

BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED ALBLASSERDAM 2006

GEMEENTE ALBLASSERDAM



Gemeente Alblasserdam

Bestemmingsplan Landelijk Gebied Alblasserdam 2006

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
bijlagen
- Plankaart schaal 1:2.500

Concept	x	december 2003
Voorontwerp	x	augustus 2005
Ontwerp	x	oktober 2006
Vaststelling	x	26 september 2007

Projectgegevens:

TOE05-ALB00004-01B
BYL04-ALB00004-01A
NOT04-ALB00004-02A
VOO05-ALB00004-01A
SVB04-ALB00004-01A
TEK05-ALB00004-01A
NZW04-ALB00004-01B

Rosmalen, september 2007

VOORWOORD/TEN GELEIDE

Voor u ligt het bestemmingsplan Landelijk Gebied Alblasserdam 2006. Dit plan is opgesteld door het adviesbureau Croonen Adviseurs in opdracht van en in overleg met de gemeente Alblasserdam. Het doel van dit plan is het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader voor het landelijk gebied van Alblasserdam, gericht op beheer.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied, doel en status	1
1.3	Totstandkoming	2
1.4	Opzet en inhoud	2
2	BELEIDSKADER PLANGEBIED	3
2.1	Rijksniveau	3
2.2	Provinciaal niveau	5
2.3	Regionaal niveau	6
2.4	Gemeentelijk niveau	7
2.5	Beleidsmatige aandachtspunten	8
3	BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED	9
3.1	Beschrijving en analyse	9
3.2	Mogelijke ontwikkelingen	13
3.3	Gebiedsgerichte aandachtspunten	14
4	UITWERKING BESTEMMINGSPLAN	15
4.1	Doelen en uitgangspunten plan	15
4.2	Plansystematiek	16
4.3	Toelichting op de bestemmingen	18
4.4	Toelichting op de water- en milieuaspecten	24
5	UITVOERING BESTEMMINGSPLAN	31
5.1	Uitvoerbaarheid	31
5.2	Vergunningverlening en handhaving	31
6	PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN	33
Bijlagen:		
Bijlage 1	Lijst Basisgegevens	
Bijlage 2	Samenvatting informatieronde	
Bijlage 3	Notitie Milieuaspecten bestemmingsplan Buitengebied te Alblasserdam d.d. 10 juni 2006	
Bijlage 4	Nota inspraak en vooroverleg	
Bijlage 5	Nota tervisielegging/zienwijzen	
Bijlage 6	Integraal wateradvies	
Bijlage 7	Belemmeringenkaart	



Figuur 1 Kaart begrenzing plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor deze planherziening is zowel juridisch als inhoudelijk. Juridisch gezien vigeren er diverse bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar. Zo dateert het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1976. De gemeente heeft de plicht om deze plannen na 10 jaar te herzien. Ook de doorvertaling van landelijke en Europese wet- en regelgeving speelt een rol. Denk hierbij aan de Flora- en Faunawet en de Vogelrichtlijn. Inhoudelijk gezien zijn er diverse feitelijke ontwikkelingen en beleidsontwikkelingen die vragen om een herziening. Te noemen zijn ontwikkelingen in de landbouw en recreatie en toerisme, het nieuwe streekplan, het waterbeleid en het beleid inzake cultuurhistorie (onder andere de aanwijzing van een beschermd stads- en dorpsgezicht en de Nota Belvédère).

1.2 Plangebied, doel en status

Het plangebied ligt ten noorden en oosten van de kom van Alblasserdam en wordt daar begrensd door de gemeentegrens. De zuidelijke grens wordt ruwweg gevormd door de rand van de bebouwde kom. Aan de noordzijde valt deze grens samen met de boezem het Nieuwe Waterschap. Het plangebied beslaat de polder Blokweer, met het Alblasserdamse deel van de Hooge Boezem van de Nederwaard, de polders Kortland en Souburgh.

Het gebied wordt gekenmerkt door open water in de vorm van boezemwater, natuurgebied in de vorm van rietmoeras, agrarisch gebied in de vorm van smalle percelen grasland en kleine recreatieterreinen (onder andere volkstuinen).

Het doel van een bestemmingsplan is het aanwijzen van bestemmingen van de in het plan begrepen gronden (art. 10 WRO). Dit omvat zowel het doorvertalen van het ruimtelijk beleid van rijk en provincie (onder andere het provinciale Streekplan) als het adequaat vastleggen van kwaliteiten en functies. Aan de bestemmingen worden voorschriften gekoppeld gericht op het gebruik van gronden en opstallen. Een bestemmingsplan heeft een bindend karakter, zowel voor de overheid als voor de burger.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch beleidskader voor het landelijk gebied van Alblasserdam, gericht op beheer van bestaande kwaliteiten en functies. Het plan vervangt gedeeltelijk dan wel geheel de volgende (vigerende) plannen.

- 1 Landelijk gebied, vastgesteld door de gemeenteraad van Alblasserdam op 8 april 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 september 1977.
- 2 Volkstuinen Dam-Noord, vastgesteld door de gemeenteraad van Alblasserdam op 6 december 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 oktober 1974.
- 3 Plan in hoofdzaak, vastgesteld door de gemeenteraad van Alblasserdam op 14 september 1965 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 oktober 1966.
- 4 Souburgh, vastgesteld door de gemeenteraad van Alblasserdam op 3 mei 1973 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 juli 1974.

- 5 Zwarte Paard, vastgesteld door de gemeenteraad van Alblasterdam op 1 november 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 mei 2002.

1.3 Totstandkoming

Er is een projectmatige, gefaseerde werkwijze gehanteerd waarbij per fase het verzamelen en verwerken van informatie afgewisseld is met adequate communicatie. Hierbij zijn de volgende fasen onderscheiden:

- 1 Oriëntatie en voorbereiding.
- 2 Inventarisatie, beschrijving en analyse.
- 3 Planvorming (toelichting, kaart, voorschriften).
- 4 Inspraak en overleg.
- 5 Tervisielegging en afronding.

Voor het opstellen van het plan is gebruik gemaakt van alle relevante, beschikbare informatie over het plangebied in de vorm van vigerende bestemmingsplannen, beleidsvisies, -nota's en -plannen en dergelijke.

1.4 Opzet en inhoud

Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasterdam 2006' bestaat uit een juridisch bindende plankaart en planvoorschriften en uit voorliggende plan-toelichting die geen juridisch bindend karakter heeft. Deze toelichting heeft zowel een beleidsmatig als gebiedsgericht onderbouwend/motiverend karakter.

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleid dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de huidige situatie van het plangebied, zowel ruimtelijk als functioneel. In hoofdstuk 4 wordt de systematiek van het bestemmingsplan toegelicht. Het gaat daarbij met name om de wijze waarop het ruimtelijk beleid is vertaald in het juridische plan (de plankaart en de planvoorschriften). In de hoofdstukken 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de uitvoeringsaspecten en de procedure van dit bestemmingsplan.

2 BELEIDSKADER PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat relevant is voor het plangebied. Het betreft zowel het ruimtelijk beleid als ruimtelijk relevant facet- en sectorbeleid. Het rijksniveau, provinciaal regionaal en gemeentelijk niveau komen aan de orde. Per beleidsdocument worden kort doel en inhoud aangegeven en vervolgens wordt kort en bondig omschreven wat van toepassing is voor het plangebied. Tenslotte wordt aangegeven welke aandachtspunten er voor dit plan uit het beleidskader van belang zijn.

2.1 Rijksniveau

In de Vierde Nota Extra (VINEX; 1991) is voor het plangebied de blauwe koers van toepassing. In gebieden met een blauwe koers is het beleid gericht op combinaties van landbouw met natuur, recreatie, bosbouw en watervoorziening, waarbij regionale kwaliteiten richtinggevend zijn. Natuurkerngebieden, recreatie- en bosgebieden worden in grotere eenheden in stand gehouden of kunnen worden ontwikkeld. Direct ten noorden van het plangebied is de grens van het Groene Hart aangeduid. Binnen het Groene Hart dient te worden toegezien op effectuering van het restrictieve beleid.

Het Structuurschema Groene Ruimte (SGR2; 2002) geeft de doelstellingen en belangrijkste maatregelen voor het nationaal ruimtelijk beleid voor land- en tuinbouw, natuur, landschap, openluchtrecreatie en toerisme, bosbouw en visserij voor de periode 1992-2000 met een doorkijk naar 2010. Het plangebied ligt volgens het Structuurschema Groene Ruimte binnen het landschapstype 'laagveengebied'. Het beleid is onder andere gericht op het handhaven en versterken van veenkernen, veenstromen en plassen, kreekruggen, donken, trilvenen, tiendwegen, kaden, strokenverkaveling, legakkers, petgaten en plassen, erfbeplanting, beplanting langs kaden en tiendwegen, knotwilgen, grasland met koeien in de wei, moerasbosjes, geriefbosjes, rietland, blauwgrasland, (kasteel)boerderijen, molens, contrast en zichtbaarheid van de open ruimte. Het plangebied ligt ook binnen nationaal landschap Het Groene Hart. Ruimtelijk gezien moet de isolatie van het Groene Hart door verstedelijking worden voorkomen door veel aandacht te besteden aan de verbindingen naar de omliggende gebieden.

In het bijzonder is aandacht nodig voor:

- behoud en versterking van karakteristieke openheid;
- behoud en versterking van karakteristieke landschapspatronen, zoals verkaveling, beplantingselementen en waterlopen;
- behoud van cultuurhistorische waarden, zoals boerderijen en molens;
- tegengaan van bodemdaling in de veenweidegebieden door vernatting en een zorgvuldig agrarisch beheer;
- realisering van belangrijke ecologische verbindingen, zoals de Natte As;
- verbetering van de openbare toegankelijkheid voor extensieve recreatie.

Waar het sectorale natuurbeleid op Rijksniveau integraal onderdeel is van het SGR, zijn daarnaast vanuit Europa de Vogel- en Habitatrichtlijn van belang. Voor het onderdeel soortenbescherming uit deze richtlijnen heeft intussen een volledige implementatie plaatsgevonden in (sectorale) nationale wetgeving, namelijk de Flora- en faunawet.

De gebiedsgerichte bescherming uit de genoemde richtlijnen is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Na de definitieve aanwijzing van de Habitatrichtlijngebieden zal sprake zijn van een volledige implementatie in de Natuurbeschermingswet van alle Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden samen). De Vogelrichtlijngebieden zijn overigens wel al definitief aangewezen. Binnen het grondgebied van de gemeente Alblasersdam liggen geen beschermde gebieden (speciale beschermingszones) vanuit de Habitatrichtlijn maar het westelijk deel van het plangebied maakt wel deel uit van de speciale beschermingszone 'Boezems Kinderdijk' vanuit de Vogelrichtlijn. Het betreffende gebied is mede aangewezen vanwege het belang voor de zeldzame Purperreiger (zie ook par. 3.1.1). Deze broedt koloniegewijs in overjarige rietlanden en drassige struwelen. Foerageren vindt daarnaast ook plaats in sloten en vaarten in agrarisch gebieden zoals de Polder Blokweer.

Voor ruimtelijke plannen geldt dat, in het kader van de uitvoerbaarheid, rekening dient te worden gehouden met de natuurwetgeving, met name de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten vanuit de genoemde wetgeving. Het voorliggende plan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter en de aanwezige natuurwaarden zijn meegenomen in de gehanteerde bestemmingen en bijbehorende regeling. Voor de aanwezige belangrijke soorten is vooral het behoud dan wel herstel van openheid, rust, vegetatie, waterpeil en waterkwaliteit van belang. Om die reden is in de voorschriften van dit bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voortzetting van het huidige gebruik is niet belemmerend voor de aanwezige natuurwaarden en eventuele versturende werkzaamheden kunnen nader worden getoetst. Derhalve worden geen belemmeringen vanuit de natuurwetgeving voor het bestemmingsplan verwacht en is een nadere aanduiding van het Vogelrichtlijngebied niet nodig.

In de 4^e Nota Waterhuishouding met de planperiode 1998-2006 wordt naast een verdere uitwerking en verdieping van de watersysteembenadering aandacht gevraagd voor veiligheid, verdroging, emissies en waterbodems.

In de nota Belvédère (1999) staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Alblasersdam en ook het plangebied zijn gelegen binnen het Belvédèregebied van de 'Alblasserwaard en Vijfheerenlanden'. Wat betreft bestemming en beschermingsstatus geeft de nota aan dat het aanlegvergunningstelsel van bestemmingsplannen beter gehandhaafd moet worden (met name het dempen van sloten) en dat een beschermd landschapsgezicht moet worden ingesteld.

In Waterbeleid voor de 21^e eeuw (augustus 2000) is door de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht aan het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen. Deze commissie adviseert over de wenselijke aanpassingen in de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland met aandacht voor de gevolgen van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling. Voor de gewenste veiligheid en ter voorkoming van overlast en schade moet naar de mening van de Commissie Waterbeheer het reeds ingezette beleid van Ruimte voor de Rivier worden voortgezet.

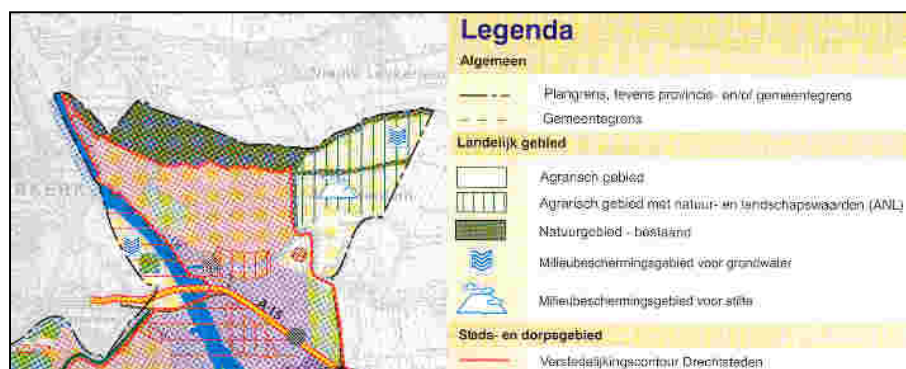
De Commissie Waterbeheer ziet de mogelijkheid om natuurontwikkeling te combineren met de aanpassing van het watersysteem een extra reden om te pleiten voor een meer op ruimte geconcentreerd waterbeleid voor de rivieren.

Volgens de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (VIJNO; 2002) moet het ruimtelijk beleid bijdragen aan een vergroting van de diversiteit en kwaliteit van zowel stedelijke als landelijke milieus. Op de kaart met het nationaal ruimtelijk beleid in de nota is ter plaatse van het plangebied een tweetal aanduidingen opgenomen in het kader van waterbeheer; 'waarborgen zoetwaterwinning' en 'bufferzones'. Het plangebied ligt volgens deze kaart aan de rand van een te 'ontwikkelen nationaal stedelijk netwerk'. Als gevolg van de politieke ontwikkelingen die zich in 2002 hebben voorgedaan is de parlementaire behandeling van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening echter nog niet afgerond. De Vijfde Nota wordt vervangen door de Nota Ruimte.

In de Nota Ruimte (februari 2006) zijn op Rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt. De nota heeft 4 hoofddoelen: versterken economie, krachtige steden en vitaal platteland, alsmede waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Het plangebied maakt deel uit van het (begrensde) nationaal landschap het Groene Hart.

2.2 Provinciaal niveau

In het Streekplan Zuid-Holland Zuid (2000) zijn de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen het streekplangebied voor de periode tot 2010 geformuleerd en geeft een doorkijk naar de periode daarna. Het streekplan bevat voor de subregio Drechtsteden wel aanduidingen, maar geen concrete beleidsbeslissingen. Op de plankaart van het streekplan zijn binnen het plangebied naast een aantal algemene aanduidingen in het kader van het streefbeeld, de volgende aanduidingen opgenomen: agrarisch gebied, agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden (ANL), natuurgebied – bestaand, milieubeschermingsgebied voor grondwater en milieubeschermingsgebied voor stilte. Direct ten zuiden van het plangebied is de aanduiding 'Verstedelijkingscontour Drechtsteden' opgenomen. In bijgaande afbeelding is een uitsnede van de plankaart bij het streekplan opgenomen. Met de aanduiding natuurgebied wordt in het Streekplan meer aangeduid dan enkel de natuurterreinen van terreinbeherende instanties.



