

# GEMEENTE LINGEWAAL

## Uitwerkingsplan Herwijnen Oost Boutlaan 1 t/m 15



|          |                                              |           |
|----------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                       | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                              | 3         |
| 1.2      | Ligging plangebied .....                     | 3         |
| 1.3      | Geldend bestemmingsplan.....                 | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer .....                             | 5         |
| <b>2</b> | <b>BESTAANDE SITUATIE .....</b>              | <b>6</b>  |
| 2.1      | Ruimtelijke & functionele structuur.....     | 6         |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADERS.....</b>                    | <b>8</b>  |
| 3.1      | Nationaal beleid.....                        | 8         |
| 3.2      | Provinciaal beleid .....                     | 9         |
| 3.3      | Gemeentelijk Beleid .....                    | 11        |
| <b>4</b> | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                | <b>16</b> |
| 4.1      | Stedenbouwkundig plan .....                  | 16        |
| 4.2      | Bouwplan.....                                | 17        |
| 4.3      | Parkeren.....                                | 18        |
| <b>5</b> | <b>MILIEU- &amp; OMGEVINGSASPECTEN .....</b> | <b>20</b> |
| 5.1      | Milieu .....                                 | 20        |
| 5.2      | Waterhuishouding .....                       | 23        |
| 5.3      | Spuitzones.....                              | 24        |
| 5.4      | Archeologie .....                            | 25        |
| 5.5      | Flora & fauna.....                           | 25        |
| 5.6      | Leidingen.....                               | 26        |
| <b>6</b> | <b>TOETS UITWERKINGSREGELS.....</b>          | <b>27</b> |
| <b>7</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>      | <b>28</b> |
| <b>8</b> | <b>JURIDISCHE REGELING.....</b>              | <b>29</b> |
| 8.1      | Plansystematiek .....                        | 29        |
| 8.2      | Bestemmingen .....                           | 29        |

|          |                                     |           |
|----------|-------------------------------------|-----------|
| <b>9</b> | <b>OVERLEG &amp; INSPRAAK .....</b> | <b>31</b> |
| 9.1      | Overleg .....                       | 31        |
| 9.2      | Inspraak.....                       | 31        |

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voorliggende uitwerkingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) omvat het juridisch-planologische kader voor de bouw van maximaal 15 grondgebonden woningen aan de oostzijde van Herwijnen. Het betreft de 2<sup>e</sup> fase van het plan de Engelenhof aan de oostzijde van de Vervoornlaan, de groene as van de uitbreidingswijk Herwijnen-Oost.

Voor het plangebied is in het geldende bestemmingsplan een uitwerkingsplicht opgenomen. Tot op heden was het in verband met een spuitzone voor de fruitboomgaard direct ten oosten van de nieuwbouwwijk niet mogelijk om ter plaatse woningen op te richten. Daarom heeft de gemeente voor alle gronden die binnen 50 m van de bebouwing liggen een overeenkomst afgesloten met de eigenaar hiervan, waarin is afgesproken dat op de betreffende gronden geen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen gebruikt zullen worden en dat deze kwalitatieve verplichting notarieel wordt vastgelegd (zie 5.3).

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de Vervoornlaan in de nieuwbouwwijk Herwijnen-Oost aan de oostzijde van Herwijnen.



Globale ligging plangebied (rode ster)

Bron: <http://maps.google.nl>

Even ten noorden van het plangebied ligt de Graaf Reinaldlaan (N830) met ten zuiden daarvan een parallelweg. Het plangebied zelf wordt aan de noordzijde globaal begrensd door de Boutlaan met direct ten noorden daarvan een grote retentievijver.

De begrenzing aan de oost- en zuidzijde wordt gevormd door een braakliggend (toekomstig bouw-) terrein en de begrenzing aan de westzijde wordt gevormd door de Vervoornlaan met ten westen daarvan de groene as.

### **1.3 Geldend bestemmingsplan**

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Kern Herwijnen dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaal op 30 juni 2011. In dit bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Uit te werken wonen'.

Deze gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven. Wat betreft de parkeernormen moet voldaan worden aan de normen uit de bijlage 'Parkeernormen' van het bestemmingsplan. Tevens mogen onder andere ondergeschikte wegen en paden en groenvoorzieningen gerealiseerd worden.

Bij het uitwerken van de bestemming moeten Burgemeester en wethouders de volgende regels in acht nemen:

- a. in het uitwerkingsplan worden regels gesteld aan de situering en maatvoering van andere bouwwerken;
- b. in de uitwerking kunnen regels worden gesteld met betrekking tot verkeers- en groenvoorzieningen alsmede waterhuishouding;
- c. er dient te worden aangetoond, dat er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de realisering van de bestemming bestaan;
- d. het aantal te bouwen woningen mag niet minder bedragen dan 35 en niet meer dan 65;
- e. de breedte van wegen mag maximaal 5,0 m bedragen;
- f. in de benodigde parkeervoorzieningen dient zoveel mogelijk op eigen erf te worden voorzien, met dien verstande dat een deel van de benodigde parkeervoorzieningen in het openbare gebied mag worden gerealiseerd;
- g. woningen mogen niet worden gebouwd binnen een afstand van 106 m van de as van de Graaf Reinaldweg, tenzij kan worden aangetoond dat hierdoor de wettelijke voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaai ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
- h. bij het opstellen van het uitwerkingsplan wordt het Waterschap Rivierenland geconsulteerd;
- i. voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;

2. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande of aaneengebouwde woningen;
3. de goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 6,0 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 10,0 m;
4. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°.

In hoofdstuk 6 Toets uitwerkingsregels wordt getoetst of aan de voorwaarden uit de bestemming 'Uit te werken wonen' wordt voldaan.

#### **1.4 Leeswijzer**

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande karakteristiek van het plangebied beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 4 volgt de planbeschrijving: deze bestaat uit een korte impressie van het onderliggende stedenbouwkundig plan en een beschrijving van het voorgenomen bouwplan;
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten;
- In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid besproken;
- In hoofdstuk 7 komt de juridische regeling aan de orde;
- In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de resultaten van het vooroverleg en de inspraak.

