebouwing, maar het via een ruimere bestemming of wijzigingsbevoegdheid voor de betrokken eigenaren mogelijk maken van een soms geheel andere invulling van hun eigendommen. In het ene geval gaat het uitsluitend om het herstellen van de historische situatie. In het andere geval betekent het de mogelijkheid voor een volledig ander bebouwingsbeeld.

Het gaat vooral om het vervangen van het minder goed in de dorpsstructuur passende garagebedrijf aan de Dorpsstraat. Dit betreft met name het ruimtebeslag in de openbare ruimte en de terreininrichting. De hoofdbebouwing aan de Dorpsstraat betreft de oorspronkelijke bebouwing welke met een woonfunctie in ere hersteld zou kunnen worden. Met het wegvallen van de bedrijfsfunctie zou dit ook met de omliggende openbare en privé-ruimte kunnen gebeuren. Naast het garagebedrijf wordt het constructiebedrijf aan de Schoutsestraat niet echt als passend ervaren binnen de dorpsstructuur van Enspijk. Dit laatste geldt eveneens voor het agrarische bedrijf aan de Dorpsstraat en dan met name de bedrijfsactiviteiten en opstallen van dit bedrijfsperceel aan de Lepelstraat. De mogelijke opheffing van de genoemde bedrijfsactiviteiten, draagt tevens positief bij de milieuhygiënische situatie in het dorp.

Overige gebieden in de kern Enspijk die vragen om een betere inpassing zijn het speelterrein aan het eind van de Schoutenstraat en de eenduidige naoorlogse bebouwing aan de Haarstraat. Het laatste gebied betreft een mogelijke toekomstige herstructureringsopgave. Het speelterrein zou een opwaardering kunnen krijgen door een herinrichting tot aantrekkelijke speelplek met aandacht voor de verdwenen historische verbinding tussen de Schoutenstraat en de Kampsedijk. Alhoewel de

bebouwing aan de Lingestraat deze koppeling blokkeert, is het van belang dit op de locatie van de speeltuin niet onmogelijk te maken. Het bestemmingsplan is weliswaar geen inrichtingsplan maar kan middels voorliggende visie wel de aandacht vestigen op dit gebied.

Op twee locaties is sprake van de vestiging van een nieuwe woning. Een ervan wordt gerealiseerd aan de Molenkamstraat en één aan de Lepelstraat. De bouwmogelijkheid is direct geregeld in het bestemmingsplan.

6.12. Parkeerweide de Betuwse Stroom

Het kanoverhuurbedrijf de Betuwse Stroom is gevestigd aan de westrand van Enspijk en heeft zijn aanlegsteiger onder de A2. Het bebouwde gedeelte van dit bedrijf was voorheen onderdeel van het aan de Lepelstraat gevestigde aannemersbedrijf maar werd hier later van losgekoppeld als zelfstandige opslagloods voor het kanobedrijf. Het onbebouwde gedeelte wordt gebruikt als erf waarop onder andere boten worden gestald. De toegang naar het kanoverhuurbedrijf vindt plaats over het terrein van het aannemersbedrijf, waar een recht van overpad is gevestigd. Juist als gevolg van deze ontsluiting is er sprake van overlast.

De opkomst van de kanoverhuur in het Lingegebied heeft in zijn algemeenheid geleid tot een zeker schaalvergroting. De activiteiten zijn weersafhankelijk en seizoensgebonden.

De betreffende gronden sluiten aan bij het bestemmingsplan voor het buitengebied gelegen op de oeverwallen langs de Linge met als hoofdfuncties landbouw en landschap. De recreatieve functie is hieraan ondergeschikt. Met het accent op extensieve vormen van recreatie. De kleinschaligheid van de activiteit moet worden gewaarborgd door:

- Verhuur van kano's en fietsen en de daarbij behorende benodigdheden;
- Het aantal kano's en fietsen dient te worden beperkt tot hetgeen binnen kan worden gestald (gebruik voormalige bedrijfsgebouwen);
- Parkeren op eigen terrein en een goede bewegwijzering buiten de dorpskern om.

Een deel van het weiland kan de functie van landschappelijk groen krijgen met de mogelijkheid hier te parkeren. Hiervoor zullen graskeien worden aangebracht om de uitstraling van de wei niet aan te tasten. De parkeervoorziening kan worden ontsloten vanuit de snelsteeg; bussen voor groepen parkeren bij Frutera aan de Polderdijk aan de andere zijde van de A2. Voor de ontsluiting van het bedrijf via de Snelsteeg zal een puinverharding op deze weg worden aangebracht en wordt de weg voorzien van passeerstroken. De weg wordt voor een deel openbaar (de eerste 200 m) in die zin dat ze zal worden opgenomen op de

wegenlegger. Vanaf het bedrijf kunnen de bezoekers te voet over de Snelsteeg de aanlegsteiger onder de A2 bereiken.

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de aanpassingen en zal het bedrijf worden ingepast. Het verhuren van de kano's en fietsen wordt mogelijk gemaakt evenals het parkeren. Voorzien moet worden in parkeergelegenheid voor 60 tot 80 auto's. De parkeervoorziening wordt ingepast met landschappelijk groen. De Snelsteeg krijgt binnen de kaders van dit bestemmingsplan een verkeersbestemming.

6.13. Zoekgebied uitbreiding

Voor de kom van Enspijk zijn in het kader van het contourenbeleid de gronden oostelijk van de Waalstraat aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking. Door toevoeging van woningen zou hier een nieuwe overgang kunnen ontstaan tussen dorp en landschap. De geprojecteerde woningen aan de Waalstraat zijn opgenomen in de woningbouwprogrammering, die onderdeel uitmaakt van de oplegnotitie 'Wikken en wegen'. De ontwikkeling van de locatie is mede afhankelijk van de initiatiefnemer en de belemmeringen vanuit de aan te houden afstanden in verband met het spuiten van gewassen. Vooralsnog zijn geen concrete plannen in ontwikkeling en behoudt het zoekgebied de bestemming van agrarische gronden met een wijzigingsmogelijkheid naar wonen.

7. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

7.1. Bedrijven en milieuzonering

De in het plan toegelaten bedrijven zijn overwegend niet milieubelastend en kunnen aanwezig zijn in een overwegende woonomgeving. Dit wordt vastgelegd door een specifieke aanduiding, respectievelijk door een koppeling aan de opgenomen bedrijvenlijst.

In het plangebied komen enkele bedrijven voor die naar hun aard behoren tot een bedrijfscategorie die niet past in een woonomgeving. Via de milieuvergunning gekoppeld aan ruimtelijke en technische afscherming zijn deze bedrijven echter milieuhygiënisch acceptabel. De projectie van nieuwe woningen te dicht bij deze bedrijven dient te worden afgewogen met de milieuhygiënische aspecten. Aan de Lepelstraat bevindt zich een kleinschalig aannemersbedrijf, nabij de in het plan opgenomen nieuwbouwlocatie van een vrijstaande woning. De bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf zijn zeer beperkt en niet van invloed op het woon- en leefmilieu van de nabij gelegen woningen. Het houtbedrijf aan de Molenkampstraat is met zijn houtopslag gesitueerd op een afstand van ca. 50 m ten opzichte van de nieuwe vrijstaande woning deze straat.

Hieronder volgt een algemene opsomming van bedrijfsmatige functies, die zich in de kom van Enspijk bevinden met daarbij aangegeven de bedrijfscategorie en S.B.I.-code, gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG-publicatie).

Adres	Bedrijf	Categorie	SBI-code
Dorpsstraat 3	Aannemersbedrijf met werkplaats	3.1	45211
Dorpsstraat 14	Handel en reparatie van personenauto's	2	50104
Lepelstraat 3	Aannemersbedrijf met werkplaats	2	45211
Schoutenstraat 4	Overige metaalbewerkende industrie	3.1	2852
Beemd 5	Timmerbedrijf	3.1	4542
Molenkampstraat 7	Interieurbouw	3.2	36121
Molenkampstraat 8	Bosbouw en dienstverlening tbv bosbouw	3.1	0200

Horeca

Molenkampstraat 5	Eetcafé
-------------------	---------

Maatschappelijke voorzieningen

Molenkampstraat 2	Kerk
Netstraat 1	School

Bijzondere en opvallende functies

Tussen Netstraat en Haarstraat	Zoutopslag Rijkswaterstaat
Hoek Waalstraat – Beemd	Trafo
Hoek Netstraat - Korte Veersteeg	Trafo
Achter Lepelstraat 3	Kanoverhuur

Agrarische functies

Maasstraat 15	Hoveniersbedrijf
Dorpsstraat 9	Agrarisch bedrijf
Beemd 3	Kwekerij
Beemd 6	Agrarische dienstverlening
Molenkampstraat 14	Fruitteelt

Alle bedrijven die verspreid voorkomen in de dorpskom worden positief bestemd. Bestaande bedrijven mogen te allen tijde worden gehandhaafd. De verspreid voorkomende bedrijvigheid wordt of geregeld in een bedrijvenbestemming of als niet woonfunctie binnen de woonbestemmingen. Via een ontheffing is het mogelijk om bedrijven om te zetten naar een vergelijkbare vorm van bedrijvigheid.

7.2. Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid gaat in op de mogelijkheid waarbij de kans van verhoogd risico bestaat buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico betreft een individueel risico en het groepsrisico een cumulatief risico voor een grotere groep personen. Alhoewel voor individuele inrichtingen het groepsrisico kan worden bepaald heeft de beoordeling van het groepsrisico bij bedrijventerreinen vooral betrekking op de gezamenlijke effecten van alle inrichtingen op dat bedrijventerrein.

Voor de gehele gemeente Geldermalsen is een Externe veiligheidsvisie¹ opgesteld met als doel een toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt hoe met de toekomstige externe veiligheidsrisico's dient te worden omgegaan. De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie waarbij:

- de externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht;
- een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor de externe veiligheid;

¹ Externe veiligheidsvisie gemeente Geldermalsen, Regio Rivierenland, 7 maart 2007 / definitief rapport 9S3338.01

- door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid van bestaande en toekomstige externe veiligheidsrisico's;
- gecommuniceerd wordt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragslijn in geval van een calamiteit.

Relevante inrichtingen

Binnen het plangebied bevindt zich geen relevante inrichting in het kader van het Bevi. Ten zuiden van de dorpskern aan de Provincialeweg Oost 1 ligt een LPG-inrichting. Uitgaande van een ondergrondse tank met een in de milieuvergunning gelimiteerde doorvoer van maximaal 1000 m³ per jaar, geldt voor het betreffende station een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter gerekend vanuit het vulpunt. Aangezien de afleverzuil en de tank kort op het vulpunt zijn gelegen valt de plaatsgebonden risicocontour daarvan in zijn geheel binnen de grootste risicocontour van het vulpunt. De plaatsgebonden risicocontour ligt niet over het plangebied. Zodoende is geen sprake van een risicovolle situatie die voor sanering in aanmerking komt. Het opnemen van een planologische regeling waarbij de plaatsgebonden risicocontour op de verbeelding wordt opgenomen is derhalve niet noodzakelijk.

In een straal van 150 meter rondom een vulpunt ligt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Wat betreft het groepsrisico geldt voor de gemeente een verantwoordingsplicht. Dit invloedsgebied ligt gedeeltelijk binnen het plangebied. Aangezien de bestemming van de grond in het plangebied, voor zover gelegen binnen het invloedsgebied van dit LPG-tankstation, functioneel en inhoudelijk niet wijzigt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, is een PR-toets en verantwoording groepsrisico overeenkomstig het gestelde in het Bevi niet nodig.

Wegtransport en gevaarlijke stoffen

In het kader van het wegtransport gevaarlijke stoffen en externe veiligheid is de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" gedateerd 24 maart 2003 van het Ministerie van verkeer en waterstaat, geraadpleegd. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt bepaald door de 10⁻⁶ contour. Op basis van de risicoatlas is voor de A2 de 10⁻⁷ contour gelegen op een afstand van 50 m uit deze weg. Voor de A2 is er geen 10⁻⁶ contour bepaald. Voor de A15 ligt de 10⁻⁶ contour op een afstand van 25 m deze weg. Zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico zijn als gevolg van deze beide wegen niet in het geding.

Het plangebied is niet gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van bronnen als gevolg van het wegtransport gevaarlijke stoffen, waarmee bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden.

7.3. Leidingen

Bij leidingen die bescherming behoeven kan worden gedacht aan ondergrondse buisleidingen in de vorm van o.a. hogedruk aardgastransportleidingen, watertransportleidingen, brandstoftransportleidingen, alsmede aan bovengrondse hoogspanningsleidingen. Binnen het plangebied bevindt zich een rioolwatertransportleiding die planologisch wordt beschermd.