Figuur 2 Uitsnede streekplankaart Zuid-Holland Zuid

De Provinciale Ruimtelijke Structuur Visie 2020 (vastgesteld op 13 oktober 2004) bevat een visie die op hoofdlijnen richting geeft aan het ruimtelijk beleid voor de gehele provincie Zuid-Holland. In deze visie is een inhoudelijke relatie gelegd met nieuwe wetgeving zoals de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Nota Ruimte. Deze visie vormt het nieuwe kader voor de streekplannen.

De nota Regels voor Ruimte is op 8 maart 2005 door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Deze nota vormt naast de streekplannen het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen en bevat beleidsregels ten behoeve van de goedkeuring van ruimtelijke plannen. Onder het onderdeel 'landelijk gebied' wordt ingegaan op de regelingen ten behoeve van de ontwikkeling van de agrarische sector en de waardevolle gebieden. Ten opzichte van de nota Planbeoordeling 2002 is regelgeving in sommige gevallen versoepeld.

Het gaat om onder andere de volgende onderwerpen: agrarische bedrijvigheid, burgerwoningen en verblijfsrecreatie.

In de Nota Ruimte voor Ruimte (september 2003) heeft de provincie Zuid-Holland beleid geformuleerd voor het toepassen van een ruimte voor ruimte regeling. Deze regeling is doorvertaald in de voorschriften bij dit bestemmingsplan.

In het Natuurgebiedsplan Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (november 2003) wordt per deel van het plangebied ingegaan op aanwezige natuurwaarden, de hieraan gekoppelde natuurdoelen en de wijze waarop deze gerealiseerd kunnen worden.

Ook voor de Polder Blokweer zijn natuurdoelen geformuleerd. In deze polder zijn twee gebieden aangewezen als vergroot aankoopgebied, met een totale oppervlakte van 6 ha. Doel hiervan is het mogelijk te maken een deel van een volkstuinencomplex te verplaatsen (oostelijk deel) en agrarische gronden uit te ruilen (westelijk deel), teneinde de verbindende functie en de ecologische waarde van de polder te kunnen vergroten. De eventuele vernatting van gronden zorgt voor discussie tussen natuur en landbouw.

Op de kaart met de Cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn de cultuurhistorische waarden binnen de provincie aangeduid. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op deze waarden. Deze kaart is inmiddels voor de totale provincie opgesteld, maar voor het plangebied was deze al eerder klaar.

2.3 Regionaal niveau

In de intergemeentelijke Scenariostudie Drechtsteden (1997) leggen de verschillende Drechtsteden een integrale (regionale) visie neer voor 2030 op basis van vier scenario's. Het streefbeleid is gericht op een harde verstedelijkingscontour met een forse herstructurering van het stedelijk gebied (rode mal) en een versterkte landschappelijke en ecologische structuur buiten deze contour (groene contramal), mede in relatie tot recreatie en toerisme. Inmiddels heeft er een herijking van deze ruimtelijke visie plaatsgevonden in de Nota Ruimte Geven, vastgesteld in 2005.

In het Ontwikkelingsplan en –programma Stedelijke Vernieuwing en Groene Contramal Drechtsteden (2000) geven de provincie en de gemeenten hun visie op stedelijke vernieuwing en landschapsbouw in de Drechtsteden op basis van de scenariostudie en het streekplan in de vorm van een samenhangend ontwikkelingsplan (rood-groen). Het plan en het programma monden uit in een flink aantal projecten.

Het buitengebied van Alblasserdam met zijn veenweidelandschap en slaggenverkaveling ligt op de grens van de Drechtsteden en de rand van het Groene Hart. Voor dit gebied is van belang dat men streeft naar meer natuurontwikkeling en vernatting in de polder ten noorden van Alblasserdam. Ook wordt gestreefd naar een recreatief steunpunt (kleinschalige recreatieve knoop) direct ten oosten van Alblasserdam nabij het centrum, langs het riviertje de Alblas ter plaatse van het huidige (kano)recreatiecentrum.

In het Ontwikkelingsplan en –programma Stedelijke vernieuwing en Groene contramal Drechtsteden (2000) zijn gezamenlijke doelen, instrumenten en middelen vastgelegd waarmee de invulling wordt gegeven aan herstructurering en kwaliteitsverbetering in de regio Drechtsteden. Voor het landelijk gebied is de invulling van de ‘groene contramal’ van belang.

Het Landschapsplan voor de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (1998) wil aangeven wat de bestaande kwaliteiten zijn en hoe deze te behouden en versterken zijn. Het plan presenteert een visie op de gewenste landschappelijke ontwikkeling van het gebied; een profielschets voor de langere termijn. Hierin wordt gekozen voor behoud en waar mogelijk versterking van de eigen kwaliteiten; de landelijke identiteit, de historische waarden, het natuurlijk karakter en de aantrekkelijkheid van het gebied voor extensieve, op natuur- en landschapsbeleving gerichte vormen van recreatie. Uitgangspunt daarbij is dat de landbouw de drager is van de belangrijkste kwaliteiten van het gebied. De insteek is dat wordt gezocht naar maatregelen die bijdragen aan een versterking van de positieve wederkerigheid tussen landbouw, natuur, cultuur en recreatie.

In het Waterstructuurplan (2002) van het voormalige Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden zijn een waterstreefbeeldkaart en een geschikthedekaart opgenomen. Deze twee kaarten samen geven aan waar ruimte voor water nodig of gewenst is. Zij vormen een onderlegger voor de integrale afweging van ruimtelijke ontwikkelingen. Het landelijk gebied is aangeduid als een bijzonder aandachtsgebied voor de waterkwaliteit. De Polder Blokweer is op de kaart met waterstreefbeelden aangeduid als ‘natuurgebied’. Hetzelfde geldt voor de oever van de Grote- of Achterwaterschap, en de Tiendweg door de polder Kortland. De polder Souburgh is aangeduid als ‘zoekgebied voor berging oppervlaktewater’.

Het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden is samen met het zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden (voormalig waterkwaliteitsbeheerder) na het samengaan van een aantal waterschappen deel gaan uit maken van het Waterschap Rivierenland. De gemeente Alblasserdam en het Waterschap Rivierenland werken samen aan een gemeentelijk Waterplan.

2.4 Gemeentelijk niveau

Binnen het plangebied vigeren verder verschillende bestemmingsplannen. Voor een overzicht van deze bestemmingsplannen met data van goedkeuring, vaststelling en onherroepelijk-verklaring wordt verwezen naar § 1.2.

Binnen het plangebied van deze bestemmingsplannen zijn agrarische bestemmingen in combinatie met natuur en landschapswaarden van toepassing. Ook komen bestemmingen met betrekking tot natuur, recreatie en volkstuinen voor. De inhoud van deze plannen heeft bijgedragen aan dit bestemmingsplan en is voor zover relevant benut.

In de Ruimtelijke Toekomstvisie Alblasserdam 2005 – 2015 Dorp met karakter, nu en in de toekomst zet de gemeenteraad van Alblasserdam de hoofdlijnen uit van haar koers voor een samenhangende, ruimtelijke en functionele ontwikkeling van Alblasserdam richting 2015 en verder. Vanuit de identiteit van Alblasserdam zijn diverse ruimtelijke opgaven benoemd. Deze identiteit bestaat uit 3 pijlers: de sociale pijler, de fysiek-ruimtelijke pijler en de ruimtelijk-functionele pijler. Binnen de fysiek-ruimtelijke pijler is aangegeven dat het karakteristieke groen-blauwe raamwerk van Alblasserdam tenminste zo behouden moet blijven en zo mogelijk verder versterkt moet worden. Dit als drager van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Alblasserdam. Binnen de ruimtelijk-functionele pijler is aangegeven dat er op het gebied van toerisme en recreatie meer mogelijk is. Voor de versterking van de draagkracht worden goede mogelijkheden gezien in het beter benutten van de toeristisch-recreatieve potenties, zonder dat dit ten koste gaat van het karakter van het dorp. Aan de hand van de identiteit en de ruimtelijke opgaven zijn de beleidsprioriteiten/kernopgaven voor Alblasserdam benoemd. De gemeente onderscheidt 3 kernopgaven: omgaan met de schaars beschikbare ruimte, kwaliteitsverbetering dragers ruimtelijke hoofdstructuur, ruimtelijke ontwikkelingsgebieden met hun functionele ontwikkelingsrichting.

2.5 Beleidsmatige aandachtspunten

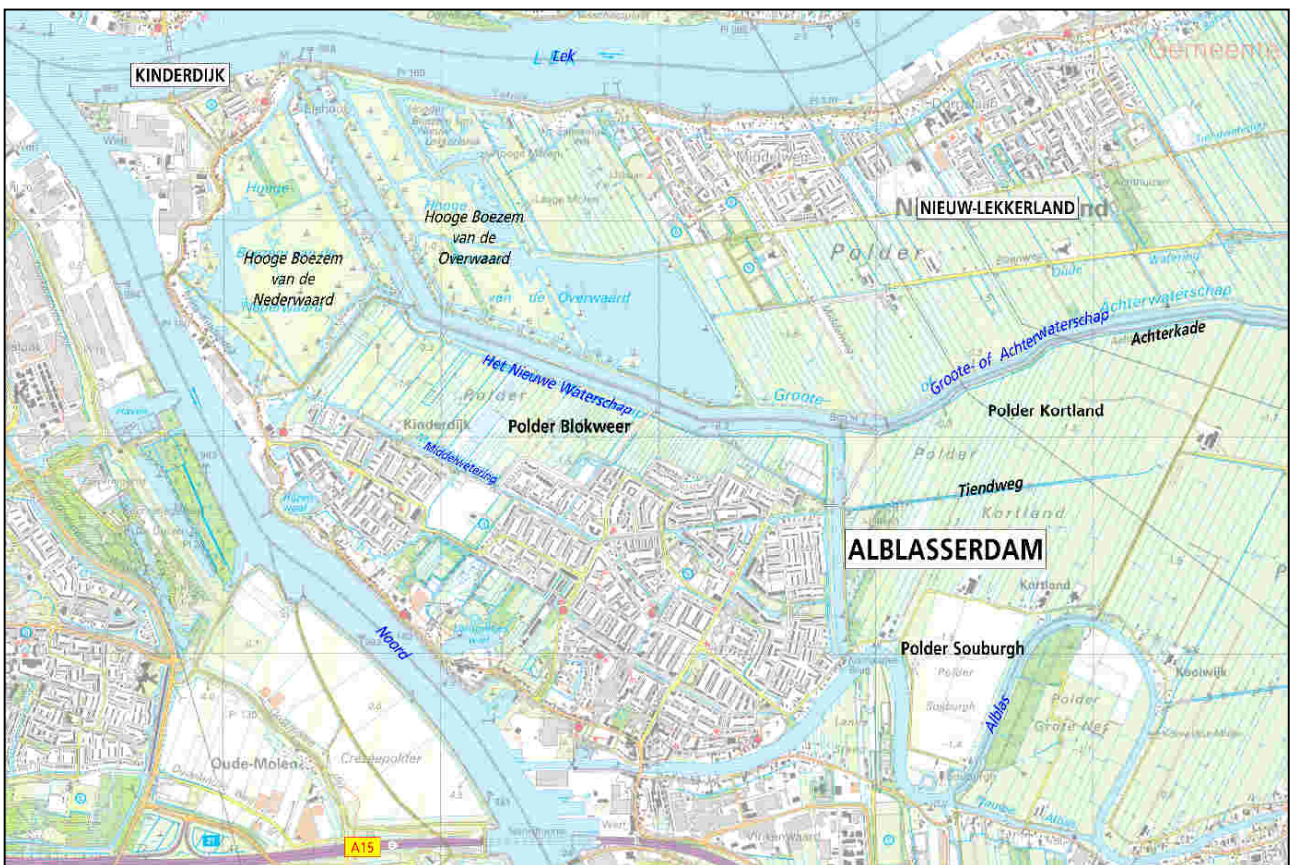
In deze paragraaf zijn puntsgewijs de beleidsmatige aandachtspunten geformuleerd die van belang zijn bij de verdere opzet en uitwerking van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasserdam 2006'.

- Beleid behoud landelijk gebied; Groene Hart.
- Beleid ruimtelijke ordening; Streekplan en Nota Planbeoordeling.
- Beleid behoud en bescherming molens; molenbiotopen/Kinderdijk, beschermd stads- en dorpsgezicht.
- Beleid bescherming vogels; Vogelrichtlijn/Natuurbeschermingswet.
- Zonering natuur, landbouw en recreatie (onder andere EHS).
- Beleid Ministerie van V&W en Waterschap; Waterberging.
- Beleid cultuurhistorie; Belvédèregebied/cultuurhistorische waarden.
- Beleid behoud archeologie; bescherming waardevolle gebiedjes.
- Beleid milieubeschermingsgebieden; stilte en grondwaterbescherming.
- Landschap; lijnvormige strokenverkaveling en openheid, tiendweg, verkaveling polder Souburgh.
- Mogelijke introductie van landgoedwonen (NB : na een uitgebreide discussie heeft de gemeente besloten dit onderdeel verder niet uit te werken).

3 BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED

3.1 Beschrijving en analyse

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plangebied kort omschreven. De voor dit bestemmingsplan relevante aspecten zullen aan de orde komen. De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. Aan de hand van deze omschrijving zijn aan het einde van het hoofdstuk aandachtspunten voor dit bestemmingsplan geformuleerd.



Figuur 3 Toponiemen buitengebied Alblasserdam

3.1.1 Landschappelijke onderlegger

Ondergrond

Tijdens de laatste ijstijd is het rivierwater van de Rijn via een groot aantal geulen afgevoerd. Na de ijstijd kreeg de Rijn een meanderend karakter en ontstonden brede riviervlakten met meerdere geulsystemen. In de Alblasserwaard ontstonden op een aantal plaatsen hoog opgestoven rivierduinen (donken). Ongeveer 10.000 jaar geleden ontstond als gevolg van de afsluiting van de kust een veenpakket, bestaande uit bosveen. Een stijgende zeespiegel zorgde voor klei-afzettingen op het veen. Na de bedijking van het gebied is de afzetting van klei beëindigd. Door inklinking van het veen reiken enkele ruggen iets hoger. De ruggen zijn oude verlande stroomdalen van de Overlekse stroom.

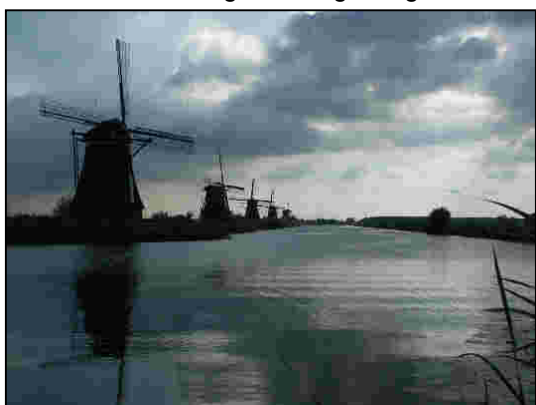


Landschap en cultuurhistorie/archeologie

De molens van Kinderdijk, ten noorden van het plangebied, aan de Hooge Boezem, staan op de werelderfgoedlijst van de UNESCO. De Hooge Boezem van de Nederwaard en een groot gedeelte van de polder Blokweer zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Op de kaart met de Cultuurhistorische hoofdstructuur (zoals genoemd in hoofdstuk 2) is ter plaatse van het plangebied de aanduiding 'invloedszone bij/rond beschermd stads/dorpsgezicht' opgenomen. Deze zone is opgenomen vanwege de molens van Kinderdijk ten noorden van het plangebied. De molenbiotopen van deze molens en van de molens binnen het plangebied liggen over het plangebied heen. De molenbiotopen van de molens van Kinderdijk vallen binnen deze invloedszone die wat ruimer is begrensd dan de molenbiotopen zelf. Dit bestemmingsplan voorziet tevens in formalisering/inbedding van dit beschermd dorpsgezicht. De Monumentenwet regelt dat het binnen beschermde stads- en dorpsgezichten verboden is een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een sloopvergunning (artikel 37 Monumentenwet). De Monumentenwet ziet toe op het behoud van de bouwwerken maar niet op het gebruik van de gronden. Het beschermde dorpsgezicht Kinderdijk-Elshout is er ook één vanuit landschappelijk oogpunt. De Monumentenwet schrijft voor dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan vaststelt.

