

Bestemmingsplan

Herveld-Andelst

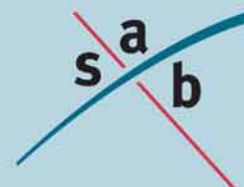
Gemeente Overbetuwe

Vastgesteld: 28 juni 2011

Onherroepelijk: 23 september 2011

Projectnummer: 70899.02

ID: NL.IMRO.1734.0005ANDEandherv-ONHE



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Beleidskaders	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Rijksbeleid	6
2.3	Provinciaal beleid	6
2.4	Regionaal beleid	8
2.5	Gemeentelijk beleid	9
2.6	Conclusie	16
3	Milieu- en omgevingsaspecten	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Bodem	17
3.3	Geluid	17
3.4	Bedrijvigheid	18
3.5	Luchtkwaliteit	20
3.6	Externe veiligheid	21
3.7	Water	23
3.8	Flora en fauna	26
3.9	Archeologie en cultuurhistorie	27
3.10	Verkeer en parkeren	29
3.11	Handhaafbaarheid	29
4	Planbeschrijving	30
4.1	Inleiding	30
4.2	Het plangebied	30
4.3	Bestemmingsplan	34
5	Beschrijving van de bestemmingen	42
5.1	Algemeen	42
5.2	Bestemmingsplan	43
6	Financiële toelichting	48
7	Overleg en inspraak	49
7.1	Overleg	49
7.2	Inspraak	49

Bijlagen

- *Bijlage 1: Inventarisatiekaart en de inventarisatietabel*
- *Bijlage 2: Inspraak- en overlegverslag*
- *Bijlage 3: Rapport zienswijzen*

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2001 is door samenvoeging van de gemeenten Elst, Valburg en Heteren de gemeente Overbetuwe ontstaan. De gemeente Overbetuwe is gestart met het actualiseren en digitaliseren van de verouderde bestemmingsplannen voor de kernen, de bedrijfsgebieden en het buitengebied. Hiermee wordt een meer actuele planologische regeling voor het gemeentelijke grondgebied gerealiseerd van waaruit een beter beheer kan plaatsvinden. Eveneens wordt hiermee tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het onderhavige bestemmingsplan "Herveld-Andelst" is het geactualiseerde bestemmingsplan waarmee wordt beoogd de bestaande situatie van de kernen Herveld en Andelst adequaat vast te leggen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de bebouwde kom van de kernen Andelst en Herveld. Het plangebied is gelegen tussen de A15 en de A50. Ten oosten van het plangebied vinden de A15 en A50 aansluiting bij het knooppunt Valburg. Het plangebied ligt even ten noorden van de Waal. De noordgrens van het plangebied wordt globaal gevormd door de Industrieweg te Andelst en de noordelijk gesitueerde bebouwing in Herveld-Noord. De westgrens van het plangebied is gelegen aan de Wageningsestraat (N836) en de bebouwing rond de Rozenstraat. De contouren rond de bebouwde kom van Herveld-Zuid vormt globaal de zuidelijke grens van het plangebied. De Stenenkamerstraat en de oostelijke gesitueerde bebouwing in Herveld-Noord en Herveld-Zuid vormen de oostgrens van het plangebied. De globale begrenzing van het plangebied is in onderstaande afbeelding weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

- Herveld-Zuid
- Herveld-Zuid II 1981
- Herveld-Zuid III 1983
- Herveld-Andelst 1984
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Verl. Emmastraat 1985
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Kerkstraat 19 1985
- Herveld-Andelst 1984, Uitwerking Willibrordusstraat 1986
- Herveld-Andelst 1984, Uitwerkingsplan Dorpsplein 1984
- Herveld-Andelst 1984, Uitwerking De Hoge Hof 1984
- Herveld-Zuid Herziening 1987
- Herveld-Andelst, Herziening kwekerij 1987
- Herveld-Andelst 1984, Herziening 2 1987
- Herveld-Andelst 1984, Uitwerkingsplan De Hoge Hof, 1987
- Herveld-Andelst 1984, Uitwerkingsplan Dorpsplein 2 1988
- Herveld-Andelst 1984, Uitwerking De Hoge Hof 2 1988
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Bredestraat 46 1988
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Hoofdstraat 6 1988
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Schoolstraat 36 1989
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Bredestraat 47 1989
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Waalstraat 5 1990
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Binnenstraat 1990
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Dijkstraat 5 1991
- Herveld-Zuid 1991
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Waalstraat 6 1991
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Wilhelminastraat 41 1991
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Zandakkers 35 1992
- Herveld-Andelst 1984, Herziening De Zandakkers 1992
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Rozenstraat 1992
- Herveld-Andelst 1984, Herziening De Meyburg 2 1992
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Kerkstraat 30 1992
- Herveld-Andelst 1984, Uitwerking Willibrordusstraat 1994
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Hoofdstraat 69 1994
- Herveld-Andelst 1984, Herziening De Hoge Hof 2 1994
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Prins Hendrikstraat 1994
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Beatrixstraat 1994
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Toelsestraat 109 1994
- Herveld-Andelst 1984, Uitwerking Prins Hendrikstraat 1995
- Herziening Sirene Posten, Wageningsestraat
- Herziening Sirene Posten, Tielsestraat
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Verlengde Emmastraat 1996
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Onder de Linde 1996
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Hoge Hof 1996
- Omgeving vloodschuur Herveld-Zuid
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Bredestraat 54-54a 1997
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Prins Hendrikstraat 1997

- Herveld-Andelst 1984, Herziening Hoofdstraat 50 1998
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Rozenstraat 10 1998
- De Woerden 1^{ste} fase
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Verlengde Emmastraat 1999
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Prinsenhof 5 2000
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Dorpshart 2001
- De Woerden 2^e/3^e fase Herveld
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Hoofdstraat 34 Andelst
- Vrijstelling Emmastraat 53
- Schoolterrein Beneluxstraat Andelst
- Herveld-Andelst 1984, Herziening Betuwe-Express
- De Woerden 2^e/3^e fase, Partiële herziening 2005

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting van de relevante beleidskaders op landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau gegeven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van relevante milieuaspecten, de waterhuishouding en archeologie & cultuurhistorie. Hoofdstuk 4 beschrijft de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en vervolgens volgt de ruimtelijke beschrijving van het huidige plangebied. In afzonderlijke paragrafen worden de opzet van de bestemmingsplanregeling en de afwijkingen met de vigerende regeling uiteengezet. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de opzet en inhoud van de regels en de verbeelding. In hoofdstuk 6 volgt een financieel-economische toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan. Ten slotte komen in het zevende en laatste hoofdstuk de resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

2 Beleidskaders

2.1 Inleiding

Het voorliggend bestemmingsplan heeft primair een beheersmatig karakter. Aangezien de beleidskaders met name gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen zijn de samenvattingen van de hogere overheidsinstanties beperkt tot een inleiding en relevante beleidslijnen gericht op bestaande en te behouden bebouwde gebieden.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte

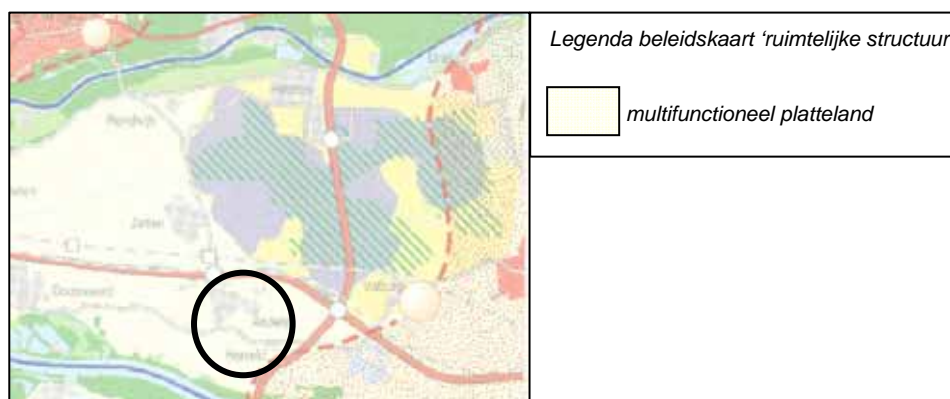
De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de Nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale landschappen.

De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (Inter-)Nationale waarden en de borging van veiligheid.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Streekplan Gelderland 2005

De kernen Andelst en Herveld vallen op basis van het Streekplan Gelderland 2005 binnen het multifunctioneel gebied (platteland). Zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede beleidskaart 'ruimtelijke structuur', provincie Gelderland 2005

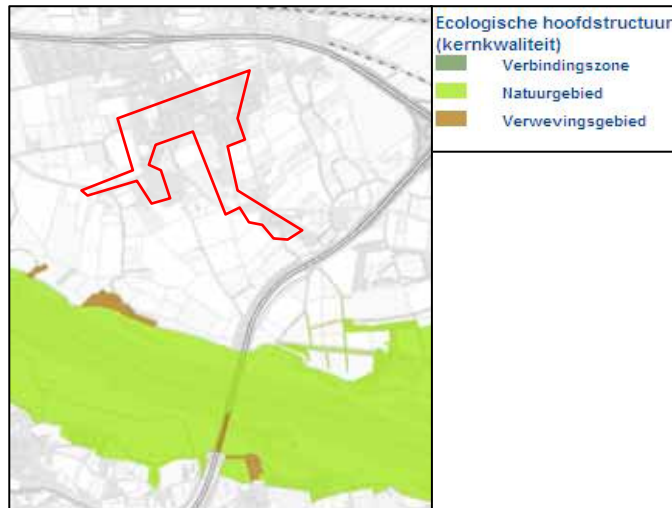
Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie Gelderland en omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten, onder andere gericht op vitale steden en dorpen. Elke regio heeft namelijk buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geacommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijke programma tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit. Tevens moeten samenwerkende gemeenten zich richten op nieuwe economische dragers, waardoor werkgelegenheid buiten de landbouw wordt geboden. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral worden geacommodeerd in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.

Het plangebied omvat twee typen multifunctioneel gebied, namelijk 'bebouwd gebied 2000' en 'multifunctioneel platteland'. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de Provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is het onder meer belangrijk dat het stedelijk grondgebruik wordt geïntensiveerd en geoptimaliseerd, waarbij het behoud van karakteristieke elementen en het zorgvuldig omgaan met open ruimten centraal staat.

EHS

In Gelderland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aanwezig. Deze wordt versterkt en uitgebreid. Het betreft een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Door de vergroting van natuurgebieden, de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden en de aanleg van ecologische verbindingzones ontstaat het beoogde samenhangende netwerk. Vergroting en verbinding zal bijdragen aan het oplossen van problemen op het vlak van verdroging, vermessing en versnippering. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. In de afbeelding op de volgende pagina is de ligging van de EHS ten opzichte van het plangebied (rode lijn) weergegeven. De afstand tot de EHS bedraagt circa 900 meter. In het onderhavige plangebied zijn geen gebieden aanwezig die behoren tot de EHS.



Uitsnede kernkwaliteiten EHS

Ecologische verbindingzone

Ecologische verbindingzones zijn de verbindende "groene" schakels tussen de bestaande en nieuw te ontwikkelen natuurgebieden van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Ecologische verbindingzones zijn er niet alleen voor de natuur, maar ook voor de mens. Zij dragen bij aan de aantrekkelijkheid van het agrarisch cultuurlandschap. Vaak wordt dan ook met de aanleg van een verbindingzone tegelijkertijd een wandel- of fietspad aangelegd. Daarmee nemen de recreatieve waarden en de toegankelijkheid van het buitengebied toe. Langs waterlopen bieden verbindingzones ruimte voor waterberging. Zo helpen zij om wateroverlast te voorkomen. Binnen het plangebied of daaraan grenzend is geen gebied aangewezen als ecologische verbindingzone.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionaal Plan 2005-2020, Stadsregio Arnhem-Nijmegen

Het 'Regionaal Plan 2005-2020' is in 2006 door de Stadsregio Arnhem-Nijmegen vastgesteld met als doel bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio te binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven': het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Het Regionaal Plan zet hiervoor de hoofdlijnen uit.

Dorps wonen

Een voor Herveld-Andelst relevante doelstelling uit het Regionaal Plan is de ontwikkeling van de eigenheid en de identiteit van de dorpen. Door binnen deze dorpen mogelijkheden te creëren voor herinrichting van bestaande gebouwen, nieuwe functies toe te staan én kwalitatieve nieuwbouw te genereren, kan de identiteit van deze dorpen worden versterkt vanuit een duurzaam toekomstperspectief. Herstructurering en transformatie is noodzakelijk om in een aantrekkelijk dorpsklimaat te blijven voorzien en te zorgen voor sociaal-economische vitaliteit. Dat kan door te zorgen voor variatie in aanbod van woningen, voorzieningen en woonmilieus toegesneden op de woonwensen van de huidige en toekomstige inwoners. Het Regionaal Plan signaleert een grote vraag naar landelijke woonmilieus. Deze behoefte kan grotendeels worden opgevan-

gen door inbreiding en uitbreiding van de dorpen. Ruimtelijke ontwikkelingen vormen wel een bedreiging voor de ruimtelijke verscheidenheid en identiteit van de dorpen. Bij uitbreidingsplannen worden karakteristieke, streekeigen dorpsstructuren maar zelden als drager of inspiratiebron gebruikt. De ruimtelijke verscheidenheid en identiteit van de regio dreigt hiermee verloren te gaan. Daarom dient met uiterste zorgvuldigheid om te worden gegaan met nieuwbouw in en uitbreiding van dorpen.