## 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ruimtelijke & functionele structuur

Het plangebied maakt deel uit van het rivierenlandschap op de grens van oeverwal en komgrond. De stevige en goed ontwaterde bodem van de oeverwallen kenmerken zich door een relatief hoge dichtheid van bebouwing en beplanting. De gronden zijn vooral geschikt voor fruitteelt. In het gebied globaal gelegen tussen de Achterweg en de Waaldijk is een groot aantal boomgaarden te vinden. De belangrijkste landschapselementen vormen dijkvegetaties, kleine bouselementen, de begroeiing rond wielen en de groene voet rond bebouwing. De komgronden zijn door hun natte bodems vooral geschikt voor de veehouderij. In het gebied ten noorden van de Achterweg zijn dan ook met name grootschalige graslanden gelegen. Het aantal landschappelijke elementen is beperkt tot singelbeplanting, een enkel productiebos en de groene voet rond boerenerven.



De deelgebieden verschillen toch sterk van karakter door 'onzichtbare' verschillen in de ondergrond. Dit leidt tot een verschillend gebruiks- en occupatiepatroon van het landschap. De groene oeverwallen kenmerken zich door een relatief besloten structuur met een aantrekkelijke sfeer en cultuurhistorische waarden. De komgronden zijn te kenschetsen als een weids (half)open landschap en door de beperkte gebruiksmogelijkheden voor landbouw tevens als een relatief 'leeg' gebied.



Het plangebied had tot voor kort een agrarische functie. Op dit moment ligt het plangebied braak. Ten noordwesten van het plangebied, tussen de retentievijver en de Boutlaan, is een appartementencomplex met 31 appartementen in aanbouw met ten noorden daarvan een retentievijver

als beëindiging van de groene noord-zuidas door de wijk. Ten westen van deze as zijn reeds 15 grondgebonden rijwoningen gebouwd. Deze bestaande rij huizen is gespiegeld ten opzichte van de woningen die gerealiseerd gaan worden in het plangebied.

Hieronder een schematische impressie van de bestaande situatie:





### 3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke beleidskaders voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied aangegeven.

#### 3.1 Nationaal beleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast.

##### 3.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is op 23 april 2004 door de ministerraad vastgesteld en bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. Op grond van het overgangsrecht heeft de Nota Ruimte de status van structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid heeft het kabinet daarnaast ruim 30 nationale ruimtelijke belangen benoemd en aangegeven op welke wijze deze nationale belangen zullen worden verwezenlijkt. De verschillende planologische kernbeslissingen (waaronder de Nota Ruimte) en de Realisatieparagraaf zullen op termijn worden opgenomen in het overkoepelende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ook wel AMvB Ruimte genoemd, die de ruimtelijke kaders op rijksniveau bevat en deze voorziet van een juridische doorvertaling.

Op het gebied van verstedelijking zet het kabinet in de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat bebouwing zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied of aansluitend op de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik, revitalisering, herstructurering en transformatie zijn cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

In Herwijnen is in het bestaand bebouwd gebied een beperkte ruimte voor nieuwbouw. Dit betekent, dat een locatie aansluitend op het bestaand bebouwd gebied is gevonden. De oostzijde biedt het meeste perspectief als uitbreidingslocatie om het dorp evenwichtig te ontwikkelen

en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Daarnaast wordt op deze wijze zo optimaal gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur.

### *3.1.2 Nota Belvédère*

In de Nota Belvédère wordt gepleit voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden. De strategie die hierbij past is die van 'behoud door ontwikkeling'. In deze nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie vormt de cultuurhistorie uitgangspunt voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het plangebied ligt in de meest zuidoostelijke hoek van dit Nationale Landschap.

Het gebied rond Herwijnen maakte onderdeel uit van het inundatiegebied. Dit betekende, dat in geval van oorlog het gebied onder water werd gezet om de vijand op afstand te houden. Te behouden waarden zijn de openheid van inundatiegebieden als onderdeel van de Waterlinie. Deze te behouden waarden hebben vooral betrekking op de openheid van de noordelijk gelegen komgronden.

### *3.1.3 Nationaal Landschap*

Het plangebied is gelegen in de meest zuidoostelijke hoek van het Nationale Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Dat 'Nieuwe' duidt erop dat er al eerder een dergelijke linie was. Deze ligt aan de westzijde van Utrecht.

In tijden waarin legers zich nog voornamelijk te voet verplaatsten was water een probaat verdedigingsmiddel tegen vijanden. Zo waren de steden van het economische en bestuurlijke hart van Holland makkelijker te beschermen als aan hun oostzijde water zou staan. Daarom is eeuwen geleden van de Zuiderzee tot aan de Biesbosch een strook land aangewezen, die met behulp van sluisen, inlaten en kanalen onder water kon worden gezet als vijandelijke legers oprukten. Op punten waarover de vijand desondanks zou kunnen optrekken, zoals over hoger liggende wegen, spoorlijnen en rivieren, zijn verdedigingswerken gebouwd.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft van 1815 tot 1963 dienst gedaan en is nog grotendeels intact.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### *3.2.1 Streekplan Gelderland 2005*

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld. Op grond van de Invoeringswet Wro wordt een streekplan aangemerkt als structuurvisie. In de Wro-agenda 2008-2009 geeft de provincie aan hoe zij toepassing geeft aan de verschillende Wro-instrumenten om haar beleid te realiseren.

De provincie beschrijft in het streekplan de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. De structuurvisie geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol.

Het plangebied is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het multifunctioneel gebied met de nadere aanduiding multifunctioneel platteland. Hierop is geen specifieke provinciale sturing van toepassing.

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

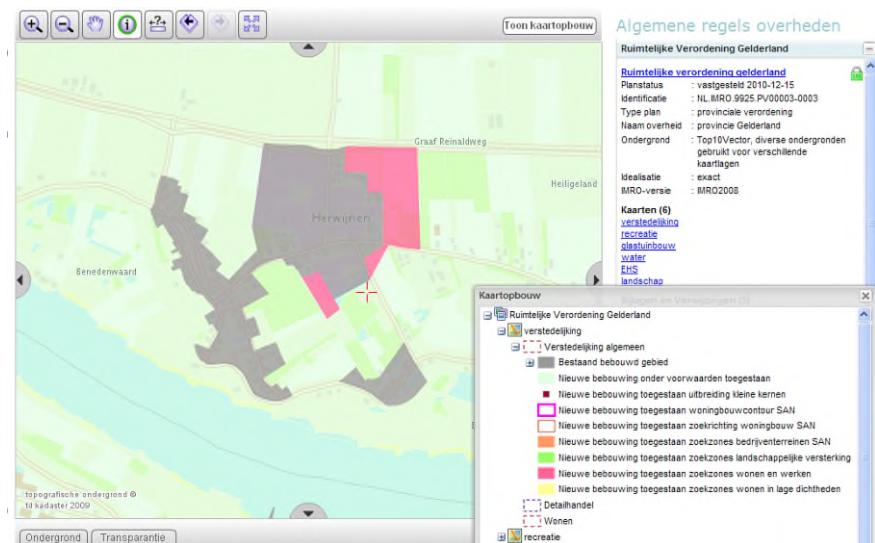
### *3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland*

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 2 maart 2011 in werking getreden. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In artikel 2.2 van de RVG is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan voor het plangebied slechts is toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8 van de RVG;

Op onderstaande uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG is te zien dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de zoekzone wonen en werken aan de oostzijde van Herwijnen (roze arcering). Hier is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken toegestaan. Bovendien is hier sprake van een uitwerkingsplan waarbij Burgemeester en Wethouders verplicht zijn het plan uit te werken.