Binnen het plangebied zijn 3 molens aanwezig die zijn aangewezen als Rijksmonument. Een aantal terreinen binnen het plangebied herbergt archeologische waarden waarvan enkele zijn aangemerkt als Rijksmonument. Watergangen en wegen zijn veelal aangeduid als lint met hoge of redelijk hoge waarde. Delen van het plangebied zijn in het kader van 'relatie nederzetting-landschap' aangeduid als gebied met zeer hoge of hoge waarde. Dit vanwege de kenmerkende structuur: lange lintvormige veenontginningen en de waardevolle laagveenontginning.



Landschap en ruimte/landschapsbeeld

Het waterrijke karakter, de openheid en de langgerekte ontginningsassen met loodrecht daarop, langgerekte smalle kavels, afgewisseld met smalle sloten en met boezemkaden zijn kenmerkend in het plangebied. Zo'n landschap wordt aangeduid als slagenlandschap.

Polder Souburgh wijkt, door zijn bodemopbouw, af van dit beeld en is daarom binnen het plangebied redelijk uniek te noemen. Qua landschapstype is deze polder echter minder uniek dan het slagenlandschap in het overige deel van het plangebied. Verspreid ligt er wat bebouwing in het plangebied, met name langs de verschillende ontginningsassen.

Natuur en ecologie

Binnen het plangebied is sprake van een kenmerkende flora en fauna. Deze worden bepaald door de combinatie van bodem, waterhuishouding en agrarisch grondgebruik. Ook spelen ligging in (boven) regionaal verband, het klimaat en de ouderdom van de ecosystemen een belangrijke rol. De meest bijzondere en kwetsbare natuurwaarden liggen in het westen van het plangebied.

Het betreft hier vooral soorten, die samenhangen met drassige graslanden, sloten, boezemwateren en moerassen, alsmede soorten van bosjes. Op de oevers van de sloten kun je dotterbloem, echte koekoeksbloem en kale jonker aantreffen. In het open water van de boezem groeit waterscheerling, mattenbies en egelskop. De rietmoerassen herbergen soorten als riet, moeraskruid, dotterbloem en zomerklokje. Het Alblasserbos is een (jong) populierenbosje met wilg, els, es en eik.

De Alblasserwaard is van belang voor weidevogels (algemene soorten als kievit, scholekster en slobbeend) en doortrekkende en overwinterende ganzen, zwanen en eenden. De sloten bevatten de kleine watersalamander, gewone pad, rugstreppad, groene kikker, bruine kikker en zelfs de zeldzame heikikker. De blauwe reiger foerageert langs deze sloten. De polder Blokweer wordt daarnaast gebruikt als foerageergebied voor de broedvogels uit de naastgelegen natuurgebieden Hoge Boezems van de Neder- en Overwaard. De bescherming en het behoud van de natuurwaarden in deze gebieden zijn gericht op het instandhouden en herstel van de openheid, het waterpeil, de waterkwaliteit en oeverbegroeiing.

De Hoge Boezem van de Nederwaard is een bijzonder moerasgebied, de natuurwaarden in dit gebied zijn met name gekoppeld aan de rust in het gebied en de instandhouding van een nat gevarieerd moeras met afwisselt water, ruigte en moeras. Het is een belangrijk leefgebied voor water- en moerasvogels zoals roerdomp, bruine kiekendief, rietzanger, zwarte stern en de purperreiger. Deze soorten en het gebied zijn gevoeliger voor verstoring en veranderingen in de waterhuishouding dan in de rest van het plangebied. Hier is 1 van de 5 belangrijkste broedgebieden van de purperreiger in Nederland aanwezig en mede daarom valt het gebied binnen het vogelrichtlijngebied 'Boezems Kinderdijk'. Ook smient, krakeend, slobbeend, porseleinhoen en snor zijn verantwoordelijk voor de aanwijzing als Vogelrichtlijngebied. Het bosje bevat bos- en struweelvogels als winterkoning, fitis, tijftjaf, buizerd en wielewaal. Verder komen er verschillende soorten kleine zoogdieren voor in het plangebied (muizen, wezel, hermelijn, bunzing, egel en diverse soorten vleermuizen).

Voor de meeste soorten is het behoud dan wel herstel van openheid, rust, vegetatie, waterpeil en waterkwaliteit van belang.

Om die reden is in de voorschriften van dit bestemmingsplan voor de gebieden met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' een algemeen aanlegvergunningstelsel opgenomen.

3.1.2 Infrastructuur

Droge infrastructuur

De wegen liggen met name aan de randen van het plangebied. Slechts op enkele plaatsen wordt het plangebied doorsneden door een weg. Binnen of aan de randen van het plangebied liggen geen grote infrastructurele lijnen. Het betreft alleen landweggetjes in het plangebied. Verder is er een cultuurhistorisch waardevolle tiendweg aanwezig.

Natte infrastructuur

Het dichte netwerk van sloten en een stelsel van boezems zijn kenmerkend voor het plangebied, bestaande uit drie polders. Het overtollige water uit de polders wordt via waterlopen (onder andere Middelwetering) en gemalen uitgeslagen op de boezemwateren (Nieuwe Waterschap) en daarna op de Lek. De Hoge Boezem vervult een belangrijke waterbergende functie. Het plangebied is aan te merken als hoofdzakelijk een kwelgebied.

3.1.3 Grondgebruik

Binnen het plangebied is één volwaardige agrarisch bedrijf aanwezig. Daarnaast zijn er nog enkele niet-volwaardige agrarische bedrijven. De gronden worden vooral gebruikt als weiland en in beperkte mate ten behoeve van akkerbouw. Binnen het plangebied liggen 4 volkstuincomplexen met opgaande beplanting, 2 grotere in de polder Blokweer en 2 kleinere (nabij de Oostermose Wiel en aan de Kortland). Binnen het plangebied zijn enkele burgerwoningen in de polder Souburgh aanwezig. De wegen liggen vooral aan de randen van de polders. Het water en de openheid maken het gebied aantrekkelijk voor recreatief gebruik. Het recreatiecentrum zal adequaat ingepast moeten worden in het plan. Nabij de molens van Kinderdijk speelt het toerisme een grote rol.



3.1.4 Water en Milieu

Het water in de polder en de boezemwateren is vrij schoon. Dit is de reden dat hier bijvoorbeeld Krabbescheer groeit. Polder Blokweer, Polder Kortland, en een zone langs de Nieuwe Waterschap zijn in het Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden (1993) aangewezen als bodembeschermingsgebied.

Polder Kortland maakt deel uit van een zogenaamd ‘milieubeschermingsgebied voor stilte’ dat geen beperking vormt voor reguliere agrarische bedrijvigheid. Het noordelijk deel van het plangebied maakt deel uit van de boringsvrije zone van het milieubeschermingsgebied voor grondwater rondom de drinkwaterwinning Nieuw-Lekkerland. Hier gelden alleen beperkingen voor boor- en graafwerkzaamheden. In de bijlage is een kaart opgenomen met milieubeschermingszones.



3.2 Mogelijke ontwikkelingen

Binnen het plangebied speelt een aantal zaken waarover op dit moment onvoldoende informatie aanwezig is om tot verwerking in het plan over te gaan. Het betreft de volgende zaken:

Derde ontsluiting

Het is niet uitgesloten dat in het plangebied op termijn plannen voor een derde ontsluiting in de richting van de gemeente Nieuw-Lekkerland worden gemaakt.

De aard van het gebruik, een noodontsluiting voor calamiteiten of een permanente ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer, is nog niet bekend. Aangezien de aard van het gebruik nog niet vast staat kan er ook nog geen tracé worden vastgelegd. De verwachting is wel dat het landelijk gebied nadrukkelijk betrokken is bij een tracé-keuze en nadere uitwerking van de derde ontsluiting.

Landgoedwonen

De polder Souburg dient zich aan als locatie waar mogelijk in de toekomst landgoedontwikkeling wordt voorgestaan. Er zijn echter nog geen concrete en/of uitgewerkte initiatieven. De provincie heeft aangegeven positief te staan ten opzichte van dergelijke ontwikkelingen. In het kader van de Ruimtelijke Structuurvisie heeft de bevolking echter vrijwel unaniem aangegeven dat bouwen in de polder Souburg niet aan de orde is.

Natuurontwikkelingen polder Blokweer

De gronden in de polder Blokweer die eigendom zijn van Staatsbosbeheer hebben de bestemming ‘natuur’ gekregen. De overige gronden in agrarisch gebruik, niet in eigendom van een natuur beherende instantie, hebben de bestemming ‘Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden en natuurwaarden’ gekregen met een wijzigingsbevoegdheid naar ‘natuur’.

Daarenboven is in de polder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om verplaatsing van een volkstuintencomplex mogelijk te maken. Dit alles is bedoeld voor toekomstige natuurontwikkeling.

3.3 Gebiedsgerichte aandachtspunten

Aan de hand van de beschrijving en analyse kunnen de volgende gebiedsgerichte aandachtspunten (in de vorm van functies en waarden) worden geformuleerd. Deze zijn van belang bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

- Landschap; langgerekte veenontginningen en openheid.
- Cultuurhistorie en Archeologie; molens en hun molenbiotopen, monumenten en beeldbepalende panden.
- Landbouw; agrarische functie gebied, weilanden, akkerland Souburgh.
- Natuur en ecologie; rietmoeras en zones langs boezemwater.
- Recreatie; volkstuintencomplexen (2 grote en 2 kleine).
- Recreatie; inpassing recreatiecentrum langs de Alblas.
- Recreatie; tuinen langs de Alblas.
- Verspreid liggende bebouwing, al dan niet met bewoning.

Bovenstaande aandachtspunten hebben als basis gediend voor het tekenen van de verschillende bestemmingen binnen het plangebied. Tevens beschermt dit bestemmingsplan de verschillende waarden die hierboven zijn genoemd.

4 UITWERKING BESTEMMINGSPLAN

Dit hoofdstuk bevat enerzijds de inhoudelijke doelen en uitgangspunten van dit plan en anderzijds een (juridische) opzet van dit plan in de vorm van een algemene toelichting op de juridische systematiek van het plan.

4.1 Doelen en uitgangspunten plan

Uit hoofdstuk 2 en 3 blijkt dat er een grote samenhang is tussen het ruimtelijk, natuur-, water- en milieubeleid, alsmede tussen allerlei gebiedsgerichte kwalitatieve en functionele aspecten. Beide hoofdstukken vormen de basis voor het formuleren van doelen en uitgangspunten voor dit plan.

Voor dit bestemmingsplan geldt de volgende **hoofddoelstelling**: Het bestemmingsplan Landelijk Gebied Alblasserdam 2006 richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking/ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek er van, alsmede water en milieuaspecten. De aanwezige cultuurhistorische waarden zullen hierbij een belangrijke rol spelen. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. Daarnaast zal in het plan worden ingegaan op de overige functies in het plangebied, zoals volkstuinen, ijsbaan en speelterrein. Veelal is het planologisch beleid voor deze functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied. De molens met hun molenbiotopen zullen een plaats krijgen binnen dit plan.

Deze hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende **subdoelen**:

- 1 Behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke (visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische) identiteit en verscheidenheid, mede in relatie tot de landschappelijke onderlegger (geomorfologie, water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, molens).
- 2 Behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid, mede in relatie tot de aanwezige agrarische productie (bedrijven, bouw kavels, kavels/percelen).
- 3 Behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid, mede in relatie tot de aanwezige ecologische structuur (water, moeras, bos, natuur, landschapselementen (onder andere tiendweg)).
- 4 Behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor kleinschalige toeristisch-recreatieve bedrijvigheid (kamperen bij de boer en burger) en recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de aanwezige toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes, volkstuinen). Ten gevolge van het intrekken van de WOR (Wet op Openluchtrecreatie) is het toestaan van kampeermiddelen separaat geregeld in de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Bij het bereiken er van gelden de volgende **uitgangspunten**:

- 1 Het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied.
- 2 Het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de functies landbouw, natuur en landschap, alsmede recreatie en toerisme.
- 3 Het voorkómen van een toename van niet-agrarische en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies.

- 4 Het behouden van aanwezige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.
- 5 Het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de algemene waterkwaliteit.
- 6 Het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen en milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit.

De belangrijkste facetmatige en sectorale zaken kunnen worden vastgelegd in een soort van streefbeeld. Zo'n beeld kan gezien worden als een denk- en werkrichting voor behoud, herstel en ontwikkeling van bijvoorbeeld landschap, landbouw, recreatie en natuur, mede in relatie tot de gewenste zonering.

4.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan is het instrument voor de gemeente om ruimtelijke ordening binnen de gemeente te regelen. Het bestemmingsplan bindt zowel de burger als de gemeente en dient als toetsingskader voor bouwvergunningen en voor het gebruik van de gronden. De plankaart en de voorschriften vormen het juridische gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische plan. Het bevat echter wel informatie over de doelen en uitgangspunten van het plan, de motivatie voor de ontwikkelingen en verder zijn de conclusies uit de van belang zijnde onderzoeken opgenomen. Daarnaast bevat de toelichting een uitleg over de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende planvormen worden gekozen. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangende beleid wordt de keuze voor de planvorm gemaakt. Er zijn verschillende planvormen, zoals een globaal -, flexibel - en gedetailleerd plan.

- 1 Ten eerste kan een bestemmingsplan globaal van opzet zijn. In een **globaal** plan zijn, in een bepaald gebied, vele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden rechtstreeks, dat wil zeggen zonder nadere afweging toegelaten. Alleen wanneer een activiteit vanuit ruimtelijke oogpunt onaanvaardbaar wordt geacht, is deze niet toegestaan. Deze planvorm komt met name terug in bestemmingsplannen waarin het plangebied nog in ontwikkeling is. Met een globale regeling kan direct en rechtstreeks worden ingespeeld op de gewenste ontwikkelingen.
- 2 Een globaal plan wordt vaak verward met een flexibel plan. Een **flexibel** plan staat minder gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, binnen een bepaald gebied, rechtstreeks toe. Een flexibel plan geeft echter wel ruimte om, na een nadere beoordeling alsnog gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden toe te staan. Deze nadere beoordeling vindt plaats in de afweging of vrijstelling, wijziging of uitwerking die wordt toegepast.
- 3 Tot slot bestaan er ook gedetailleerder plannen. In een **gedetailleerd** plan worden in een bepaald gebied slechts enkele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Vaak gaat het om een bestaande situatie die overeenkomstig het huidige of in de toekomst gewenste gebruik wordt vastgelegd. Rechtstreekse wisseling van functies past niet binnen deze planvorm. Een gedetailleerd plan biedt een duidelijk toetsingskader voor handhaving. Een gedetailleerd plan hoeft echter geen star instrument te zijn. Met behulp van vrijstelling, wijzigingen en uitwerkingen kan het flexibel worden toegepast.

In de praktijk komen vaak mengvormen van de hiervoor genoemde planvormen voor (globaal, flexibel, gedetailleerd).

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een vrij gedetailleerd plan met diverse flexibiliteitsbepalingen. Binnen het plangebied worden namelijk geen grote veranderingen verwacht.

De in het plangebied aanwezige functies liggen grotendeels vast en er is sprake van natuur- en landschappelijke en cultuurhistorische waarden die beschermd dienen te worden. Het doel van het plan is de bestaande situatie consolideren (vastleggen). Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze, vooral in de gebieden met de bijzondere waarden, alleen via een nadere afweging worden toegelaten. Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via vrijstelling of wijziging plaats vinden. Op deze wijze zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten, maar kan wel rekening worden gehouden met de bijzondere waarden in het plangebied.

De gemeente Alblasterdam kiest ervoor om alleen datgene te regelen in het bestemmingsplan dat daadwerkelijk noodzakelijk is. Dit heeft als consequentie dat bepaalde zoneringen, die in principe geen extra toetsingskader bieden, niet zijn opgenomen op de plankaart en niet zijn doorvertaald in de voorschriften. Binnen het plangebied zijn diverse waarden aanwezig. Ten gevolge van deze waarden is er binnen het plangebied nauwelijks sprake van ontwikkelingsmogelijkheden. Meestal hebben waarden als consequentie dat de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt zijn. Het over elkaar opnemen van verschillende waarden leidt tot een kaart die minder goed leesbaar is. Het opnemen van diverse waarden en zoneringen voegt niets toe wat betreft de regeling van mogelijkheden. De molenbescheringszones van de molens van Kinderdijk zijn wel, conform beleid van de provincie Zuid-Holland opgenomen. In principe voegen deze molenbescheringszones niets toe wat betreft mogelijkheden en beperkingen binnen het gebied dat daarbinnen valt.