7.4. Wegverkeerslawaaï

Het gehele dorp Enspijk binnen de plangrenzen zal worden aangewezen als een 30 km/uur-gebied. Bij eventuele woningbouw of verplaatsing en/of uitbreidingen van woningen is binnen het 30 km/uur gebied een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Wegverkeer A2

Het verkeer op de A2 leidt tot geluidhinder. De toename van de geluidhinder in de situatie 2020 is onder de huidige omstandigheden strijdig met de beleidsdoelstelling om het aantal gehinderden te beperken. Aan eerder vastgestelde geluidsnormen voor woningen kan in een deel van de kern Enspijk in 2020 niet worden voldaan.

De geluidhinder zal ondanks de toegenomen hoeveelheid verkeer na de aanpassing van de weg afnemen. Bij de toepassing van geluidsarm asfalt en het plaatsen van extra schermen wordt de geluidssituatie over het algemeen zelfs gunstiger. Bijkomend voordeel van het toepassen van het 'stille asfalt' is dat ook op locaties waar geen schermen geplaatst worden, geluidreductie zal optreden ten opzichte van de autonome ontwikkeling.

Bronmaatregelen.

RWS heeft besloten om bij de realisering van de 2x 4 rijstroken op de gehele A2 geluidarm asfalt toe te passen. Dubbellaags ZOAB met een fijne toplaag geeft een extra reductie van 2 dB(A) ten opzichte van "gewoon" dubbellaags ZOAB. De geluidschermen, opgenomen in het Trace-Besluit (TB) 2000, hoefden daardoor niet hoger te worden uitgevoerd; dit zou ook in strijd zijn geweest met het landschapsplan, dat ook onderdeel uitmaakt van het TB 2000.

Op de Provincialeweg N327 ter hoogte van Enspijk wordt over een lengte van ca. 500 meter (viaduct zelf) en ter hoogte van situatie Haarstraat/Mc-Donalds een dunne deklaag toegepast. Deze geeft een reductie van ca. 2,5 dB(A) ten opzichte van gewoon asfalt (DAB). Deze dunne deklaag kan overigens niet worden toegepast op de Provincialeweg ter hoogte van Enspijk, die eveneens wordt gereconstrueerd gelijktijdig met de voorgenomen verbreding van de A2. Een dunne deklaag is daartegen niet bestand en zou gaan opkrullen.

Maatregelen aan woningen.

Ondanks het toepassen van geluidsarm asfalt wordt bij een aantal woningen de grenswaarde toch nog overschreden. Indien die maatregelen niet zouden worden uitgevoerd dan is het aantal woningen, waarvoor een hogere grenswaarde zou moeten worden vastgesteld, hoger.

Het aspect geluid is in detail uitwerkt in het bij het Ontwerp-TracéBesluit (OTB) behorende akoestische onderzoek d.d. juni 2006. De woningen waarvoor in het OTB 2006, alsmede die van het vorige TB 2000, een hogere waarde wordt/is vastgesteld komen wellicht in aanmerking voor gevelisolatiemaatregelen. Een nader bouwkundig akoestisch onderzoek naar de akoestische staat van de woningen moet nog plaatsvinden, alvorens daar exact uitsluitsel over kan worden gegeven. De kosten van de maatregelen zijn geheel voor rekening van het Rijk. De uitvoering moet plaatsvinden via de gemeente.

Wet geluidhinder

Per 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder in werking getreden. Belangrijkste wijziging daarvan is de decentralisatie van de procedure tot vaststelling van hogere grenswaarden. Deze is overgeheveld van provincie naar gemeenten. Daarnaast zijn in de gewijzigde Wet geluidhinder ook de nodige taakstellingen opgenomen ten aanzien van de (sanering) van de bestaande situaties op het gebied van weg- en railverkeerslawaai. Momenteel loopt er een landelijk saneringsprogramma (2007 - 2008). In verband met de wijziging van de wet geluidhinder op 1 januari 2007 stelt het ministerie van VROM de gemeenten in de gelegenheid om saneringssituaties op te geven voor een termijn van twee jaar na het van kracht worden van de wet geluidhinder. Dit moet dan voor 1 januari 2009 zijn uitgevoerd..

Nieuwe situatie

Er is sprake van een nieuwe situatie bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin een nieuwe weg of geluidsgevoelige bestemming (bijvoorbeeld een nieuwe woning) kan worden gerealiseerd. Geluidsonderzoek moet aantonen of er door de realisering van de nieuwe weg of de bouw van de nieuwe woningen, geen onaanvaardbare geluidshinder optreedt. Het onderhavige bestemmingsplan biedt een mogelijkheden voor het bouwen van een tweetal (bedrijfs)woningen aan de Molenkampstraat. Een tweetal nieuwe woningen aan de Kampsedijk zijn mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan.

Voor het realiseren van een 'nieuwe situatie' binnen een geluidszone moet worden nagegaan in hoeverre voldaan kan worden aan de in de wet genoemde geluidsnormen. In principe dient de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai in acht te worden genomen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat op grond van

artikel 83 van de Wet geluidhinder door het bevoegd gezag ontheffing voor de bouw van (burger)woningen kan worden verleend tot 53 dB en voor agrarische bedrijfswoningen tot 58 dB in verband met wegverkeerslawaai.

Hieronder is aangegeven welke geluidszone (gemeten vanuit de as van de weg aan één zijde of van de kant van de weg) er voor wegen gelden (enkelzijdig, gemeten vanuit de as van de weg).

Wegtype	Geluidszone Binnenstedelijk	Geluidszone Buitenstedelijk
weg met 5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter
weg met 3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
weg met 1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter

Op basis van de huidige planologische regeling komt dit neer op een zone van 400 meter in buitenstedelijk gebied en 350 meter in binnenstedelijk gebied. Wanneer het tracébesluit voor de A2 onherroepelijk is geworden (van 2 x 2 naar 2 x 4 rijstroken) is een zone van 600 meter benodigd in buitenstedelijk gebied. De zone in binnenstedelijk gebied blijft hetzelfde.

Akoestisch onderzoek

Omdat er binnen de zone van de A2 twee nieuwe woningen worden gesitueerd is er een akoestisch onderzoek verricht naar de effecten van het wegverkeerslawaai op de gevels van deze woningen.

In de onderstaande tabel zijn de resultaten in dB weergegeven. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB nagenoeg op elke gevel en verdieping van beide nieuw te bouwen woningen wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt alleen op de westgevel bij de Molenkampstraat 16 overschreden.

adres			informatie				Lden in dB
straatnaam	nummer		woningen				schermvariant
	van	tot	Puntnummer	gevelorientatie	aantal woningen	aantal bouwlagen	waarn. hoogte
MOLENKAMPSTRAAT	16		1	GW	1	2	1.5
							4.5
MOLENKAMPSTRAAT	16		2	GZ	1	2	1.5
							4.5
MOLENKAMPSTRAAT	16		3	GN	1	2	1.5
							4.5
MOLENKAMPSTRAAT	8A		4	GW	1	2	1.5
							4.5
MOLENKAMPSTRAAT	8A		5	GZ	1	2	1.5
							4.5
MOLENKAMPSTRAAT	8A		6	GN	1	2	1.5
							4.5

GN= gevel noord
GO= gevel oost
GZ= gevel zuid
GW= gevel west

geluidbelasting hoger dan 48 dB(A)

Het nemen van maatregelen voor deze woningen is financieel niet doelmatig. Voor de westgevel van de woning Molenkampstraat 16 zal de gevel als "doof" uitgevoerd moeten worden, aangezien hier de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden. Voor De overige gevels, waar een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt Molenkampstraat 8A en 16 zal een hogere waarde worden vastgesteld.

Voor de nieuwe woning aan de Lepelstraat is ontheffing hogere grenswaarde verleend.

7.5. Bodemkwaliteit

Het onderzoek naar de bodemkwaliteit zal specifiek worden verricht voor nieuwbouwsituaties. Het instellen van een bodemonderzoek op voorhand is prematuur, omdat mogelijke nieuwbouwlocaties niet bekend zijn. De gemeente zal een extra procedure koppelen aan de bebouwing van de betreffende locaties. Daarmee kan worden zeker gesteld dat vóór de bouw een onderzoek wordt verricht naar de gesteldheid van de bodem.

7.6. Luchtkwaliteit

Al de ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de 'Wet Milieubeheer' met betrekking tot luchtkwaliteitseisen en het 'Besluit' en de 'Regeling Niet In Betekende Mate Bijdrage', die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) is

hiermee komen te vervallen. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om in het kader van de luchtkwaliteit:

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU hiervoor toestemming heeft verleend (derogatie).

NIBM-grens woningbouwlocatie, 1% criterium:

- < 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
- < 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een viertal extra woningen. Dit aantal draagt niet in 'betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Gezien de geringe woningbouwbehoefte en de geringe bouw mogelijkheden in Enspijk wordt (ook in de toekomst) geen 'in betekenende mate' bijgedrage aan de luchtverontreiniging verwacht (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde).

De gemeente Geldermalsen heeft een rapportage op laten stellen met betrekking tot de luchtkwaliteit binnen de gemeente voor het jaar 2006. Aan de hand van het rekenmodel CAR II, versie 5.0 is nagegaan of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in

het Besluit luchtkwaliteit voor de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀) en benzeen (C₆H₆).

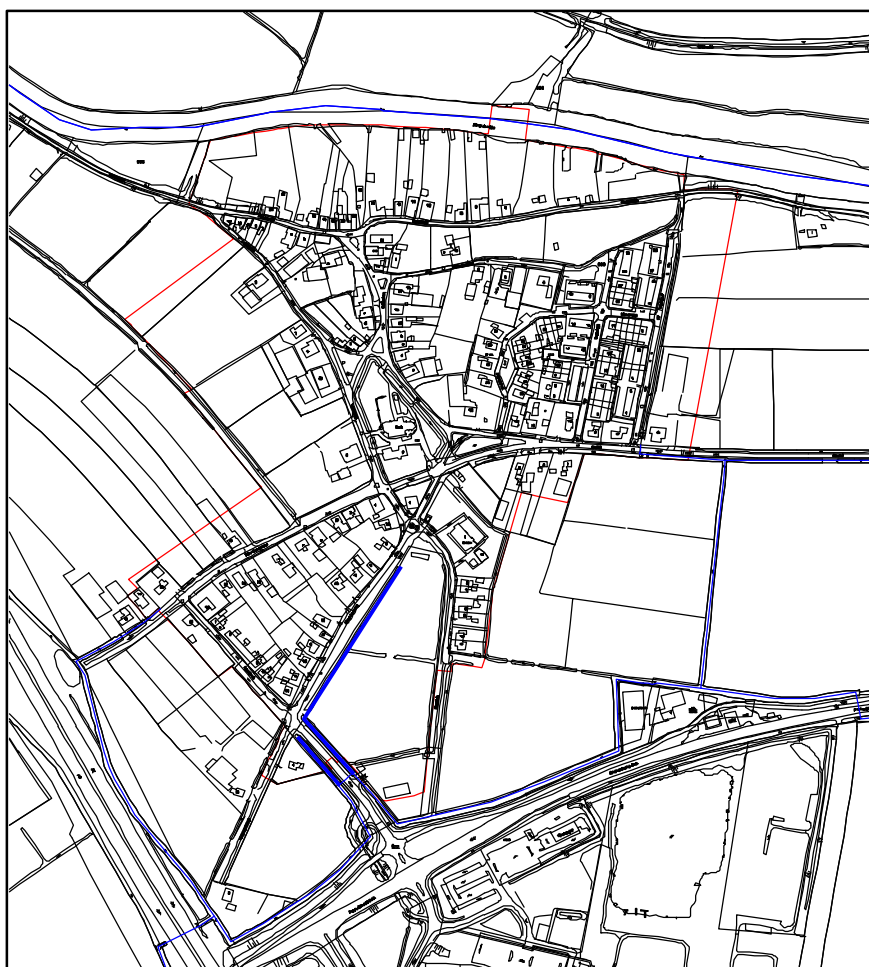
De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. NO₂ wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdend en optrekkend verkeer. Benzeen en CO komen voornamelijk vrij bij stagnerend verkeer. De bronnen voor fijn stof zijn zeer divers: verkeer, industrie en vele natuurlijke bronnen. Op basis van de rapportage kan worden geconcludeerd dat binnen het gehele plangebied wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. In de rapportage worden voorts aanbevelingen gedaan om de luchtkwaliteit binnen het plangebied te verbeteren. Deze aanbevelingen zullen bij eventuele toekomstige plannen worden meegewogen.