De in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen conform artikel 3 van de RVG te passen in het geldende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. De woningen zijn opgenomen binnen het regiototaal van het thans geldende KWP3. Het betreft de eerste 15 woningen van de maximaal 65 woningen die in het uitwerkingsgebied gerealiseerd mogen worden.

### 3.3 Gemeentelijk Beleid

#### 3.3.1 Manifest van Lingewaal: Structuurvisie Plus 2030

Het afwegingskader voor het toekomstige beleid ten aanzien van de kernen en het buitengebied in Lingewaal is vastgelegd in 'Het Manifest van Lingewaal: Structuurvisie Plus 2030', dat op 28 januari 2010 is vastgesteld. De Structuurvisie is meer dan een visie op ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het is een visie op de leefbaarheid van de kernen en gemeente als geheel, waarbij gestreefd wordt naar een samenhang tussen ruimte, economie en gemeenschap. Het hart van de Structuurvisie wordt gevormd door het Manifest van Lingewaal. Hierin staan de basiskeuzen, de hoofdlijnen die de koers voor de gemeente Lingewaal naar 2030 uitzetten:

De hoofdlijnen van het Manifest zijn nader uitgewerkt en vertaald naar de belangrijkste beleidsvelden binnen de gemeente. De gemeentelijke inzet in Herwijnen is met name gericht op:

- ruimte bieden voor doelgroepen van beleid (zoals jongeren en ouderen);
- clustering van zorg- en onderwijsvoorzieningen in combinatie met ontmoetingsfunctie;
- het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie.



| LANDSCHAP                                          | KERNEN / STEDELIJKE FUNCTIES                      |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Uiterwaarden en natuurgebieden                     | Bebouwde kom                                      |
| Komgebied primair landbouw                         | Uitbreiding wonen                                 |
| Oeverwallen multifunctioneel Lingebied             | Herstructureringsopgave                           |
| Oeverwallen multifunctioneel Waalgebied            | Herstructurering bedrijventerreinen / verkleuring |
| 'Spijkse Poort'                                    | Beperkte uitbreiding lintbebouwing                |
| Kernrandzone                                       | Concentratie dorpsvoorzieningen                   |
| Combinatie landbouw, natuur en water               | Historische stadskern                             |
| Nieuwe Hollandse Waterlinie met open schootsvelden | Watergebonden (bedrijfs)activiteiten              |
| Water                                              | Clustering sport en gecombineerde voorzieningen   |
| Bestaand bos                                       | Accent beleefbaarheid cultuurhistorie             |
| Landschappelijke inpassing / nieuw bos             | Bedrijventerrein                                  |
|                                                    | Uitbreiding bedrijvigheid                         |

Om Herwijnen leefbaar te houden is er zowel ruimte nodig voor jong als oud. Dit naast de twee- en eenoudergezinnen waarop het huidige woningaanbod is toegesneden. Juist de binnen Lingewaal meer geïsoleerde positie van Herwijnen, op enige afstand van grotere steden, maakt dat er voldoende (woon)ruimte aanwezig moet zijn voor deze 2 doelgroepen. Het plangebied voorziet deels in deze woonruimte.

### 3.3.2 *Bouwprogramma Lingewaal 2008 - 2015*

Voor het woningbouwprogramma in de gemeente Lingewaal is het 'Bouwprogramma Lingewaal 2008 - 2015' opgesteld. De woningen in het plangebied zijn hierin opgenomen. Het bouwprogramma is verder uitgewerkt in het KWP3 van de provincie.

### 3.3.3 *Externe veiligheidsbeleid*

De gemeente Lingewaal wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen is de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld (2008). In de visie is het externe veiligheidsbeleid van de gemeente opgenomen. Het gaat in de beleidsvisie om risico's in samenhang met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Ten behoeve van de

beleidsvisie is een inventarisatie van huidige risicobronnen verricht, die is verwerkt op een signaleringskaart.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Uit de inventarisatie blijkt dat in de gemeente Lingewaal momenteel 3 Bevi inrichtingen zijn gevestigd. Allemaal op ruime afstand van het plangebied. Ook zijn er geen aardgastransportleidingen in de directe nabijheid van het plangebied gelegen. (Zie verder subparagraaf 5.1.6). Er is geen sprake van situaties die knelpunten opleveren voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico worden niet overschreden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de A15 en over de provinciale wegen N848 en N830 (Graaf Reinaldweg). Van deze wegen wordt alleen de A15 opgenomen in het landelijk Basisnet Weg. Voor de provinciale wegen, zoals de Graaf Reinaldweg ten noorden van het plangebied, zullen vanwege het Basisnet dan ook geen ruimtelijke beperkingen gelden. Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Betuweroute en over de Waal. De PR  $10^{-6}$ -contour rond de Betuweroute ligt over het algemeen maximaal 30 m uit het hart van de spoorbaan op ruime afstand van het plangebied. Voor de Waal geldt dat er geen PR  $10^{-6}$ -contour op de oever ligt. Evenmin wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden.