Het volgende voorbeeld maakt het voorgaande duidelijk: Op de plankaart van het bestemmingsplan is het milieubescheringsgebied voor grondwater niet opgenomen. Binnen de gebiedsbestemmingen zijn geen mogelijkheden opgenomen die een negatieve invloed hebben op het milieubescheringsgebied voor grondwater. Het is niet toegestaan om binnen deze bestemming te bouwen.

Planthema verbrede landbouw

In het kader van gebiedsgericht beleid, plattelandsvernieuwing en reconstructie wordt gezocht naar mogelijkheden voor nevenactiviteiten ter verbreding van de economische basis van bestaande agrarische bedrijven. Dit kan bijdragen aan het behoud van economische dragers op het platteland en de leefbaarheid er van. Activiteiten die in het verlengde liggen van het agrarisch bedrijf, zoals verkoop van eigen producten, zijn binnen de agrarische bestemming toegestaan. Het starten met een nevenactiviteit op een agrarisch bouwperceel, zonder een directe relatie met de agrarische bedrijfsactiviteiten, is onder voorwaarden toegestaan. De activiteiten worden in principe binnen de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing uitgeoefend, zijn kleinschalig van omvang en niet gericht op productie, passen bij de kwaliteit en de schaal van het desbetreffende gedeelte van het buitengebied (landschap), zijn van ondergeschikt belang aan de agrarische hoofdfunctie, veroorzaken geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting, zijn infrastructuurueel goed inpasbaar, en werpen geen belemmeringen op voor de agrarische activiteiten.

Wij denken dan aan gebruiksgerichte paardenhouderijen, overnachtingsmogelijkheden, agrotourisme, educatieve doeleinden, natuurbeheer, waterbeheer, dagrecreatie en kleinschalige horeca met ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, terras, speeltuin, huifkartochten, etc. De toelaatbaarheid is afhankelijk van het te leveren maatwerk en de betekenis voor de ruimtelijke kwaliteit. Bedrijven zoals aannemers-, detailhandels en transportbedrijven zijn evenals industriële bedrijven uitgesloten. De nevenactiviteit mag geen aanleiding zijn om het agrarisch bouwperceel te vergroten, het bedrijf te splitsen of een tweede bedrijfswoning toe te staan.

4.3 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende bestemmingen in het plangebied. De volgorde van de bestemmingen is conform de DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) op alfabetische volgorde. Per bestemming is aangegeven wat tot de toekenning van deze bestemming heeft geleid. Daarnaast is een korte toelichting opgenomen met betrekking tot de regeling. De huidige situatie en het beleid van verschillende overheden hebben geleid tot de koers die de gemeente wil uitzetten middels dit bestemmingsplan en daarmee de toekenning van de bestemmingen.

De gemeente heeft zich ten behoeve van de eigen beleidsbepaling laten inspireren door de ruimtelijke plannen van met name de regio, het Waterschap, de provincie Zuid-Holland en het rijk. Gezien het behoudende karakter van dit plan hebben met name de aanwezige natuur- en landschapswaarden, en cultuurhistorische waarden een grote rol gespeeld bij het toekennen van bestemmingen. Met name daar waar de gronden op grond van sectorale wetgeving een bijzondere status toegekend hebben gekregen. Alle maatregelen en ontwikkelingen zullen moeten bijdragen aan het behoud en/of de versterking van onder andere deze waarden en mogen niet leiden tot een aantasting van deze waarden. Om deze reden zijn de meeste ontwikkelingen indirect, via vrijstelling en wijziging mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat er altijd een nadere belangenafweging noodzakelijk is alvorens medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling.

Agrarisch (A)

Algemeen

In dit bestemmingsplan heeft het grootste deel van de Polder Souburgh, inclusief het voormalige, cultuurhistorisch waardevolle 'Hof Souburgh' en omliggend terrein, deze bestemming gekregen. Deze bestemming is toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de polder. Ook binnen het streekplan Zuid-Holland Zuid is dit gebied aangeduid als 'agrarisch gebied'. Binnen dit gebied is ten opzichte van de verkaveling binnen de rest van het plangebied geen sprake van een kenmerkende verkavelingstructuur en zijn de cultuurhistorische en natuurwaarden beperkt. Eventueel aanwezige waarden, zoals 'Hof Souburgh' en directe omgeving dienen behouden te blijven. Middels deze bestemming is het overheersend agrarische karakter van het gebied gewaarborgd.

Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe.

Regeling

De doelenomschrijving staat agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven toe. Daarnaast zijn wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan, onder andere kleinschalige toeristisch-recreatieve bedrijvigheid (kamperen bij de boer).

Het bebouwen van de gronden is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.

Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan voor zover deze reeds aanwezig is ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing in verband met de landschappelijke en natuurwaarden van de aangrenzende gronden. Ook kunnen nadere eisen worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van aantasting van op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide bebouwing. Ten behoeve van de agrarische bedrijven zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Agrarisch - Landschaps- en Natuurwaarden (A-LN)

Algemeen

Nagenoeg de gehele Polder Blokweer heeft deze bestemming. Deze bestemming sluit aan bij de agrarische functie die in de polder overheerst en de daarnaast aanwezige natuurwaarden. In het Streekplan Zuid-Holland Zuid is de Polder Blokweer aangeduid als 'bestaande natuur'.

Vanwege het huidige agrarische gebruik heeft het gebied een agrarische bestemming gekregen. Naast de aanduiding in het streekplan geven met name de aanwezige natuurwaarden, de kenmerkende verkaveling, de ligging ten opzichte van de molens van Kinderdijk en de relatie nederzetting-landschap inhoud aan deze bestemming.

Binnen Polder Kortland hebben de gronden die in gebruik zijn door de landbouw ook deze bestemming gekregen.

De bestemming is ook hier toegekend vanwege de huidige functie, de karakteristieke verkavelingstructuur, de aanwezige natuurwaarden en de aanduiding in het streekplan. In het streekplan Zuid-Holland Zuid is het gebied immers aangeduid als agrarische gebied met natuur- en landschapswaarden. In overeenstemming met het streekplan vallen de Tiendweg en de oever van Het Nieuwe Waterschap buiten deze bestemming. Deze bestemming sluit aan bij de huidige functie van de polders en handhaaft de aanwezige natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De gemeente beoogt deze waarden te behouden met de gekozen regeling. Specifieke waarden en zones zijn als zodanig aangeduid op de plankaart.

Binnen deze polders zijn naast gronden met voornoemde bestemming ook nog relatief kleine terreinen aanwezig met een recreatieve functie en zijn ondergeschikte functies en bebouwing meer gedetailleerd bestemd.

De agrarische gronden in het midden en oosten van het plangebied is van belang voor weidevogels (algemene soorten als Kievit, scholekster en slobeend) en doortrekkende en overwinterende ganzen, zwanen en eenden. De polder Blokweer wordt daarnaast gebruikt als foerageergebied voor de broedvogels uit de naastgelegen natuurgebieden Hoge Boezems van de Neder- en Overwaard. De bescherming en behoud van de natuurwaarden in deze gebieden is gericht op het instandhouden en herstel van de openheid, waterpeil, waterkwaliteit en oeverbegroeiing. Onomkeerbare en ingrijpende veranderingen zoals het permanent scheuren van grasland in dit gebied worden middels de aanlegvergunningen voorkomen.

Regeling

De doeleindenomschrijving staat agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven toe. Daarnaast is de bestemming gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en/of natuurlijke waarden van de gronden. Teneinde de bestaande functies die niet passen binnen de doeleinden van de bestemming positief te bestemmen, zijn deze op de plankaart specifiek aangeduid.

Het betreft een paardenhouderij, intensieve veehouderij, een caravanstalling en een ijsbaan, deze bedrijven/functionies zijn geen grondgebonden agrarische bedrijven. Tot slot zijn wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Het bebouwen van de gronden is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan voor zover deze reeds aanwezig is ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ten behoeve van de agrarische bedrijven zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bij de voorwaarden waaronder wijziging plaats kan vinden is een toets aan de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden noodzakelijk. Ook dient advies ingewonnen te worden bij de natuur- en landschapsdeskundige. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun waarden een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Bos (BO)

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan de gronden waarop bos en/of opgaande beplanting aanwezig is. Middels deze bestemming wordt verzekerd dat dit bos gehandhaafd blijft en/of zich verder kan ontwikkelen tot een hoogwaardig multifunctioneel bosje. Ook het behoud van met het bos samenhangende natuur- en landschapswaarden wordt middels deze bestemming gewaarborgd. Binnen het plangebied is maar één gebied met deze bestemming. Het gaat om een beperkt aantal percelen dat zich vanaf de Kortlandschekade in noordoostelijke richting opstrekt.

Regeling

Binnen deze bestemming worden de volgende doeleinden, bos en bebosning, het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden, paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Net als binnen de bestemming 'Natuur' is het bebouwen van de gronden, behoudens vrijstelling niet toegestaan. De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Dit aspect speelt een belangrijke rol bij de afweging of vrijstelling kan worden verleend. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun waarden een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde.

Groen (G)

Algemeen

Deze bestemming betreft alleen de gronden die direct grenzen aan het wiel in het westelijk deel van het plangebied. Het betreft slechts een klein gebied.

Regeling

De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en extensief agrarisch medegebruik. De gronden mogen niet met gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming.

Maatschappelijk-Molen (M-Mo)

Algemeen

De molens binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. Bij de molens is ook een molenbiotoop aangeduid, die wordt gevormd door een gebied gelegen binnen een straal van 100 m vanuit de molen en een gebied binnen een straal van 400 m vanuit de molen.

Binnen deze molenbiotoop wordt openheid nagestreefd, die middels de zonebepaling 'Molenbeschermingszone' (artikel 3 lid 3.2) wordt gewaarborgd. De molenbiotopen van de molens van Kinderdijk, ten noorden van het plangebied, liggen voor een groot deel over het plangebied heen. Rond deze molens geldt eveneens een beschermingszone van 100 respectievelijk 400 m. De ter plaatse vigerende gebiedsbestemming in combinatie met de zonebepaling 'Molenbeschermingszone' geeft invulling aan het principe achter de molenbiotoop.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende molens en de daarbijbehorende erven opgenomen. De bestemming is gericht op het behoud en instandhouding van de op de plankkaart als rijksmonument aangegeven molens. In de bebouwingsregeling is opgenomen op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd.

In een straal van 100 respectievelijk 400 m rondom de molen geldt een beperking van de hoogtemaat voor bebouwing ingevolge de 'Molenbeschermingszone'. De bij de 'Molenbeschermingszone' behorende regeling is opgenomen in artikel 3 van de voorschriften.

Natuur (N)

Algemeen

Deze bestemming betreft de gronden en de wateren die in het streekplan zijn aangeduid als 'bestaande natuur' en ook in de huidige situatie alleen een natuurfunctie hebben. Gronden (en wateren) die in het streekplan als bestaande natuur zijn aangeduid, maar in gebruik zijn door de landbouw, zijn in principe niet als natuur bestemd. Voor de Polder Blokweer heeft dit de consequentie dat de noordrand van de polder deze bestemming heeft gekregen. Bijna de gehele oever van Het Nieuwe Waterschap, de Tiendweg en directe omgeving, een deel van de Hoge Boezem van de Nederwaard en de directe omgeving van het Oosteromse Wiel zijn bestemd als 'natuur'. Binnen deze gebieden liggen wateren en oevers die in dit plan eveneens deze bestemming hebben gekregen.

Het meest zuidoostelijke deel van het plangebied is in het streekplan niet aangeduid als bestaande natuur, maar heeft in feite wel een natuurfunctie. Daarom heeft dit kleine gebied binnen dit plan ook deze bestemming gekregen. Gronden binnen de polder Blokweer, die in eigendom zijn van Staatsbosbeheer, hebben ook de bestemming 'natuur' gekregen.

De hiervoor beschreven gronden hebben veelal een aan water gerelateerde natuurfunctie die middels het toekennen van deze bestemming is gewaarborgd en kan worden ontwikkeld/versterkt. Binnen deze bestemming is extensief recreatief medegebruik mogelijk in de vorm van bijvoorbeeld sportvissen en wandelen.

In het moerasgebied De Hoge Boezem van de Nederwaard zijn de natuurwaarden met name gekoppeld aan de rust in het gebied en de instandhouding van een nat gevarieerd moeras met afwisselt water, ruigte en moeras. Het is een belangrijk leefgebied voor water- en moerasvogels zoals roerdomp, bruine kiekendief, rietzanger, zwarte stern en de purperreiger. Deze soorten en dit gebied zijn gevoeliger voor verstoring en veranderingen in de waterhuishouding en hun leefomgeving dan in de rest van het plangebied. In dit gebied is het herstel en behoud van openheid, rust, vegetatie, waterpeil en waterkwaliteit van belang.

De natuurbestemmingen in het midden en oosten van het plangebied is van belang voor weidevogels (algemene soorten als Kievit, scholekster en slobeend) en doortrekkende en overwinterende ganzen, zwanen en eenden.

De polder Blokweer wordt daarnaast gebruikt als foerageergebied voor de broedvogels uit de naastgelegen natuurgebieden Hoge Boezems van de Neder- en Overwaard. De bescherming en het behoud van de natuurwaarden in deze gebieden zijn gericht op het instandhouden en herstel van de openheid, het waterpeil, de waterkwaliteit en oeverbegroeiing.

Aantastende veranderingen zoals de aanleg van verharding en het scheuren grasland in dit gebied worden middels de aanlegvergunningen voorkomen.

Regeling

Binnen deze bestemming worden de volgende doeleinden, het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden, paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Het bebouwen van de gronden met nieuwe bouwwerken is, behoudens vrijstelling niet toegestaan. De landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Dit aspect speelt een belangrijke rol bij de afweging of vrijstelling kan worden verleend. Daarnaast is ter bescherming van de gronden en hun waarden een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde.

Recreatie (R)

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben. Binnen het plangebied zijn verschillende recreatieve functies aanwezig. Het gaat om 4 volkstuincomplexen, 3 recreatietuinen, 2 speelterreinen, een recreatiecentrum met aanlegplaats, en een aanlegplaats die de bestemming recreatieve doeleinden hebben gekregen. Ook de hier aanwezige voorzieningen vallen binnen de 'recreatieve doeleinden'. De verschillende terreinen zijn voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Middels deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn dagrecreatieve voorzieningen toegestaan. Daarbij is op de plankaart aangegeven welke vormen van recreatieve voorzieningen zijn toegestaan. Het betreft een recreatiecentrum met aanlegplaats, speelterreinen, recreatietuinen en volkstuinen. Bij het recreatiecentrum zijn ondergeschikte horeca-activiteiten in categorie 1 toegestaan. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige doeleinden toegestaan.

In de bebouwingsregeling is aangegeven in hoeverre de gronden mogen worden gebouwd. Bij het toepassen van wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden dient een toets aan de landschappelijke waarden plaats te vinden.

Verkeer (V)

Algemeen

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige wegen. Het gaat slechts om een beperkt aantal wegen dat door het plangebied ligt.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de verkeersdoeleinden.

Water (WA)

Algemeen

Het Nieuwe Waterschap, de Alblas, het Oosteromsewiel en de Middelwetering hebben binnen dit plan de bestemming 'water'. Er is voor gekozen om alleen aan deze twee watergangen de bestemming 'water' toe te kennen omdat deze qua schaal groter zijn dan de overige watergangen. De overige watergangen vallen binnen eerder genoemde gebiedsbestemmingen. Binnen deze bestemming is extensief, recreatief medegebruik toegestaan bijvoorbeeld in de vorm van sportvissen, kanovaren en 's winters schaatsen.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, aanvoer en afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, oevers en taluds alsmede waterstaatkundige doeleinden waaronder voorzieningen voor vaarwater toegestaan. Daarnaast is de bestemming gericht op het behoud van bijzondere waarden van de oevers en oeverbeplanting. Tot slot zijn groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen en steigers en dergelijke en extensief recreatief medegebruik toegestaan. Steigers zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'. Binnen de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het water toegestaan.