8. WATERHUISHOUDING

8.1. Beschrijving watersysteem

Grondwatersysteem

Het plangebied is gelegen in de Tielerwaard. Dit gebied behoort tot het rivierenlandschap met de kenmerkende afwisseling tussen oeverwallen en kommen. Het gebied is gelegen op een jonge stroomrug van de Linge.



A-watgangen in Enspijk (in rood de grens van het plangebied)

Oppervlaktewatersysteem

De afwatering van de Tielerwaard verloopt voornamelijk oost-westwaarts. Het riviertje de Linge vormt de belangrijkste watergang in de Tielerwaard. Aan dit riviertje is vrijwel het gehele oppervlaktewatersysteem in het binnendijkse gebied gekoppeld.

Vanuit de Linge vindt zowel aan- als afvoer van water plaats. Overtollig water wordt waar mogelijk onder vrij verval en anders met behulp van gemalen geloosd op de Linge. Met behulp van inlaatgemalen wordt via

de Linge ook water het gebied ingelaten. Wateraanvoer is noodzakelijk voor het op peil houden van diverse watergangen, het beregenen van gewassen, inclusief nachtvorstbestrijding en het aanvullen van (grond)water ten behoeve van het winnen van drinkwater.

De oppervlaktewaterkwaliteit wordt door het waterschap op een aantal vaste punten gemeten. De waterkwaliteit in de Tielerwaard is veelal van het laagste ecologische niveau, onder meer te wijten aan de belasting vanuit diffuse bronnen en puntbronnen.

Ecosysteem

Het plangebied omvat geen specifieke ecologische waarden die gebonden zijn aan het aanwezige water in het gebied en derhalve extra planologische bescherming genieten.

Regen- en afvalwatersysteem

In Enspijk is sprake van een gemengd stelsel. Vuil water en hemelwater lozen beide op het rioolstelsel. In het rioleringsplan is opgenomen dat in Enspijk geen bergbezinkbassin wordt gerealiseerd.

De maximale afvoer uit het plangebied is de afvoernorm van 1,5 l/s/ha.

8.2. Waterrelevant beleid en waterhuishoudkundige functies

Europees beleid

Europese kaderrichtlijn Water

Deze richtlijn beoogt - uitgaande van een stroomgebiedsbenadering - het instrumentarium te bieden om oppervlaktewater en grondwater in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht te beschermen en te verbeteren. Ook het bevorderen van een duurzaam watergebruik, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen, en de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte vormen belangrijke doelstellingen. Om deze ambitieuze doelen te realiseren, reikt de richtlijn diverse instrumenten aan zoals maatregelenprogramma's, stroomgebiedbeheersplannen, monitoringverplichtingen en economische analyses van het watergebruik inclusief de kostenterugwinning van waterdiensten. De richtlijn stelt waterbeheer vanuit (internationale) stroomgebieden centraal. Nederland is hierbij onderverdeeld in vier internationale stroomgebieden (Rijn, Maas, Schelde en Eems). De Kaderrichtlijn vraagt om het opstellen van beheersplannen per stroomgebied of deelstroomgebied, met waterkwaliteitsdoelstellingen en doelstellingen betreffende de ecologische kwaliteit. Deze plannen moeten in 2009 worden vastgesteld en uiterlijk in 2012 operationeel zijn. De uitvoering van de richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders. In Nederland wordt op dit moment gewerkt aan de aanpassing van wet- en regelgeving.

Rijksbeleid

Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB 21)

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. Op basis van de principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik' heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan. De belangrijkste zijn:

- de drietrapsstrategie: Overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en ten slotte kan water worden afgevoerd.
- Watertoets: bij besluitvorming over grootschalige of ingrijpende locatiekeuzen wordt de watertoets verplicht (uitgangspunt vormt het afzien van besluiten, die leiden tot negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in de vorm van vermindering van de bescherming tegen overstromingen, toename van de wateroverlast, toename van de bodemdaling, afname van de waterkwaliteit, aantasting van de drinkwatervoorziening en toename van de verdroging van natuurgebieden).
- Stroomgebiedsbenadering: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn per stroomgebied aangestuurd. De 4 nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedsbeheerplan.

Het plangebied valt binnen het stroomgebied van de Rijn en het deelstroomgebied Rivierengebied.

Vierde nota waterhuishouding

In deze nota is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en moet een zo integraal mogelijk beheer worden gevoerd.

Ter bescherming van de ecosystemen en de mens zijn normen voor chemische stoffen in het oppervlaktewater opgenomen. Het Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau (MTR) wordt gehanteerd als het minimale kwaliteitsniveau waaraan de kwaliteit van het oppervlaktewater dient te voldoen. Het MTR geeft aan bij welke concentratie van een bepaalde stof in het oppervlaktewater het risico voor het ecosysteem maximaal toelaatbaar wordt geacht. Wanneer minder dan 5% van de soorten schade ondervindt van een stof wordt het risico als maximaal toelaatbaar geacht.

Provinciaal beleid

Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3)

Het WHP3 is per 14 februari 2005 in werking getreden en schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te benutten.

Speerpunten

De provincie onderscheidt een zestal speerpunten voor de uitvoering in de planperiode (2005 t/m 2009) De speerpunten 1, 2 en 3 gaan over maatregelen die Gelderland-breed nodig zijn en de speerpunten 4, 5 en 6 gaan over extra maatregelen in de actiegebieden, waar het plangebied geen onderdeel van uitmaakt.

Speerpunt 1. Ruimte voor de rivier tussen de dijken.

Dit speerpunt is gericht op het bieden van structurele veiligheid tegen overstromingen door 'meer ruimte voor de rivier' te realiseren tussen de dijken.

Speerpunt 2. Beschermen van waterbergingsgebieden en natte natuur.

De waterbergingsgebieden zullen beschermd worden tegen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen zoals stedelijke uitbreidingen, bedrijventerreinen, verblijfsrecreatie, infrastructuur, glastuinbouw en andere vormen van kapitaalsintensieve bebouwing. De provincie wil ook dat in de planperiode de natte natuur in heel Gelderland planologisch beschermd wordt. Ten eerste, tegen ongewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen, die invloed hebben op het watersysteem en ten tweede tegen landgebruik dat door milieubelasting de natuur teveel zal schaden. Deze planologische bescherming kan het beste geregeld worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Speerpunt 3. Inrichten van waterbergingsgebieden.

Waterbergingsgebieden zijn de 'van nature onderlopende gebieden' binnen de verschillende stroomgebieden. Ze vormen een onderdeel van de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren'.

Bij het berekenen van de benodigde hoeveelheid bergingsgebieden is eerst in beeld gebracht hoeveel regenwater maximaal in de bovenstroomse gelegen gebieden kan worden vastgehouden. De bergingsgebieden zijn gebaseerd op de dan nog resterende extra afvoer. Deze dient in het stroomgebied geborgen te worden om wateroverlast te voorkomen.

Het plangebied bestaat grotendeels uit stedelijk gebied, waaraan de functie water voor stedelijk gebied is toegekend. De functie stedelijk gebied heeft betrekking op alle bebouwde kommen in Gelderland. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- Het voorkomen of 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 (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- Het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- Het beperken van de invloed van bronbemaling.

Aan het open gebied ten zuiden van het plangebied is de functie natte landnatuur toegekend. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn voor natte landnatuur gericht op:

- Het veiligstellen en zo mogelijk ontwikkelen van de landnatuur en minstens het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Dit betekent minimaal een 'stand still' van de huidige gemiddelde grondwaterstand;
- Het tegengaan van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en ont- en afwatering in de omgeving van de aangewezen gebieden;
- Het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natuurgebieden en wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en doelen;
- Het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater;
- Grond- en oppervlaktewaterbeheer in gebieden met de functie natte landnatuur kan van geval tot geval verschillen.

In het rivierengebied heeft het realiseren van een duurzaam veerkrachtig watersysteem prioriteit. Voor het plangebied zijn geen speciale sturende of mee-ordenende wateropgaven geformuleerd. Sturende wateropgaven betreffen harde ruimtelijke claims waar niet passende ruimtelijke ontwikkelingen geweerd worden middels het 'nee tenzij'-principe. Mee-ordenende wateropgaven betreffen opgaven waarvoor ruimtelijke ontwikkelingen worden aangestuurd met een 'ja, mits'- benadering. De Waardsche Blok heeft een mee-ordenende wateropgave met betrekking tot natuur, als niet-prioritair beschermingsgebied. Dit heeft betrekking op het in stand houden van natuurwaarden, die zijn gerelateerd aan hoge grondwaterstanden en / of kwel.

Waterschapsbeleid

Integraal Waterbeheersplan Gelderse Rivierengebied 2002 - 2006

De belangrijkste doelstellingen voor dit vervolg op het eerste waterbeheersplan (IWGR-1) zijn: de veerkracht van het watersysteem benutten en vergroten (natuurlijk waterbeheer), vanuit waterbeheer duidelijker richting geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied en

het waterbeheer gezamenlijk en zo breed mogelijk aanpakken. Dit is verder uitgewerkt aan de hand van de thema's: waterkwantiteit, landschap, natuur en cultuurhistorie, waterkwaliteit, stedelijk water en waterbodems. Hierbij wordt voor het kwantiteitsdeel de trits vasthouden – bergen - afvoeren als leidraad gebruikt en voor het kwaliteitsdeel schoon houden - scheiden - schoon maken.

Per deelgebied wordt in het plan zowel een beschrijving van het watersysteem en de kansen en bedreigingen beschreven als een visie op de toekomstige ontwikkeling van het systeem.

In het deelgebied Tielerswaard zijn voor het plangebied geen concreet voorgenomen maatregelen en ontwikkelingen bekend.

Voorkomen moet worden dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ertoe leidt dat het lokale watersysteem zodanig slecht functioneert, dat er afwenteling (knelpunten/wateroverlast) optreedt naar het omliggende watersysteem. Het waterschap heeft voor de vijf verschillende gebiedsfuncties de toegestane wateroverlast vastgesteld. Onder wateroverlast worden niet gewenste inundaties als gevolg van een beperkende afvoer- of bergingscapaciteit verstaan.

Voor het plangebied wordt gestreefd naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Watergangen in stedelijk gebied hebben als doel de afvoer en de ecologische waterkwaliteit te bevorderen. Voor het stedelijk water geldt ten aanzien van de waterkwaliteit in principe het basisniveau. Wateroverlast en inundatie in het stedelijk gebied moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Het waterhuishoudkundig systeem dient zodanig te functioneren dat bij een zware regenbui geen water op straat komt te staan.

Op basis van de bergingsberekening bij de meest ongunstige bui met een herhalingstijd van 10 jaar moet de ontwateringsdiepte gewaarborgd worden volgens de onderstaande normen:

- 0,70 meter beneden maaiveld ter plaatse van wegen en verharding;
- 1,00 meter beneden bouwpeil van de bebouwing;
- 0,50 meter beneden maaiveld ter plaatse van tuinen en beplantingsstroken.

Bij een bui met een neerslaghoeveelheid van 100 mm in 24 uur dient een drooglegging van 0,10 m ten opzichte van het straatpeil aanwezig te zijn. In het kader van WB-21 adviseert het waterschap om rekening te houden met 10% extra neerslag ten opzichte van de hiervoor genoemde buien. De gewenste ontwatering mag in stedelijk gebied eenmaal per jaar worden overschreden gedurende een periode van maximaal 10 tot 20 dagen.

Bij toename van het verhard oppervlak zal rekening moeten worden gehouden met tijdelijke berging of directe infiltratie op eigen terrein. De extra verhardingen moeten zoveel mogelijk worden afgekoppeld van het riool. Het niet aankoppelen van verhard oppervlak zal moeten verlopen volgens de beslisboom voor hemelwater van het Bestuurlijk Overleg Riolerings – Gelderland (BOR-G, 1999). In deze beslisboom wordt navolgende voorkeursvolgorde aangehouden voor de behandeling van hemelwater:

- gebruik van hemelwater;
- hemelwater opvangen op een vegetatiedak;
- infiltratie van hemelwater;
- hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- hemelwater afvoeren naar de RWZI.

De genoemde volgorde dient echter niet als dwingend te worden geïnterpreteerd

Waterbeheerplan 2010 - 2015

Het Waterschap Rivierenland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015 (vastgesteld op 31 oktober 2008). Het plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het plan bouwt vooral voort op het bestaande beleid (o.a. maatregelen voor het Nationaal Bestuursakkoord Water, de Kaderrichtlijn Water en de waterketen). Daarnaast zijn er nieuwe onderwerpen waarover nog niet eerder is besloten, waaronder:

- maatregelen voor zwemwater;
- maatregelen voor de natuur;
 - in Natura-2000 gebieden, beschermd vanuit de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn;
 - in TOP-lijstgebieden, waar verdroging met voorrang aangepakt wordt in waterparels;
 - door de provincie aangewezen beschermde natte natuur;
- normenstudies aan de hand van de nieuwe klimaatscenario's;
- actualisatie van 36 stedelijke waterplannen en de uitvoering daarvan.