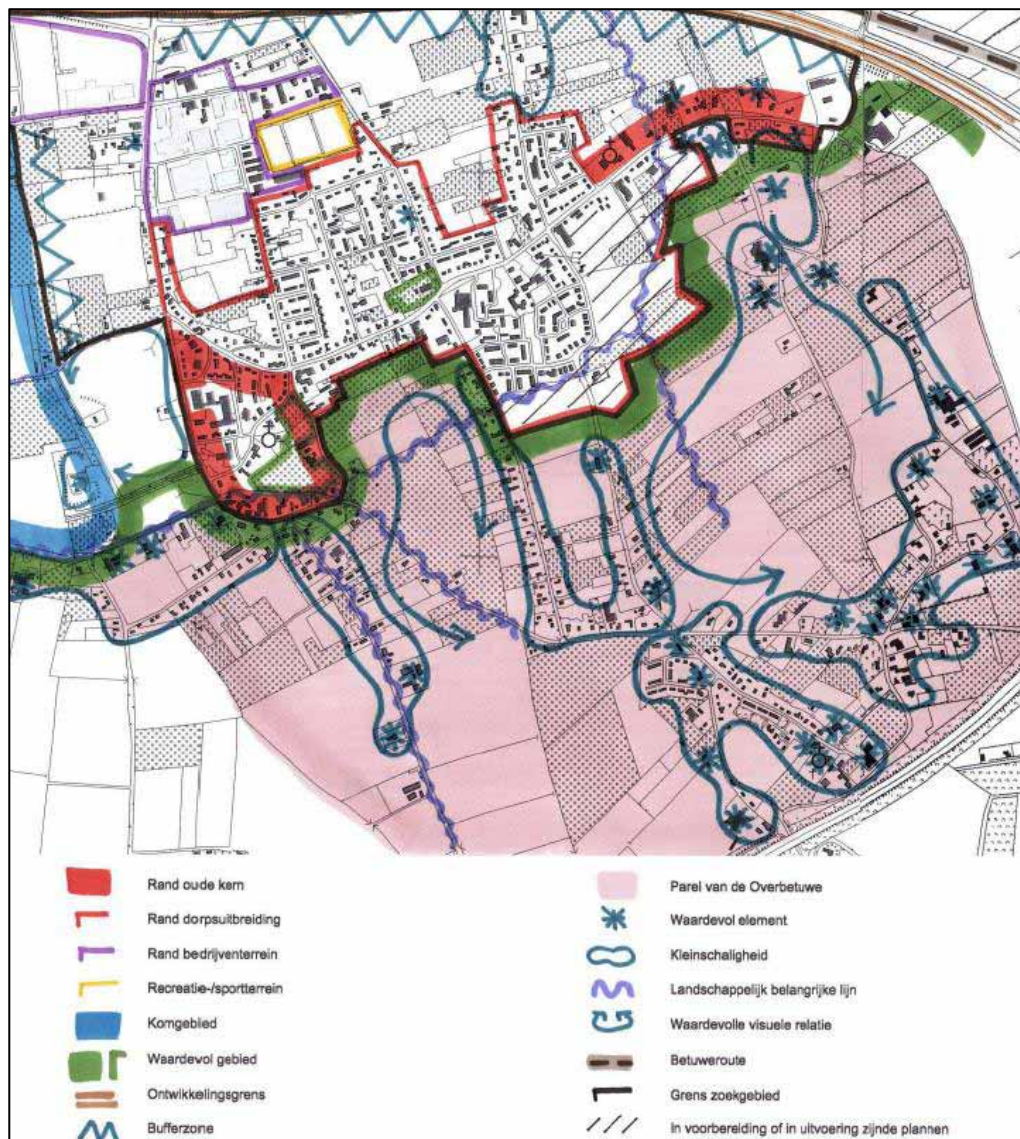
Natuur en cultuurhistorie

Ook de versterking van EHS (-verbindingszones) is een doelstelling volgens het Regionaal Plan. De stuwwallen en het rivierengebied zijn eenheden die het landschap van de regio zo kenmerkend maken. Als voorbeeld van belangwekkende identiteitsdragers in dit landschap, wijst het Regionaal Plan de dijkzones aan. Dit landschap is een onmisbare drager van cultuurhistorisch erfgoed en economisch belangrijk: voor toerisme en als vestigingsplaatsfactor voor bedrijven. Bovendien is het landschap van onschatbare waarde voor het kennen en beleven van de eigen identiteit van de inwoners van de regio. Het is daarom uitermate belangrijk dit landschap te behouden en te versterken.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Kadernota 'Visie op ruimte'

In 2004 is door de gemeente Overbetuwe de kadernota 'Visie op ruimte' opgesteld. Deze kadernota biedt een landschappelijk en stedenbouwkundig kader, de criteria die de geschiktheid en beperkingen van gebieden voor verschillende vormen van grondgebruik aangeven en een handleiding voor de toepassing van die criteria. Binnen de gemeente Overbetuwe zal, voordat uitbreiding voor woningbouw aan de orde komt, eerst gezocht worden naar mogelijkheden voor inbreiding binnen bestaande kernen. Hierbij wordt niet alleen gedacht aan een (her-)opvulling van onbebouwde plekken, maar moet vooral worden gedacht aan creatieve toepassingsmogelijkheden voor intensief, meervoudig en/of flexibel ruimtegebruik, geënt op de aard en de schaal van de kern.



Uitwerking landschappelijk kader

bron: kadernota Visie op Ruimte

2.5.2 Woonvisie 2004-2010 'Wonen van Andelst tot Zetten'

De Woonvisie is in 2003 opgesteld en beschrijft het woonbeleid van de gemeente Overbetuwe voor de periode 2004-2010 met een doorkijk naar 2015. Het woonbeleid omvat een breed spectrum van activiteiten, zoals de omvang en aard van de nieuwbouw, maatregelen om de bestaande woningvoorraad aan te passen aan toekomstige woonwensen, de zeggenschap van de bewoners over hun woning en woonomgeving, de woonruimteverdeling, het verkoopbeleid van woningcorporaties, wonen en zorg voor ouderen en mensen met een handicap en de leefbaarheid van dorpen en wijken. De woonvisie beoogt samenhang in deze verschillende activiteiten te brengen.

De gemeente Overbetuwe streeft naar een gedifferentieerd, levensloopbestendig, kwalitatief goed en betaalbaar woningaanbod, waardoor voor een ieder die een woning zoekt voldoende keuzevrijheid bestaat. Aangezien in de bestaande woningvoorraad sprake is van een ruim woningaanbod voor gezinshuishoudens, wil de gemeente in het nieuwbouwprogramma meer prioriteit geven aan het voorzien in de woningbehoefte van starters, een- en tweepersoonshuishoudens, ouderen en mensen met een

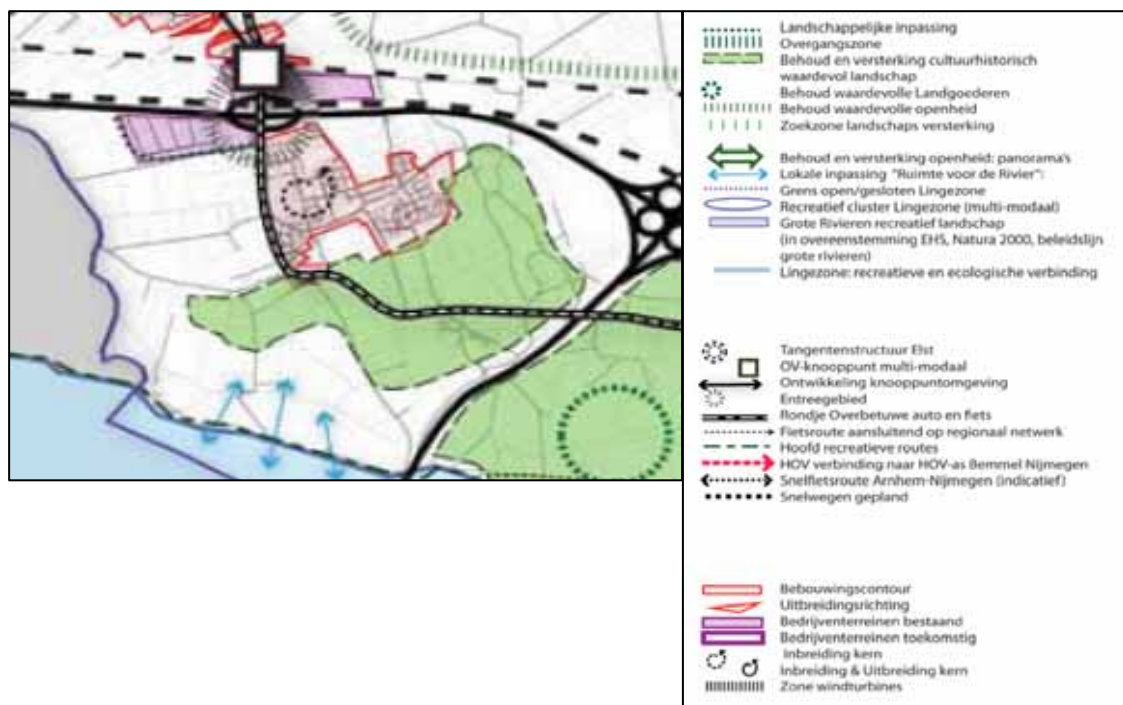
handicap. Voor hen die dit nodig hebben, dient tevens voldoende aanbod aan zorg en dienstverlening aanwezig te zijn. De bebouwing in Herveld moet kleinschalig blijven. In deze kern zijn vele 'waardevolle elementen' gesitueerd. In en rond Herveld is dan ook geen ruimte voor uitbreiding gereserveerd.

2.5.3 Toekomstvisie+ 2020, Overbetuwe verbindt...

Op 8 september 2009 heeft de raad van de gemeente Overbetuwe de toekomstvisie 2020, Overbetuwe verbindt... vastgesteld. De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling. De geschetste identiteit kan bijdragen aan het behouden en aantrekken van inwoners en bedrijven. De visie kan mensen inspireren en motiveren die werken aan stedenbouw, sport, ondernemerschap, onderwijs, openbare ruimte, welzijnswerk, et cetera. De visie is tenslotte ook een duidelijke positionering naar andere gemeenten en partners; het geeft Overbetuwe een eigen gezicht in de regio. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleidsterrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor het grondgebied van de gemeente Overbetuwe. In de toekomstvisie zijn de aspecten leefomgeving, vergrijzing, economische gesteldheid (werk en werkgelegenheid) en duurzaamheid opgenomen om een gewenste identiteit uiteen te zetten. De opgave die is vastgelegd in de toekomstvisie is gebaseerd op een lagenbenadering. Aan deze hand van deze methodiek is aandacht voor de volgende doelstellingen:

- Eigenheid en kenmerken landschap behouden en versterken;
- Parels en panorama's behouden en versterken;
- Zorgvuldige inpassing bij eventueel noodzakelijke dijkverleggingen;
- Linge als drager van structuur;
- Zichtbaar maken en versterken van cultuurhistorische elementen;
- Verbeteren doorstroming verkeer;
- Optimaliseren van het Rondje Overbetuwe;
- Verbeteren en optimaliseren openbaar vervoernetwerk en verbeteren kwaliteit waternetwerken;
- Uitbreiden recreatieve netwerken en snelfietsroute realiseren;
- Groei passend bij het oostelijk en westelijk deel van de gemeente;
- Kwaliteit van de kernen is uitgangspunt bij eventuele groei;
- Waarborgen kwaliteit bedrijventerreinen;
- Diversiteit in werkgelegenheid;
- Voorzieningen bezien in clusters;
- Duurzaamheid;
- Verankeren kwaliteit samenleving;
- Borgen van een sociaal netwerk en impuls leren en ontwikkelen;
- Versterken ontmoeten en cultuur als bindende elementen.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de visiekaart.



Fragment visiekaart Toekomstvisie+

2.5.4 Beleidskaders op archeologisch gebied

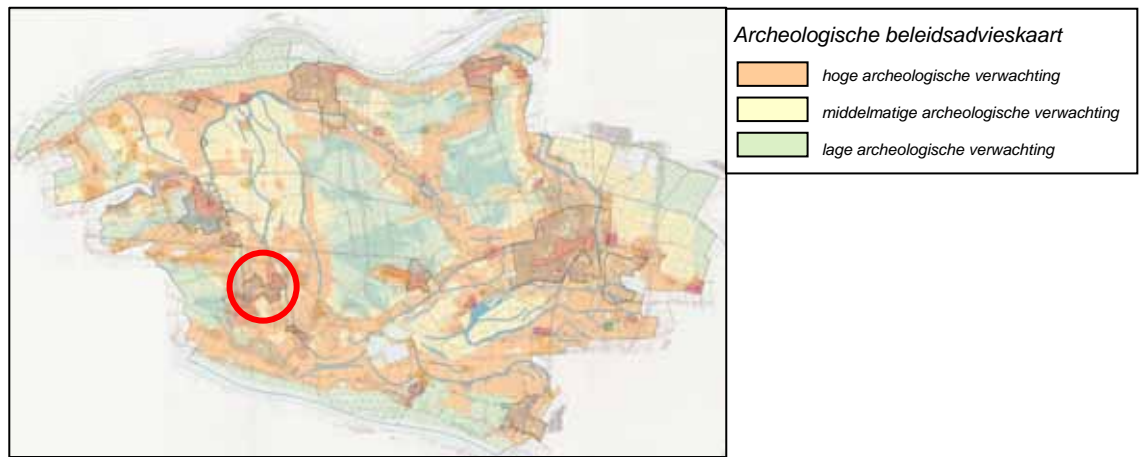
Archeologische beleidsadvieskaart

In opdracht van de gemeente Overbetuwe heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2004 een archeologische beleidsadvieskaart vervaardigd¹. De Archeologische beleidsadvieskaart maakt deel uit van het in het voorjaar van 2004 gestarte gemeentelijk erfgoedplan. Dit plan heeft tot doel een integraal kader met beleidsvoornemens op te stellen om de cultuurhistorie (archeologie, historische geografie en historische bouwkunde) beter te verankeren in de ruimtelijke planning, de cultuurhistorie beter zichtbaar te maken en de educatieve en recreatieve waarde ervan te verhogen. De Archeologische beleidsadvieskaart (inclusief themakaart) vormt daarbij een van de pijlers van het Erfgoedplan.