Wonen (W)

Algemeen

Deze bestemming betreft de burgerwoningen, niet zijnde bedrijfswoningen, binnen het plangebied.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn woondoeleinden toegestaan, alsmede aan huis verbonden beroepen. Bedrijvigheid aan huis is uitsluitend na vrijstelling toegestaan, onder andere kleinschalige toeristisch-recreatieve bedrijvigheid. In de bebouwingsregeling is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen onder andere voor het behoud van en ter voorkoming van aantasting van op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven bebouwing.

Leidingen (dubbelbestemming)

Algemeen

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport) leidingen. De (hoofdtransport) leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd.

Regeling

De gronden zijn naast de overige aan de gronden gegeven bestemming bestemd voor leidingen. De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de leidingen. Door middel van vrijstelling kunnen de gronden overeenkomstig de onderliggende bestemming worden bebouwd, hierbij dient de leidingbeheerder te worden gehoord. Daarnaast geldt dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde een aanlegvergunning is vereist.

Waterkering (dubbelbestemming)

Algemeen

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige waterkering.

Regeling

De gronden zijn naast de overige aan de gronden gegeven bestemming bestemd voor waterkeringen. De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de waterkering. Door middel van vrijstelling kunnen de gronden overeenkomstig de onderliggende bestemming worden bebouwd, hierbij dient de beheerder van de waterkering te worden gehoord. Daarnaast geldt dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde een aanlegvergunning is vereist.

Archeologisch monument (dubbelbestemming)

Algemeen

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige archeologische monumenten.

Regeling

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en bescherming van archeologische waarden. De gronden binnen deze bestemming zijn aangewezen als beschermd rijksmonument, zodat voor enige versterking van dit monument een vergunning van de minister op grond van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 noodzakelijk is. Ter voorkoming van dubbele procedures is geen aanlegvergunningstelsel opgenomen voor deze waarden, aangezien voor werkzaamheden, die onder de werking van een dergelijk stelsel zouden kunnen vallen, reeds genoemde monumentenvergunning is vereist.

Aanlegvergunningen

Bij de verschillende gebiedsdekkende bestemmingen, de molenbeschermingszone, de leidingen en de waterkeringen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Een aanlegvergunning geeft aan dat het verboden is om bepaalde werken, die geen bouwwerken zijn of bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder vergunning van Burgemeester en Wethouders. Op deze manier wordt voorkomen dat de waarden ter plaatse van de aanwezige bestemming gehandhaafd blijven. Voor strijdige aspecten kunnen/moeten geen aanlegvergunningen verleend worden.

Met name ten behoeve van het behoud van het landschap zijn aanlegvergunningen opgenomen binnen de verschillende gebiedsdekkende bestemmingen. Denk hierbij aan een aanlegvergunning voor het afgraven of ophogen van gronden, het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen, alsmede het verwijderen van oevervegetaties. De natuurwaarden binnen het plangebied zijn in sterke mate afhankelijk van de landschapswaarden. Door de bescherming van de landschapswaarden via het aanlegvergunningstelsel worden ook de habitats van waterplanten, ganzen, watervogels etc. goed beschermd.

4.4 Toelichting op de water- en milieuaspecten

In deze paragraaf wordt expliciet aandacht geschonken aan de water- en milieuaspecten van het plan.

4.4.1 Waterparagraaf

In deze zogenaamde waterparagraaf is verwoord hoe er in dit plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, mede in relatie tot het waterbeleid en de waterhuishouding.

Het rijk heeft voor verschillende ruimtelijke plannen de opstelling van een zogenaamde waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de water-toets (sinds 01-11-2003). In deze paragraaf wordt de afstemming tussen waterhuishouding en ruimtelijke ordening in het licht van de integrale afweging in beeld gebracht. Dit geschiedt zowel inhoudelijk als procesmatig. De water-toets is een beoordeling van de ruimte, die bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen voor water behouden blijft, met name in relatie tot veiligheid en wateroverlast.

Deze waterparagraaf gaat eerst in op het waterbeleid. Vervolgens komt de waterhuishouding van het plangebied aan de orde. Tenslotte wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met het aspect water in het plangebied. De reactie(s) van de waterbeheerder(s) staat/staan hierbij centraal.

Waterbeleid en waterbeheer algemeen

Het rijk/rijkswaterstaat beheert de rijkswateren. De provincies beheren het (diepe) grondwater, onder andere in relatie tot waterwinning en milieubeschermings-gebieden. Waterschappen beheren het oppervlaktewater en hebben het zuiveringsbeheer als taak.

Het waterbeheer in het plangebied wordt uitgevoerd door het Waterschap Rivierenland.

De Vierde Nota Waterhuishouding bevat het waterbeleid van het Rijk. Dit beleid is gericht op integraal waterbeheer en is uitgewerkt in meerdere streef-beelden. In het rapport Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden lijnen uitgezet voor de gewenste veiligheid ter voorkoming van overlast en schade. Het provinciaal waterhuishoudingsplan geeft het waterbeleid van de provincie weer. In dit plan zijn aan gebieden en waterlopen functies toegekend. Ook het Streekplan bevat vaak wateraanduidingen.

Het waterschap heeft haar waterbeleid vastgelegd in een integraal waterbeheerplan en het Waterstructuurplan Alblasserwaard/Vijfheerenlanden. In dit plan is het waterbeleid verder uitgewerkt voor het beheergebied. Dit beleid staat beschreven in het hoofdstuk beleidskader.

Het beleid van de waterbeheerder is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water in het watersysteem (daarna bergen, tenslotte afvoeren), alsmede op het hergebruiken van (hemel)water in de waterketen (daarna infiltreren, tenslotte lozen). Voor het plangebied zijn de volgende aanduidingen, (deel)functies en projecten ruimtelijk relevant: bijzonder aandachtsgebied voor waterkwaliteit, ontwikkeling natte natuur langs het boezemwater Nieuwe Waterschap en verruiming mogelijkheden voor waterberging.

Waterhuishouding en watersysteem plangebied

Het plangebied behoort tot het stroomgebied van de Alblas. Het watersysteem omvat de polders Blokweer, Kortland en Souburgh. Binnen de gemeente liggen een aantal hoofdwaterlopen en wateren: Alblas, Nieuwe Waterschap en Middelwetering. Het watersysteem kent de volgende onderdelen en functies:

- ondiep grondwater (beregening) en diep grondwater (waterwinning);
- oppervlaktewater (waterlopen legger, wateren);
- recreatievaart (roeien, kanoën, varen) en sportvisserij;
- waterkwaliteit (riolering, eventuele overstorten).

Het plangebied omvat meerdere polders. Ten behoeve van de uitwatering van de Alblasserwaard is een aantal boezemwateren gegraven. De meeste polders worden afzonderlijk bemalen. Het waterpeil in de polders varieert van circa 1,90/2,10 m – NAP (zomerpeil) tot 2,05/2,30 m – NAP (winterpeil).

Het boezempeil wordt gehandhaafd op 0,80 m – NAP. Het gebied is een kwelgebied. Knelpunten zijn verdroging en verzuivering van natuur en drooglegging en ontwatering voor de landbouw. De waterkwaliteit van de boezemwateren is redelijk tot goed, die van de sloten matig. Het watersysteem staat beschreven in hoofdstuk 3.

Het watersysteem is één van de uitgangspunten van voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van functietoekenningen vanuit het Waterbeheerplan van het waterschap. Naast de hydrologische situatie is de bestaande regelgeving mede bepalend geweest voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Het plan omvat bestemmingen voor het landelijk gebied. Bij de situering van deze bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. De vastgelegde bestemmingen hebben in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Voor water zijn de volgende bestemmingen/aanduidingen opgenomen: Natuur (Moeras), Water, Waterkering (dubbelbestemming), beschermingszone waterkering.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals de keur(en), de legger, een evt. peilbesluit, en vigerende water- of milieuverordeningen, een separaat toetsingskader vormen. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen de deze regelgeving.

De **waterbeheerder(s)** is/zijn geïnformeerd over de actualisatie van het plan. Er is hierbij gevraagd info aan te leveren met betrekking tot het watersysteem en ruimtelijk relevante doelen, uitgangspunten en randvoorwaarden. Verder is er (informeel) vooroverleg geweest.

Waterschap Rivierenland heeft hierbij de volgende aandachtspunten benoemd:

- 1 Het aangeven van het landelijk gebied als bijzonder aandachtsgebied voor de waterkwaliteit.
- 2 Het aangeven van de Hoge Boezem van de Nederwaard als natuur.
- 3 Het aangeven van de Polder Blokweer als voor natuur aan te kopen en in te richten agrarisch gebied. Over de bestemming en evt. vernatting van deze polder willen de waterbeheerders nader overleg.
- 4 Het aangeven van waterpeilen, kunstwerken en waterkeringen.

De waterbeheerder verzoekt deze punten op te nemen in de waterparagraaf.

Waterschap Rivierenland heeft in het kader van het vooroverleg advies uitgebracht met betrekking tot de wateraspecten in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Alblasserdam 2006. Dit advies d.d. 27 oktober 2005 is hieronder weergegeven.

Het waterschap adviseert:

- 1 een aantal boezemkaden, bijbehorende beschermingszones en A watergangen als zodanig te bestemmen;
- 2 de onverharde wandelverbindingen extra te beschermen door deze specifiek te bestemmen;
- 3 een passage op te nemen over hoe de gemeente denkt om te gaan met het vrijkomend afvalwater in het gebied.

Voor zover ruimtelijk relevant zijn deze opmerkingen verwerkt in het bestemmingsplan. Boezemkaden en bijbehorende beschermingszones zijn opgenomen op de plankaart en als zodanig vertaald in de voorschriften.

De **gemeente** heeft waterbeleid vastgelegd in haar rioleringsplan. Dit plan schenkt aandacht aan het rioolstelsel. Verder stelt de gemeente een waterplan op met waterschap Rivierenland. De gemeente wil als volgt om gaan met de door het waterschap benoemde aandachtspunten:

- 1 Het landelijk gebied is aangeduid als bijzonder aandachtsgebied voor de waterkwaliteit (zie regionaal beleid).
- 2 De Hoge Boezem van de Nederwaard zal worden bestemd als natuur.
- 3 De polder Blokweer zal worden bestemd als Agrarische doeleinden met Landschappelijke waarden en Natuurwaarden. Het plan regelt geen waterpeilen.
- 4 De waterpeilen staan in deze waterparagraaf vermeld, kunstwerken vallen binnen de bestemming Water en waterkeringen worden positief bestemd als Waterkering.

Uit het onlangs opgestelde waterplan is gekeken naar de waterberging in peilgebied Blokweer. Dit peilgebied bestaat uit een relatief groot deel stedelijk gebied en een gedeelte landelijk gebied dat binnen de grenzen van dit bestemmingsplan valt. In het waterplan is geconcludeerd dat in dat peilgebied voldoende waterberging aanwezig is. Daarbij is aanvullend opgemerkt dat het landelijke deel van het peilgebied bijdraagt aan het voldoen aan de wateropgave voor het stedelijke gebied.

In de door het Waterschap Rivierenland uitgevoerde 'Normenstudie Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden' in 2005 is geconcludeerd dat de peilgebieden Kortland en Souburg, welke deel uitmaken van dit bestemmingsplan, aan de gestelde normen voldoen en de aanleg van extra waterberging niet noodzakelijk is.

Het Waterplan gaat tevens in op de afvalwaterketen. Alle bestaande panden in het landelijke gebied zijn voorzien van een aansluiting op de gemeentelijke (druk)riolering. Bij eventuele nieuwbouw dient hierop een aansluiting te worden gemaakt.

In overleg met Waterschap Rivierenland kan hierop eventueel een uitzondering worden gemaakt door het toepassen van minizuiveringen (iba's). Hemelwater van daken en verharde straatoppervlakken zal direct afstromen naar het aanwezige oppervlaktewater. De huidige (bouw)-wetgeving biedt voor de gemeente onvoldoende mogelijkheden om bouwmaterialen te verbieden die door uitloging of oxidatie water of waterbodems kunnen verontreinigen. Gezien de beperkte omvang van de bouwmogelijkheden binnen dit bestemmingsplan zullen de gevolgen van deze diffuse vervuiliingsbron echter zeer beperkt zijn.

De gemeente verwacht dat zij op deze manier op een verantwoorde wijze omgaat met het aspect water in het plangebied. Het Waterschap Rivierenland is formeel betrokken geweest bij het wettelijk vooroverleg.

4.4.2 Milieuparagraaf

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid sluiten nauw op elkaar aan. Kwaliteiten en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water en lucht). Het milieu stelt randvoorwaarden aan RO, de kwaliteit van het milieu kan verbeterd worden door RO en de functionaliteit wordt groter door een schoon milieu.

Bij de toekenning van functies is zoveel mogelijk rekening gehouden met de milieukwaliteit.

De relevante milieuaspecten komen hierna aan de orde. Milieudienst Zuid-Holland Zuid heeft een memo (d.d. 10 juni 2006) opgesteld waarin diverse milieuaspecten aan de orde komen. Deze memo is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. De ruimtelijk relevante aspecten, komen hieronder samengevat aan de orde.

Luchtkwaliteit

Binnen het plangebied zijn geen bronnen voor luchtverontreiniging aanwezig. Het meest westelijke deel van het buitengebied wordt mogelijk beïnvloed door het verkeer op de West-Kinderdijk en het scheepvaartverkeer op de Noord. De afstand tot de snelweg is dermate groot dat van een significante beïnvloeding geen sprake is. De Regionale Verkeersmilieukaart (RVMK) geeft aan dat de beïnvloeding door het lokale wegverkeer in de gemeente de luchtkwaliteit niet significant beïnvloedt.

Een uitzondering op dit beeld vormt het deel van het Buitengebied westelijk van de straat het Zwarte Paard parallel aan de West-Kinderdijk. Hier is ten gevolge van het verkeer op de West-Kinderdijk sprake van een zeer geringe beïnvloeding van het Buitengebied voor de parameter fijn stof PM₁₀. De jaargemiddelde concentraties op 15 meter afstand van de weg-as voldoen volgens de RVMK wel aan de grenswaarden Besluit luchtkwaliteit.

Door het scheepvaartverkeer op de Noord wordt NO₂ aangevoerd naar de meest westelijk punt van het Buitengebied. Gezien de lage achtergrondwaarde en de verlaagde ligging van de polder ten opzichte van de dijk wordt verwacht dat de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ niet wordt overschreden.

Het beleid van de rijksoverheid is er op gericht de luchtknelpunten in de periode tot 2010-2015 weg te nemen. Op verschillend bestuurlijk niveau, gemeente, provincie en rijk, worden luchtmaatregelen geformuleerd die in 2006-2007 bestuurlijk vastgesteld zullen worden. Naast het 'Gemeentelijk Plan van Aanpak Lucht 2006' is het 'Samenwerkingsprogramma Lucht 2006/7' een belangrijk kader waarbinnen veel inspanningen en de onderlinge samenhang tot stand moet worden gebracht.

Industrielawaai

Ten noordwesten van het plangebied ligt het industrieterrein Kloos. Dit is een gezondeerd terrein. Een klein deel van het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen de geluidszone van het industrieterrein Kloos. Deze is op de plankaart met een contour aangegeven. Het betreft alleen de noordpunt van het bestemmingsplan, noordelijk van de West Kinderdijk en Molen-dijk inclusief het water Oosteromse Wiel. In het bestemmingsplan liggen over dit gebied de bestemmingen 'natuur', 'recreatieve doeleinden' en 'agrari-sche doeleinden met landschappelijke waarden en natuurwaarden'. Binnen deze bestemmingen worden geen geluidsgevoelige ontwikkelingen voorzien.

Verkeerslawaai

Omdat het bestemmingsplan de bouw van nieuwe burgerwoningen niet uitsluit is het noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren. De locaties van de nieuwe woningen liggen niet in de buurt van drukke wegen. De zonneplichtige wegen betreffen (op grond van de op dit moment beschikbare informatie) het Kortland en de Blokweersche Kade. Derhalve zal hiervoor een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Voor de woning aan de Vinken-polderweg zal een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

Externe veiligheid

Bij het onderdeel externe veiligheid wordt gekeken naar de risico's die personen lopen vanwege het feit dat zij wonen of verblijven in de buurt van industriële installaties en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Met name gaat het om de kans en de mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval en dan met name om het overlijdensrisico.