Het waterbeheerplan is vanaf 22 december 2009 van kracht.

Beheerplan Waterkeringen

Voor de locatie is tevens van belang het Beheerplan waterkeringen 2008-2012 (geldend vanaf 5-12-2008)

Het beheerplan voorziet in een eenduidig beleid voor het beheer van de waterkeringen en legt dit vast. Derden krijgen inzicht in de manier waarop het waterschap omgaat met de waterkeringen en welke maatregelen nodig zijn om dit beleid tot uitvoering te brengen.

Het beheerplan wordt opgesteld voor alle waterkeringen in het beheer bij Waterschap Rivierenland. Hierbij gaat het om primaire en regionale waterkeringen. In het beheerplan worden ambities en doelen vastgelegd

voor de taak 'waterkeringen'. Deze ambities en doelen staan niet op zichzelf, maar komen ook voort uit de algemene visie en missie van het waterschap.

Specifiek voor de Lingedijk geldt, dat dit een regionale waterkering is die aangewezen is door de provincie. Met het van kracht worden van de Waterverordening Waterschap Rivierenland (naar verwachting eind 2009) zal deze waterkering genormeerd worden als 'te handhaven huidige situatie'.

Deze waterkering heeft een compartimenterende werking en is opgenomen op de keurkaart van het waterschap. Voor handelingen die voldoen aan de algemene regels gesteld in de Keur is geen ontheffing nodig; deze kunnen afgedaan worden met een melding. Van alle werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, moet ontheffing van de keur van het waterschap aangevraagd worden. Deze werken worden getoetst aan de 'Beleidsregels Keur voor waterkeringen en wateren van Waterschap Rivierenland'.

De regionale waterkering kent een beschermingszone van 20 m ter weerszijden van de dijk.

Keur

Voor alle werkzaamheden in de beschermingszone en/of keurzone van watergangen en waterkeringen moet een ontheffing worden verkregen op de Keur van Waterschap Rivierenland. Indien er sprake is van lozingen op de watergang moet ook een ontheffing van de WVO worden verkregen. In de ontheffing kunnen nadere eisen worden gesteld aan de maatgeving van het ontwerp (bijvoorbeeld maatvoering duikers). De A-watergangen en de dijk hebben een planologische beschermingszone.

Gemeentelijke beleid

Gemeentelijk Rioleringsplan (1999)

De gemeente beschikt over een eigen gemeentelijk rioleringsplan (GRP), goedgekeurd in 2000. In dit plan zijn de belangrijkste relevante ontwikkelingen voor het gemeentelijk rioleringsbeleid beschreven. In het GRP zijn voor Enspijk geen werkzaamheden opgenomen.

Stedelijk Waterplan

In 2007 is gestart met het opstellen van een stedelijk waterplan met als doel het op orde brengen en houden van het totale waterhuishoudingssysteem en de waterketen.

8.3. Overeenstemming en knelpunten

Algemeen

Gezien het conserverende karakter van het op te stellen bestemmingsplan vinden er op korte termijn geen veranderingen plaats in

het gebied die leiden tot fysieke maatregelen in het watersysteem. Het huidige grondgebruik leidt niet tot knelpunten met de waterhuishoudkundige functies van het gebied.

Voor zover in het plan ruimte wordt geboden aan ruimtelijke ontwikkelingen door middel van de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, is de invloed op het watersysteem als gevolg hiervan op dit moment niet duidelijk. Bij de daadwerkelijke realisering van ontwikkelingen dienen de gevolgen voor het lokale watersysteem met het waterschap te worden overlegd.

Bij een toename van verhard oppervlakte als gevolg van een uitbreiding met bebouwing dient het schone hemelwater in ieder geval niet te worden gekoppeld aan de riolering. Het hemelwater kan mogelijk infiltreren in de bodem of via een bodempassage afvloeien naar het oppervlaktewater. Voorwaarde is dat er bij gebouwen geen de uitlopende materialen worden gebruikt (zink, lood, koper en zacht PVC) voor zover dit in contact komt met regenwater. Het regenwater van de omliggende verharding dient vooraf, via een filtervoorziening, gezuiverd moeten worden.

Nieuwe situatie oppervlaktewatersysteem

Ten behoeve van de A-watgangen wordt binnen de grenzen van het bestemmingsplan een tweezijdige keurzone opgenomen van 4 meter. Deze tweezijdige zone moet obstakelvrij worden gehouden. Dit geldt zowel voor bebouwing als voor opgaande beplanting. Binnen deze zone zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten dienste van waterstaatsdoeleinden.

Nieuwe situatie regen- en afvalwatersysteem

Bij uitbreiding van verhard oppervlak geldt dat de waterafvoer moet worden beperkt tot de maximale afvoernorm van 1,5 l/s/ha.

8.4. Overleg

Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan zal overleg gevoerd worden ex artikel 10 Bro.

Mogelijke ontwikkelingen worden vooralsnog buiten het bestemmingsplan gehouden gezien de onduidelijkheden over de exacte aard, omvang en plaats van mogelijke maatregelen. Bij de daadwerkelijke realisering van dergelijke ontwikkelingen dient afstemming met het waterschap plaats te vinden over de gevolgen voor het watersysteem.

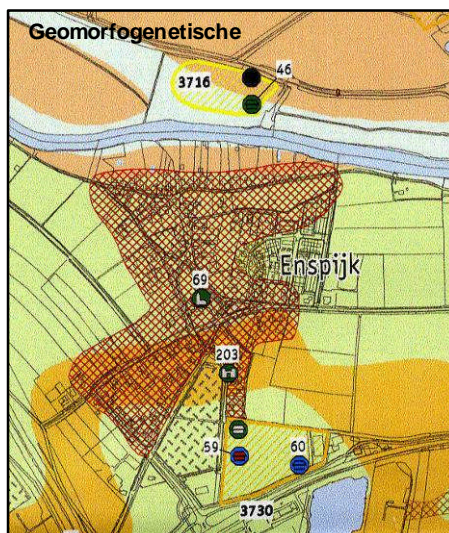
9. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

9.1. Archeologie

Het gemeentelijk beleid is er op gericht de archeologische (en cultuurhistorische) waarden tijdig in te brengen in het ruimtelijk planproces. Er moet niet alleen rekening worden gehouden met vastgestelde archeologische waarden, maar ook met archeologische verwachtingswaarden. Voor de gehele gemeente Geldermalsen is door RAAP een Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg opgesteld (rapport 1384). Deze beleidsnota is op 28 november 2006 vastgesteld door de gemeenteraad.

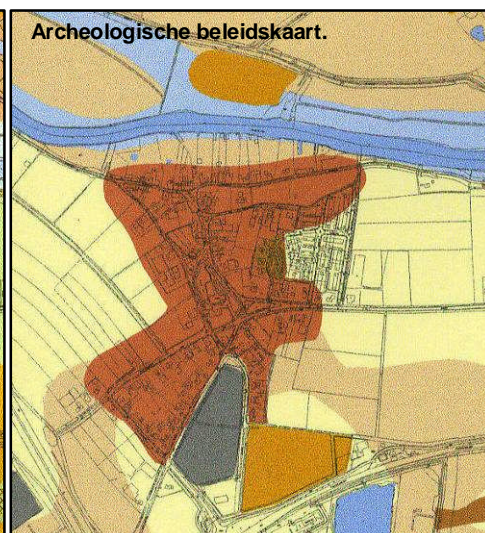
De Archeologische beleidsnota is vergezeld van een tweetal verbeeldingen. Op de Geomorfogenetische verbeelding zijn onder andere de vindplaatsen, de AMK-terreinen, het geolomorfologisch Holoceen en Pleistoceen in verbeelding gebracht. Voorts zijn op deze verbeelding de historische woonkernen, de oude woongronden alsmede de diepe verstoringen aangeduid.

Op grond van de Geomorfogenetische verbeelding is het plangebied van Enspijk grotendeels gelegen binnen het gebied met oeverafzettingen en deels binnen een meandergordel (einddatering IJzertijd).



Fragment van de Geomorfogenetische verbeelding, onderdeel van de archeologische beleidsnota.

In rood-bruin en oranje de meandergordels van de Linge, in groen de oeverafzettingen. Gearceerd zijn de historische dorpskern en de oude woongrond, alsmede een gewaardeerd gebied aan de zuidzijde aangegeven. De punten zijn vindplaatsen. De ijsbaan is verstoord.



Fragment van de Archeologische beleidskaart. Binnen het plangebied komen voor:

- gebieden met een hoge archeologische verwachting (beige-bruin);
- gebieden met een middelmatige archeologische verwachting (geel);
- de historische dorpskern (rood);
- oude woongrond (bruin)
- water
- diepe verstoringen en afgravingen (grijs)

De oude woongrond wordt aangeduid ter hoogte van de Maasstraat; de historische dorpskom van Enspijk overlapt grotendeels het plangebied. Direct langs de Linge bevindt zich nog een meandergordel (einddatering late Middeleeuwen). Ten zuidwesten van de Netstraat, net buiten het plangebied, ligt een terrein van hoge archeologische waarde (AMK terrein). Binnen de begrenzing van het plangebied is voorts sprake van een tweetal vindplaatsen. De gronden ter plaatse van de ijsbaan zijn diep verstoord als gevolg van vergraving.

De Geomorfogenetische verbeelding is vertaald naar een Archeologische beleidskaart. Wanneer in het kader van het bestemmingplan bodemversturende activiteiten plaatsvinden, als gevolg van bouwen of andere activiteiten, dient de Archeologische beleidskaart als toetsingskader voor de beoordeling van de archeologische waarden op de betreffende locatie. In de bestemmingsplanregels zijn aan de op de Archeologische beleidskaart aangegeven gebieden voorwaarden gekoppeld. De regels regelen afhankelijk van de toegekende waarde voor welke oppervlakten zonder nader onderzoek activiteiten kunnen plaatsvinden.

Voor het plangebied voor de kom van Enspijk zijn de volgende gebieden van belang:

- gebieden met een hoge archeologische verwachting;
- gebieden met een middelmatige archeologische verwachting;
- de historische dorpskern;
- oude woongrond.

Een aantal gebieden zijn aangeduid als water, waarvoor geen beschermende waarde geldt (de Linge en waterpartijen binnen het plangebied), alsmede voor de verstoorde gronden ter plaatse van de ijsbaan.

De archeologische beleidskaart wordt voor zover het gronden binnen het plangebied betreft, integraal onderdeel van het bestemmingsplan.

9.2. Cultuurhistorie

De waardevolle cultuurhistorische aspecten van Enspijk zijn beschreven in de voorgaande hoofdstukken. De Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening beschermen de in het bestemmingsplan aangeduide rijks- en gemeentelijke monumenten. De cultuurhistorische waarden van het Enspijk zijn beschermd in de bestemmingsregeling die zich richt op behoud, beheer en herstel van deze waarden.

10. NATUUR EN LANDSCHAP

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

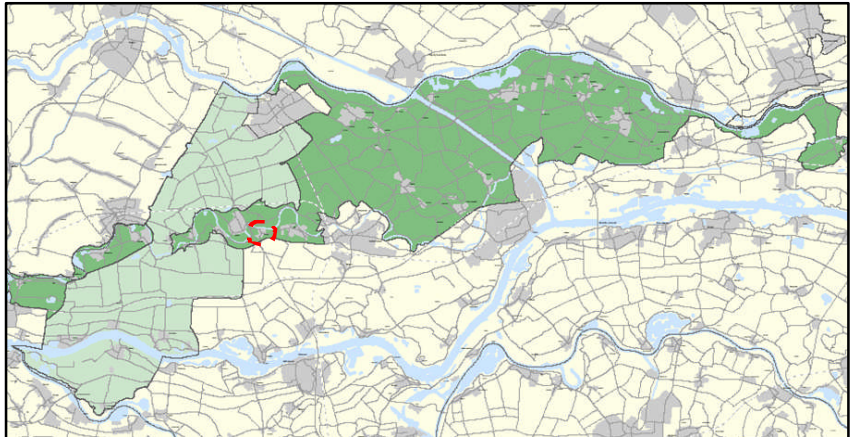
Onderhavig plangebied is niet gesitueerd in of in de nabijheid van een aangewezen dan wel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Initiatieven als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan hebben derhalve geen invloed op de beschermde gebieden. Het plan behoeft derhalve geen toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet.