Op onderstaande afbeelding is de Archeologische beleidsadvieskaart opgenomen en geeft een globaal beeld weer wat betreft de indicatie tot de archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast wordt de bekende archeologische verwachtingswaarde van de gronden in de gemeente Overbetuwe weergegeven.

In paragraaf 3.9 is een gedetailleerde uitwerking van de Archeologische beleidsadvieskaart van onderhavig plangebied opgenomen. Met behulp van de Archeologische beleidsadvieskaart is het archeologisch erfgoed op de kaart gezet. Samen met de bijbehorende informatie die in het RAAP-rapport is opgenomen kan dit erfgoed een aanknopingspunt zijn voor de bepaling van de ruimtelijke beeldkwaliteit.

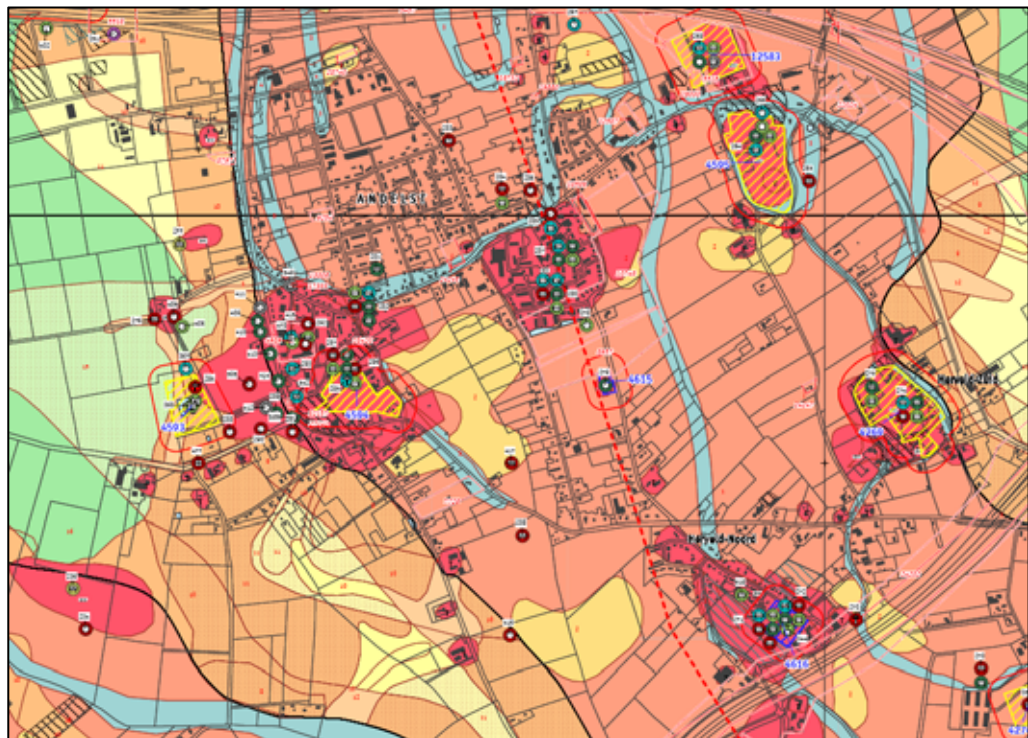
¹ RAAP Archeologisch Adviesbureau, rapport 1074, gemeente Overbetuwe



Archeologische beleidsadvieskaart

Archeologisch beleid van de gemeente Overbetuwe, actualisatie van de archeologische kaarten

In opdracht van de gemeente Overbetuwe heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau van 15 mei tot en met 10 juni 2009 een actualisatie doorgevoerd van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Overbetuwe. De actualisatie betreft het bijwerken van de archeologische beleidsadvieskaart uit 2004, alsmede de achterliggende databestanden met nieuwe/aanvullende archeologische en landschappelijke (geomorfologische) gegevens en inzichten. Daarnaast is de bestaande kaart opgeschaald naar kaartschaal 1:10.000 om op perceelsniveau verantwoorde uitspraken te kunnen doen over eventueel aanwezige bekende archeologische waarden en/of de archeologische verwachting en de daaruit volgende verplichtingen of adviezen. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de actualisatiekaart.



Fragment actualisatiekaart

Erfgoedplan - Sleutel tot de schatkist

In opdracht van de gemeente Overbetuwe heeft ADC Heritage in samenwerking met DLA+ landscape architects en RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2004 een erfgoedplan, genaamd Sleutel tot de schatkist, vervaardigd ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces. De gemeente Overbetuwe beschikt over tal van cultuurhistorische waarden van hoge kwaliteit. Het huidige beleid is gericht op behoud van die waarden. Cultuurhistorie is één van de afwegingsfactoren in het gemeentelijk ruimtelijk beleidsproces, naast factoren als ruimtelijke ordening, stedenbouw, milieu, water, welstand en financiën. De cultuurhistorische waarden omvatten de ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap met zijn oeverwallen en komgronden; de fraaie monumenten als boerderijen, kerken en huizen, het rijke bodemarchief en het archeologisch erfgoed.

Onderhavig bestemmingsplan is consoliderend van aard. Daardoor wordt de bodem niet op grote schaal geroerd. Om aantasting van archeologische waarden te voorkomen, is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" en de aanduiding "archeologische waarden" opgenomen.

Met behulp van het erfgoedplan en de Archeologische beleidsadvieskaart is aan een vaste aanpak en structuur voor het beheer en behoud van de archeologische waarden gewerkt. Onderhavig bestemmingsplan voldoet op het gebied van archeologie aan voorgaand beschreven beleidskaders.

Beeldbepalende panden

Binnen de kernen Herveld Andelst-Noord en Herveld-Zuid zijn gebouwen aanwezig met een architectuurhistorische waarde of architectuurhistorische waarde en ensemblewaarde/historische waarde, die zijn aangewezen als beeldbepalende panden. Volgens de Monumentennota 2003 van de gemeente Overbetuwe zijn het bevorderen van het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden en het stimuleren van het beheer van deze waarden belangrijke doelstellingen binnen de gemeentelijke beleidsvisie. De beeldbepalende panden zijn geïnventariseerd in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

De Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn opgenomen in bijlage 3 van de welstandsnota Overbetuwe.

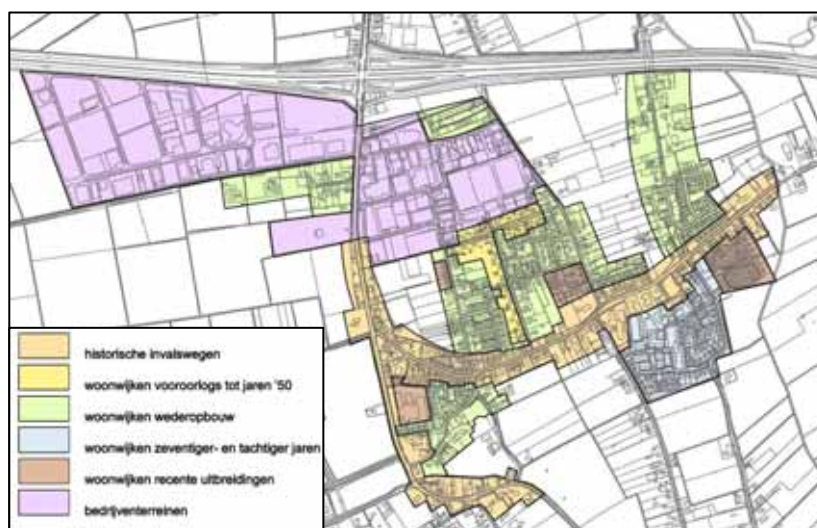
2.5.5 Welstandsnota

Elke 2 jaar wordt een nieuwe welstandsnota vastgesteld door de gemeente Overbetuwe. De welstandsnota gaat over het duurzaam bevorderen van de kwaliteit van bebouwing en omgeving in de gemeente Overbetuwe. De welstandstoets is daarbij een belangrijk hulpmiddel. Door middel van welstandscriteria wordt zo concreet mogelijk aangegeven aan welke uitgangspunten de ontwerper van een bouwplan zich moet houden. Deze uitgangspunten zijn deels gelijk voor de hele gemeente en deels verschillend per deelgebied omdat ieder gebied zijn eigen kenmerken heeft. Bovendien zijn per gebied de welstandscriteria beschreven. In principe moet altijd worden voldaan aan de criteria in het hele gebied. Uitzonderingen blijven echter mogelijk. Voorwaarde is wel dat er een gegronde reden moet zijn om van de criteria af te wijken. Of

een reden gegrond is of niet, is uiteindelijk ter beoordeling aan burgemeester en wethouders. Voor veel gebieden geldt dat nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen mogelijk zijn. Een belangrijke voorwaarde is meestal dat ze niet mogen conflicteren met de directe omgeving. Met andere woorden er zal altijd rekening moeten worden gehouden met en respect moeten worden getoond voor de omgeving en de daarin te verwachten ontwikkelingen.

Herveld-Andelst

Voor de diverse welstandscriteria wordt verwezen naar de welstandsnota. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de overzichtskaart van Herveld-Andelst uit de welstandsnota opgenomen. Het plangebied van de welstandsnota is onderverdeeld in typen gebieden ten behoeve van de gebiedsgerichte criteria. Voor het lichtbruine deelgebieden geldt de gebiedsgerichte criteria 'Historische invalswegen'. Voor de gele deelgebieden geldt de gebiedsgerichte criteria 'Vooroorlogs tot jaren '50 wijken'. Voor de groene deelgebieden geldt de gebiedsgerichte criteria 'Woonwijken wederopbouw'. Voor het blauwe gebied geldt de gebiedsgerichte criteria 'Woonwijken zeventiger en tachtiger jaren'. Voor de bruine gebieden gelden de gebiedsgerichte criteria 'Recente uitbreidingen'. Voor de paarse gebieden gelden de gebiedsgerichte criteria 'bedrijventerreinen'. Het laatstgenoemde gebied, 'bedrijventerreinen, valt echter buiten onderhavig bestemmingsplan. Tot slot wordt gewezen op de 'bijzondere beoordeling' dat in de directe omgeving van monumenten rekening moet worden gehouden met de invloed van het bouwplan op het monument, het bouwplan moet harmoniëren met het monument. Concreet betekent dit dat het bouwplan geen groot contrast mag vormen met het monument en zo mogelijk kenmerken van het monument overneemt. Daarbij moet het bouwplan architectonische kwaliteit hebben en dus voldoen aan de criteria voor architectonische kwaliteit.



Uitsnede welstandsnota gemeente Overbetuwe

Beeldkwaliteitplannen

Voor sommige gebieden wordt verwezen naar een beeldkwaliteitplan (BKP). Als dit specifiek is vermeld komt het beeldkwaliteitplan in de plaats van de welstandsnota. Een beeldkwaliteitplan heeft deels een vergelijkbare functie als de welstandsnota, namelijk:

- samenhang aanbrengen tussen de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving;
- toetsingscriteria geven bij de beoordeling van bouwaanvragen door de welstandscommissie.

Voor de gebieden waarvoor een beeldkwaliteitplan is vastgesteld, geldt dan ook het beeldkwaliteitplan in plaats van de welstandsnota. De beeldkwaliteitplannen vormen een integraal onderdeel van deze welstandsnota.

2.5.6 *Beleidskader mantelzorg*

Mantelzorgers zijn mensen die voor een lange periode voor een familielid of goede bekende zorgen zonder dat ze daarvoor betaald krijgen. Zonder mantelzorg zouden veel chronisch zieken, gehandicapten en ouderen niet in hun woning kunnen blijven wonen.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk af te wijken en een bijgebouw bij een woning te gebruiken als afhankelijke woonruimte, indien dit in het kader van mantelzorg noodzakelijk is. Bij de aanvraag om te mogen af te wijken moet informatie worden verstrekt op basis waarvan burgemeester en wethouders op objectieve wijze kunnen vaststellen, dat sprake is van ondersteuning in het kader van mantelzorg. In de praktijk kan de afdeling Sociale Zaken van de gemeente Overbetuwe aangeven of de zorgbehoefte aanwezig is. De afwijkingsregels geven aan onder welke overige voorwaarden kan worden afgeweken. Bij beëindiging van de mantelzorg mag het bijgebouw dan niet meer geschikt zijn voor bewoning (dus ook niet voor niet-zelfstandige bewoning, dan wel recreatieve bewoning).

2.5.7 *Prostitutiebeleid*

De gemeente Overbetuwe heeft in 2002 de beleidsnota Prostitutiebeleid 2002 vastgesteld, teneinde de vestiging en exploitatie van seksinrichtingen in de gemeente te reguleren. Dit is het gevolg van het verdwijnen van het bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht. In de beleidsnota heeft de gemeente zoekrichtingen en afwegingscriteria benoemd voor eventuele medewerking aan de vestiging van dergelijke inrichtingen. Doordat in het plangebied voornamelijk woonbestemmingen zijn gelegen is de vestiging van dergelijke inrichtingen niet wenselijk. In het plangebied is namelijk geen centrumgebied opgenomen.