Het transport gevaarlijke stoffen over de rivier De Noord

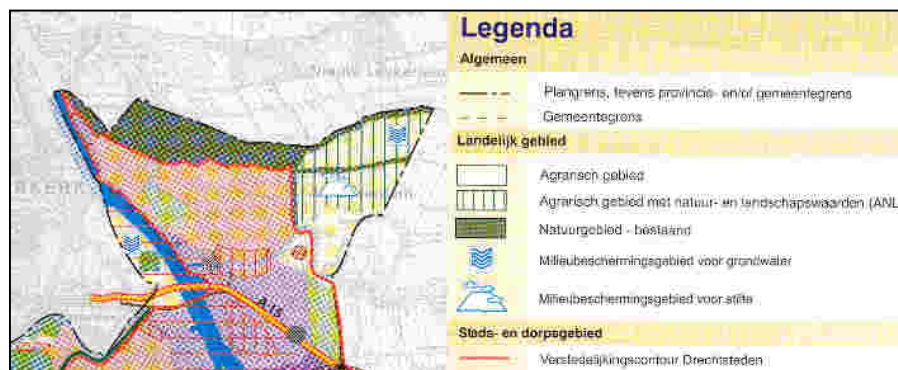
Het meest westelijk deel van het plangebied grenst aan de rivier de Noord. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Noord vormt een potentiële bedreiging. Het gaat vaak om grote hoeveelheden stof(fen) per vracht. Beïnvloeding van het plan is dus niet aan de orde omdat het plan niet voorziet in nieuwe situaties waarin meerdere personen in het gebied aanwezig zullen zijn dan in de huidige situatie. Er loopt geen route transport gevaarlijke stoffen door het plangebied.

Bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig. Op basis van de huidige risicogegevens, bekend bij de provincie en de Milieudienst Zuid-Holland Zuid, kan worden aangegeven dat bedrijven in de omgeving geen belangrijke impact hebben op het plangebied.

Er is verder indirect gekeken naar de milieuaspecten verzuring, verdroging, verspreiding en verstoring (geluid, stank en gevaar/externe veiligheid). Er is gekeken naar de eventuele aanwezige milieuzonering voor milieubeschermingsgebieden zoals stiltegebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, alsmede milieuzones voor geluidhinder wegverkeer, railverkeer, vliegtuiglawaaï en industrielawaai.

Het bodembeschermingsgebied en het stiltegebied zijn aangeduid op onderstaande uitsnede van de streekplankaart.



Uitsnede streekplankaart

Wet- en regelgeving op het terrein van ruimtelijke ordening en milieu hebben ieder hun eigen toepassingsgebied.

Wat in het kader van het milieubeleid geregeld is, wordt in dit plan niet nogmaals geregeld. Overlap wordt niet wenselijk geacht.

5 UITVOERING BESTEMMINGSPLAN

In dit hoofdstuk is verwoord hoe de gemeente Alblasterdam invulling wil gaan geven aan de uitvoering van dit bestemmingsplan. Dit hoofdstuk gaat eerst in op vergunningverlening/handhaving en vervolgens op de uitvoering van maatregelen en projecten.

5.1 Uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan als zodanig is vooral een planologisch juridisch kader. De maatschappelijke uitvoerbaarheid hangt in sterke mate af van het draagvlak voor de uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het buitengebied, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan. De gemeente heeft ter vergroting van het draagvlak een extra ronde van informatie en consultatie uitgevoerd voorafgaand aan de ronde van voorlichting, inspraak en overleg.

Dit planologisch kader biedt geen directe mogelijkheid om zaken actief uit te voeren in tegenstelling tot bijvoorbeeld landschapsinrichting, landinrichting en het programma beheer. Eventuele maatregelen en projecten kunnen in een meerjarenuitvoeringsprogramma worden gebundeld en geordend. Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan kunnen de volgende maatregelen en projecten globaal in beeld komen:

- *Ruimtelijke ordening; bijvoorbeeld landschappelijke inpassing nieuwe bebouwing.*
- *Archeologie en cultuurhistorie; bijvoorbeeld behoud en herstel van archeologische vindplaatsen en cultuurhistorische objecten en patronen.*
- *Natuur/Landschap; bijvoorbeeld realisatie ecologische hoofdstructuur, aanleg ecologische verbindingzones, behoud/herstel streekeigen beplanting, beheer landschapselementen, zoekruimte natuurcompensatie.*
- *Waterhuishouding en milieu; bijvoorbeeld waterconservering en waterberging, verdrogingsbestrijding, sanering riooloverstorten, plaatsing windmolens.*
- *Plattelandontwikkeling; bijvoorbeeld ondersteuning nieuwe initiatieven.*
- *Landbouwontwikkeling; bijvoorbeeld herverkaveling en verbetering ontsluiting, stimulering agrarisch natuur- en landschapsbeheer.*
- *Recreatie en toerisme; bijvoorbeeld zonering recreatie via situering voorzieningen en routing.*

Voor de uitvoering van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied kan het zinvol zijn om een separaat uitvoeringsprogramma op te stellen, evt. met jaarplan en jaarverslag.

Dit bestemmingsplan richt zich met name op de bescherming en beheer van bestaande kwaliteiten en functies. Het betreft derhalve een beheergericht plan met enkele kleinschalige ontwikkelingscomponenten. Het brengt voor de gemeente geen bijzondere kosten met zich mee en is derhalve economisch uitvoerbaar te achten. Eventuele planschaderisico's worden separaat bekeken op basis van specifieke verzoeken en bouwplannen. De gemeente verwacht dat zij op deze manier voldoende zicht op uitvoering geeft.

5.2 Vergunningverlening en handhaving

Voor een goede vergunningverlening zijn transparante richtlijnen nodig hoe om te gaan met bouwvergunningen, aanlegvergunningen, vrijstellingen, wijzigingen en evt. afwijkingen. Met name de laatste categorie is lastig te benoemen. Een algemene richtlijn is dat de eerste jaren er in principe niet afgeweken wordt van het nieuwe plan.

Voor de vergunningverlening zijn verordeningen van andere overheden ook van belang.

Denk hierbij aan het ontgrondingenbeleid en de landschaps- en milieuverordening van de provincie en het waterbeleid (de keur) van het waterschap. Van geval tot geval dient de relevante wet- en regelgeving van deze overheden in beeld te worden gebracht.

Een goede, actieve handhaving is van groot belang voor de gemeente, niet alleen vanwege het rijksbeleid en provinciaal beleid en de jurisprudentie, maar ook in het licht van de geloofwaardigheid, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid binnen de gemeente. Voor een adequate handhaving van een plan is een structurele, uniforme en integrale aanpak nodig, waarbij expliciet aandacht geschonken wordt aan:

- 1 de (nul)metingen: de uitgangssituatie en monitoring, onder andere via registratie vergunningen en luchtfoto's.
- 2 het stappenplan: de procedure, bijvoorbeeld eerst onderzoek legalisatie, dan minnelijk overleg, dan vooraanschrijving, dan formele aanschrijving, dan inzet dwangsom en tenslotte inzet bestuursdwang, mede in relatie tot de gewenste en benodigde communicatie.
- 3 het programma: de prioriteiten aan de hand van thema's en de ernst van de overtreding.
- 4 de organisatie van de handhaving: de afstemming, samenwerking, alsmede personele en financiële inzet.

Veel gemeenten hebben inmiddels een integraal handhavingsbeleid geformuleerd voor handhaving op het terrein van ruimte, bouwen, wonen, brandweer, natuur, landschap, groen en/of milieu. Hierbij wordt meestal onderscheid gemaakt tussen preventieve en repressieve handhaving:

- Preventief; het voorkomen van overtredingen door enerzijds draagvlakontwikkeling, duidelijkheid en flexibiliteit en anderzijds een goede voorlichting en advisering, toezicht op de naleving van wet- en regelgeving (bijvoorbeeld toezicht bouwvergunning, aanlegvergunning).
- Repressief; het opsporen en beëindigen van overtredingen door een goede controle (bouwvergunning, ad hoc, periodiek systematisch, via luchtfoto) en door het inzetten van handhavingsmiddelen (bestuursrechtelijk (dwangsom, bestuursdwang), privaatrechtelijk of strafrechtelijk).

De gemeente Alblasserdam heeft wel separaat handhavingsbeleid geformuleerd: 'Handhaving in Alblasserdam' (2002). De gemeente wil voor wat betreft de bouwregelgeving en het ruimtelijk beleid adequatere toezicht, controle en handhaving op basis van duidelijke regelgeving en actieve voorlichting. Het buitengebied is hierbij prioritair aandachtsgebied.

Voor de handhaving van dit bestemmingsplan voor het landelijk gebied zijn de volgende algemene aandachtspunten in beeld:

- Bouwen zonder/in afwijking van de bouwvergunning (vanwege veiligheid, gezondheid en eisen van welstand).
- Oprichten bouwwerken op voorterrein/voor de voorgevelrooilijn.
- Illegaal gebruik van gebouwen en gronden.
- Veranderen/vernietigen cultuurhistorische en archeologische monumenten en natuurwetenschappelijke terreinen zonder aanlegvergunning.

Voor de handhaving van een bestemmingsplan voor het landelijk gebied is het zinvol om een separaat handhavingsprogramma op te stellen. Hierbij zal het rapport van de Inspectie van de Ruimtelijke Ordening door de gemeente worden meegenomen.

6 PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het proces van de totstandkoming van dit plan, alsmede de formele vervolgstappen in het kader van de procedure.

Voorliggend plan is voorbereid door een ambtelijke projectgroep vanuit de gemeente Alblasterdam en adviesbureau Croonen Adviseurs uit Rosmalen. Vanwege het doel en de aard van dit beheergerichte plan om vooral bestaande kwaliteiten en functies vast te leggen is niet gekozen voor een klankbordgroep. Wel heeft er tussentijdse terugkoppeling plaatsgevonden.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 02-09-2005 vrijgegeven voor voorlichting, inspraak en overleg. Het plan heeft overeenkomstig de inspraakprocedure ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid is geboden om reacties in te dienen. De inspraak startte met het geven van voorlichting over het plan. Verder is het plan conform art 10 Bro in het vooroverleg gezonden naar de betreffende overheden, instanties en personen.

De verschillende reacties richtten zich onder andere op mogelijke belemmeringen als gevolg van het plan, bedrijfsverplaatsing als gevolg van de eventuele introductie van landgoedwonen, bouwblokvergroting, de eventuele omschakeling naar een stoeterij, de aanduiding van de volkstuinten, mede in relatie tot een regeling voor schuurtjes en kasjes op de volkstuinten.

Voor een compleet overzicht verwijzen wij naar de bijlagen; 'Nota van inspraak en overleg'. Het voorontwerpbestemmingsplan is op basis van deze 'Nota inspraak en overleg' bijgesteld tot een ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 23 WRO met ingang van 9 februari 2007 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is men in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze tegen het ontwerp kenbaar te maken (zie: 'Nota tervisielegging/zienswijzen' in de bijlage).

De raad van de gemeente Alblasterdam heeft, op basis van de 'Nota tervisielegging/zienswijzen' en het raadsvoorstel van 21 augustus 2007 het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasterdam 2006' op 26 september 2007 gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen betreffen onder meer een aanvulling op de beschrijving van natuur- en landschapswaarden, een aanvulling op de voorschriften met een regeling voor de watertransportleiding, een toegevoegde mogelijkheid voor agrarische verbreding en een weergave op de plankaart van de in het plangebied aanwezige watertransportleiding.

Bijlage 1 bij de toelichting

Lijst basisgegevens

Lijst Basisgegevens

Auteur, jaar

Titel, datum, omvang, inhoud: ...

Provincie Zuid-Holland, 2005

Nota Regels voor Ruimte, 2005, xx blz., inhoud: regels voor de ruimtelijke ordening voor Zuid-Holland. Samen met de streekplannen vormt de Nota Planbeoordeling voor GS en PPC het toetsingskader. (www.zuid-holland.nl)

Provincie Zuid-Holland, 2003

Natuurgebiedsplan Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Provincie Zuid-Holland, GS, 2 december 2003, xx blz., inhoud: geeft aan welke gebieden voor de subsidieregeling Natuurbeheer 2000 in aanmerking komen en welke natuurdoelen worden nagestreefd.

Gemeente Alblasserdam, 2002

Plan van Aanpak Actualisering Bestemmingsplannen Alblasserdam, december 2002, 5 blz., inhoud: plan van aanpak met werkplan en aanbevelingen

Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden, Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en waarden i.s.m. Kuiper Compagnons en DHV Water, 2002

Waterstructuurplan Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, okt./nov. 2002, 84 blz. en 2 losse kaarten. Inhoud: kern: waterstreefbeeldkaart en geschiktheidskaart.

Gemeente Alblasserdam, 2002

Handhaving in Alblasserdam, (concept notitie aanzet tot handhaving), juni 2002, 25 blz., inhoud: inleiding, algemeen, stand van zaken, wetgeving, instrumenten, beperkingen, praktijk, aandachtspunten, aanbevelingen

Provincie Zuid-Holland, 2002

Nota Plan Beoordeling, 2002, 212 blz., inhoud: regels voor de ruimtelijke ordening voor Zuid-Holland. Samen met de streekplannen vormt de Nota Planbeoordeling voor GS en PPC het toetsingskader. (www.zuid-holland.nl)

Ministerie van LNV, 2002

Structuurschema Groene Ruimte 2, Samen werken aan groen Nederland, januari 2002, 155 blz. Inhoud: hoofdlijnen van ruimtelijk beleid van het kabinet voor het landelijk gebied en de samenhang met water- en milieubeleid.

Ministerie van VROM, 2002

Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (VIJNO; 2002) januari 2002, deel 1: 103 blz., deel 2: 93 blz. inhoud: nationaal ruimtelijk beleid.

Provincie Zuid-Holland, 2000

Streekplan Zuid-Holland Zuid, 17 mei 2000, 152 blz., 4 bijlagen en 12 kaarten. inhoud: hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen het streekplangebied voor de periode tot 2010 en een globale doorkijk naar de periode daarna.

Provincie Zuid-Holland / Project Drechtsteden, 2000

Stedelijke Vernieuwing en Groene Contramal Drechtsteden, Ontwikkelingsplan en –programma, april 2000, 104 blz., inhoud: inleiding, visie op plan/programma, stedelijke vernieuwing, ideeënshets Groene Contramal, ontwikkelingsplan, ontwikkelingsprogramma.