Planlocatie geheel gelegen in Nationaal Landschap Rivierengebied en gedeeltelijk in de EHS

Nationaal landschap

Het plangebied is daarentegen wel geheel gelegen in het 'Nationaal Landschap Rivierengebied' wat onderdeel uitmaakt van het waardevol landschap 'De Regulieren'. De waardevolle landschappen (zie themaverbeelding 23 van het streekplan) zijn door de provincie als uitgangspunt genomen om de definitieve grenzen van de Nationale Landschappen te bepalen. Deze grenzen zijn in de streekplanuitwerking 'Nationale Landschappen' gewijzigd vastgesteld.



*Verbeelding Nationaal Landschap Rivierenland met planlocatie omcirkeld
(Bron: streekplanuitwerking Nationale Landschappen)*

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Binnen deze landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-regime).

De 'ensemble' waarde van deze gebieden is groot. Dit betekent dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. De kernkwaliteiten van het waardevol landschap 'De Regulieren' zijn:

- Fraai kleinschalig oeverwallandschap langs sterk meanderende Linge met karakteristieke dorpen en fruitteelt, gaaf oud bouwland bij landgoed Mariënwaerd
- Gave open kommen ten noorden van de Linge met weidebouw, grienden, populierenbosjes en eendenkooien, patronen van sloten en weteringen en wegbeplanting langs rechte wegen, in contrast met kleinschaligheid van Lingelandschap
- Het cultuurhistorisch landschap van de Hollandse Waterlinie is afleesbaar door forten en inundatievelden;
- De Diefdijk als opvallend en beeldbepalend element aan de westkant;
- Rust, ruimte, donkerte.

Ecologische Hoofdstructuur

Het deel van het plangebied dat noordelijk van de Kampsedijk is gelegen bevindt zich in de EHS (verbindingszone & natuur). In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS.

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Schadelijke ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan. Wanneer gemeenten bestemmingsplannen willen bijstellen om rode ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, dienen provincies het maatschappelijk belang van de betreffende rode ontwikkeling af te wegen tegen het belang van natuurwaarden. Hierbij wordt het 'nee, tenzij' principe gehanteerd.

Flora- en Faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). Hiertoe zijn met name de volgende verboden van belang:

- verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- verbod tot beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren;
- verbod tot het verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

Van de hierboven genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister van LNV op basis van artikel 75 ontheffing verlenen ten behoeve van een dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige instandhouding van de soort.

Het betreffende plan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Bij toekomstige nieuwe planontwikkelingen dient te worden nagegaan in hoeverre bedreigde dier- en plantsoorten in het geding zijn.

11. PLANOPZET

Het bestemmingsplan betreft de juridische vertaling van de in hoofdstuk 6 beschreven ruimtelijke uitgangspunten en zonering. De ruimtelijke uitgangspunten en zonering zijn gebaseerd op de voorgaande hoofdstukken in deze toelichting waarin de beleidskaders (hoofdstuk 3), de historische ontwikkeling van Enspijk (hoofdstuk 4) en de ruimtelijke structuur en waardering (hoofdstuk 5) worden beschreven.

Dit betekent onder meer dat de zonering is vertaald naar bestemmingen, waarbinnen de beschreven uitgangspunten en de te beschermen waarden worden gewaarborgd. In een aantal gevallen betekent dit dat zones aangegeven op de verbeelding 'Ruimtelijke uitgangspunten en zonering' (hoofdstuk 6) soms in het bestemmingsplan zijn samengevoegd en soms zijn gesplitst in meer bestemmingen.

Naar aanleiding van de afstemming van begrenzingen met het plan buitengebied en de grens van de kwaliteitscontour hebben op onderdelen grenscorrecties plaatsgevonden.

Hieronder wordt kort ingegaan op zoneringen van de verbeelding 'Ruimtelijke uitgangspunten en zonering' (hoofdstuk 6) en de doorvertaling naar de belangrijkste bestemmingen in het juridisch plan. Voor de meeste zones geldt dat hierbinnen ook de bestemming 'verkeer - verblijfsgebied' van toepassing is en in sommige gevallen de bestemming 'water', alsmede een aantal dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen worden niet nader genoemd.

Dijkbebouwing (1)

De zone 'dijkbebouwing' heeft betrekking op dijkgerelateerde percelen en bebouwing aan de Kampsedijk. Binnen dit gebied is de karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle dijkbebouwing gesitueerd. Naast de karakteristieke panden en percelen is er incidenteel sprake van situaties waar deze karakteristiekbeschrijving niet van toepassing is. Vanwege de situering en de verwantschap met het dijkgebied zijn deze percelen ook opgenomen binnen deze zone.

De zone 'dijkbebouwing' is ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen – Dijkbebouwing 1' (Kampsedijk). De nadruk ligt hier op het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het primaat binnen deze bestemming is de woonfunctie. Voor zover nieuwe woonpercelen mogelijk worden gemaakt vallen deze onder 'Wonen - Dijkbebouwing 2'. Aansluiting wordt gezocht bij het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de bestaande dijkbebouwing.

Beeldbepalend dorpsgebied (3 en 4) & Brinkbebouwing (2)

De zones 'beeldbepalend dorpsgebied' ('zone beeldbepalend dorpsgebied (entreezones)') en 'zone beeldbepalend dorpsgebied') en de zone 'brinkbebouwing' hebben betrekking op de oude dorpskern die niet is ingedeeld in de zone dorpsbebouwing alsmede de entreezone gelegen tussen de Molenkampstraat en de Korte Veersteeg. Als gevolg van de over een lange periode organisch gegroeide situatie in deze gebieden, is er sprake van karakteristieke cultuurhistorische waarden. Naast de karakteristieke panden en percelen is er incidenteel sprake van situaties waar deze karakteristiekbeschrijving niet van toepassing is. Vanwege de situering en de verwantschap met de totale zone zijn deze percelen ook als beeldbepalend aangemerkt.

De zones 'beeldbepalend dorpsgebied' ('zone beeldbepalend dorpsgebied (entreezones)') en 'zone beeldbepalend dorpsgebied') en zone 'brinkbebouwing' zijn ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1'. De nadruk ligt hier op het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het primaat binnen deze bestemming is de woonfunctie. Specifieke functies zijn aanvullend via een subbestemming geregeld (Molenkampstraat 5 (eetcafé). Een uitzondering hierop vormen de bedrijven aan de Schoutenstraat 4 (metaalbewerking), Dorpsstraat 14 (autogaragebedrijf), Lepelstraat 9 (Agrarisch bedrijf), Lepelstraat 3 (aannemersbedrijf en kanoverhuur), Molenkampstraat 8 (Houtbedrijf), Molenkampstraat 16 en de opslag van Rijkswaterstaat aan de Haarstraat. Deze zijn voorzien van de bestemming 'bedrijven'.

Dorpsbebouwing (5)

De zone 'dorpsbebouwing' heeft betrekking op de meer recente dorpsuitbreiding ten behoeve van de woonfunctie. Deze zone heeft met name betrekking op het woongebied aan de oostzijde van de kern, zes woningen aan de Netstraat en elf woningen aan de Haarstraat.

De zone 'dorpsbebouwing' is gedeeltelijk ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen - Dorpsbebouwing 1'. Dit betreft de woonpercelen/gebieden die zich kenmerken door een lage goot. De bebouwing is dorps van karakter en komt zowel voor in een vrijstaande/halfvrijstaande setting als in de vorm van gesloten bebouwing.

De zone 'dorpsbebouwing' is gedeeltelijk ondergebracht binnen de bestemming 'Wonen - Dorpsbebouwing 2'. Dit betreft de woonpercelen/gebieden die zich kenmerken door een hoge goot. Deze bebouwing komt zowel voor in een vrijstaande/halfvrijstaande setting als in de vorm van gesloten bebouwing.

Open dorpsgebieden (6), Behoud agrarische gebieden (8) & Parkeerweide de Betuwse Stroom (12)

De zones 'open dorpsgebieden', 'behoud agrarische gebieden' en 'parkeerweide de Betuwse Stroom' betreffen de grote groene open plekken binnen en aan de rand van de dorpskern die een relatie hebben met het oorspronkelijke agrarisch gebruik. Het behoud van deze gebieden ondersteunt de oorspronkelijk overwegend agrarische karakteristiek van de dorpskern. Het betreft dan voornamelijk gronden rondom de kerk en locatie van de ijsbaan. Daarnaast zijn enkele gronden langs de dijk (uiterwaarden) in deze bestemming opgenomen. Ook de open gebieden (behoud agrarische gronden) aan de Lepelstraat (inclusief de parkeerplaats voor de kanoverhuur), de Kampsedijk, de noordzijde van de Molenkampstraat en de Waalstraat vallen hieronder.

De zones 'open dorpsgebieden', 'behoud agrarische gebieden' en 'parkeerweide de Betuwse Stroom' zijn ondergebracht binnen de bestemming 'Agrarisch - Dorpsgebied'.

Behouden groenstructuur (7)

De zone 'behouden groenstructuur' heeft betrekking op de groene gebieden binnen de dorpskern die niet zijn ondergebracht bij open dorpsgebieden, maar die in de totale groenstructuur van het plangebied een belangrijke plaats innemen. Voorop staat het behoud van het groene karakter van deze gronden (al dan niet in combinatie met aanwezige waterpartijen). Het betreft de groenzone rondom de school, ter hoogte van de brink en aan de zuidzijde van de Haarstraat ter hoogte van de kruising met de Korte Veersteeg.

De zone 'behouden groenstructuur' is ondergebracht binnen de volgende bestemmingen:

- Verkeer - Verblijfsgebied
- Water (kruising Haarstraat - Korte Veersteeg).

Transformatie agrarisch gebied (10)

De zone 'transformatie agrarisch gebied: dorpsuitbreiding' heeft betrekking op het gebied aan de oostzijde van de Waalstraat. In dit gebied is het beleid gericht op het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan de kern Enspijk. Het gebied is in het streekplan aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking.

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk deze bestemming om te zetten in 'Wonen - Dorpsbebouwing 1', 'Wonen - Dorpsbebouwing 2', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Bedrijf - Nutsvoorziening' en/of 'Water', mits voldaan wordt aan een aantal nadere voorwaarden.

*Inbreidingslocaties en/of inpassing
niet beeldondersteunende elementen (11)*

De zone 'Inbreidingslocaties en/of inpassing niet beeldondersteunende elementen' heeft betrekking op nog bestaande of voormalige bedrijfsgronden (percelen en of onderdelen van percelen) die in het huidige dorpsbeeld als storend worden ervaren, alsmede het voormalige speelterrein aan de Lingestraat en één locatie aan de Molenkampstraat waar de bouw van een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt. Voor deze gebieden wordt een herontwikkeling voorgestaan die gebaseerd dient te zijn op een in de dorpskern passend samenhangend stedenbouwkundig concept. De mogelijke planontwikkeling hiervoor, behoudens voor de woning aan de Molenkampsestraat, zal plaatsvinden buiten de werking van dit bestemmingsplan. De gronden zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd binnen de bestemmingen 'Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1', 'Bedrijven' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Maatschappelijke voorzieningen (9)

De zone 'maatschappelijke voorzieningen' heeft betrekking op de voorzieningen centraal gelegen in het plangebied (kerk, school en begraafplaats). De gronden zijn overeenkomstig het huidige gebruik bestemd binnen de bestemming 'Maatschappelijk 1' (historische kerk en begraafplaats) en 'Maatschappelijk 2' (school & begraafplaats).

12. JURIDISCH PLAN

Nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden (Wro). In deze nieuwe wet is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp-bestemmingsplan na 1 juli 2008 ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Op het moment dat de digitaliseringsverplichting van kracht wordt, zal de term verbeelding (verbeelding op papier) dan ook plaatsmaken voor de term verbeelding (de verbeelding van het bestemmingsplan). Deze digitaliseringsverplichting is echter uitgesteld tot 1 januari 2010. Het is wel gewenst om nu al rekening te houden met een bestemmingsplan in zowel digitale als analoge vorm. Dit bestemmingsplan wordt daarom (voorzover technisch mogelijk) digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden gepubliceerd.

Bestemmingsplan

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de (digitale) verbeelding². De verbeelding is opgedeeld in twee analoge kaartbladen. Eén kaartblad bestaat enkel uit de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 tot en met 3' en het andere kaartblad bevat de overige bestemmingen en aanduidingen. Hier is voor gekozen om de analoge verbeelding³ zo leesbaar mogelijk te houden. Bij de regels is de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' als bijlage gevoegd. In de regels wordt verwezen naar deze bijlage zodat deze deel uitmaakt van het juridisch bindend gedeelte van het plan.