2.6 *Conclusie*

Het bestemmingsplan "Herveld-Andelst" betreft een consoliderend bestemmingsplan met als planologisch doel het vastleggen van de bestaande situatie. Dit nieuwe bestemmingsplan zorgt daarnaast voor een heldere juridisch-planologische situatie. Voornoemd provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is dan ook niet of nauwelijks van directe invloed op dit plan. Het plan is hiermee niet in strijd met rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt, waardoor de in de kadernota voorgestelde bufferzone gehandhaafd blijft. De in voorbereiding of in uitvoering zijnde projecten, zoals aangegeven in de kadernota, zijn opgenomen in voorliggend plan.

3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen alle relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: bodem (Wet bodembescherming), geluid (Wet geluidhinder), bedrijvigheid (Wet milieubeheer), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), externe veiligheid (Besluit risico's zware ongevallen (BRZO), Regeling externe veiligheid en inrichtingen (REVI), Besluit externe veiligheid en inrichtingen (BEVI), Wet milieubeheer), water (Kaderrichtlijn water), flora en fauna (Flora- en faunawet), archeologie, cultuurhistorie en monumenten (Wet op de archeologische monumentenzorg en Monumentenwet 1988), verkeer en parkeren en handhaafbaarheid.

3.2 Bodem

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de bouwvergunningverlening zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Binnen het plangebied is sprake van een aantal verontreinigde, en inmiddels gesaneerde of deels gesaneerde, locaties. In het verleden zijn een aantal locaties, veelal in het kader van een aanvraag om bouwvergunning, onderzocht op mogelijke bodemverontreiniging. Daarbij bleek dat er meestal sprake was van lichte verontreinigingen, waarbij de gemeten waarden net boven de streefwaarden lagen. Dit waren onder andere locaties aan Hoofdstraat 117 (transportbedrijf Veens), Stenenkamerstraat 3 (Firma De Wildkamp), Beneluxstraat 4, Hoofdstraat 171 en de Waalstraat 1. Bij een aantal locaties zijn echter matige tot sterke verontreinigingen aangetroffen. Een deel daarvan is inmiddels gesaneerd of deels gesaneerd. Aan de Kerkstraat 2 is nog een restverontreiniging aanwezig en voor het perceel De Zandakkers 35 heeft de provincie nog geen akkoord gegeven. Voor de percelen Hoofdstraat 157 (Betuwe Express), Hoofdstraat ong. (weg- en rioolreconstructie wegvak ter hoogte van huisnummers 158-164) en de Rozenstraat ong. (rioolwerkzaamheden) is nog geen volledig sanering uitgevoerd en zijn de saneringsdoelstellingen nog niet gehaald.

Conclusie

Vooralsnog vormt het aspect bodem, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.3 Geluid

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaar-

de). Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien. Het milieuaspect geluid belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.4 Bedrijvigheid

In dit bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Dit geldt ook voor de bestaande bedrijven. Deze zijn veelal gelegen in de directe nabijheid van woningen. Omdat in deze bestaande situatie de hinderafstanden, zoals genoemd in de VNG-brochure vaak niet worden gehaald, zijn de bedrijven specifiek bestemd. De hinderuitstraling naar de omgeving is geregeld via het spoor van de milieuvergunning of de AMvB.

In en aan de randen van het plangebied zijn enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven gevestigd. Op basis van hun bedrijfsactiviteiten kunnen de bedrijven overlast veroorzaken voor milieugevoelige functies zoals wonen.

3.4.1 Agrarische bedrijvigheid

Voor agrarische bedrijven is het agrarische bouwblok in combinatie met hun (toekomstige) veehouderijactiviteiten bepalend voor de afstand tot milieugevoelige functies, de zogenaamde stankcirkels. Afhankelijk van de aard en omvang van het agrarische bedrijf wordt de stankcirkel bepaald door een AmvB of indien voor bedrijfsvoering noodzakelijk, een milieuvergunning.

Het gemeentelijke uitgangspunt is dan ook dat het aantal gehinderden niet mag toenemen. Uitbreiding van bebouwing en/of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten kunnen hiertoe leiden, maar ook uitbreidingen aan woningen waardoor deze uitbreiding binnen de stankcirkel komt te liggen. Voor de betreffende agrarische bedrijven blijven de bestaande rechten gehandhaafd. Een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is waarschijnlijk niet mogelijk, aangezien de feitelijke situatie dit niet (meer) toelaat. De woningen – welke reeds in de stankcirkel zijn gelegen – kunnen conform de bebouwingsregeling in de regels aan- en uitbouwen of bijgebouwen e.d. realiseren, daar het aantal gehinderden als gevolg van deze bouwactiviteiten niet zal toenemen.

3.4.2 Niet agrarische bedrijvigheid

Voor niet-agrarische bedrijven wordt voor de indicatieve beoordeling gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in uitgave nr. 9 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2006). Per milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar, lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking en visuele hinder) is

in deze brochure voor inrichtingen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen. Zonering op basis van de VNG-methode gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot gevoelige functies. Bepalend is de afstand van het meest hinderlijke milieuaspect, hetgeen resulteert in de zogenaamde grootste afstand. De grootste afstand is de afstand, die tenminste in acht dient te worden genomen ten opzichte van een rustige woonwijk. Binnen de grootste afstanden dient te worden afgewogen in hoeverre de functies passend zijn ten opzichte van elkaar. Uit specifiek milieuonderzoek in het kader van het milieuvergunningstraject kan blijken dat de grootste afstand voor het betreffende bedrijf kleiner is dan op basis van de VNG-lijst is aangegeven, bijvoorbeeld door de omvang en/of aard van de activiteiten en/of technische vooruitgang.

Binnen een woonmilieu zoals de kern Herveld-Andelst wordt – in aansluiting op het provinciale beleid – maximaal milieucategorie 2 aanvaardbaar geacht, omdat de bedrijven wat betreft milieuhinder moeten passen in een woonwijk. Voor bedrijven in milieucategorie 1 geldt een grootste afstand van 0 of 10 meter en voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt een grootste afstand van 30 meter. In de bestemmingsplanregeling is aan de regels voor de bestemming 'Bedrijf' een Staat van bedrijfsactiviteiten gekoppeld, waarin de bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn opgenomen. Dit biedt enige flexibiliteit binnen duidelijke milieukaders in het geval van een wijziging in bedrijfsaard, al dan niet als gevolg van eigendomsverandering. De Staat van de bedrijfsactiviteiten is toegevoegd als bijlage van de regels.

In het plangebied zijn in totaal 21 percelen (o.a. lpg-tankstation, autobedrijf, brandbeveiligingsbedrijf, gasservicebedrijf, aannemersbedrijf, timmerbedrijf, geluidsstudio, opleidingscentrum, machinebouwer voor banketbakkersmateriaal en busbedrijf) bestemd als bedrijf. De bedrijfsactiviteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving; in dit verband zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij het plan). De maximaal toelaatbare milieuhinder wordt via het spoor van een milieuvergunning geregeld. Het perceel aan de Waalstraat 5 heeft een risicocontour vanwege het aanwezige LPG vulpunt (tankstation). Vanwege het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan vormt deze risicocontour geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

Uit de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn logischerwijs water- en luchthavengebonden bedrijven geschrapt. Eveneens is 'verkooppunt motorbrandstoffen' (milieucategorie 2) uit de lijst geschrapt, daar de willekeurige vestiging van een dergelijk bedrijf kan leiden tot ongewenste gevolgen voor de verkeersstructuur en verkeersveiligheid in verblijfsgebieden. Middels een afwijking van de gebruiksregels kunnen bedrijven met een gelijkwaardige milieubelasting of bedrijven van één milieucategorie hoger met een gelijkwaardige milieubelasting, welke niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, worden toegelaten.

3.4.3 Conclusie

De bestaande niet agrarische bedrijven in de kern behoren tot milieucategorieën 1 en 2 of zijn door middel van een aanduiding op de verbeelding mogelijk gemaakt. De mate van hinder geproduceerd door deze bedrijven is vastgelegd in milieuvergunningen.

Aangezien de aard van de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven niet leidt tot een stankhinder in het plangebied, vormt het aspect agrarische bedrijvigheid geen beperking voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in de planologische mogelijkheid voor nieuwe bedrijven.

3.5 Luchtkwaliteit

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

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De gemeente Overbetuwe heeft in juli 2006 een Rapportage Luchtkwaliteit 2005 voor de hele gemeente opgesteld conform het Besluit Luchtkwaliteit 2001. In het jaar 2005 worden de meeste luchtkwaliteitsnormen niet overschreden. Slechts ten aanzien van stikstofdioxide en fijn stof zijn overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd. Een doorrekening voor 2010 en 2015 laat zien dat de concentraties de luchtkwaliteitsnormen niet overschrijden. In de gemeente Overbetuwe zijn bovendien geen bedrijven aanwezig die een relevante bijdrage aan de concentraties leveren.

Conclusie

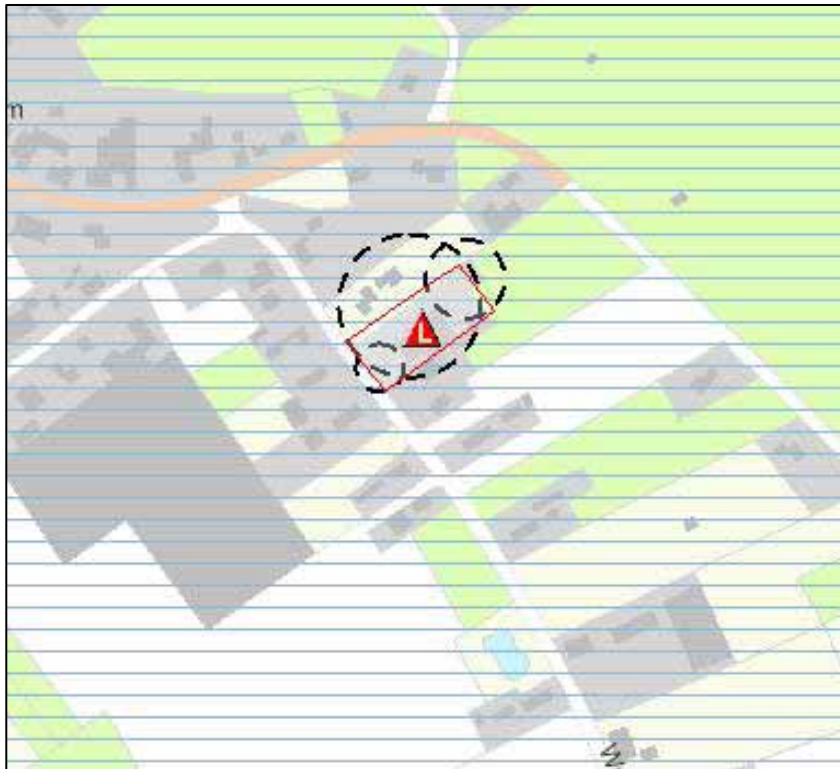
In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is beheersgericht en leidt hierdoor niet tot een wijziging in de verkeersaantrekkende werking. Om die reden is een onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

3.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

3.6.1 Stationaire bronnen in het plangebied

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 enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden.



Uitsnede provinciale risicokaart Gelderland

Volgens de Risicokaart van de provincie Gelderland bevindt zich in het plangebied aan de Waalstraat 5 te Andelst een garagebedrijf. Het aanwezige vulpunt voor lpg heeft een Risicocontour 10^{-6} afstand van 45 meter. Binnen deze afstand mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Door het consoliderende karakter van onderhavig bestemmingsplan vormt voornoemde stationaire bron geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen overige stationaire bronnen aanwezig.

3.6.2 *Mobiele bronnen*

Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen', zijn rondom het plangebied voornamelijk geen knelpunten geïdentificeerd. Het 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen' is nog geen vastgesteld beleid. Desondanks wordt al aangesloten op dit beleid om in de toekomst te voldoen aan de wettelijke eisen. Het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (BVGS) bepaalt voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte in de directe nabijheid mag worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. Het basisnet bestaat uit drie typen verbindingen:

- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 1);
- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen en beperkingen voor het vervoer gelden (categorie 2);
- verbindingen met beperkingen voor het vervoer waar geen ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 3).

Het 'Basisnet Vervoer van Gevaarlijke Stoffen' is echter nog geen vastgesteld beleid, dus harde uitspraken hierover kunnen dan ook nog niet worden gedaan. De verwachting is dat in 2010 het basisnet wordt vastgesteld.

Wegverkeer

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert, over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen problemen spelen met externe veiligheid. In de risicoatlas (2005) is, nabij het plangebied geen knelpunt geïdentificeerd. Over de N836 vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De provinciale weg N836 verbindt de kernen Andelst-Herveld met plaatsen als Zetten en Elst. De Wageningsestraat sluit vanuit Andelst aan op de A15 (afslag 37). De lokale wegen die een ontsluiting vormen naar de buitengebieden worden eveneens beperkt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld voor bevoorrading van ondermeer lpg tankstations). In verband met de aanwezigheid van het tankstation aan de Wageningsestraat, en het garagebedrijf met LPG-vulpunt aan de Waalstraat worden over en in de buurt van beide wegen gevaarlijke stoffen vervoerd. De wegen vormen daarmee een route voor mobiele bronnen binnen het plangebied. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Railverkeer

Herveld-Andelst ligt op circa 350 m van de spoorbaan Betuwe route. Over dit spoortraject worden beperkt gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit het de risicoatlas spoor blijkt dat de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor dit baanvak niet worden overschreden.

Buisleidingen

In het plangebied bevinden zich geen buisleidingen met een voor het plangebied relevante toetsingsafstand.