#### *3.3.4 Welstandsnota*

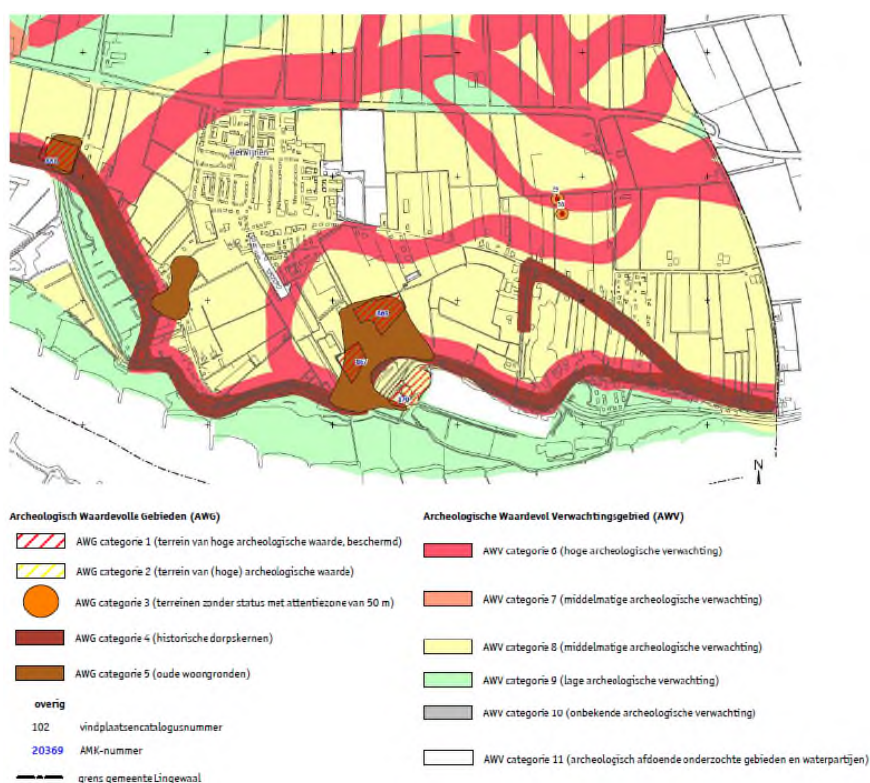
In de welstandsnota (februari 2004) staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bij de behandeling van bouwaanvragen speelt deze nota een belangrijke rol. De welstandsnota is een duidelijk en objectief toetsingskader voor de welstandscommissie. Voor de bewoners van Lingewaal biedt de nota meer inzicht in de toetsing door de welstandscommissie en –minstens zo belangrijk– meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen. Naast algemene en gebiedsgerichte criteria zijn in de welstandsnota voorwaarden opgenomen voor veel voorkomende, kleine bouwplannen.

Herwijnen is in de welstandsnota verdeeld in deelgebieden. Het plangebied zal in de toekomst binnen het gemengd woongebied (dorp Herwijnen) vallen. Hiervoor geldt een regulier regime.

### 3.3.5 Beleidsnota Archeologische monumentenzorg

Op 4 december 2008 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Archeologische monumentenzorg vastgesteld. In de beleidsnota is het gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie vastgelegd.

Om de archeologische waarden inzichtelijk te maken, is een archeologische waarden en verwachtingskaart opgesteld voor het grondgebied van de gemeente. Deze kaart is vervolgens vertaald naar een archeologische beleidskaart. De archeologisch waardevolle verwachtingsgebieden (AWV's) die hierbij zijn aangemerkt, kunnen worden vertaald naar bestemmingsplannen en op die manier van een beschermende regeling worden voorzien. Bekende archeologische vindplaatsen zijn aangemerkt als archeologisch waardevolle gebieden (AWG's).



Op de archeologische beleidskaart is onderscheid gemaakt in gebieden met een hoge, middelmatige en lage verwachtingswaarde. Daarnaast zijn de archeologisch waardevolle gebieden, waaronder de archeologische monumenten, de historische dorpskernen en de oude woongronden, aangegeven.

Het plangebied is aangeduid als 'AWV 11 (archeologisch afdoende onderzocht en waterpartijen)'. Voor deze gronden met een witte arcering gelden geen beperkingen.

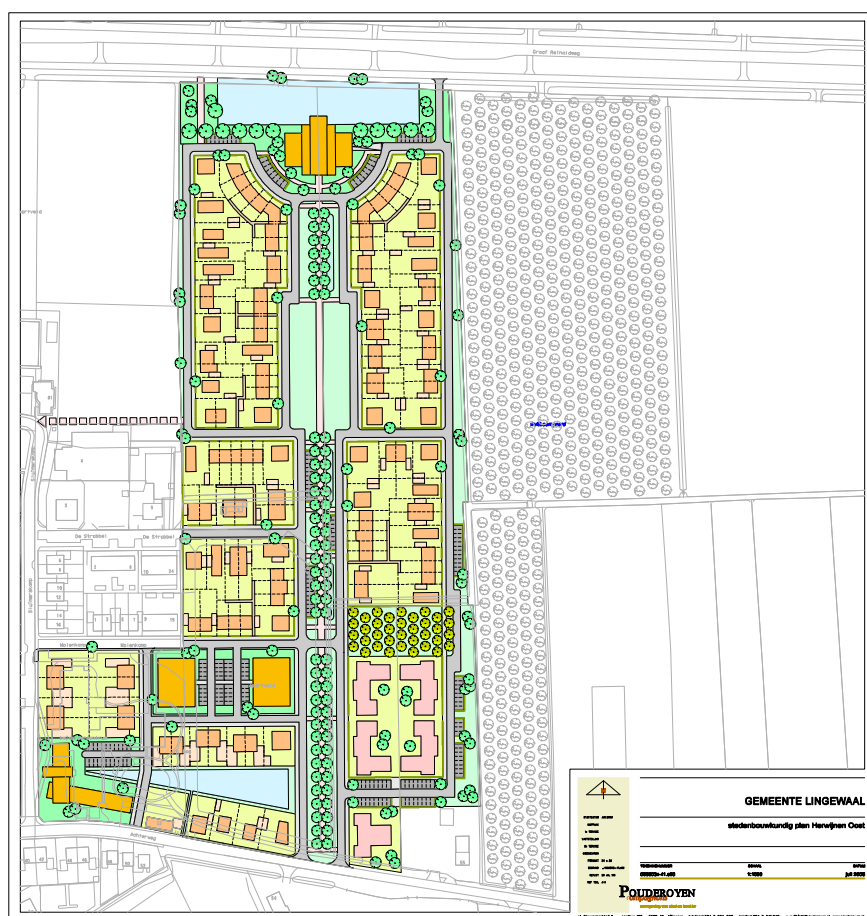


## 4 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt allereerst het stedenbouwkundig plan beschreven en vervolgens de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.1 Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan heeft een sterke ruimtelijke drager gekregen in de vorm van een groene bomenas. Deze as vormt een aansluiting op de bestaande dorps- en landschapsstructuur en is omwille van het langgerekte oppervlak van het plangebied in noord-zuid richting gesitueerd.