Deze paragraaf dient als een "leeswijzer" van de regels en de (onlosmakelijk daarmee verbonden) verbeelding.

Het bestemmingsplan regelt het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen binnen het plangebied. Het toegelaten gebruik van de gronden hangt samen met de aan de betreffende gronden gegeven bestemming. Per bestemming worden (overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening) in de regels nadere voorwaarden gesteld aan het toegelaten gebruik.

² Indien een bestemmingsplan digitaal wordt opgesteld, objectconform volgens IMRO 2008, spreken we niet over plankaat maar over verbeelding. Omdat dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de IMRO 2008 standaard spreken we in het vervolg van deze juridische toelichting dan ook over verbeelding.

³ De toevoeging analogoog wordt gebruikt om onderscheid te kunnen maken met de verbeelding zoals die via de computer te raadplegen is.

De regels en de verbeelding dienen in de eerste plaats als toetsingskader bij de verlening van bouwvergunningen. Op grond van de Woningwet kan een bouwvergunning niet worden verleend, indien die verlening in strijd zou zijn met het geldende bestemmingsplan.

In de tweede plaats kan het gemeentebestuur op grond van het geldende bestemmingsplan eventueel zijn wettelijke handhavingsbevoegdheden toepassen wanneer sprake is van gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft primair een “conserverend karakter”, hetgeen inhoudt dat in hoofdlijnen de bestaande ruimtelijke situatie in het plan is neergelegd. In het plan is echter de nodige flexibiliteit ingebouwd, teneinde toekomstige kleine ontwikkelingen niet op voorhand uit te sluiten. Hiertoe zijn zogenaamde “ontheffingsbevoegdheden” en “wijzigingsbevoegdheden” aan het college van burgemeester en wethouders toegekend. Burgemeester en wethouders mogen echter uitsluitend besluiten van die bevoegdheden gebruik maken, indien voldaan wordt aan de hiertoe in het plan opgenomen voorwaarden.

In een enkel geval zijn zogenaamde “aanlegvergunningstelsels” opgenomen. Bepaalde activiteiten zijn dan slechts toegestaan indien hiertoe een vergunning is verleend. Een dergelijk vergunningstelsel is er altijd op gericht specifieke waarden van bepaalde gronden te beschermen.

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders in bepaalde gevallen nadere eisen stellen in verband met de bescherming van aanwezige waarden.

Digitale plan

Met de plansystematiek en de tekenwijze is zoveel mogelijk aangesloten bij het ‘Handboek (Digitale) bestemmingsplannen Gelderland’ van maart 2005. Hiermee sluit het plan tevens aan bij de doelstellingen van de Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen (DURP) van VROM. Als gevolg van deze aanpak is het plan digitaal uitwisselbaar overeenkomstig het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

Met voornoemde aanpak wordt aangesloten bij de plansystematiek en tekenwijze zoals die is toegepast voor andere recente bestemmingsplannen van de gemeente Geldermalsen (zoals bestemmingsplan Beesd 2007).

Daarnaast is het bestemmingsplan opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Dit is een standaard die net als de standaard IMRO 2008 wordt voorgeschreven door de Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

Verder zijn in het bestemmingsplan standaardbepalingen opgenomen, die volgen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zo wordt nu gesproken van “regels” in plaats van “voorschriften” en van “onthefing” in plaats van “vrijstelling”.

Het bestemmingsplan kent globaal de volgende opbouw;

- het plangebied (alle gronden binnen de begrenzing van het plan);
- de bestemmingen (de in het plangebied voorkomende functies zijn ondergebracht in de diverse bestemmingen / dubbelbestemmingen). Dubbelbestemmingen kunnen meer dan een bestemming overlappen en hebben een aanduiding op de verbeelding, bijv. Waarde – Archeologie 1; de dubbelbestemmingen vormen de primaire toets;
- de bouwvlakken (binnen de bestemmingen zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen, op uitzonderingen na, de bebouwing zich mag bevinden);
- voor bepaalde specifieke aan de bestemming gekoppelde functies en/of maatvoeringseisen zijn binnen de bestemming aanduidingen opgenomen.

De hierboven genoemde opbouw vindt zijn doorvertaling naar de bestemmingsplanregels. Behoudens de tot de ondergrond behorende informatie (topografische gegevens die een afspiegeling zijn van het grondgebruik waaronder bebouwing, wegen en paden, percelen, water en de kadastrale (eigendoms) gegevens zoals kadastrale percelen met nummers, huisnummers e.d.)⁴ hebben alle op de verbeelding aangegeven zaken een koppeling met de bestemmingsplanregels.

Bestemmingsplanregels

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken:

Hoofdstuk I.	Inleidende bepalingen.
Hoofdstuk II.	Bestemmingsbepalingen.
Hoofdstuk III.	Algemene bepalingen.
Hoofdstuk IV.	Overgangs- en slotbepalingen.

12.1. Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen.

Ter inleiding zijn in hoofdstuk 1 van de regels definities opgenomen van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Deze “begripsbepalingen” hebben de functie te voorkomen dat in de regels voorkomende bepalingen verkeerd zouden kunnen worden uitgelegd. Tevens zijn in het eerste hoofdstuk enkele bepalingen opgenomen welke betrekking hebben op de “wijze van meten”, zodat de in de regels voorkomende maatvoeringseisen ten aanzien van bebouwing, juist worden geïnterpreteerd. De definities worden deels voorgeschreven door het SVBP 2008 en zijn deels gebaseerd op de standaarden zoals de gemeente die pleegt te hanteren.

⁴ De ondergrond betreft een momentopname en heeft geen enkele juridische bindende werking.

Toetsingskader

Door het feit dat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening het fenomeen beschrijving in hoofdlijnen niet kent, is, ten opzichte van de overige bestemmingsplannen binnen de gemeente, een andere systematiek gekozen om de eventuele landschappelijke en cultuurhistorische waarden binnen een bestemming, te beschermen. Deze systematiek komt erop neer dat de waarden zijn genoemd in de bestemmingsomschrijving en nader zijn uitgeschreven in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving. In de ontheffings- en wijzigingsbepalingen wordt vervolgens verwezen naar deze waarden zodat de ontheffing en/of de wijziging niet verleend kan worden indien de ontheffing en/of de wijziging tot gevolg heeft dat er een aantasting van de waarden plaatsvindt die zwaarder moet wegen dan het belang van verlening van de ontheffing en/of wijziging.

Een belangrijk aspect binnen het boven omschreven toetsingskader vormt de afweging met de cultuurhistorische waarden binnen bestemmingen “Agrarisch - Dorpsgebied”, “Maatschappelijk - 1”, “Wonen – Dijkbebouwing 1” en “Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend”. Gestreefd wordt naar ‘behoud, beheer en herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden’. Dit betekent dat bestaande cultuurhistorische waarden worden behouden; waar deze niet aanwezig zijn is de doelstelling dat herstel hiervan wordt nagestreefd. In het toetsingskader wordt daarnaast gesteld dat uitbreiding van de bebouwing dient bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek, in die zin dat sprake moet zijn van een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie.

De toelichting bevat een beschrijving van de karakteristiek en de cultuurhistorische waarde van het plangebied. De aanwezigheid van een aantal elementen die karakteristiek zijn in het kader van de cultuurhistorische beoordeling zijn bepalend geweest voor het toekennen van de betreffende bestemmingen.

Binnen de bestemmingen “Wonen – Dijkbebouwing 1” en “Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1” is de uitbreiding van of met gebouwen in de meeste gevallen deels direct toegestaan en deels, via ontheffing, gekoppeld aan het cultuurhistorische aspect en bij “Wonen – Dijkbebouwing 1”, voorzover gesitueerd binnen de dubbelbestemming “Waterstaatsdoeleinden” aan de bescherming van het dijklichaam.

Binnen een gebied met een cultuurhistorisch belang, dient in de afweging ten aanzien van bouwplannen kritisch te worden gekeken naar de effecten op het cultuurhistorische aspect als gevolg van dat bouwplan. Met betrekking tot het aspect ‘cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie’ hoeft bij de beoordeling van bouwplannen waarvoor de betreffende toets van belang is er niet persé sprake te zijn van historiserend bouwen.

Ook bouwplannen met een niet specifiek cultuurhistorisch karakter kunnen mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming. Wel dient in dit geval een afstemming plaats te vinden met de cultuurhistorische waarden in de omgeving. Een meer eigentijdse uit- of aanbouw, die zich uitstekend voegt in het karakter van de omgeving, kan bijdragen aan een cultuurhistorisch meer verantwoorde situatie.

Juist op plekken waar de bebouwing niet bijdraagt aan de ruimtelijke karakteristiek die de cultuurhistorische waarden in het gebied ondersteunt, wordt het herstel van cultuurhistorische waarden nagestreefd en dient sprake te zijn van een verbetering.

Voor zover de toets in verband met de cultuurhistorische afweging leidt tot discussie, kan de besluitvorming nader worden ondersteund met het oordeel van een externe deskundige.

12.2. Hoofdstuk 2. Bestemmingsbepalingen.

De kern van de juridische regeling is opgenomen in hoofdstuk II. Op de verbeelding is het plangebied onderverdeeld in verschillende bestemmingen. Het plan kent naast de (enkel)bestemming (in dit plan de artikelen 3 t/m 14.) ook dubbelbestemmingen (in dit plan artikel 15 tot en met 19). Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming samenvalt met een andere bestemming, de (enkel)bestemming. Het resultaat is dat op één stuk grond twee of meer van elkaar onafhankelijke bestemmingen voorkomen, waarbij sprake is van een rangorde tussen die bestemmingen. In principe wordt altijd eerst getoetst aan de dubbelbestemming. Een voorbeeld van een dubbelbestemming is de bestemming 'Waarde – Archeologie 1', die van een hogere orde zal zijn dan de enkelbestemmingen waarmee deze samenvalt. De dubbelbestemming neemt vaak de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de enkelbestemming terug en staat activiteiten alleen toe indien het belang van de dubbelbestemming dit toelaat.

In hoofdstuk 2 is per bestemming – artikelsgewijs – een bestemmingsregeling opgenomen.

Welke bestemming aan een bepaald stuk grond is toegekend, blijkt dus uit de verbeelding. Wanneer duidelijk is welke bestemming van toepassing is, kunnen de op de bestemming toegespitste regels in hoofdstuk II van de regels worden geraadpleegd.

Naast de specifieke bestemmingsregeling zijn op de betreffende gronden van toepassing de inleidende bepalingen van hoofdstuk I en de algemene regels welke zijn neergelegd in hoofdstuk III en de overgangsbepalingen in hoofdstuk IV (zie hierna). De werking van het toetsingkader is hiervoor reeds uiteengezet.

In de regels wordt op verschillende plaatsen verwezen naar de verbeelding. Zoals gezegd zijn hierop de bestemmingen vastgelegd.

De (veelal bestaande) direct toegelaten bebouwing is, binnen bestemmingen met de cultuurhistorische belangen, eveneens op de verbeelding weergegeven. In de bebouwingsregels wordt dan ook veelal verwezen naar de verbeelding.

De verbeelding bevat tevens zogenaamde "aanduidingen". In de regels wordt hiernaar verwezen en deze zijn in die zin dan ook juridisch relevant.

Binnen het plangebied wordt in de planregeling onderscheid gemaakt tussen de (stedenbouwkundig) beeldbepalende gebieden, waarbinnen cultuurhistorische belangen een belangrijke rol spelen en gebieden waar dit minder speelt. De bestemmingsregeling sluit hierop aan.

De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde opgenomen met direct aansluitend hieraan de dubbelbestemmingen. In het navolgende worden kort de voornaamste juridische elementen van de belangrijkste bestemmingen aangestipt.

Agrarisch - Dorpsgebied artikel 3

Voor de gronden met de bestemming "Agrarisch - Dorpsgebied" geldt in principe een uiterst beperkte bebouwingsregeling. De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, alsmede voor een recreatie ijsbaan en voor parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding terzake op de verbeelding. De bebouwingsmogelijkheid in het gebied is zeer beperkt. In een tweetal situaties is aanvullend een bouwvlak opgenomen; ter plaatse van de paardenstal in het open gebied tussen de Schoutenstraat en de Kampsedijk en ter plaatse van het verenigingsgebouw van de ijsclub. Ten behoeve van de ijsbaan zijn lichtmasten toegestaan. De bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden is in de regels vastgelegd. De bestemming is mede gericht op bescherming van de aangrenzende (bebouwde) gebieden. De bestemmingsregeling bevat met het oog op de bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en van de aangrenzende gebieden, een aanlegvergunningstelsel voor werkzaamheden als de aanleg van boomgaarden en het aanbrengen van verhardingen.