Adviesbureau RBOI, 1999

Voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Alblasserdam, september 1999, 57 blz, 3 bijlagen en voorschriften, *inhoud: inleiding, beleidskader, abiotisch milieu, landbouw, ecologie, landschap en cultuurhistorie, toerisme en recreatie, diverse overige functies, beleidsvisie en planvorm en bestemmingsregeling, advies*

Ministerie van O, C en W, 1999

Nota Belvedere 1999, nota: 84 blz. bijlagen: 112 blz. *inhoud: beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting.*

Projectbureau Drechtsteden, 1997

Scenariostudie Drechtsteden, naar een ontwikkelingsvisie Drechtsteden, september 1997, 16 blz., *inhoud: vier scenario's en streefbeleid*

Provincie Zuid-Holland, 1995

Monumenten Inventarisatie Project, februari 1995, 21 blz. + bijlagen, *inhoud: inleiding, fysieke gesteldheid, grondgebruik, infrastructuur, nederzettingen, kaarten, bebouwingskarakteristiek, stedenbouwkundige typologie, inventarisatie*

Ministerie van VROM, 1993

Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra; Deel 4 PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, december 1993, 71 blz en kaart. *inhoud: nationaal ruimtelijk beleid zoals goedgekeurd.*

Provincie Zuid-Holland, 1992

Verordening Bescherming Landschap en Natuur Zuid-Holland, 1992, xx blz., *inhoud: regels voor de plaatsing van (reclame-) opschriften, afbeeldingen, reclamevoertuigen en eenvoudige opslag in het landelijk deel.*

Stad en Landschap, 1976

Bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Alblasserdam, april 1976, 69 blz., *inhoud: plantoelichting, plankaart, planvoorschriften*

Stad en Landschap, 1972

Bestemmingsplan Souburg, gemeente Alblasserdam, september 1972, xx blz., *inhoud: plankaart, planvoorschriften*

Stad en Landschap, 1968

Bestemmingsplan Volkstuinen Dam-Noord, gemeente Alblasserdam, januari 1968, 26 blz., *inhoud: plantoelichting, plankaart, planvoorschriften*

Instituut Stad en Landschap Zuid-Holland, 1965

Alblasserdam, Plan in hoofdzaak, gemeente Alblasserdam, mei 1965, 20 blz. en kaart, *inhoud: plantoelichting, plankaart en planvoorschriften*

Overige informatie

- voorontwerpbestemmingsplan landelijk gebied, 1999
- digitale kaart cultureel erfgoed (www.zuid-holland.nl)
- gegevens landschapsplan (www.denhaneker.nl)
- lijst bestaande rijksmonumenten, 200
- kaart eigendommen Blokweer
- kaart voorbereidingsbesluiten
- overzicht vrijstellingen art 19. WRO
- diverse (gedetailleerde) informatie afkomstig van gemeente Alblasserdam

Bijlage 2 bij de toelichting
Samenvatting informatieronde

nr.	persoonlijke gegevens	adres in landelijk gebied	opmerkingen	eerste ambtelijke reactie gemeente
1	De Kempenaer Advocaten Postbus 9218 6800 HX Arnhem mw. Mr. I.E. Nauta	Polder Souburg en gronden boven Kortland	namens erven van der Lee. Verzoeken om integrale bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken van Mts. Labrijn (Hof Souburgh) naar perceel D70 aan de Kortland. Betekent toevoegen agrarisch bouwblok. E.e.a. om landgoedwonen in polder Souburg mogelijk te maken.	Landgoedwonen wordt niet zonder meer afgewezen. Verplaatsing van agrarisch bedrijf noodzakelijk. Aan Kortland wel ruimte voor agrarisch bouwblok. Echter: geen mogelijkheden voor volwaardig bedrijf door wegvallen bedrijfsgronden als gevolg van introductie landgoedwonen in polder Souburgh.
2	H. Tuytel Kortland 56 Alblasserdam	Kortland 56	Vraagt om mogelijkheden opstarten stoeterij oid	Stoeterij semi-agrarisch. Dient bedrijfsplan onder te liggen. Wordt huidige gebruik dan beëindigd. Moet nagezocht worden. Dhr. Tuytel beschikt over nog niet uitgevoerde bouwvergunning.
3	Natuur en Vogelwacht De Alblasserwaard dhr. G.H. Ketting Schrijvertje 5 Alblasserdam	algemeen	kaart west: verwijst naar voorontwerpplan dijklint en uitspraken over dit gebied. Wil gebied eerst nader bekijken. Gronden SBB staan niet ingetekend. Verplaatsing volkstuinten niet nodig mits natuurvriendelijk tuinieren wordt toegepast; verzoekt dit na te vragen. kaart oost: wil graag inzicht in streekplan. Gebied bevat hoge natuurwaarden. Terrein Rs, als dit speelplaats is dan geen paarden en honden toelaten.	Natuur en Vogelwacht is van meet af aan betrokken. Levert hun bekende gegevens aan tbv " natuurparagraaf"
4	J.A. Vlot Vinkenpolderweg 42 2952 AV Alblasserdam	Vinkenpolderweg 42	omzetting bestemming natuurgebied naar woondoeleinden op perceel heeft grote instemming. Wil vooruitlopend op bestemmingsplan uitbreiden	Zijn gesprekken over geweest. Ook in eerdere voorontwerp is woondoeleinden geïntroduceerd. Zie ook mailwisseling met bwt dd8 maart 2004
5	Mts. H.J. en J.M. Labrijn Kortland 51 Alblasserdam	Kortland 51	Tegen aanduiding ANL bij Kortland vanwege mogelijke belemmeringen. Onduidelijkheid mbt streekplan. Wil bouwblok op Souburgh zonder belemmering mbt monumenten en natuurwaarden. Verzoekt na te gaan of bouwblok aan Kortland kan bij nrs. 53 en 55. Vraagt tevens naar mogelijkheden verplaatsing bedrijf naar perceel D70	Relatie met landgoedwonen. Zie opmerking daar.
6	Mts. A.A. en A.J. Blom Kortland 42 2954 LD Alblasserdam	Kortland 42	Percelen behorend bij bedrijf (incl perceel ijsbaan) dienen voor agr. Doeleinden beschikbaar te blijven. Voor de huiskavel wil Mts. groter bouwblok. Grond ijsclub tijdens ijsperiodes in gebruik bij club.	Indien agr. Bedrijf bouwblok 1 ha. Natuur en landschapswaarden zijn gevolg verwerking streekplan.
7	F. Verspuij Kortland 42a 2954 LD Alblasserdam	Kortland 42 a	wenst geen beperkingen aan grondgebruik. Wil bouwvergunning in in bocht tbv woonhuis. Wil vaste mestopslagplaats overkappen. Doet aan milieuvriendelijk slootkantbeheer en vogelnestenbescherming. Heeft 0,50 ha onbewerkt land.	agrarisch bedrijf vraagt om compact bouwblok en niet om huiskavel op afstand
8	Volkstuindersvereniging Alblasserdam H. Vink Brunel 17 Alblasserdam	complex Blokweer Plantageweg	kaart geeft opstallen niet weer. Stelt voor om tuinhuisjes en kassen aan te merken als bijgebouwen van de grotere opstallen	vraagt om juridische regeling voor opstallen volkstuintencomplex
9	W. Spruijt Kortland 42d 2954 LD Alblasserdam	Kortland 42d	Via mail gereageerd. Vraagt zich af wat dat betekent natuurwaarden op basis van het streekplan. Stelt vast dat perceel Kortland 42d niet is bijgewerkt na laatste aanpassing	Uitleg gegeven via mail (bijgevoegd). Aanpassingen bouwblok ook bij naastgelegen stoeterij ivm vrijstellingsprocedures. Is punt van aandacht.
10	W. Dahmen Kortland 43 Alblasserdam	Kortland 43	geen opmerkingen	geen opmerkingen
11	J.C. Smit Kortland 57a Alblasserdam	Kortland 57a	Kaart correct. Stelt vast dat aan overzijde weg zonder vergunningen gebouwd en verbouwd wordt	situatie ligt ter controle bij bouwzaken
12	Alblasserdamse Ijsclub J. Buijs Rembrandtlaan 51 Alblasserdam	Kortlandsche Kade	geen opmerkingen	geen opmerkingen
13	Mts. Klootwijk Kortland 50a 2954 LD Alblasserdam	Kortland 50a	verzoek tot vergroting bouwblok correspondentie bijgevoegd	Indien agr. Bedrijf bouwblok 1 ha.
14	P.H.V. van Breemen Kortland 38 (Kortlandsche Kade) 2954 LD Alblasserdam	Kortland 38	signaleert overlast (verkeer, jeugd, recreatie). Onduidelijkheid over kaartaanduiding natuur of ANL bij molen	Plantoelichting moet duidelijkheid scheppen in verschillen.
15	P. Bremmer Kijfhoek 15 3335 LD Zwijndrecht	Blokweersche Kade 1	wenst woonbestemming en is bereid tot verschuiving bouwvlak	is dossier over (reeds aangeleverd)
16	Volkstuindersvereniging Blokweer M. den Boer Eksterstr 16 Alblasserdam	complex Blokweerpolder Molensingel	uitbreiding verplaatsing volkstuinten niet meer nodig!? Aanwezige bebouwing staat niet aangegeven. Niet alle aangegeven gronden in gebruik bij vereniging. Verzoeken om gesprek voor uiting wensen. Verplaatsing complex onbespreekbaar.	Aandachtspunt. Zal nader bekeken moeten worden. Zie ook emailbericht.

Bijlage 3 bij de toelichting

**Notitie milieuaspecten bestemmingsplan Buitengebied te
Alblasserdam d.d. 10 juni 2006**



1. Luchtkwaliteit

Situatie en bronnen

Binnen het gebied zijn geen bronnen voor luchtverontreiniging aanwezig. Er is geen industrie, er zijn een beperkt aantal agrarische bedrijven en er vindt op zeer beperkte schaal bewoning en verkeer plaats.

Het gebied is ten noorden gelegen van de bebouwde kom van de gemeente Alblasterdam. Het meest westelijke deel van het buitengebied wordt mogelijk beïnvloed door het verkeer op de West-Kinderdijk en het scheepvaartverkeer op de Noord. De afstand tot de snelweg is dermate groot dat van een significante beïnvloeding geen sprake is.

Grenswaarden luchtkwaliteit

Het besluit luchtkwaliteit definieert daartoe plandrempels en grenswaarden. De grenswaarden zijn concentratieniveaus die in 2005 en 2010 bereikt moeten worden. De plandrempels zijn jaarlijks gedefinieerde afnemende concentraties zijn tot het niveau van de grenswaarde van 2010. In verstedelijkt gebied zonder de invloed van industrie zijn de belangrijkste luchtparameters stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10). Zo is de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide 40 microgram per m³ lucht en de plandrempeel voor het jaar 2006 48 microgram per m³. Voor fijn stof geldt vanaf 2005 de jaargemiddelde grenswaarde van eveneens van 40 microgram per m³ lucht. Het toegestane aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ lucht bedraagt 35 maal per jaar.

Luchtkwaliteit

De Regionale Verkeersmilieukaart (RVMK) geeft aan dat de beïnvloeding door het lokale wegverkeer in de gemeente de luchtkwaliteit niet significant optreedt. Dit betekent dat de luchtkwaliteit zich op het achtergrondniveau bevindt. Op basis van de huidige beschikbare gegevens betreft dit de navolgende concentraties.

Tabel 1: achtergrondconcentraties Buitengebied

parameter jaar	NO ₂ jaargemiddeld (microgram/m ³)	PM10 jaargemiddeld (microgram/m ³)	PM10 aantal overschrijdingen24- uur grenswaarde
2006	29-30	27-28	25
2010	28-29	26-27	22-23

Een uitzondering op dit beeld vormt het deel van het Buitengebied westelijk van de straat het Zwarte Paard parallel aan de West-Kinderdijk. Hier is ten gevolge van het verkeer op de West-Kinderdijk sprake van een zeer geringe beïnvloeding van het Buitengebied voor de parameter fijn stof PM10. De jaargemiddelde concentraties op 15 meter afstand van de weg-as voldoen volgens de RVMK wel aan de grenswaarden Besluit luchtkwaliteit.

Tabel 2: concentraties West-Kinderdijk 15 meter uit de weg-as

parameter	NO ₂ jaargemiddeld (microgram/m ³)		PM10 aantal



jaar		PM10 jaargemiddeld (microgram/m3)	overschrijdingen24- uur grenswaarde
2006	36-40	27-29	23-25
2010	34-37	26	19-23

Aangezien de percelen van de woningen aan de West-Kinderdijk een grotere lengte hebben dan 15 meter is er dus geen sprake van een beïnvloeding tot boven de grenswaarden in het Buitengebied.

Door het scheepvaart verkeer op de Noord wordt NO₂ aangevoerd naar de meest westelijk punt van het Buitengebied. Gezien de lage achtergrondwaarde en de verlaagde ligging van de polder t.o.v. de dijk wordt verwacht dat de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ niet wordt overschreden.

2. Industrielawaai

Wet geluidhinder

De regels met betrekking tot de (maximaal) toelaatbare hoeveelheid geluid afkomstig van een industrieterrein, weg of spoorweg zijn opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh) en de daarbij behorende besluiten en regelingen. Het betreft onder andere de volgende besluiten:

- Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen (Bgi);
- Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (Bgw);
- Besluit geluidhinder spoorwegen (Bgs).

De Wet geluidhinder is **alleen** van toepassing binnen een conform deze wet geldende geluidszone. De grenswaarden (voorkeursgrenswaarde en ten hoogste toelaatbare waarde) uit de Wet geluidhinder zijn van toepassing op de geluidsbelasting op de **gevel** van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (o.a. woonwagenstandplaatsen, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen).

Zonering, sanering en het zonebewakingsmodel

Nabij het bestemmingsplan Landelijk Gebied te Alblasterdam is het industrieterrein Kloos gelegen. Op basis van Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder is voor het industrieterrein een geluidszone vastgesteld. Deze geluidszone geeft het planologisch aandachtsgebied weer rondom het industrieterrein.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied te Alblasterdam is voor een klein gedeelte gelegen binnen de geluidszone van het industrieterrein Kloos. Het betreft alleen de noordpunt van het bestemmingsplan, noordelijk van de West Kinderdijk en Molendijk inclusief het water Oosteromse Wiel. In het bestemmingsplan is deze locatie bestemd als natuur, recreatieve doeleinden en als agrarische doeleinden met landschappelijke



waarden en natuurwaarden. Dit betekent dat ten aanzien van geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen deze locatie, aandacht besteed moet worden aan de geluidsniveaus veroorzaakt door het betreffende industrieterrein.

3. Verkeerslawaai

Het plan sluit de bouw van nieuwe (burger)woningen niet uit. Deze nieuwbouw kan uitsluitend ontstaan na bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf. Via de zogenoemde Ruimte Voor Ruimte regeling wordt onder voorwaarden de mogelijkheid geboden de agrarische functie om te zetten in een woonfunctie.

Wat niet aan de orde is in dit plan:

- Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning;
- Nieuwbouw van tweede (agrarische) bedrijfswoningen;
- Woningsplitsing in het kader van de instandhouding van cultuur-historische bebouwing;
- Landgoedwonen in de polder Souburgh;

Omdat het plan de bouw van nieuwe burgerwoningen niet uitsluit is het noodzakelijk een akoestisch onderzoek uit te voeren. De plaatsen waar de realisatie van nieuwe woningen kan plaatsvinden zijn echter niet in de buurt van drukke wegen gelegen. De zoneplichtige wegen betreffen (op grond van de op dit moment beschikbare informatie) het Kortland en de Blokweersche Kade.

4. Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteitskaart

Volgens de bodemkwaliteitskaart (ref. 1) is het buitengebied van de gemeente Alblasserdam in drie verschillende zones gelegen. Het betreft de volgende zones:

1. Alblasserwaard/Hollandveen (resp. voor bovengrond/ondergrond);
2. IJsselmonde met subzone 'boomgaarden';
3. Lek/Maas-systeem met subzone 'boomgaarden'.

Verder is een klein gedeelte van het aangegeven gebied volgens de bodemkwaliteitskaart gelegen in de zone 'wonen > 1980' en zijn twee separate kleine gebieden niet gezoneerd in verband met het te geringe aantal bodemgegevens. In bijlage 1 zijn de zones volgens de bodemkwaliteitskaart aangegeven.

In het bodembeheerplan (ref. 2) wordt de kwaliteit van de bovengenoemde zones, alsmede de subzone 'boomgaarden' als volgt beschreven.

Alblasserwaard/Hollandveen

De kwaliteit van de grond in zone Alblasserwaard/Hollandveen (resp. boven en ondergrond) wordt gekarakteriseerd als G1 (alle relevante gehalten liggen beneden de streefwaarde) in boven- en ondergrond.

IJsselmonde



De kwaliteit van de grond in zone IJsselmonde wordt gekarakteriseerd als G2a (nagenoeg schoon) voor zowel de boven- als de ondergrond. Als gevolg van een tekort aan gegevens in de ondergrond (minder dan 20 waarnemingen per stof), wordt de kwaliteit van de ondergrond gelijk gesteld aan die van de bovengrond (zie ook paragraaf 3.2).

Lek-Maassysteem

De kwaliteit van de grond in zone Lek-Maassysteem wordt gekarakteriseerd als G2b (maximaal licht verhoogde gehalten) voor de bovengrond en als G1 voor de ondergrond. Stoffen waarvan de P80 de streefwaarde overschrijdt zijn in de bovengrond: koper en nikkel. Ten opzichte van de andere zones zijn dit dan ook de meest kritische stoffen.

Wonen > 1980

De kwaliteit van de grond in zone wonen na 1980 wordt gekarakteriseerd als G2b (maximaal licht verhoogde gehalten) voor de boven- en de ondergrond. Stoffen waarvan de P80 de streefwaarde overschrijdt zijn in de boven- en de ondergrond: nikkel en PAK.