De hoofdontsluiting van Herwijnen-Oost is gesitueerd aan de zuidzijde nabij de Achterweg en de 'beëindiging' van de groene as is nabij het plangebied gemarkeerd met een bijzonder bebouwingselement in de vorm van een appartementencomplex. Deze markante bebouwing staat in een parkachtige setting en presenteert zich als zodanig aan de Graaf Reinaldweg.

De groene voet rond het appartementencomplex en de groene as vormen de openbare tuin van de wijk, die enerzijds ruimte biedt als speel- en uitlooptgebied en anderzijds een belangrijke functie heeft voor de

waterretentie en als groene verbinding met het buitengebied ten noorden en zuiden van Herwijnen.

Het orthogonale patroon is op basis van de groene as als ruimtelijke drager van het gebied zorgvuldig uitgebouwd en verweven met de bestaande structuren aan de oostzijde van Herwijnen. De Strobbel en de Molenkamp hebben een vervolg gekregen in het plangebied en vormen afgeronde bouwblokken.

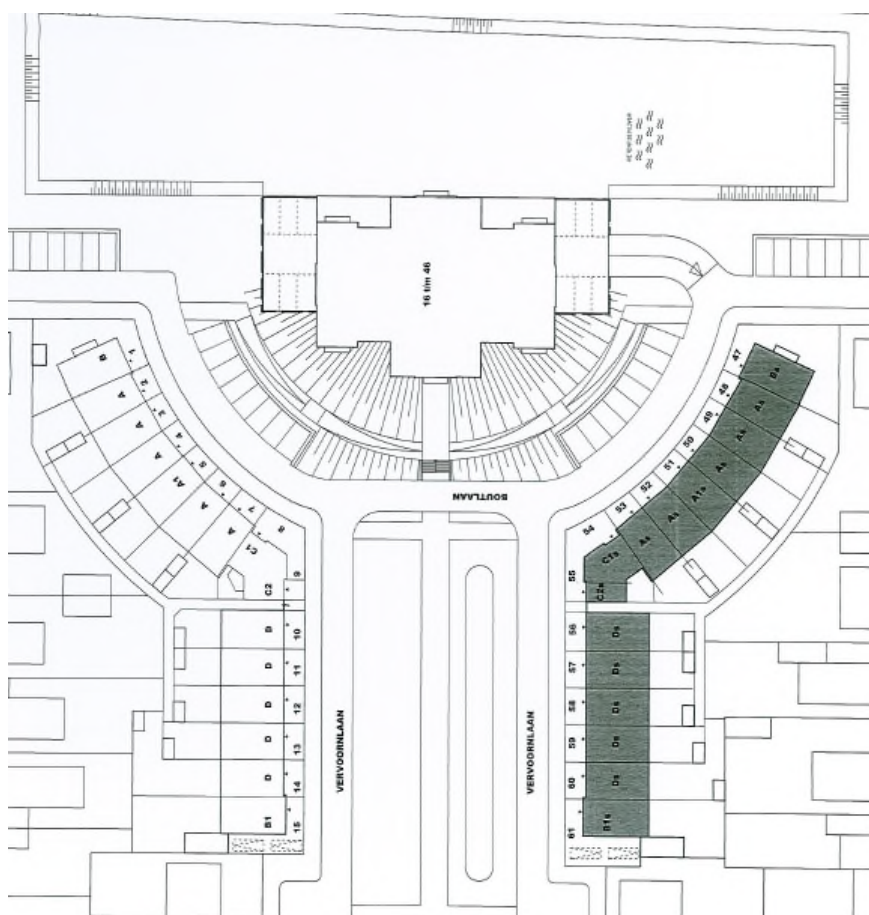
De randen van het plangebied zijn waar mogelijk en vanuit het landschap zichtbaar vormgegeven als openbaar gebied. Een groene inrichting bevordert een soepele overgang tussen de stedelijke bebouwing en het buitengebied en biedt daarnaast aan de oostzijde enige gewenste afstand tot de fruitboomgaarden.

## 4.2 Bouwplan

Het voorgenomen bouwplan bestaat uit een rij van 15 grondgebonden woningen, die net als de woningen aan de westzijde van de groene as, het appartementencomplex aan de noordzijde 'omvatten'. Vanaf deze as (Vervoornlaan) loopt de rij met woningen langs de halfronde Boutlaan door tot aan de noordzijde van Herwijnen-Oost. Aan beide zijden heeft de rij met woningen een duidelijk begin en eind: 2 wit gekeimde 'dwarskapwoningen' markeren de kop en staart van de rij. Het gevelpatroon van alle tussenliggende woningen is onderling afwijkend. Door te variëren in de (verschijnings)vorm van kozijnen, metseltechnieken, steensoorten en luifels heeft elke woning een eigen gezicht.



Hieronder een impressie van de voorgenomen verkaveling:



Impressie verkaveling plangebied (zwarte arcering) (Definitief ontwerp d.d. 20 december 2010)

Bron: Schippers Architecten BNA

### 4.3 Parkeren

Volgens de parkeernormen uit het bestemmingsplan 'Kern Herwijnen' gelden de volgende parkeernormen per woning voor het plangebied:

| Functie                          | Parkeernorm | Aantal woningen | Parkeerplaatsen |
|----------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Woning duur<br>(> € 233.000)     | 2,1 p.p.    | 2               | 4,2             |
| Woning midden                    | 1,85 p.p.   | 4               | 7,4             |
| Woning goedkoop<br>(< € 170.000) | 1,55 p.p.   | 9               | 13,95           |
| Totaal                           |             | 15              | 25,55           |

Voor de 15 grondgebonden woningen in deelblok A fase 2 (= plangebied) én de 15 grondgebonden woningen in deelblok A fase 1 samen dient een totaal aantal van 51 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

De in het ontwerp opgenomen 32 parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd en bekostigd door de gemeente. Er zijn tevens 2 garages met lange oprit op eigen terrein gesitueerd. Deze tellen als 3 parkeerplaatsen ( $1,3 \times 2 = 2,6$ ). Het totaal aantal parkeerplaatsen binnen deelblok A ten behoeve van de grondgebonden woningen bedraagt zodoende in totaal 35 stuks.

Om te voldoen aan de parkeernorm (51 stuks) dienen dus nog 16 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden in de openbare ruimte. De gemeente lost zelf de aanleg van deze parkeerplaatsen op en de ontwikkelaar betaalt voor 9 van de 16 parkeerplaatsen een bijdrage in het parkeerfonds.

Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

## 5 MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven, die samenhangen met de ontwikkeling van het plangebied tot woongebied.

### 5.1 Milieu

#### 5.1.1 Bodem

NIPA heeft voor te ontwikkelen locaties Herwijnen-Oost, de Nieuwe Steeg en Huize Avondlicht een gecombineerd een verkennend bodemonderzoek (nr. 05.7778, d.d. mei 2005) uitgevoerd. Onderstaand wordt volstaan met de conclusies en aanbevelingen uit het rapport in zoverre betrekking op het gebied Herwijnen-Oost.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

Hiermee vormt het aspect bodem geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

#### 5.1.2 Wegverkeerslawaaï

Pouderoyen Compagnons heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (nr. 095030, d.d. september 2011) verricht ten behoeve van het uitwerkingsplan Herwijnen-Oost.

Het plan voorziet in het nader uitwerken van de bestemming wonen binnen de bestemming "Uit te werken wonen" (regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan, artikel 23), waarin geen woningen mochten worden gerealiseerd binnen de 106 m van de as van de Graaf Reinaldweg, tenzij akoestisch onderzoek zou worden uitgevoerd.

De te onderzoeken weg is de provincialeweg N830, Graaf Reinaldweg. De Graaf Reinaldweg is geheel buitenstedelijk gelegen en heeft maximaal 2 rijstroken. De onderzoekszone voor de weg bedraagt 250 m. De verkeersgegevens zijn ontleend aan de website van de provincie Gelderland en de wegdekgegevens door nadere informatie van de wegeigenaar, provincie Gelderland

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuw te realiseren woningen ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 63 dB, daar de woningen in een binnenstedelijke situatie komen te liggen.

Uit het akoestisch onderzoek dat met standaard rekenmethode II (conform reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006) en met het

programma Geomilieu 1.90 is uitgevoerd, blijkt dat de geluidsbelasting de wettelijke voorkeursgrenswaarde op 4 woningen overschrijdt met maximaal 3 dB. De overschrijding vindt plaats op de voorgevels. Op woning met bouwnummer 47 ook op de zijgevel. Op alle andere gevels vindt er geen overschrijding plaats. Uit de maatregelenstudie is gebleken dat er bezwaren rijzen uit verkeerskundig, landschappelijk, stedenbouwkundig en financieel oogpunt en deze dus niet kunnen worden uitgevoerd.

Op basis van de onderzoeksresultaten is het noodzakelijk dat college van burgemeester en wethouders van Lingewaal een hogere grenswaarde vaststellen voor 4 woningen. De vaststellingsprocedure van deze hogere waarde dient parallel aan de ruimtelijke procedure te lopen.

Hiermee vormt het aspect wegverkeerslawaaai geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

### *5.1.3 Industrielawaai*

Op enige afstand van het plangebied zijn aan de Nieuwe Steeg en de Sluimerskamp een aantal geluidsproducerende bedrijven gevestigd. De kleinschalige vleesverwerking aan de Sluimerskamp 2 en een kunststofspuitgieterij aan de Nieuwe Steeg 46a – hebben een relatief recente milieuvergunning, respectievelijk 1999 en 2003. In de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009), is voor diverse milieuaspecten, zoals geluid, een indicatieve afstand opgenomen. Voor het vleesverwerkingsbedrijf en de kunststofspuitgieterij zijn deze divers en sterk afhankelijk van de omvang van de activiteiten en de werkwijze. Derhalve is voor beide bedrijven het aspect geluid geregeld in de voorschriften van de milieuvergunning.

In de milieuvergunning van de kunststofspuitgieterij aan de Nieuwe Steeg wordt het aspect geluid beoordeeld door de geluidsbelasting te meten op de gevel van de meest nabijgelegen woning van derden. In de voorschriften is bepaald dat het gemiddelde geluidsniveau in de dagperiode niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen en voor de avond- en nacht periode respectievelijk 45 en 40 dB(A). Het maximale geluidsniveau in de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt respectievelijk 75, 70 en 60 dB(A). De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op 13 m en de activiteiten leiden daar niet tot geluidsoverlast. De dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning in het plangebied is gelegen op enkele honderden meters en zal niet leiden tot beperkingen in de gebruiksmogelijkheden.

In de milieuvergunning van het vleesverwerkingsbedrijf aan de Sluimerskamp 2 wordt het aspect geluid beoordeeld door de geluidsbelasting te meten op de gevel van de meest nabijgelegen woning

van derden. In de voorschriften is bepaald dat het gemiddelde geluidsniveau in de dagperiode niet meer dan 40 dB(A) mag bedragen en voor de avond- en nacht periode respectievelijk 35 en 30 dB(A). Het maximale geluidsniveau in de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt maximaal 10 dB(A) boven het maximaal toegestane gemiddelde geluidsniveau. Uitgezonderd worden laad- en loswerkzaamheden in de dagperiode. De dichtstbijzijnde woning van derden is gelegen op 11 m – De Strobbel 3 – de activiteiten leiden daar niet tot geluidsoverlast. De dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning in het plangebied is gelegen op circa 100 m en zal niet leiden tot beperkingen in de gebruiksmogelijkheden.

#### *5.1.4 Milieuzonering*

In de directe nabijheid van het plangebied is aan de Achterweg 54 een voormalig agrarisch bedrijf gelegen. De milieuvergunning is ingetrokken. De overige agrarische bedrijven aan de Achterweg liggen op grote afstand van het plangebied en vormen geen belemmering voor de bouwmogelijkheden. Anderzijds legt de ontwikkeling van woningbouw geen beperkingen op aan de bedrijfsvoering van de betreffende agrarisch bedrijven.

De overige bedrijven en voorzieningen zijn dermate klein van omvang of op voldoende afstand van het plangebied gelegen dat deze geen (milieu)hinder veroorzaken.

#### *5.1.5 Luchtkwaliteit*

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- 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 paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte 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, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval wordt voorzien in de bouw van maximaal 15 woningen. Dit aantal is dermate laag dat gesproken kan worden van een niet in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

#### *5.1.6 Externe veiligheid*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen danwel planologisch mogelijk gemaakt, die van invloed zijn op externe veiligheid voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. De huidige gegevens zijn ontleend aan de risicokaart van de provincie Gelderland (d.d. augustus 2011).

Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

## **5.2 Waterhuishouding**

In het kader van de ontwikkeling van Herwijnen-Oost is het waterhuishoudingsplan "Herwijnen-oost waterhuishouding en riolering d.d. 30 mei 2006" opgesteld. Dit plan heeft de instemming van het gemeentebestuur en het Waterschap Rivierenland. In het plan is berekend dat er twee retentievijvers moeten worden gerealiseerd, één met een oppervlakte van 1.670 m<sup>2</sup> en één met een oppervlakte van 870 m<sup>2</sup>. Beide vijvers zijn reeds gerealiseerd en als water bestemd op de verbeelding van het (moeder)bestemmingsplan 'Kern Herwijnen'. Naast deze permanente retentievijvers is waterbergingscapaciteit opgenomen in de groene middenas van Herwijnen-Oost. In deze groenzone kan in totaal voor 701 m<sup>3</sup> water worden geborgen.

Op de gronden van de uit te werken bestemmingen hoeft daarom geen aanvullende waterberging te worden gerealiseerd.

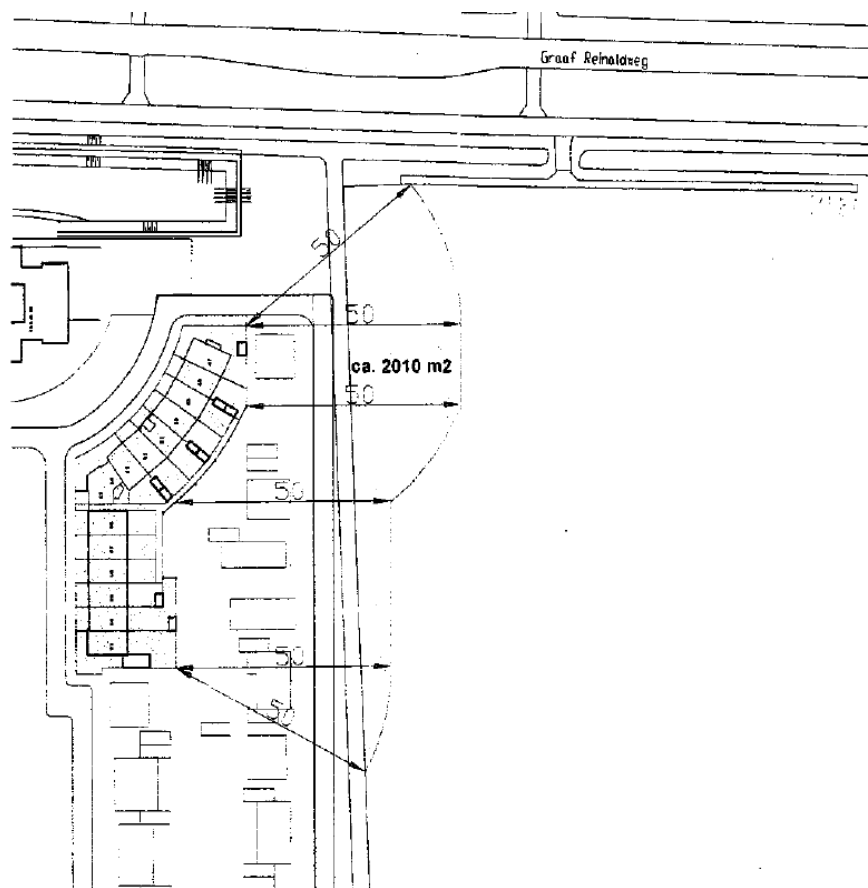


### 5.3 Spuitzones

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan een agrarisch perceel in gebruik als fruitboomgaard. De bouw van de nieuwe woningen mag de agrariër niet in zijn bedrijfsvoering beperken, ook niet met betrekking tot spuitzones.

Het belangrijkste probleem hierbij is de drift van de gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen, en op welke wijze deze zich verspreiden en neerslaan. Vandaar dat de nieuwe woningen op minimaal 50 m afstand van fruitboomgaarden gebouwd moeten worden.

In het voorliggende plan liggen de tuinen van de te bouwen woningen echter op circa 24 à 45 m vanaf het agrarische perceel. Daarom heeft de gemeente voor alle gronden die binnen 50 m van de bebouwing liggen, zoals te zien op onderstaande afbeelding, een overeenkomst afgesloten met de eigenaar hiervan.



Het betreft een perceel van circa 2.010 m<sup>2</sup>. Afgesproken is dat op de betreffende gronden geen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen gebruikt zullen worden en dat deze kwalitatieve verplichting notarieel wordt vastgelegd. Op deze wijze is verzekerd dat er binnen 50 m van het plangebied geen bestrijdingsmiddelen gebruikt zullen worden.

## **5.4 Archeologie**

### *5.4.1 Archeologisch bureauonderzoek*

Onderzoeksbureau BILAN heeft een archeologisch bureauonderzoek (nr. 1572-3194-2005/78, d.d. april 2005) uitgevoerd. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden als een bureauonderzoek waarbij de archeologische verwachting is vastgesteld.

Het plangebied is grotendeels in gebruik geweest als landbouwgebied. Als gevolg daarvan zal de bodem grotendeels onverstord zijn. Alleen in het westelijke deel heeft verstoring plaatsgevonden als gevolg van bebouwing. Op basis van bovenstaand bureauonderzoek wordt een vervolgonderzoek aanbevolen in de vorm van een inventariserend veldonderzoek op basis van een opgestelde Programma van Eisen.

### *5.4.2 Inventariserend archeologisch veldonderzoek*

Onderzoeksbureau BILAN heeft vervolgens een inventariserend archeologisch veldonderzoek (nr. 1572-3194-2005/78, d.d. juli 2005) uitgevoerd.

De conclusies is dat, hoewel in het plangebied archeologische indicatoren zijn aangetroffen, het niet waarschijnlijk is dat deze zich in situ bevinden en wijzen op een archeologische site. Op basis van de resultaten van het onderzoek is er geen aanleiding om een vervolgonderzoek aan te bevelen. Wel blijft bij bodemingrepen de Monumentenwet van kracht, die stelt dat archeologische vondsten of structuren binnen 3 dagen aan de bevoegde instanties moeten worden gemeld.

Deze resultaten zijn later verwerkt op de archeologische beleidskaart van de gemeente. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

## **5.5 Flora & fauna**

Schenkeveld Bureau voor Natuur en Landschap heeft in juni 2005 onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van de beschermde soorten in het kader van de Flora en Faunawet.