Ten oosten van de Waalstraat hebben de agrarische gronden een aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid wro-zone – wijzigingsgebied'. In de algemene bepalingen is hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de woonfunctie.

Bedrijf artikel 4

De bestemming "Bedrijf" heeft betrekking op enkele in het plangebied voorkomende bedrijven. In beginsel zijn uitsluitend de bedrijfsfuncties toegelaten, welke op de verbeelding zijn aangegeven (door middel van een aanduiding). Met ontheffing kunnen onder voorwaarden eveneens andere bedrijven worden toegelaten. Bij de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid is de als bijlage opgenomen Staat van

Bedrijfsactiviteiten (bedrijvenlijst) van belang. In deze lijst zijn bedrijven opgenomen die binnen de woonomgeving aanvaardbaar worden geacht. Naast de genoemde ontheffing kent de bestemming nog een aantal andere flexibiliteitsbepalingen, die voornamelijk betrekking hebben op bouwen.

Per bedrijf is binnen de aanduiding hoofdgebouw één bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Ter plaatse van het perceel Molenkampstraat 16 is een vervangende bedrijfswoning toegestaan, waarbij de westgevel als een zogenaamde dove gevel moet worden uitgevoerd in verband met het wegverkeerslawaai vanaf de A2. Op de verbeelding zijn de toegestane goot- en bebouwingshoogte vermeld, evenals het van toepassing zijnde bebouwingspercentage. Voor de gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om na beëindiging van de bedrijfsvoering de bestemming te wijzigen naar "Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1", "Wonen - Dorpsbebouwing 1", "Wonen - Dorpsbebouwing 2" en/of "Verkeer - Verblijfsgebied". Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden.

Bedrijf - Nutsvoorziening artikel 5

Binnen deze bestemming zijn de (bestaande) nutsvoorzieningen geregeld voor zover ze niet zijn opgenomen in de overige terreinbestemmingen.

Maatschappelijk - 1 artikel 6

De bestemming "Maatschappelijk - 1" heeft betrekking op enkele semi-openbare dan wel openbare functies binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor religieuze, educatieve, sportieve, sociale dan wel culturele doeleinden, alsmede voor openbaar bestuur en openbare dienstverlening (maatschappelijke doeleinden). De gronden zijn ook bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de rijksmonumenten en van de aanwezige cultuurhistorische waarden. In Enspijk heeft de bestemming betrekking op de in het plangebied aanwezige kerk en de oude begraafplaats. De bestemmingsregeling fixeert de omvang van de bestaande bebouwing. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt specifieke maatvoering. Via een ontheffing kan hiervan worden afgeweken.

Via het toetsingskader dient bij het verlenen van ontheffing met de cultuurhistorische waarden rekening te worden gehouden.

Maatschappelijk - 2 artikel 7

De bestemming "Maatschappelijk - 2" heeft net als Maatschappelijk - 1, betrekking op semi-openbare dan wel openbare aanwezige functies binnen het plangebied (maatschappelijke doeleinden). De gronden zijn bestemd voor religieuze, educatieve, sportieve, sociale dan wel culturele doeleinden, alsmede voor openbaar bestuur en openbare dienstverlening. Binnen deze bestemming is geen sprake van aanwezige

cultuurhistorische waarden. Het betreft in dit geval de school aan de Netstraat en de begraafplaats aan de Beemd. De bebouwingsregeling is in de vorm van de toegestane goot- en bebouwingshoogte op de verbeelding vermeld.

Verkeer - Verblijfsgebied artikel 8

Binnen de bestemming “Verkeer en verblijf (VV)” vallen de wegen, de openbare verblijfsruimten met het hierbij behorende groen en de overige verkeersdoeleinden waaronder de parkeervoorzieningen.

Tevens zijn de gronden bestemd voor groenvoorziening en beplanting, water, openbare nutsvoorzieningen en straatmeubilair, waaronder in ieder geval afvalcontainers. Op de verbeelding zijn enkele functies – door middel van een aanduiding – specifiek bestemd zoals speelterreinen en groenvoorzieningen.

Via een ontheffing is het mogelijk om ter plaatse van de aanduiding groenvoorzieningen de overige binnen de bestemming genoemde doeleinden toe te staan, met inachtneming van een aantal voorwaarden.

Water artikel 9

Binnen deze bestemming is bestaand te handhaven water binnen het plangebied vastgelegd. Een aantal watergangen betreffen zogenaamde A-watergangen waarbij de gronden ter weerszijden zijn beschermd. Dit is geregeld in de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie. In de bestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie zijn deze gronden primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergangen en wordt tevens de dijkzone beschermd.

Wonen – Dijkbebouwing 1 artikel 10

Doeleinden

De bestemming “Wonen – Dijkbebouwing 1” heeft betrekking op bebouwde gronden welke tegen de dijk en aan dijkstoepen zijn gesitueerd. Hier is sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De gronden binnen deze bestemming hebben in de eerste plaats een woonfunctie. Behalve voor woondoeleinden is gebruik van deze gronden voor passende “niet-woonfuncties” via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk.

Daarnaast zijn de gronden tevens – geheel dan wel gedeeltelijk – bestemd voor waterkering en –berging.

Tenslotte worden aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de bestemming beschermd.

Nadere detaillering van de doeleinden

In de nadere detaillering van de doeleinden wordt een aantal functies nader gespecificeerd, waaronder de nutsvoorzieningen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Daarnaast is bepaald dat maximaal één woning per op de verbeelding aangegeven hoofdgebouw is toegestaan, tenzij op de verbeelding anders vermeld. Een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgesloten, via een ontheffing mag hiervan worden afgeweken. Voor het toestaan van niet-woonfuncties (uitsluitend in combinatie met een woning) is verder een wijzigingsbevoegdheid

	<p>opgenomen. Het moet gaan om niet-woonfuncties die naar hun aard met de karakteristiek van de woonomgeving in overeenstemming zijn. Het wijzigingsplan kan alleen betrekking hebben op niet-woonfuncties die in een bijlage bij de regels zijn aangemerkt als een categorie 1 inrichting, of daarmee naar aard en omvang zijn gelijk te stellen.</p> <p>Ook voor het toestaan van kamerverhuurbedrijven is een wijzigingsplan nodig.</p>
<i>Bebouwingsregeling</i>	<p>De bebouwingsregels dienen in samenhang met de verbeelding te worden gelezen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen in beginsel dienen te zijn gesitueerd.</p> <p>Omdat de bestemming een conserverend karakter heeft wordt uitgegaan van de bestaande situatie die eveneens op de verbeelding is weergegeven.</p> <p>De bebouwingsregeling laat beperkte uitbreiding van bestaande gebouwen direct toe, mits aan bepaalde, strak geformuleerde, stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt voldaan en deze woningen niet buitendijks zijn gesitueerd.</p>
<i>Flexibiliteit</i>	<p>Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden specifieke regels.</p> <p>De in de bestemming opgenomen ontheffings- en wijzigingsbepalingen (flexibiliteitsbepalingen) bieden, met inachtneming van de in de betreffende bepalingen opgenomen voorwaarden en hetgeen in het toetsingskader is gesteld, eventueel meer uitbreidingsmogelijkheden. Dit kan betrekking hebben op ruimtelijke en functionele aspecten. In het geval, waarbij woningen buitendijks zijn gesitueerd, dient in het kader van een aantal ontheffingen het waterschap te worden gehoord in verband met het waterbergend vermogen van de Linge.</p>
<i>Nadere eisen</i>	<p>Flexibiliteitsbepalingen kunnen aanvullend op elkaar worden toegepast.</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmeting en de kapvorm bij gebouwen.</p>
<i>Doeleinden</i>	<p><i>Wonen - Dijkbebouwing 2 artikel 11</i></p> <p>De bestemming "Wonen - Dijkbebouwing 2" heeft betrekking op een tweetal naast elkaar gelegen nieuwe woningbouwlocaties aan de noordzijde van de Kampsedijk.</p> <p>Hier is sprake van cultuurhistorisch waardevolle omgeving. De gronden binnen deze bestemming hebben in de eerste plaats een woonfunctie. Daarnaast zijn de gronden tevens – geheel dan wel gedeeltelijk – bestemd voor waterkering en –berging.</p> <p>Tenslotte worden aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de bestemming beschermd.</p> <p>De bestemmingsregeling komt overeen met die van Wonen - Dijkbebouwing 1, met dien verstande dat er voor de nieuw te bouwen woningen specifieke maatvoering is opgenomen in de bebouwingsregeling.</p>
<i>Bebouwingsregeling</i>	<p>De bebouwingsregels dienen in samenhang met de verbeelding te worden gelezen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen in beginsel dienen te zijn gesitueerd. De</p>

bebouwingsregeling kent specifieke maatvoeringseisen voor de zowel de hoofd- als voor de bijgebouwen, alsmede voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Flexibiliteit De in de bestemming opgenomen ontheffings- en wijzigingsbepalingen (flexibiliteitsbepalingen) bieden, met inachtneming van de in de betreffende bepalingen opgenomen voorwaarden en hetgeen in het toetsingskader is gesteld, eventueel meer uitbreidingsmogelijkheden.

Nadere eisen Flexibiliteitsbepalingen kunnen aanvullend op elkaar worden toegepast. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmeting en de kapvorm bij gebouwen.

Wonen - Dorpsbebouwing 1 (W1) artikel 12

De bestemming "Wonen - Dorpsbebouwing 1" heeft betrekking op het – niet cultuurhistorisch waardevolle – woongebied binnen het dorp. Dorpsbebouwing 1 heeft betrekking op bebouwing in maximaal één bouwlaag met kap (goothoogte maximaal 4,5 m en bebouwingshoogte maximaal 8 m).

Nadere detaillering van de doeleinden In de nadere detaillering van de doeleinden wordt een aantal functies nader gespecificeerd, waaronder de nutsvoorzieningen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Daarnaast is bepaald dat maximaal één woning per op de verbeelding aangegeven hoofdgebouw is toegestaan. Een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgesloten, via een ontheffing mag hiervan worden afgeweken. Via een wijzigingsplan kunnen kamerverhuurbedrijven en niet-woonfuncties (uitsluitend in combinatie met een bijbehorende woning) worden toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande bouwwijze.

Bebouwingsregeling Gebouwen dienen binnen de bouwvlakken te worden gesitueerd. De bestaande hoofdgebouwen, waarvoor een specifieke maatvoering geldt, zijn op de verbeelding aangeduid.

Uitbreiding ervan is mogelijk onder bepaalde voorwaarden, ofwel direct ofwel via een ontheffing. Voor bijgebouwen geldt een apart maatvoeringsregiem.

Afhankelijk van de omvang van het bouwperceel voor zover gelegen binnen de bouwvlak kan de ruimte voor aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen worden bepaald. De maximale omvang ervan bedraagt 90 m². De maximale bovengrens aan bebouwing op een perceel wordt bepaald door het bebouwingspercentage.

Voor de te onderscheiden bouwwijzen gelden eigen bebouwingspercentages. Het bebouwingspercentage wordt berekend over het gedeelte van het bouwvlak binnen het bouwperceel.

Flexibiliteit De in de bestemming opgenomen ontheffings- en wijzigingsbepalingen (flexibiliteitsbepalingen) bieden, met inachtneming van de in de betreffende bepalingen opgenomen voorwaarden en hetgeen in het toetsingskader is gesteld, eventueel meer uitbreidingsmogelijkheden. Flexibiliteitsbepalingen kunnen aanvullend op elkaar worden toegepast.

Wonen dorpsbebouwing 2 (W2) artikel 13

De bestemming “Wonen dorpsbebouwing 2 (W2)” is bijna geheel gelijk aan de bestemming “Wonen dorpsbebouwing 1 (W1)” met dien verstande dat binnen deze bestemming een grotere maatvoering voor de hoofdgebouwen van toepassing is.

Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1 artikel 14

De bestemming “Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1” heeft betrekking op bebouwde gronden, waarop zich cultuurhistorisch waardevolle bebouwing bevindt. In tegenstelling tot de bestemming “Wonen – Dijkbebouwing 1” zijn deze gronden niet specifiek aan de dijk gebonden. De gronden binnen deze bestemming hebben in de eerste plaats een woonfunctie.

Behalve voor woondoeleinden is gebruik van deze gronden voor zgn. “niet-woonfuncties” (zie artikel 1 van de regels) toegelaten, indien en voor zover deze functies op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding staat alsdan de specifieke functie van het perceel aangegeven. Overigens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om eventueel nieuwe niet-woonfuncties toe te laten en bestaande niet-woonfuncties te wijzigen.

Tenslotte worden aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de bestemming beschermd.