3.6.3 Conclusie

Voorliggend plan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bouwtitels nabij genoemde stationaire en mobiele bronnen mogelijk. Daarnaast worden ook geen nieuwe bronnen toegestaan. De bestaande bronnen hebben geen juridische consequenties voor de voorliggende planregeling. Dit betekent dat er sprake is van een stand-still situatie voor het transport van gevaarlijke stoffen. Dit betekent niet dat er geen transport van gevaarlijke stoffen in Herveld-Andelst plaatsvindt, maar de huidige situatie heeft geen invloed op een overschrijding van het Plaatsgebonden risico en het Groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet. De uitvoering van het bestemmingsplan ondervindt geen belemmering van het aspect externe veiligheid.

3.7 Water

3.7.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken, moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de “haarvaten” van het bestemmingsplangebied. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

3.7.2 Provinciaal beleid

Waterhuishoudingsplan “Water leeft in Gelderland”

Het nieuwe waterhuishoudingsplan “Water leeft in Gelderland” (WHP-3) is op 15 december 2004 vastgesteld. Het waterhuishoudingsplan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. De provincie zal de uitvoering specifiek stimuleren in een aantal integrale projecten. In deze zogenaamde sleutelprojecten wordt gezocht naar mogelijkheden om de samenwerking in de uitvoering te optimaliseren. Daarbij zal worden gekeken naar de mogelijkheden voor het verbeteren van het uitvoeringsinstrumentarium. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

Voor 'stedelijk' gebied zijn de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem 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.

Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen. Bij herstructurering zijn voldoende infiltratie en waterberging uitgangspunten. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

1. vasthouden, bergen en afvoeren van water;
2. niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

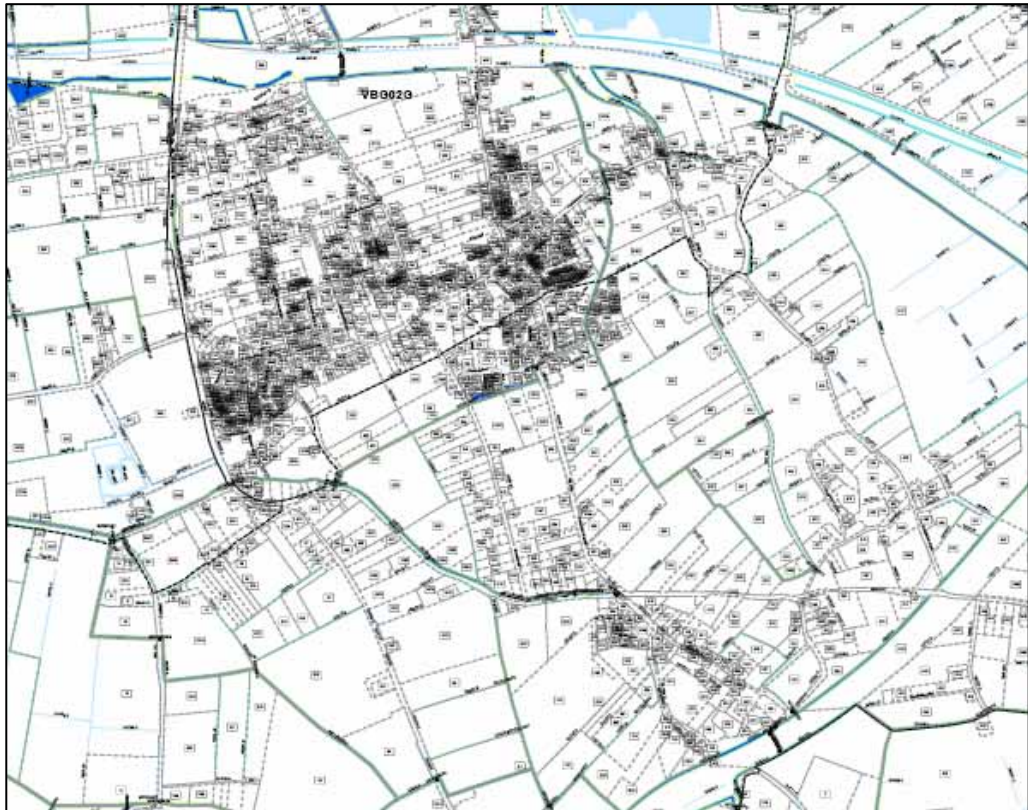
3.7.3 *Beleid waterschap*

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Legger wateren

Een legger van het waterschap omvat het volgende; de afmetingen van de wateren, de afmetingen en constructie van stuwen, sluisen, duikers en gemalen (kunstwerken) en wie wat moet doen als het gaat om het onderhoud van het water.

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar gebied. Om de relevante wateren goed te kunnen beheren, legt het waterschap essentiële informatie over wateren vast in de legger. Voor dit consoliderende plan zijn de A-watergangen van belang. In en nabij het plangebied zijn enkele A-watergangen aanwezig (zie de kaart op de volgende pagina, groenblauwe lijnen). Deze watergangen worden beschermd via de Keur. Daarin zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen die de aanleg en het onderhoud van de watergangen moeten waarborgen. De gronden vanaf de insteek van de watergang tot 4 meter daarnaast dienen vrij te worden gehouden van bebouwing en bouwwerken ter bescherming van het profiel en het onderhoud. In dit bestemmingsplan zijn de A-watergangen bestemd als "Water" en hebben eveneens de dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen. Dit ten behoeve van de bescherming van het profiel en het onderhoud van de watergang (zie wijze van bestemmen). Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de legger opgenomen. Hierop zijn de A-watergangen met een groenblauwe lijn weergegeven.



Uitsnede legger Waterschap Rivierenland

bron: Waterschap Rivierenland

3.7.4 Situatie plangebied

Het voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Voor water geldt dat de watergangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt aan veel bestemmingen naast de waterbestemming onder de bestemmingsomschrijving ook water genoemd. Zo wordt het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid binnen andersoortige bestemmingen ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan heeft volgens Vitens geen negatieve invloed op omliggende waterbeschermingszones, omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is en er dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Daarmee zorgt water niet voor belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.7.5 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Voor water geldt dat de watergangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk.

3.8 Flora en fauna

3.8.1 Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt tevens de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die behoren tot de EHS. Op de volgende pagina is een uitsnede van de atlas groen Gelderland opgenomen. Hierop zijn de kernkwaliteiten van de EHS weergegeven.

Ecologische verbindingzones zijn de verbindende "groene" schakels tussen de bestaande en nieuw te ontwikkelen natuurgebieden van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Ecologische verbindingzones zijn er niet alleen voor de natuur, maar ook voor de mens. Zij dragen bij aan de aantrekkelijkheid van het agrarisch cultuurlandschap. Vaak wordt dan ook met de aanleg van een verbindingzone tegelijkertijd een wandel- of fietspad aangelegd. Daarmee nemen de recreatieve waarden en de toegankelijkheid van het buitengebied toe. Langs waterlopen bieden verbindingzones ruimte voor waterberging. Zo helpen zij om wateroverlast te voorkomen.

Het plangebied bevindt zich niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (op meer dan 1 kilometer afstand gelegen). Gebiedsbescherming is niet aan de orde.

3.8.2 Soortenbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

3.8.3 Conclusie

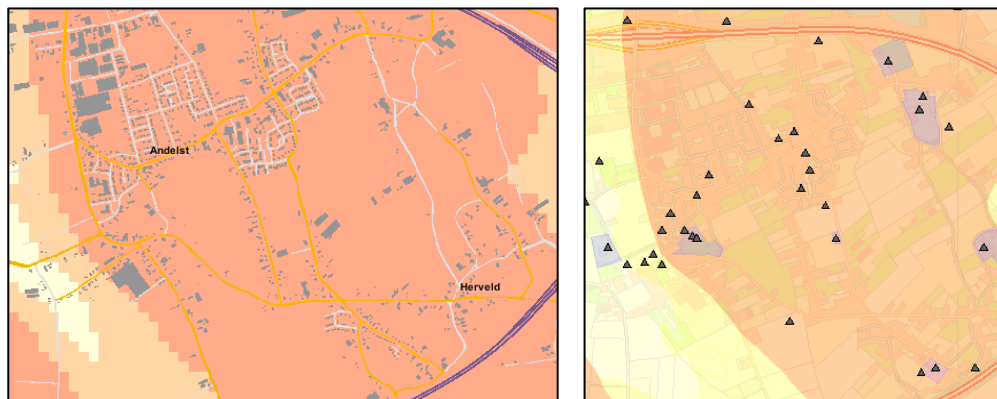
Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, kan geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ecologisch gezien zijn geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.9 Archeologie en cultuurhistorie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

In artikel 5 van het Verdrag van Valletta (Malta) wordt gewezen op de noodzaak van een vroegtijdige interactie tussen plannenmakers en archeologen bij het voorbereiden en ontwikkelen van plannen. Alleen zo kan het gemeentelijk bodemarchief op een juiste wijze bij de belangenafweging worden meegenomen. De Archeologische beleidsadvieskaart dient als onderlegger voor deze interactie. Er gaat een signaalfunctie van uit en er wordt in het kort op aangegeven wat de te ondernemen stappen zijn.

Het plangebied is, op grond van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden en de kaart 'Archeologie' van de Wateratlas van provincie Gelderland, gelegen binnen een gebied met een lage (gedeelte Rozenstraat), middelhoge (gedeelte Rozenstraat) en hoge archeologische verwachtingswaarde. Tevens zijn binnen het plangebied enkele belangrijke archeologische vindplaatsen gelegen. In onderstaande kaarten is de archeologische verwachtingswaarde opgenomen.



IKAW-kaart van plangebied (kaart links) en uitsnede kaart 'Archeologie' van Wateratlas (databank), provincie Gelderland (kaart rechts)

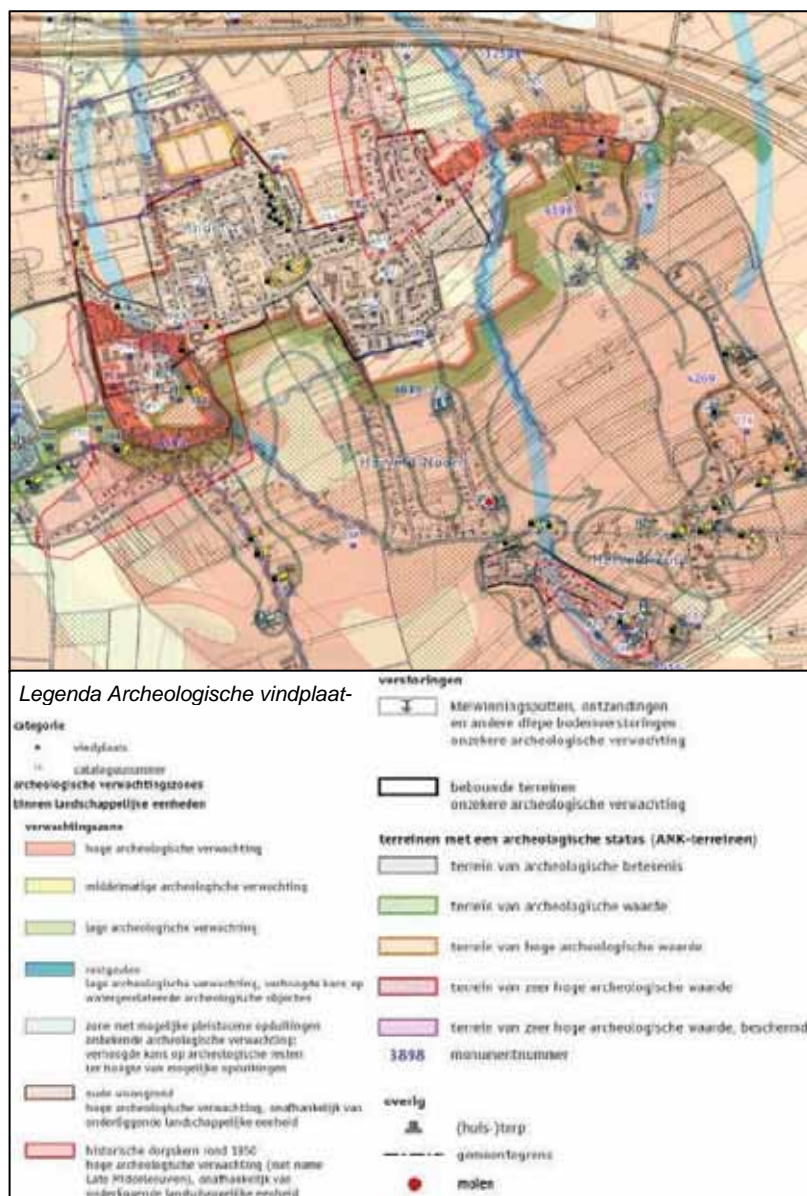
Beeldbepalende panden, Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn meerdere beeldbepalende panden (MIP) gelegen. Deze panden worden beschermt middels de aanduiding bijgebouwen uitgesloten (-bg). In het plangebied liggen 5 rijksmonumenten, te weten de N.H. Kerk (Rijksmonumentnummer 36730) aan de Kerkstraat 22, Toren (Rijksmonumentnummer 36729) aan de Kerkstraat 22, T-boerderij (Rijksmonumentnummer 36731) aan de Kerkstraat 24, N.H. Kerk (Rijksmonumentnummer 36750) aan de Schoolstraat 3 en de Toren (Rijksmonumentnummer 36751) aan de Schoolstraat 3 en 15 gemeentelijke monumenten.

Erfgoedplan - Sleutel tot de schatkist

Uit het Erfgoedplan van de gemeente Overbetuwe komt naar voren dat Herveld-Andelst bekend staat om de hoge archeologische waarden van het gebied. Het gaat hierbij met name om nederzettingen, grafvelden een mogelijke Romeinse weg en zelfs een heuse villa uit de Romeinse tijd. Ook andere tijdperken zijn hier vertegenwoordigd, waaronder de IJzertijd en Vroege Middeleeuwen. Ook hier zijn de kernen vrijwel

geheel gelegen in de zone met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingwaarde. Onderstaande kaart is een uitsnede van de Archeologische Beleidsadvieskaart.