Uit het onderzoek blijkt dat het project geen negatieve gevolgen heeft voor zwaar beschermde dieren als Gewone dwergvleermuis. De natuurwetgeving is mede daarom geen belemmering voor dit initiatief. Het project is wel negatief voor een aantal verstoringgevoelige, maar (in het buitengebied) algemene vogels en zoogdieren als Zwartkop, Tjiftjaf en Haas. Deze zullen worden verjaagd. Verder verliezen een aantal bedreigde vogelsoorten, waarvan het zwaartepunt van het leefgebied zuidelijker ligt (rond de Schoutensteeg) zoals Groene specht en

Boerenzwaluw foerageermogelijkheden. Dit verlies is echter niet levensbedreigend.

Het project is wel levensbedreigend voor een aantal algemene beschermde soorten als Groene kikker, Mol en Veldmuis. Er hoeft sedert 22 februari 2005 voor deze soorten bij ruimtelijke ingrepen geen ontheffing (ex artikel 75 van de Flora- en faunawet) meer te worden aangevraagd. Ook voor de (gewone) broedvogels als Merel en Winterkoning e.d. hoeft dat niet. Voorwaarde is wel dat de kap- en grondwerkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) gebeuren. Verder wordt aanbevolen de sloten voor het dempen hiervan leeg te vangen en de gevangen exemplaren stekelbaars, kikker e.d. in de omgeving uit te zetten.

Tenslotte dient nog opgemerkt te worden dat het initiatief een toename van de biodiversiteit van het plangebied en omgeving tot gevolg kan hebben. Voorwaarde is wel dat het groen en het water natuurvriendelijk worden ingericht en onderhouden.

Hiermee vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

## **5.6 Leidingen**

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, energie, gas, brandstof of riool gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones dienen te worden opgenomen.

## 6 TOETS UITWERKINGSREGELS

Aan alle voorwaarden in de uitwerkingsregels wordt voldaan:

- a. in het uitwerkingsplan zijn regels gesteld aan de situering en maatvoering van andere bouwwerken.
- b. in de uitwerking zijn regels gesteld met betrekking tot verkeersvoorzieningen.
- c. er is aangetoond, dat er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de realisering van de bestemming bestaan.
- d. het aantal te bouwen woningen mag niet minder bedragen dan 35 en niet meer dan 65. Het plangebied betreft echter slechts een deel van het uit te werken woongebied. De maximaal 15 woningen tellen mee voor het totaal aantal te bouwen woningen.
- e. de breedte van wegen is maximaal 5,0 m.
- f. er is wat betreft de benodigde parkeervoorzieningen zoveel als mogelijk in parkeerplaatsen op eigen erf voorzien. De overige parkeerplaatsen zijn in het openbare gebied gerealiseerd.
- g. woningen mogen niet worden gebouwd binnen een afstand van 106 m van de as van de Graaf Reinaldweg, tenzij kan worden aangetoond dat hierdoor de wettelijke voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Door middel van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is aangetoond dat aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde voldaan wordt of hiervoor een hogere grenswaarde kan worden verleend.
- h. bij het opstellen van het uitwerkingsplan is het Waterschap Rivierenland geconsulteerd.
- i. voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen in de regels:
  1. als hoofdgebouw worden uitsluitend woningen gebouwd;
  2. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande of aaneengebouwde woningen;
  3. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 6,0 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 10,0 m;
  4. hoofdgebouwen worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°.

Hiermee wordt aan alle voorwaarden uit de uitwerkingsregels voldaan.

## **7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De gemeente heeft gronden in het plangebied aan de beoogde ontwikkelaar van het plangebied verkocht. Deze zal de woningen voor eigen rekening en risico ontwikkelen. Dit betekent, dat de beoogde ontwikkeling als uitvoerbaar kan worden aangemerkt.

## 8 JURIDISCHE REGELING

### 8.1 Plansystematiek

Het voorliggende uitwerkingsplan voor fase 1 van Herwijnen-Oost is gebaseerd op artikel 23 uit het moederplan 'Kern Herwijnen' dat door de gemeenteraad van Lingewaal is vastgesteld op 30 juni 2011.

Bij de invulling van dit uitwerkingsplan is overeenkomstig de systematiek in het moederplan een verkeersbestemming opgenomen (Verkeer-Verblijfsgebied) en een woonbestemming voor aaneengebouwde woningen (Wonen – 3), waarbij is aangesloten bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 23 van het bestemmingsplan 'Kern Herwijnen'.

### 8.2 Bestemmingen

#### ***Verkeer – Verblijfsgebied***

Deze gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting, straatmeubilair, (voorzieningen voor) ambulante detailhandel, waterhuishoudkundige voorzieningen, oeververbindingen (bruggen), evenementen, terrassen, en voorzieningen van algemeen nut.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De maximale bouwhoogte en oppervlakte zijn in de regels opgenomen.

#### ***Wonen - 3***

Deze gronden zijn bestemd voor wonen in aaneengesloten woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis of bedrijf aan huis zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijven.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen dat bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen voor hoofdgebouwen, evenals het maximum aantal woningen dat mag worden gebouwd binnen het bouwvlak. De dakhelling van de woningen mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.

Bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf'. In de regels is de maximale gezamenlijke oppervlakte opgenomen, evenals de maximale goot- en bouwhoogte. Aan de

voorgevel mag een erker worden gebouwd, waarvoor maatvoeringseisen zijn opgenomen.

## **9 OVERLEG & INSPRAAK**

### **9.1 Overleg**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Aangezien het een uitwerkingsplan betreft hebben de hogere overheden zich in een eerder stadium al uitgesproken over de voorgenomen uitwerking. Nieuw vooroverleg in dit kader acht de gemeente dan ook niet noodzakelijk.

In het kader van het vooroverleg zal het plan wel besproken worden met Waterschap Rivierenland omdat dit als voorwaarde in de uit te werken bestemming is opgenomen. Overigens is in de paragraaf waterhuishouding reeds aangegeven dat er genoeg retentieruimte is gecreëerd voor de hele wijk Herwijnen-Oost. Compensatie is dus niet meer aan de orde.

### **9.2 Inspraak**

De gemeente ziet af van inspraak op de voorgenomen ontwikkeling omdat het een uitwerkingsplan betreft. Bij het opstellen van het oorspronkelijke bestemmingsplan voor Herwijnen-Oost is reeds gelegenheid geboden tot reageren op de voorgenomen ontwikkeling.