Nadere detaillering van de doeleinden

In de nadere detaillering van de doeleinden wordt een aantal functies nader gespecificeerd, waaronder de nutsvoorzieningen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, daarnaast is bepaald dat maximaal één woning per op de verbeelding aangegeven hoofdgebouw is toegestaan. Een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgesloten, via een ontheffing mag hiervan worden afgeweken.

Voor het toestaan van kamerverhuurbedrijven is een wijzigingsplan nodig.

Bebouwingsregeling

De bebouwingsregels dienen in samenhang met de verbeelding te worden gelezen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen in beginsel dienen te zijn gesitueerd.

Omdat de bestemming een conserverend karakter heeft wordt uitgegaan van de bestaande situatie die eveneens op de verbeelding is weergegeven.

De bebouwingsregeling laat beperkte uitbreiding van bestaande gebouwen direct toe, mits aan bepaalde, strak geformuleerde, stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt voldaan.

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden specifieke regels.

Flexibiliteit

De in de bestemming opgenomen ontheffings- en wijzigingsbepalingen (flexibiliteitsbepalingen) bieden, met inachtneming van de in de betreffende bepalingen opgenomen voorwaarden en hetgeen in het toetsingskader is gesteld, eventueel meer uitbreidingsmogelijkheden.

Flexibiliteitsbepalingen kunnen aanvullend op elkaar worden toegepast.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmeting en de kapvorm bij gebouwen.

Wonen –Dorpsbebouwing beeldbepalend 2 artikel 15

De bestemming “Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 2” komt grotendeels overeen met de bestemming “Wonen - Dorpsbebouwing beeldbepalend 1”, maar heeft betrekking op nog onbebouwde gronden. In de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht. De locatie van het hoofdgebouw is aangeduid, waarbinnen maximaal één woning is toegestaan (een kangoeroewoning wordt aangemerkt als één woning).

Nadere detaillering van de doeleinden

Tenslotte worden aanwezige cultuurhistorische waarden binnen de bestemming beschermd.

In de nadere detaillering van de doeleinden wordt een aantal functies nader gespecificeerd, waaronder de nutsvoorzieningen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, daarnaast is bepaald dat maximaal één woning per op de verbeelding aangegeven hoofdgebouw is toegestaan. Een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgesloten, via een ontheffing mag hiervan worden afgeweken.

Voor het toestaan van kamerverhuurbedrijven is een wijzigingsplan nodig.

Bebouwingsregeling

De bebouwingsregels dienen in samenhang met de verbeelding te worden gelezen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen in beginsel dienen te zijn gesitueerd. Voor het hoofdgebouw is maatvoering opgenomen in de planregels evenals voor de toegestane bijgebouwen.

De bebouwingsregeling laat beperkte uitbreiding van bestaande gebouwen direct toe, mits aan bepaalde, strak geformuleerde, stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt voldaan.

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden specifieke regels.

Flexibiliteit

De in de bestemming opgenomen ontheffings- en wijzigingsbepalingen (flexibiliteitsbepalingen) bieden, met inachtneming van de in de betreffende bepalingen opgenomen voorwaarden en hetgeen in het toetsingskader is gesteld, eventueel meer uitbreidingsmogelijkheden. Voorts zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om eventueel niet-woonfuncties toe te laten en kamerverhuurbedrijven.

Nadere eisen

Flexibiliteitsbepalingen kunnen aanvullend op elkaar worden toegepast. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmeting en de kapvorm bij gebouwen.

Dubbelbestemmingen

Het plan bevat een vijftal dubbelbestemmingen: Leiding-Riool (dubbelbestemming), Waarde - Archeologie 1 tot en met 3 (3x dubbelbestemming) en (dubbelbestemming).

Leiding- - Riool, artikel 16

De als zodanig aangeduide gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) primair bestemd voor een rioolpersleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen. Aan de

bestemming is een aanlegvergunning gekoppeld voor het verrichten van werken en/of werkzaamheden.

Waarde – Archeologie 1 tot en met 3 artikel 17, 18 en 19

De als “Waarde – Archeologie 1 tot en met 3 (dubbelbestemming)” op de verbeelding aangegeven gronden betreffen de gebieden die als gevolg van de toegekende archeologische waarden een planologische bescherming behoeven. De bestemming is gebaseerd op de beleidsnota archeologische monumentenzorg die onder andere is vergezeld van een archeologische beleidskaart.

Binnen de bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de dubbelbestemming tenzij voldaan wordt aan een aantal specifieke voorwaarden. Die betreft een aantal algemene voorwaarden en voorwaarden direct gekoppeld aan de op de archeologische beleidskaart aangeduide onderscheiden gebieden. Dezelfde voorwaarden zijn gekoppeld aan de in de bestemming opgenomen aanlegvergunning. De aanlegvergunning richt zich op het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Voor zover niet wordt voldaan aan de hierboven genoemde specifieke voorwaarden kan ontheffing worden verleend om toch te bouwen of het uitvoeren van werken of werkzaamheden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een ontheffing kunnen in ieder geval een aantal regels worden verbonden. Uitgangspunt is dat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

Via een wijzigingsbevoegdheid ex 3.6 Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om op grond van nieuwe waarnemingen of aanvullende gegevens de omgeving in archeologisch opzicht op te waarderen of af te waarderen. Opwaardering geldt voor nieuw vastgestelde waarden en gaat gepaard met een aanpassing van de archeologische beleidskaart.

Het onderscheid tussen de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1, Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3 zit hem in het feit dat de oppervlakte waarvoor de onderzoekspllicht niet geldt, verschilt.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie artikel 20

Binnen de waterstaatkundige doeleinden zijn gronden ter weerszijden van de waterlopen, alsmede de gronden die de dijkzone ter weerszijden van de rivierwaterkering vormen, primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergangen en retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals berm, schouwpaden en beschoeiing, alsmede voor de bescherming, en het instandhouden en beheer en onderhoud van de waterkering, één en ander met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

Voor de watergangen die buiten het plangebied zijn gelegen zijn de aansluitende gronden voor zover gelegen binnen de plangrenzen niet opgenomen binnen het bouwvlak.

De dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie kent een ontheffing ten aanzien van bouwen op gronden gelegen binnen een afstand van 4 m uit een watergang. Hieromtrent wordt de beheerder van de watergang gehoord. Daarnaast is er een aanlegvergunning opgenomen voor werken en werkzaamheden in verband met de bescherming van de dijkzone.

12.3. Hoofdstuk 3. Algemene regels

In de algemene regels zijn regels opgenomen, welke van toepassing zijn op het gehele plangebied.

De anti-dubbeltelbepaling is van belang voor een juiste interpretatie van de bebouwingsregels. Verder bevat hoofdstuk 3 specifieke gebruiksverboden, algemene ontheffingsbepalingen en procedureregels voor ontheffingen. Van belang te noemen is de algemene 'Wijzigingsbevoegdheid wro-zone – wijzigingsgebied'. Deze wijzigingsbevoegdheid valt samen met de bestemmingen 'Agrarisch – dorpsgebied' en 'Wonen – dorpsbebouwing beeldbepalend 1', alsmede de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' in het westen van het plangebied. De bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van woonbebouwing met de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen. Aan de mogelijkheid tot wijziging zijn specifieke voorwaarden verbonden. De te volgen procedure bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is voorgeschreven in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor de binnenplase ontheffingen bevat het bestemmingsplan specifieke procedureregels.

12.4. Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

De regels worden afgesloten met de overgangsregels. De overgangsbepaling regelt het bouwen en het gebruik van gebouwen en gronden voor zover dit in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan. De overgangsbepaling is opgenomen conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de slotbepaling is de benaming van het bestemmingsplan vastgelegd.

13. FINANCIËLE ASPECTEN

Het bestemmingsplan voor de kom van Enspijk betreft een conserverend bestemmingsplan gericht op beheer en behoud. Ontwikkelingen in het gebied zullen grotendeels plaatsvinden op basis van particulier initiatief. Voor de gemeente zijn hieraan dan ook geen kosten verbonden.

14. OVERLEG EN INSPRAAK

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht, is ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'Enspijk 2009' gereageerd door de volgende instanties:

- Waterschap Rivierenland;
- Kamer van Koophandel voor Rivierenland.

Verder heeft het plan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakprocedure vanaf 7 november 2008 tot en met 19 december 2008 ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om reacties in te dienen. Daarnaast heeft er op 20 november 2008 een inspraakavond plaatsgevonden.

De reacties uit de inspraak, alsmede de beantwoording hierop, zijn vastgelegd in de 'Nota van inspraak behorende bij het bestemmingsplan Enspijk 2009'. Hierin zijn tevens de ambtshalve aanpassingen verwoord. De nota is als bijlage bij dit plan gevoegd.

Reacties uit het vooroverleg met aansluitend de gemeentelijke beantwoording

Reacties uit overleg Waterschap Rivierenland

Het waterschap verzoekt de volgende zaken in de toelichting bij het plan op te nemen:

- de riooltransportleiding;
- de beschermingszone van de Linge;
- een omschrijving van de Lingedijk als regionale waterkering;
- moet de meest actuele stand van zaken met betrekking tot het stedelijk waterplan;

Voorts wordt verzocht de keurzone langs de A-watgangen aan de Haartsraat en de Korte Veersteeg op te nemen en de watergang langs de Waalstraat te bestemmen voor water.

Daarnaast wordt verzocht de beschermingszone van de Linge en de rioolpersleiding op te nemen in het plan.

Antwoord gemeente

De betreffende onderdelen zijn, naast nog enkele ondergeschikte punten, opgenomen in de plantoelichting. Het juridisch plan is aangevuld met de bovenstaande onderdelen, waarbij de Lingezone, gelegen in het winterbed van de rivier, onderdeel is van de bestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie'.

Aan een aantal reacties van het waterschap wordt in het kader van het bestemmingsplan geen gevolg gegeven, omdat betreffende belangen ofwel voldoende worden beschermd in het plan ofwel deze uit planologisch oogpunt geen relevantie hebben.

Reacties uit overleg Kamer van Koophandel voor Rivierenland

De Kamer van Koophandel voor Rivierenland verzoekt het volgende:

- het bij recht toe staan van een bedrijf aan huis. Overigens zijn de aan huis verbonden bedrijven niet in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid, hetgeen uit een oogpunt van rechtszekerheid ongewenst wordt geacht;
- het opnemen van een mogelijkheid voor een ontheffing voor een bed & breakfast;

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan heeft het primaat wonen. De hiervan afwijkende functies zijn expliciet bestemd, of als apart onderdeel van de woonbestemming. De regeling van het aan huis verbonden bedrijf ligt in het verlengde van de regeling voor het aan huis verbonden beroep. In beide gevallen gaat het om ondergeschikte functies.

In de afweging voor het toelaten van bedrijvigheid in de woonomgeving is het in het kader van het bestemmingsplan van belang dat het naast een afweging in het kader van de Wet milieubeheer ook een ruimtelijke afweging betreft. Bedrijven die in het kader van het milieuspoor aanvaardbaar zijn (milieuvergunning- en/of meldingsplichtige bedrijven), hoeven niet per definitie ruimtelijk ook aanvaardbaar te zijn. Zo is er een groot aantal bedrijven te bedenken die onder een AMVB vallen (meldingsplichtig), maar die in een woonwijk milieuhygiënisch niet aanvaardbaar zijn en dit ruimtelijk gezien evenmin zijn. Van geval tot geval zullen burgemeester en wethouders beoordelen of de situatie op het perceel en het karakter van de buurt, de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf toelaten. Een belangrijk criterium hierbij is dat het opnemen dat bedrijven in milieuhygiënisch opzicht binnen de omgeving moeten passen en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Zo kan worden bepaald of een bedrijf aan huis functioneel en ruimtelijk aanvaardbaar is.

De kern is dat het kleinschalige bedrijfsvorm niet hinderlijk is voor de omgeving.

Een bedrijf aan huis wordt niet op de plankaart aangeduid, omdat een bedrijf aan huis ondergeschikt is aan de woonfunctie. De woonfunctie is overheersend. Voor de rechtszekerheid van de bedrijven aan huis heeft dit echter geen gevolgen.

Het oprichten van een bed & breakfast kan mogelijk worden gemaakt middels de binnenplanse ontheffingsbevoegdheid. Bij het toe passen van deze bevoegdheid vindt een ruimtelijke afweging plaats.

15. VASTSTELLING

Vanaf november 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Nieuwsblad Geldermalsen en de Staatscourant. Hierbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Hiervan hebben bij het bestemmingsplan 'Enspijk 2009' twee appellanten gebruik gemaakt.

In de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, behorende bij het raadsvoorstel van 23 februari 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Enspijk 2009', zijn de ingediende zienswijze kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Het bestemmingsplan is op 23 februari 2010 gewijzigd vastgesteld.