Uitsnede Archeologische Beleidsadvieskaart Herveld-Andelst

Waarde - Archeologie

Daar waar archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn hoeft tot 100m² geen onderzoek te worden uitgevoerd. Bij meer dan 100m² kan een omgevingsvergunning worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van archeologische waarden. Bij gebieden waar een verwachtingswaarde geldt moet daar bovenop advies ingewonnen worden. Dit is op de verbeelding weergegeven middels de aanduiding archeologische waarden (aw).

Conclusie

Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dus niet wordt voorzien in ontwikkelingen waarvoor de grond wordt geroerd, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Tevens is een conserverend bestemmingsplan in

overeenstemming met het gemeentelijk beleid gericht op het behoud van cultuurhistorische waarden. Hiermee vormen archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

3.10 Verkeer en parkeren

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

3.11 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier. De regels die voor het plangebied worden opgesteld zijn waar mogelijk flexibel en ruim en zijn waar nodig stringent en strak gesteld. In hoofdstuk 4 van deze toelichting is een nadere uitleg gegeven van de beheersregels en hoe deze geïnterpreteerd moeten worden.

4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uitziet en wat de reden voor dit beheer is. Hiertoe worden in paragraaf 4.2. de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke structuur van het plangebied toegelicht. In paragraaf 4.3 volgt de opzet van de bestemmingsplanregeling en worden de afwijkingen met de vigerende regelingen uiteengezet.

4.2 Het plangebied

4.2.1 Context

De dorpen Andelst en Herveld-Noord en -Zuid zijn gelegen in de gemeente Overbetuwe. Deze jonge gemeente is ontstaan in 2001 door de samenvoeging van de gemeenten Elst, Heteren en Valburg. Een gemeente die zich uitstrekt langs de zuidelijke oever van de Neder-Rijn en de noordelijke oever van de Waal. Grote steden in de nabijheid zijn Arnhem en Nijmegen. De gemeente Overbetuwe maakt deel uit van de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Andelst en Herveld en in zeker mate Herveld-Zuid vormen een samengestelde kern, gelegen in het karakteristieke rivierenlandschap tussen de Waal en de Neder-Rijn. Een gebied dat een lange tijd een relatief geïsoleerde ligging kende door de aanwezigheid van natuurlijke barrières zoals de grote rivieren. Deze samengestelde kern ligt in de oksel van de Rijkswegen A50 en A15, ook wel knooppunt Valburg genoemd. Parallel aan de A15, ten noorden van de snelweg, loopt de Betuweroute.

Ten noorden bevindt zich naast de infrastructurele lijnen de kern Zetten, die een streekfunctie heeft. Ten zuiden van Andelst en Herveld loopt de rivier de Waal, die verscholen ligt achter de Waaldijk. Het dorp heeft echter geen directe relatie met de rivier. Het dorp ligt relatief ver van de Waal af. Ten oosten van de kern lopen van west naar oost de Herveldsche Leigraaf, de snelweg A50 en nog verder in oostelijke richting bevindt zich Strandpark Slijk-Ewijk. Dit is een voormalige zandwinplas die geschikt is gemaakt voor recreatieve doeleinden en natuurontwikkeling. Aan de westzijde van het dorp ligt de Andelstsche Leigraaf en het gehucht Wely, een kleine bebouwingscontractie op de oeverwal van de Waal. Het dorp ligt ingeklemd tussen grote infrastructurele lijnen. Door een toename van de mobiliteit en het aantal verkeersbewegingen wordt de druk op het gebied steeds groter. De dorpen Andelst, Herveld en Zetten zijn daarmee wel goed ontsloten op het Rijkswegennet. Ze hebben een directe aansluiting op het nationale wegennetwerk en bevinden zich nabij het station Zetten-Andelst.

4.2.2 Ontstaansgeschiedenis Herveld-Andelst

Bebouwingsstructuur

In vroegere tijden, toen nog grote delen van het rivierenlandschap overstromden, werden sommige gebieden voor langere tijd onbewoonbaar. Men trok weg op zoek naar een droger gebied om te wonen. In Herveld en Andelst daarentegen zijn sporen

gevonden van permanente bewoning in het gebied. Dit heeft te maken met de ligging van de oeverwal en de vele woerden of opgehoogde woonplaatsen die in het gebied aanwezig zijn. Veel boerderijen werden op woerden, een door de mens opgehoogde plek, geplaatst en zijn karakteristiek voor het gebied. Momenteel zijn nog een aantal historische boerderijen of vrijstaande woningen op opgehoogde gronden terug te vinden. Vanwege deze opgehoogde gronden zijn verschillende woonkernen dicht bij elkaar ontstaan. Herveld-Noord, Herveld-Zuid en Andelst zijn ontstaan op woerden, maar zijn door de jaren heen uitgebreid en aan elkaar gegroeid. Ze worden verbonden door een historisch (bochtig) stratenpatroon. Door het samengroeien van deze oude woonkernen kan Herveld-Andelst worden getypeerd als ruimtelijke eenheid.

De oude kernen kennen een rijke historie. De eerste vormen van bebouwing dateren al uit de 11^e eeuw. Toch gaat de geschiedenis van Andelst nog verder terug. De kern wordt voor het eerst genoemd in 885 al 'Andassale'. In het gebied net ten westen van de kern Andelst zijn landschappelijke elementen terug te vinden die wijzen op de aanwezigheid van het voormalige huis of kasteel Andelst. Op de historische kaart van omstreeks 1840 is het huis nog aanwezig, daarna is het verdwenen. In de kern van Herveld is een gotische hallenkerk terug te vinden die dateert uit de 15^e eeuw. Een ander opvallend bebouwingselement is de 'standermolen' genaamd 'De Vink'. Het bouwjaar van de molen is onbekend, maar het is aan te nemen dat deze dateert uit de 18^e eeuw.

De kernen hebben een rijke geschiedenis aan fruitteelt en daardoor zijn er nog vele historische boerderijen en riante vrijstaande woningen, veelal op woerden, terug te vinden in en rondom de kernen. Deze bebouwingselementen zijn karakteristiek en bepalen mede de identiteit van het dorp. In de oude kern van Herveld-Zuid is ook een aantal van deze elementen terug te vinden, waaronder de museumboerderij De Tip uit 1734 en een Protestantse Kerk daterend uit circa 1200.



De kerk in Herveld-Zuid en de kerk in Andelst

Wegenstructuur

De oude kernen van Andelst, Herveld-Noord en Herveld-Zuid liggen op afzonderlijke opgehoogde woonplaatsen. Deze woerden liggen in een kring rondom een open middegebied. De woerden worden verbonden door wegen als de Hoofdstraat, Tiel-

sestraat en de Moordakkerstraat. Het middengebied bestaat uit een rechtlijnig patroon van sloten, kavels en wegen met daaraan gekoppeld lintbebouwing. De Stenenkamerstraat, de Binnenstraat en in zekere zin de Kerkstraat zijn voorbeelden hiervan. Deze rechtlijnige structuur staat in contrast met het kronkelige en historisch gegroeide wegenpatroon van oeverwal. De oude wegenstructuur op de oeverwal is door uitbreiding van het wegennetwerk en de aanleg van de snelwegen minder goed herkenbaar geworden. Door de aanleg van de bovenregionale, grootschalige infrastructuur zoals die snelwegen en de spoorlijnen zijn landschappelijke eenheden doorsneden. De A15 loopt in oost-westelijke richting met parallel daaraan de Betuweroute. De A50 loopt in noord-zuidrichting. De Tielsestraat/Wageningsestraat vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van het gebied. Deze weg vormt de verbinding tussen Zetten, Herveld-Andelst en Valburg en zorgt voor de aansluiting op het nationale wegennetwerk.



Topografische kaart 1900

4.2.3 Ruimtelijke hoofdstructuur

Kenmerkend voor Herveld-Andelst zijn de verschillende historische bebouwingselementen veelal gevestigd op woerden, zoals de kerken, riante boerderijen en vrijstaande woningen of villa's. Deze elementen vormen de basis van de oude kernen, die uit een kring van verschillende woerden bestaan. De oorspronkelijke kring van opgehoogde woonplaatsen staat in contrast met het rechtlijnig patroon in het gebied ertussen. Een gebied met rechte lijnen en wegen met lintbebouwing. Nabij de oude kernen van Herveld-Noord en Andelst hebben enkele kleinschalige dorpsuitbreidingen plaatsgevonden. Het plan De Leigraaf moet nog ontwikkeld worden. Hierdoor zijn de kernen in de loop der jaren aan elkaar gegroeid met de Hoofdstraat als verbindend element. Nieuwe bebouwing wordt hier afgewisseld met enkele historische bebouwingselementen, waardoor een gevarieerd en divers beeld ontstaat.

De oost-west georiënteerde Hoofdstraat vormt samen met de Stenenkamerstraat de hoofdontsluiting van het dorp Herveld-Andelst. De Hoofdstraat is de verbinding tussen de oude kern van Andelst en Herveld-Noord en is de entree naar het dorp. De Hoofdstraat sluit aan de westzijde aan de Wageningsestraat en aan de oostzijde op de Johan Mathijssenweg en de Verbindingsweg richting Zetten. De Wageningsestraat en de Johan Mathijssenweg zijn de verbinding met het gebied ten noorden van de snelweg en de Betuwelijn. De overige ontsluitingswegen van het dorp staan haaks op de

Hoofdstraat. De Hoofdstraat kan samen met de Stenenkamerstraat en de Tielsestraat gezien worden als een soort 'dorpsring'. De samengestelde kern Herveld-Noord-Andelst wordt gescheiden van Herveld-Zuid door de Wageningsestraat/Tielsestraat. Deze doorgaande weg vormt een barrièrewerking in de onderlinge samenhang tussen de drie oude kernen.

De Hoofdstraat is recentelijk vernieuwd. De inrichting kent een eenduidig beeld en werkt als verbindend element tussen de drie kernen. De bijbehorende straatbomen dragen bij aan de kwaliteit van leefomgeving en zorgen voor oriëntatie en herkenbaarheid. De bomen zijn nog relatief jong en het zal nog jaren duren voordat deze bomen tot volledige wasdom komen. Langs het lint aan de Binnenstraat staan veel oudere laanbomen. Oude essen vormen een statige laan met daaraan gekoppeld lintbebouwing. In de recente uitbreiding aan de zuid-oostzijde van het dorp zijn groene wiggen richting het landschap ontwikkeld. Via deze groenstructuur ontstaan er fraaie zichtlijnen naar het buitengebied. Verder kent het dorp tussen de linten haaks op de Hoofdstraat een aantal grote groene binnengebieden. Deze groene gebieden bestaan onder meer uit (voormalige) fruitboomgaarden. De Herveldsche Leigraaf is een historische waterloop, die de huidige zuid- en oostrand van het dorp markeert.

Door de ontstaansgeschiedenis van het samengestelde dorp is het onduidelijk waar het centrum van het dorp zich bevindt. Er is een aanzet gedaan voor het ontwikkelen van een centrum in Herveld-Noord. Het Dorpsplein vormt het hart van Herveld-Andelst. Rondom het plein is een aantal voorzieningen gevestigd. Verder liggen er verspreid in het dorp een aantal voorzieningen en bedrijven, zoals een fietsenmaker, een schildersbedrijf, zorgcentrum De Hoge Hof en de Betuwe Express. De grote bedrijventerreinen bevinden zich ten noordwesten van de kern. Parallel aan de snelweg A15 en ten westen van de Wageningsestraat is het bedrijventerrein De Schalm ontwikkeld. Aan de oostzijde van de Wageningsestraat ligt het bedrijventerrein Andelst-Oost. Het sportcomplex van SVHA wordt omzoomd door dit bedrijventerrein en ligt aan de rand van de kern.

De gehele dorpsrand van Herveld-Andelst wordt geflankeerd door fruitboomgaarden. Ten noorden van de kern ligt, tussen de snelweg die gelegen is op een dijklichaam en de bebouwing, een groen overgangsgebied. Ten westen van het dorp begint het komgebied. Fruitboomgaarden en open ruimten vormen de overgang naar een grootschaliger landschap. Vanaf het dorp zijn enkele fraaie zichtlijnen aanwezig richting de openheid van het komgebied. In dit gebied liggen, deels verscholen, de landschappelijke elementen van het voormalige huis Andelst. De zuidrand van het gebied wordt gevormd door de Tielsestraat. Ten zuiden van deze weg liggen nog enkele oude bebouwingsconcentraties, maar deze behoren ruimtelijk niet tot de kern van Herveld-Andelst. Ten zuiden van de werkelijke en huidige bebouwingsrand wordt in de toekomst het plan De Leigraaf ontwikkeld. De toekomst zal moeten uitwijzen hoe de overgang naar het landschap vormgegeven gaat worden. De gehele oostelijke rand wordt gevormd door het oude oeverwallenlandschap. Kleinschaligheid, afwisseling tussen opgaande (groene) massa en kleine open ruimtes (open en dicht), fruitboomgaarden en een historisch gegroeid wegenpatroon met boerderijen bepalen hier het beeld. Een bijzonder gebied dat karakteristiek en kenmerkend is voor het rivierenlandschap.

4.2.4 Kwaliteiten

Het dorp Herveld-Andelst herbergt veel ruimtelijke kwaliteiten. De nog herkenbare historische bebouwing op woerden vormt een bijzondere kwaliteit. De Woerden laten een deel van de waterrijke historie zien. Deze historische bebouwing ligt nu verspreid in en rondom het dorp. Door de aanwezigheid van deze historische bebouwing in combinatie met meer recente bebouwing ontstaat er een gevarieerd beeld. Deze afwisseling in bebouwing vormt een belangrijke kwaliteit voor het samengestelde dorp. De aanwezige kerkgebouwen dragen bij aan deze ruimtelijke kwaliteit. Dit zijn bijzondere gebouwen met een evenzo bijzonder verhaal. Samen met de historische boerderijen op woerden vormen deze elementen de basis van de ontstaansgeschiedenis en zijn daarmee bepalend voor de identiteit. Tevens vormen de kerkgebouwen en bijbehorende elementen zoals de begraafplaatsen en de bijbehorende burgerwoningen een kwaliteit op zich.

Door de aanwezigheid van een aantal historische gebouwen zijn de oude bebouwingsconcentraties nog te herkennen in het huidige samengegroeide dorp. De kernen Andelst en Herveld-Noord vormen nu een ruimtelijke eenheid, met als verbindend element de Hoofdstraat. Door de impact van de Wageningsestraat/Tielsestraat behoort de oude woonkern Herveld-Zuid ruimtelijk gezien niet tot de hiervoor genoemde eenheid. De net buiten de kern gelegen landschappelijke elementen van het voormalig huis Andelst vormen een kwaliteit op zich, maar deze wordt niet als zodanig beleefd. Het gebied is niet openbaar toegankelijk waardoor de landschappelijke kwaliteiten niet worden ervaren. Het dorp ligt voor een groot deel verscholen achter de vele fruitboomgaarden rondom de kern. De overgang naar het komgebied aan de westzijde van de kern vormt een kwaliteit. Er zijn fraaie zichtlijnen richting het rechtlijnige komgebied te ontdekken. Ook de meer besloten open ruimte aan de oostzijde van de kern is een ruimtelijke kwaliteit. Het landschap tussen de kern en de snelwegen zorgt voor een groene buffer en herbergt tegelijkertijd veel landschappelijke kwaliteiten. De afwisseling tussen open en besloten ruimten met fruitboomgaarden en boerderijen draagt bij aan die landschappelijke kwaliteit. De zichtlijnen richting dit gebied vanuit het dorp worden gevormd door de groene wiggen in de bebouwde kern. Deze groene wiggen in de dorpsuitbreiding 'De Woerden' dragen bij aan de woonkwaliteit en de leefbaarheid van deze nieuwe buurt. De historische waterloop, de Herveldsche Leigraaf, heeft hier plaats gekregen. Deze watergang in combinatie met de groene wiggen vormt de groenstructuur van de buurt. De ontwikkeling van het nieuwe centrum voor het samengegroeide dorp is een kwaliteit en draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp. Het huidige centrum vormt een eerste aanzet, maar kan nog verder versterkt en uitgebreid worden.

4.3 Bestemmingsplan

Voorliggend plan is consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan, wordt vastgelegd. Dit betekent echter niet dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Binnen bestaande functies worden in meer of mindere mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. Onderstaand worden deze mogelijkheden per functie beschreven. In hoofdstuk 5, beschrijving van

de bestemmingen, is vervolgens aangegeven hoe deze mogelijkheden in dit bestemmingsplan juridisch zijn vastgelegd.

Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan "Herveld-Andelst" alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, wordt op dat moment bezien of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan wordt gemaakt dan wel een omgevingsvergunning wordt verleend.

Wonen

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

Binnen het plangebied is onderscheid gemaakt in de bestemmingen "Wonen" en "Tuin", waarbij de bestemming "Wonen" meer toestaat op het gebied van aan- en uitbouwen. De bestemming "Wonen" onderscheidt vrijstaande en dubbele woningen met respectievelijk één en twee bouwlagen en rijwoningen met respectievelijk één en twee bouwlagen. Tevens zijn in het centrumgebied appartementen toegestaan. Voor wat betreft de bouw mogelijkheden is aangesloten bij het standaardregeling Bestemmingsplan gemeente Overbetuwe van juli 2007. De hoofdgebouwen zijn binnen een bouwvlak opgenomen en strak begrensd, zodat niet verdekt grote bouw mogelijkheden zijn ontstaan. Op het achtererf en binnen het bouwvlak is wel ruimte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports.

Bij recht is een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, indien aan de gestelde voorwaarden in de regels (zie artikel 14.4 en 14.5) wordt voldaan. Dit omdat hiermee tegemoet wordt gekomen aan de wens van velen om ook thuis enige activiteiten/werkzaamheden te ontplooiën. Daarnaast levert het toestaan hiervan in een woonwijk levendigheid op, hetgeen ten goede komt aan de leefbaarheid van de wijk. Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis kan uitsluitend op basis van een afwijking mogelijk worden gemaakt.

Op grond van de regels kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen en een woon-/werkeenheid of een recreatieve voorziening toestaan, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Tevens is het mogelijk een omgevingsvergunning te verlenen en een bijgebouw te gebruiken als afhankelijke woonruimte, indien dit in het kader van mantelzorg noodzakelijk is.

De voor- en zijtuinen zijn zoveel mogelijk binnen de bestemming "Tuin" opgenomen. Dit is gedaan om te voorkomen dat voor- en zijerven worden bebouwd en daarmee het straatbeeld grote wijzigingen ondergaat.

Maatschappelijk

Maatschappelijke voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woonwijk. De voorzieningen die binnen het plangebied liggen, zoals scholen, een bejaardencentrum, een kerk en een begraafplaats zijn in

het bestemmingsplan algemeen bestemd als “Maatschappelijk”. Afhankelijk van de perceelsgrootte zijn in meer of mindere mate geringe uitbreidingen toegestaan. Gezien de nabijheid van woningen ten opzichte van de huidige maatschappelijke bestemmingen, is het niet mogelijk om op grote schaal uit te breiden.

Bedrijven, detailhandel, horeca en dienstverlening

Deze functies komen op enkele plaatsen in het plangebied voor en zijn van een passende bestemming voorzien. Binnen de bedrijfsbestemming zijn bedrijven van categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daarnaast zijn de bestaande bedrijven die op de verbeelding zijn aangeduid, (lpg-tankstation, aannemersbedrijf, bakkerijmachinefabriek, beveiligingsbedrijf, geluidopnamestudio, installatiebedrijf, koeriersdienst, loonwerkbedrijf, touringcarverhuur, verkoop diepvriesproducten, verkoop mengvoeders) in ieder geval toegestaan. Grote uitbreidingen binnen genoemde functies zijn in beginsel niet toelaatbaar en kunnen slechts worden gerealiseerd door gehele of gedeeltelijke verplaatsing van de activiteiten. Beperkte uitbreidingen in het kader van een gezonde bedrijfsvoering zijn wel mogelijk. Forsere veranderingen in bebouwing of gebruik zijn alleen na wijziging of afwijking van het bestemmingsplan mogelijk. De huidige situatie staat het niet toe dat bedrijven en horeca met een hogere milieucategorie (zie regels en wijze van bestemmen) worden uitgebreid of door middel van nieuwbouw gerealiseerd worden. Als bedrijven en horeca een hogere categorie willen aanvragen moet een wijzigingsprocedure worden doorlopen, onder de voorwaarde dat is aangetoond dat er geen tot minimaal negatieve effecten voor de omgeving zijn. Binnen de bestemmingen “Dienstverlening”, “Detailhandel”, en “Horeca” is het mogelijk de bestemming te wijzigen en ter plekke woningen te realiseren. Dit kan alleen op het moment dat de haalbaarheid is aangetoond door middel van diverse onderzoeken en een wijzigingsprocedure is doorlopen.

Centrum

De bestemming “Centrum” is toegekend aan het centrumgebied en voor buurtwinkelcentra. Door voor één bestemming “Centrum” te kiezen, in plaats van een gedetailleerdere bestemming per functie zoals in de rest van het bestemmingsplan, ontstaat een dynamiek die gewenst is in een dergelijk centrumgebied. Deze dynamiek wordt nog eens vergroot door via afwijking ook functies op de verdieping toe te staan. Ook maakt deze bestemming mogelijk dat op de verdieping wordt gewoond.

Groengebieden en agrarisch

Verspreid door de woonwijken bevinden zich kleinschalige openbare groenvoorzieningen. Deze groengebieden hebben de bestemming “Groen” gekregen, waarbinnen onder andere mogelijkheden bestaan voor speelvoorzieningen en paden. De bestaande agrarische percelen zijn met de bestemming “Agrarisch” vastgelegd.

Verkeer en water

De bestaande wegenstructuur en waterlopen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, snippergroen, uitritten en waterlopen biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. Wegen zijn inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen globaal als “Verkeer - verblijf” bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en

het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen.

De grotere groene gebieden, zoals een plantsoen, en grotere waterlopen zijn wel als "Groen" of "Water" bestemd. Tevens zijn garageboxen nader aangeduid. Zo wordt voldoende zekerheid geboden aan de omwonenden dat deze voorzieningen aanwezig blijven. De hoofdafvoerende watergangen hebben de bestemming "Water" gekregen. Zo garandeert het bestemmingsplan de huidige afwatering van het gebied.

Basisregels verbeelding

Als ondergrond voor de bestemmingsverbeelding is gebruikt gemaakt van de meest actuele GBKN. Doel van de ondergrond is om de gebruikers van het bestemmingsplan inzicht te geven in waar straten, percelen, gebouwen zich bevinden. Niet relevante informatie wordt niet getoond. De volgende zaken worden in ieder geval wel getoond: wegen, waterpartijen, bebouwing, straatnamen en huisnummers. De ondergrond wordt vanaf het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan niet meer gewijzigd.

Het renvoi/legenda wordt bij de analoge versie aan de rechterzijde op de verbeelding aangegeven. Het kleurvak bij de bestemmingen kent een afmeting van 1 bij 2 cm. In het vlak staat rechtsonder de relevante letter. Links van het kleurvlak staat de verwijzing naar de regels. De aanduidingsvlakken kennen een gelijke afmeting (1 bij 2 cm).

Onder de legenda staat de standaardtransfer van de gemeente Overbetuwe. Bij digitale weergave van de verbeelding dient de verbeelding altijd noord-zuid gericht te zijn en is derhalve geen noordpijl nodig.

In de SVBP 2008 wordt voor elke hoofdgroep een vaste kleur aanbevolen. Deze wordt hier 1:1 overgenomen. Men dient de kleuren aan te houden zoals die door de SVBP 2008 worden voorgeschreven. Dit geldt ook voor het aanbevolen kleurgebruik voor bouwvlakken.

De analoge verbeelding heeft een schaal van 1:1000. Afwijken kan indien de aard van het bestemmingsplan, de gewenste planologische regeling en/of de omvang van het plangebied hier om vragen.

Situering wonen en tuin

De situering van de hoofdgebouwen is vastgelegd in het bouwvlak, welke in beginsel strak om de hoofdbebouwing is getrokken. De overige (bij)gebouwen mogen zich bevinden buiten het bouwvlak van de bestemming "Wonen". Voor de begrenzing gelden de volgende basisregels:

1. Vanaf de voorzijde van het perceel is de grens van de bestemming "Tuin" in beginsel gelegen op 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Op basis van de ruimtelijke beeldkwaliteit of de feitelijke situatie kunnen hierop uitzonderingen worden gemaakt. Indien zich in de feitelijke situatie reeds aan- of uitbouwen en/of bijgebouwen voor deze 3 meter lijn bevinden, is de grens hier strak omheen gelegd, waarna de 3 meter lijn weer wordt opgepakt. Aangekend wordt wel dat vergunningvrije bouwwerken op 1 meter achter de voorgevel zijn toegestaan. Zie afbeelding op de volgende pagina.



2. Indien tussen twee woningen met gelijke oriëntatie sprake is van een verspringende voorgevellijn, is de achterste voorgevel maatgevend voor de begrenzing van de bestemming "Tuin". Hetgeen in de praktijk voor de voorste woning een afstand van bijvoorbeeld 5 meter tot de voorgevel kan betekenen als de voorgevel van deze woning 2 meter naar voren is gelegen. Indien dit leidt tot een onaanvaardbare inperking van het situeren "Wonen" bij de voorste woning, geldt als uitgangspunt voor de begrenzing dat deze parallel aan de openbare weg wordt gelegd op 3 meter achter de voorgevel van de voorste woning en verspringt op de kavelgrens.



3. De bestemming "Wonen" (voor wat betreft het gedeelte buiten het bouwvlak) loopt in beginsel tot aan de zij- en achtererfgrens van de kavel. Indien de zij- of achtererfgrens aan een openbare ruimte grenst is de bestemming "Wonen" op 1 meter van de erfgrens gelegd (in de tussenliggende strook van 1 meter wordt de bestemming "Tuin" toegekend). In het geval van bestaande aan- en uitbouwen of bijgebouwen dichter dan 1 meter van de erfgrens met de openbare ruimte, is de grens van de bestemming "Wonen" strak om de bebouwing heen gelegd, waarna de 1 meter lijn weer wordt opgepakt.



4. Bij hoeksituaties van halfopen bouwblokken loopt in beginsel de begrenzing van de bestemming "Tuin", voor het zijerf van de woning op de kopse kant gelijk aan de 3 meter lijn achter de voorgevel van de eerste woning van de lange kant. Indien dit leidt tot een onaanvaardbare inperking van de bestemming "Wonen" op de kopse kant, geldt het uitgangspunt : de begrenzing van de bestemming "Wonen" wordt in een evenwijdige lijn getrokken vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw op de kopse kant.



Indien de voorzijde van het ene perceel en achtererf van het aangrenzende perceel aan dezelfde zijde aan een openbare ruimte grenzen, wordt de bestemming "Wonen" op het achtererf bepaald door de 3 meter lijn vanuit de woning die met de voorzijde aan de openbare ruimte grenst. De zone loopt dan dus niet door tot 1 meter van de grens met de openbare ruimte zoals bedoeld in basisregel 3.

Binnen de bestemming "Wonen", maar buiten het bouwvlak, is een uitbreiding van hoofdgebouwen toegestaan gekoppeld aan een afwijkingsprocedure. Kleine aanbouwen aan de voorzijde kennen een specifieke regeling (zie Standaardregeling Kern). Voor het afwijken van de basisregels bestaan 3 argumenten:

- landschappelijk om de openheid te behouden;
- historisch om de zichtlijnen te waarborgen;
- privacy om een aanvaardbaar woonmilieu te garanderen, waarbij het gebruiksge-
not en het beperken van inkijk centraal staan.

In verband met de vergelijkbaarheid van plannen is het wenselijk het gebruik van lettercodes waar mogelijk uniek te houden. De volgende lettercodes worden toegepast:

Aanduiding	Lettercode	Omschrijving/toelichting
begraafplaats	bp	begraafplaats
bedrijfswoning	bw	bedrijfswoning
bomenteelt	bm	bomenteelt
speelvoorziening	sz	speelvoorzieningen groter dan 50 m ²
horeca van categorie 2	h=2	horeca categorie 2
horeca van categorie 3	h=3	horeca categorie 3
verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	vml	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf	sb-ab	aannemersbedrijf
specifieke vorm van bedrijf – bakkerijmachinefabriek	sb-bmf	bakkerijmachinefabriek
specifieke vorm van bedrijf – beveiligingsbedrijf	sb-bb	beveiligingsbedrijf
specifieke vorm van bedrijf – evenementenverzorgingsbedrijf	sb-evb	evenementenverzorgingsbedrijf
specifieke vorm van bedrijf – geluidopnamestudio	sb-gos	geluidopnamestudio
specifieke vorm van bedrijf – horloge- en klokkenmakerij	sb-ho	horloge- en klokkenmakerij
specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf	sb-in	installatiebedrijf
specifieke vorm van bedrijf – koeriersdienst	sb-kd	koeriersdienst
specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf	sb-lw	loonwerkbedrijf
specifieke vorm van bedrijf – touringcarverhuur	sb-tv	touringcarverhuurbedrijf
specifieke vorm van bedrijf – schildersbedrijf	sb-sb	schildersbedrijf
specifieke vorm van bedrijf – verkoop diepvriesproducten	sb-udp	bedrijf gericht op de verkoop van diepvriesproducten
specifieke vorm van bedrijf – verkoop mengvoeders	sb-vmv	bedrijf gericht op de verkoop van mengvoeders
specifieke vorm van groen – waterretentie	sg-wr	waterretentie
specifieke vorm van groen – hondenuitlaatplaats	sg-hup	hondenuitlaatplaats
specifieke vorm van maatschappelijk – museumboerderij	sm-mb	museumboerderij
'specifieke vorm van maatschappelijk - sirenemast'	sm-sim	sirenemast

'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgcentrum'	zm-zc	zorgcentrum
specifieke vorm van maatschappelijk - tandartspraktijk	sp-tp	tandartspraktijk
specifieke vorm van verkeer - autobox	sv-ao	autobox
specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen uitgesloten	sba-bu	bijgebouwen uitgesloten
specifieke bouwaanduiding - RY1	sba-RY1	wonen, minimaal 3 woningen aaneen, 1 bouwlaag
specifieke bouwaanduiding - RY2	sba-RY2	wonen, minimaal 3 woningen aaneen, 2 bouwlagen
specifieke bouwaanduiding - VD1	sba-VD1	wonen, vrijstaand en 2 woningen aaneen (2-onder-1 kap), 1 bouwlaag
specifieke bouwaanduiding - VD2	sba-VD2	wonen, vrijstaand en 2 woningen aaneen(2-onder-1 kap), 2 bouwlagen

Retrospectieve toets

De toets behelst een inventarisatie van alle illegale situaties. Vervolgens worden al deze situaties getoetst aan het beleidskader waar het nieuwe plan op is gebaseerd. Hieruit blijkt op een inzichtelijke en transparante wijze of de bestemmingsplanovertreiding al of niet kan worden gelegaliseerd.

Op de inventarisatiekaart en in de inventarisatietabel (beide opgenomen in de bijlage) is verder te zien op welke punten dit bestemmingsplan een andere bestemming(regeling) kent dan het voorgaande bestemmingsplan. De inventarisatiekaart heeft ten grondslag gelegen aan dit bestemmingsplan.

5 Beschrijving van de bestemmingen

5.1 Algemeen

Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

Over bestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de regels zijn opgenomen. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen met behulp van een aanduiding nader worden ingevuld. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsvoorschrift, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen voorschrift hebben.

Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over drie hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing

van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen die specifiek ingaan op bijvoorbeeld de bouwhoogte, situering van gebouwen en de toegestane functies. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. In een enkel geval worden ruimere mogelijkheden geboden door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In de laatste twee hoofdstukken zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Deze bepalingen hebben betrekking op het gehele plan. Het betreffen achtereenvolgens algemene regels, zoals een antidubbelbepaling, gebruiksbeepalingen en overgangs- en slotbepalingen.
4. Overgangs- en slotbepalingen. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook al algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2 Bestemmingsplan

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

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

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaard voor de regels en de verbeelding, te weten de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008.

Het doel van dit bestemmingsplan is het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied met ruimte voor kleine ontwikkelingen (via wijzigingsbevoegdheden). Verwezen wordt korthedshalve hier naar hoofdstuk 4 van deze toelichting voor een beschrijving van het plan.

5.2.2 Bestemmingen

Agrarisch

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische veehouderijbedrijven en kwekerijen. Hierdoor wordt de uitoefening van akkerbouw uitgesloten. Tevens is onder voorwaarden een medegebruik van de gronden in de vorm van evenementen toegestaan.

In de bouwregels is opgenomen dat gebouwen binnen deze bestemming zijn toegestaan. Tevens is nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de gronden met een agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming Groen, indien er geen sprake meer is van een bedrijfsmatige uitoefening van agrarische activiteiten.

Bedrijf

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven. Op de verbeelding is telkens met een aanduiding aangegeven op welke locatie welke vorm van bedrijvigheid is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Tevens kunnen binnen deze bestemming bij de bedrijven behorende kantoren worden gerealiseerd. Daar waar dat op de verbeelding is aangegeven is ook een bedrijfswoning bij de bedrijven toegestaan.

Centrum

De gronden binnen de bestemming Centrum zijn bestemd voor tal van functies waaronder cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening en kantoren. In verband met de diversiteit aan functies binnen een beperkt gebied, is gekozen voor de bestemming Centrum. Horeca is binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan in ondersteunende vorm, met dien verstande dat bij een woonfunctie helemaal geen horeca is toegestaan. Uitzonderingen op het voorgaande zijn als een specifieke aanduiding 'horeca van categorie 2' of 'horeca van categorie 3' is opgenomen. In die gevallen is zelfstandige horeca toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het

bouwvlak worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan echter omgevingsvergunning verlenen en toestaan dat een kiosk buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Binnen deze bestemming is uitsluitend het bestaande aantal woningen toegestaan. Dit houdt in dat er geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd.

Detailhandel

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor detailhandel op de begane grond en wonen op de verdieping. Middels een omgevingsvergunning is detailhandel ook op de verdieping toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is zowel op de begane grond als op de verdieping een bedrijfswoning toegestaan. Binnen de bestemming Detailhandel is tevens dienstverlening toegestaan mits er een omgevingsvergunning is verleend. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – schildersbedrijf' is binnen de bestemming Detailhandel een schildersbedrijf met glasopslag toegelaten.

Het is onder voorwaarden toegestaan om een deel van de woning te gebruiken voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

In het artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming detailhandel te wijzigen in een de bestemming Wonen. Alvorens gebruik gemaakt kan worden van deze bevoegdheid, dient aan de in de regels opgenomen voorwaarden te zijn voldaan.

Dienstverlening

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor dienstverlening op de begane grond en wonen op de verdieping. Middels een omgevingsvergunning is dienstverlening ook op de verdieping toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is zowel op de begane grond als op de verdieping een bedrijfswoning toegestaan. Binnen deze bestemming is tevens detailhandel toegestaan mits er een omgevingsvergunning is verleend.

Het is onder voorwaarden toegestaan om een deel van de woning te gebruiken voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

In het artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming detailhandel te wijzigen in een de bestemming Wonen. Alvorens gebruik gemaakt kan worden van deze bevoegdheid, dient aan de in de regels opgenomen voorwaarden te zijn voldaan.

Groen

De gronden binnen de bestemming groen zijn bestemd voor o.a. groenstroken en speelvoorzieningen. Hondenuitlaatplaatsen in de vorm van afgesloten terreinen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding sg-hup. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. Verder zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - waterretentie' mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van waterretentie, groen- en speelvoorzieningen. Groen- en speelvoorzieningen zijn ter plaatse slechts toegelaten voor zover zij geen negatieve invloed hebben op de waterretentie.

Horeca

De gronden binnen de bestemming Horeca zijn bestemd voor horeca in de categorieën 1 en 2 en wonen, met dien verstande dat wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan. Horeca in categorie 3 is uitsluitend toegestaan daar waar dit als zodanig

op de verbeelding is aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is zowel op de begane grond als op de verdieping een bedrijfswoning toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid horeca in categorie 3 toestaan. Tevens kunnen zij middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming horeca wijzigen in de bestemming Wonen overeenkomstig de regeling in de bestemmingen Detailhandel en Dienstverlening.

Maatschappelijk

De gronden binnen de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Tevens is er een begraafplaats mogelijk ter plaatse van de aanduiding begraafplaats en een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning.

Verkeer - Verblijf

De gronden binnen de bestemming Verkeer - Verblijf zijn bestemd voor wegen en straten en alle daarbij horende voorzieningen. Tevens zijn autoboxen toegestaan ter plaatse van de aanduiding. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van autoboxen en indien zij ten dienste staan aan het openbaar nut.

Water

De bestemming Water heeft betrekking op water en bijbehorende oevers en voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Wonen en Tuin

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

Binnen het plangebied is onderscheid gemaakt in de bestemmingen wonen en tuin, waarbij de bestemming wonen meer toestaat op het gebied van aan- en uitbouwen. De bestemming wonen onderscheidt vrijstaande en dubbele woningen en rijwoningen. Bij recht is een aan huis verbonden beroep of bedrijf toegestaan. Dit omdat hiermee tegemoet wordt gekomen aan de wens van velen om ook thuis enige activiteiten/werkzaamheden te ontplooiën. Daarnaast levert het toestaan hiervan in een woonwijk levendigheid op, hetgeen ten goede komt aan de leefbaarheid van de wijk. Op grond van de regels kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen en een woon-/werkenheid of een recreatieve voorziening toestaan, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Tevens is het mogelijk een omgevingsvergunning te verlenen en een bijgebouw te gebruiken als afhankelijk woonruimte, indien dit in het kader van mantelzorg noodzakelijk is.

De bestemming Tuin heeft betrekking op bij woningen gelegen (voor)tuinen. Binnen de bestemming mogen uitbouwen in de vorm van erkers worden gebouwd bij de binnen de bestemming Wonen gelegen hoofdgebouwen.

5.2.3 Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Deze dubbelbestemming omhelst het gehele plangebied. Op grond van deze dubbelbestemming gelden beperkte bouw mogelijkheden en bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Afwijking van deze bouwregels is onder voorwaarden wel mogelijk.

Waterstaat - Waterlopen

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen heeft betrekking op de bescherming van watergangen en hun oevers. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten dienste van de dubbelbestemming. Het bevoegd gezag kan wel een omgevingsvergunning verlenen van deze bouwregels om bouwen conform de onderliggende bestemming(en) toe te staan.

5.2.4 Gebiedsaanduidingen

Veiligheidszone - lpg

De gronden binnen de veiligheidszone - lpg zijn bedoeld voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een lpg-installatie. Op die gronden mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zoals woningen of scholen worden gerealiseerd.

Vrijwaringszone - molenbiotoop

De gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop is opgenomen ten behoeve van de bescherming van het zicht van de, buiten het plangebied gelegen, molen. Hiertoe gelden specifieke bouwregels binnen deze aanduiding. Daarnaast zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ter voorkoming van opgaande beplanting, bebouwing en het ophogen van gronden.

5.2.5 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Financiële toelichting

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarom brengt de ontwikkeling van dit bestemmingsplan voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

7 Overleg en inspraak

De resultaten van het overleg met betrokkenen en belanghebbende instanties in het kader van artikel 10 Bro en de inspraak worden in dit hoofdstuk behandeld.

7.1 Overleg

Voor het plan is vooroverleg gevoerd met Waterschap Rivierenland, Gasunie en Nuon. De Gasunie en Nuon hebben geen opmerkingen aangedragen. Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven dat ter plaatse van 'De Woerden' binnen de bestemming Groen de aanduiding 'specifieke vorm van groen - waterretentie ontbreekt. In deze gebieden zijn nadrukkelijk groenstroken ingericht die ook voorzien in de vereiste waterberging. De opmerking van het Waterschap Rivierenland is verwerkt in voorliggend plan.

7.2 Inspraak

Het concept voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hierop zijn 17 inspraakreacties ingediend, waarvan één van het waterschap in het kader van het vooroverleg. Dit heeft geleid tot een aantal wijzigingen in voorliggend bestemmingsplan. De inspraakreacties zijn samengevoegd en als bijlage toegevoegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hierop zijn 16 zienswijzen ingediend. Dit heeft geleid tot een aantal wijzigingen in voorliggend bestemmingsplan. De zienswijzen zijn opgenomen in het rapport zienswijzen en als bijlage toegevoegd.