Subzone boomgaard (bovengrond)

In het buitengebied van Alblasserdam is sprake van een subzone 'boomgaarden' (met uitzondering van 'Alblasserwaard/Hollandveen'). Uit historisch onderzoek is gebleken dat in deze zone de kans groot is dat er in de periode 1950-1973 sprake was van een boomgaard. In deze periode werden bestrijdingsmiddelen als DDT's en drins gebruikt als gevolg waarvan de bodem sterk verontreinigd kan zijn. Deze subzone beperkt zich tot de bovengrond van percelen waar een boomgaard aanwezig was, omdat daarin accumulatie van bestrijdingsmiddelen heeft plaatsgevonden. De kwaliteit van de bodem in deze subzone wordt, op basis van heterogeniteit, gekarakteriseerd als G4b. De P80 ligt boven de streefwaarde, de P95 ligt voor DDT's boven de interventiewaarde. Hieruit volgt dat de kans op een sterke verontreiniging aan bestrijdingsmiddelen, op een perceel waarvan bekend is dat er in de genoemde periode een boomgaard aanwezig was, in de orde grootte van 5% ligt.

Voor de percelen waar in de genoemde periode een boomgaard aanwezig was, geldt de kwaliteit van de subzone, voor de overige percelen geldt de kwaliteit van zone waar de subzone 'overheen' ligt. Bij hergebruik vanuit, naar of binnen deze zone dient tijdens historisch onderzoek antwoord gegeven te worden op de vraag of er in de periode 1950-1973 sprake was van een boomgaard op het perceel van herkomst en op het perceel van toepassing. Hiertoe kan gebruik gemaakt worden van oude topografische kaarten die o.a. aanwezig zijn bij de gemeente en de provincie Zuid-Holland.

Bodemonderzoeken

In bijlage 2 zijn de locaties van de uitgevoerde bodemonderzoeken weergegeven. De (korte) beschrijvingen van deze bodemonderzoeken zijn in bijlage 3 weergegeven. Uit de resultaten van de bodemonderzoeken blijkt dat het uiterste westen van het gebied aan de West Kinderdijk en het Zwarte Paard grenst aan een dijkstrook waar matige tot sterke verontreinigingen met immobiele stoffen te verwachten zijn. Dit als gevolg van bijmengingen met puin, verontreinigd slib en het intensieve gebruik van de bodem gedurende vele tientallen jaren. Ter plaatse van de overige onderzoekslocaties zijn ten hoogste lichte verontreinigingen in de bodem naar voren gekomen.

Overige informatie



In het uiterste westen van het gebied (West Kinderdijk en Zwarte Paard) is er sprake van begrenzing met zogenaamde Wbb-locaties (Wbb=Wet bodembescherming). Deze zijn roze gekleurd. Voor de status van deze locaties dient men zich te wenden tot de provincie Zuid-Holland. Met betrekking tot (voormalige) bedrijfsactiviteiten kan gemeld worden dat er sprake is (geweest) van enkele agrarische inrichtingen. Ter plaatse van Kortland 42 b en c zijn bodemonderzoeken verricht (zie hierboven). Overige bodembedreigende activiteiten en tanks zijn niet bekend.

Referenties

1. Bodemkwaliteitskaart Subregio Drechtsteden, TAUW, 9 februari 2006, projectnummer 4326975
2. Bodembeheerplan SUB-REGIO Drechtsteden, MZHZ, januari 2006, projectnummer DS045290/MRA

5. Externe veiligheid

Bij het onderdeel externe veiligheid wordt gekeken naar de risico's die personen lopen vanwege het feit dat zij wonen of verblijven in de buurt van industriële installaties en transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Met name gaat het om de kans en de mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval en dan met name om het overlijdensrisico.

Het transport gevaarlijke stoffen over de rivier De Noord

Het meest westelijk deel van het plangebied grenst aan de rivier de Noord.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de Noord vormt een potentiële bedreiging. Het gaat vaak om grote hoeveelheden stof(fen) per vracht.

De PR-contour 10^{-6} (plaatsgebonden risico) ligt op de vaarweg zelf en de GR-curve (groepsrisico) ligt beneden de oriënterende waarde lijn. Het plan voegt geen personen toe aan de omgeving waardoor de risico-situatie zich ook niet wijzigt. Beïnvloeding van het plan is dus niet aan de orde.

De Milieudienst ZHZ houdt de gegevens bij die de provincie verstrekt omtrent de veiligheidsrisico's.

De routing gevaarlijke stoffen

Er loopt geen route transport gevaarlijke stoffen door het plangebied.

Bedrijven








Binnen het plangebied zijn geen relevante bedrijven aanwezig.





Mogelijk risico-relevante bedrijven in de omgeving zijn P. van Rikxoord aan de Fop Smitstraat en Mercon Kloos aan de West-Kinderdijk. Op basis van de huidige risico-gegevens bekend bij de provincie en de Milieudienst Zuid-Holland Zuid hebben deze bedrijven geen van belang zijnde impact op het plangebied.














Bijlage 4 bij de toelichting
Nota inspraak en vooroverleg

Ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied

Datum reactie (boekingsdatum)	Volgnr. DECOS	Instantie/persoon/bedrijf	Korte inhoud reactie	beantwoording / aandachtspunten/ eventuele aanpassingen in bestemmingsplan
06-09-2005 (07-09-2005)	-	N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 444, 2740 AK WADDINXVEEN 	Geen leidingen of stations aanwezig	Voor kennisgeving aannemen
06-09-2005 (12-09-2005)	-	Tennet bv Postbus 718, 6800 AS ARNHEM 	hoogte aanpassen in het voorschrift van de bestemming "leidingen" in artikel 14.2 onder b aan te passen naar een hoogte van 50.00 meter (de hoogste mast binnen de gemeente)	Artikel 14.2 b is voor wat betreft hoogte conform reactie aangepast.
07-09-2005 (08-09-2005)	1359	Natuur- en Vogelwacht 'De Alblasserwaard' Postbus 171, 3350 AD PAPENDRECHT 	<ol style="list-style-type: none"> gaat ervan uit dat de mogelijke ontsluitingen voor het verkeer naar Kinderdijk niet doorgaat; vindt niets terug van het verplaatsen van boerderijen en het plaatsen van landgoederen. Landgoedwonen brengt de natuur terug en daardoor wordt de recreatiesector verbeterd. buiten landgoedwonen geen bebouwing in het buitengebied laten plaatsvinden; staat van bedrijfsactiviteiten heeft betrekking op geheel Alblasserdam. Welke bedrijven horen in het buitengebied thuis? Er zou iets met de bestaande volkstuinencomplexen moeten gebeuren, bijvoorbeeld verplaatsen naar de zuidrand van de polder Blokweer of naar Souburgh. De smalle rand volkstuinen in polder Kortland dient te worden verplaatst naar polder Souburgh. Het waterpeil van polder Blokweer zou hoger moeten worden geplaatst om de natuurwaarde te optimaliseren. 	<ol style="list-style-type: none"> Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van een mogelijke ontsluiting naar Kinderdijk. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing op dit punt. Het is zo dat landgoedwonen niet wordt mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Wat betreft het wonen in Souburg heeft de gemeenteraad verklaard de wil van de bevolking te respecteren. In het kader van de Ruimtelijke Visie heeft de bevolking vrijwel unaniem aangegeven dat bouwen in de polder Souburg niet aan de orde is. De regionale ruimtelijke visie van de Drechtsteden "Ruimte Geven" die is vastgesteld door de Drechttraad op 11 januari 2006 en bekrachtigd door de individuele gemeenten (Alblasserdam, 26 januari 2006): "De regio spreekt met de Drechtstedengemeenten af: de rode contouren worden vooralsnog gehandhaafd. De gemeenten zullen naar de bevolking en naar initiatiefnemers duidelijk maken op welke wijze zij aan ontwikkelingsmogelijkheden sturing willen geven en hoe zij daarbij de landschappelijke en cultuurhistorische waarden een rol van betekenis willen geven". In dit geval heeft de Alblasserdamse bevolking gesproken bij de lokale ruimtelijke visie. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. Geen bebouwing in het buitengebied is geen reële optie. Bestaande bedrijven krijgen een bouwblok op maat. Wel is het zo dat er geen nieuwe woningen worden toegestaan, behalve één aan de Vinkenpolderweg. De toegestane woning ligt aan de binnenzijde van de grens van de verstedelijkingscontour. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing. De specifieke vormen van bedrijvigheid zijn aangeduid op de plankaart. Indien nodig zijn hier specifieke voorschriften aan gekoppeld. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Het waterpeil van de polder Blokweer kan niet worden geregeld in het bestemmingsplan. Het waterschap kan een peilbesluit nemen om dit te regelen. Dit is aan het Waterschap.
24-09-2005 (27-09-2005)	1449	De Vinkenwaard recreatiecentrum Ohmweg 40, 2952 BB ALBLASSERDAM 	Van mening dat het recreatiecentrum niet onder het landelijk gebied valt. Daarnaast extra toelichting artikel 8.2, ondergeschikte functie.	Bestreden wordt dat het recreatiecentrum qua functie niet valt onder het landelijk gebied. Het is de best denkbare optie. De overige plannen zijn: werkgebied, dijklint, centrum en bebouwde kom. Onder geen van de bovengenoemde plannen past het beter. Het is niet mogelijk een toelichting op te nemen in de voorschriften. Daartoe dient de toelichting van het bestemmingsplan. Een apart gedeelte van het plan dat geen direct bindende juridische werking heeft. Gewerkt is aan een passende bestemmingsplanregeling, waarbij horeca, categorie I is toegestaan.
03-10-2005 (05-10-2005)	-	Gemeente Graafstroom	Artikel 9 van de voorschriften (bestemming Woondoeleinden) staat dat de inhoud van woningen, inclusief bijgebouwen, niet meer mag zijn dan 650 m ³ . De gemeente Graafstroom gaat uit in het nieuwe bestemmingsplan van 500 m ³ als maximale inhoud van het hoofdgebouw en 50 m ² aan bijgebouwen. Dat is conform het bestaande beleid in vigerende plannen. De nieuwe bepaling zou een sterke beperking inhouden t.o.v. de oude (planschade).	Het toekomstige beleid is gebaseerd op het beleid van de provincie. Met betrekking tot het genoemde aspect planschade kan het volgende worden opgemerkt. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 1976 wordt voor agrarische bedrijfswoningen geen inhoudsmaat aangegeven. Voor burgerwoningen geldt dat op de kaart aangegeven begrenzing de maximale horizontale afmeting aangeeft. Dit leidt ertoe dat geen noemenswaardige planschadeverzoeken zijn te verwachten, op grond waarvan de bestemmingsplanregeling ruimer zou moeten worden. Leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
05-10-2005 (07-10-2005)	1503	Agra-matic Postbus 114, 6710 BC EDE 	Namens mts. Klootwijk, Kortland 50a. De locatie Kortland 50 wordt aangeduid als intensieve veehouderij en caravanstalling. In de tekst van het voorontwerp zijn daarover geen specifieke bepalingen te vinden. Verzoek alsnog bepalingen op te nemen.	Het bedrijf is als zodanig (intensieve veehouderij) aangeduid op de plankaart. Dit is ook verwoord in de voorschriften Niet duidelijk wat voor specifieke bepalingen worden gevraagd. In dit geval gaat het om het opnemen van bestaande functies die niet passen binnen de doeleinden van de bestemming. De caravanstalling wordt met een aanduiding op de plankaart aangegeven.
11-10-2005 (12-10-2005)	1536	D. Rietveld V.d. Leestraat 6, 2951 AV Alblasserdam  A.van Houweligen Mts. V. Houweligen/v.d.Haspel-Kalkman p/a Willem Dreeshof 14, 2953 AW Alblasserdam 	Polder Blokweer is aangegeven als "agrarische doeleinden met landschappelijke waarden en natuurwaarden". Onbegrijpelijk dat in een dergelijk gebied voorgesteld wordt een baggerdepot aan te leggen.	Er is een alternatieve locatie gevonden ten zuiden van de Tiendweg in de polder Kortland. De polder Blokland is dus niet meer aan de orde als bestemming voor een tijdelijk baggerdepot.
11-10-2005 (12-10-2005)	1530	Mr. J. van der Schee Mr. Van Coothstraat 8, 5141 ES Waalwijk	1. Wacht met een beslissing over het opnemen van Souburg in het bestemmingsplan Buitengebied totdat over de verstedelijkingscontouren een beslissing is	1. Wat betreft het wonen in Souburg heeft de gemeenteraad verklaard de wil van de bevolking te respecteren. In het kader van de Ruimtelijke Visie heeft de bevolking aangegeven dat bouwen in de polder Souburg niet aan de orde is. Zie hetgeen gesteld is bij de Natuur- en Vogelwacht onder punt 2. Leidt niet tot aanpassingen.

Datum reactie (boekingsdatum)	Volgnr. DECOS	Instantie/persoon/bedrijf	Korte inhoud reactie	beantwoording / aandachtspunten/ eventuele aanpassingen in bestemmingsplan
		 5 1 4 1 E S 8	<p>genomen, waarover in De Drechtsteden wordt gediscussieerd.</p> <p>2. Agrarische doeleinden: Het bouwvlak dat voor Kortland 51 is opgenomen is aanzienlijk groter dan nu feitelijk in gebruik. Handhaving van het bouwvlak, zoals opgenomen is niet wenselijk gezien het rijksmonument dat ter plaatse aanwezig is en bescherming behoeft. Reclamant kan zich dan ook niet verenigen met de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, opgenomen in de artikelen 7.4 en 7.6 van de planvoorschriften.</p> <p>3. Woondoeleinden: In de plantoelichting is geen inventarisatie opgenomen van bestaande woningen. Verzocht wordt een inventarisatie op te nemen teneinde discussie te voorkomen of sprake is van "vervanging". Verzocht wordt artikel 9.2.1., sub a en b te schrappen, hetzij zo aan te passen, dat er geen beperking van het meest doelmatige gebruik plaatsvindt bij vervangende nieuwbouw.</p> <p>4. Molen: verzoek om de plankaart en/of voorschriften aan te passen aan de bestaande situatie voor wat betreft de bewoning van de woning, die niet volledig deel uitmaakt van molen. Beperking van de oppervlakte van hoofdgebouwen tot de bestaande oppervlakte zal leiden tot woningen die niet aan de hedendaagse eisen voldoen. Verzocht wordt om ruimere bouwvoorschriften op te nemen, zodat bestaande molens ook daadwerkelijk voor bewoning in aanmerking komen;</p> <p>5. Molenbeschermingszone: Reclamant vraagt zich af welk ruimtelijk belang gediend wordt door opnemings van de molenbeschermingszone, aangezien de molen reeds geruime tijd zijn functie heeft verloren en het ook niet in de rede ligt dat zij opnieuw agrarisch in gebruik zal worden genomen. Er is aansluiting gezocht bij molenbeschermingszones in het "landelijk gebied". Zoals onder 1 reeds opgemerkt zou eerst de beslissing over het al dan niet verleggen van verstedelijkingscontour moeten worden afgewacht.</p> <p>6. Wijzigingsbevoegdheid: De gemeenteraad heeft laten weten dat landgoedwonen aan de orde zou kunnen zijn als de huidige pachtovereenkomst is beëindigd. Het voorontwerpbestemmingsplan sluit landgoedontwikkeling uit. Men verzoekt voor zowel Souburg als het perceel sectie D, nr. 60 een zodanige wijzigingsbevoegdheid op te nemen zodat de beoogde ontwikkelingen op Souburg en een eventuele verplaatsing van de pachter naar sectie D, nr. 70 eenvoudiger doorgang kan vinden.</p>	<p>2. Bescherming van monumenten is met name een bevoegdheid van de monumentencommissie en de rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten. De monumentencommissie heeft volgens de door hen ingebrachte vooroverlegreactie geen moeite met genoemde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen in de artikelen 7.4 en 7.6 van de planvoorschriften. De grens van het bouwvlak is aangepast aan de grens van de waterkering (dubbelbestemming). Er dient een toets plaats te vinden door de monumentencommissie.</p> <p>3. Woondoeleinden: Inventarisatie van bestaande woningen is mogelijk teneinde verwarring te voorkomen. Geen reden 9.2.1. aan te passen. Bij vervangende nieuwbouw blijft het bestaande gebruik gehandhaafd. Onder artikel 20 lid 2 (nu 21) wordt vrijstelling van bestaand gebruik geregeld, wanneer er sprake is van beperking van het meest doelmatige gebruik. Dit geldt echter alleen voor bestaande gebouwen en niet voor vervangende nieuwbouw. De reactie leidt niet tot aanpassingen van het plan.</p> <p>4. Molen. De provincie heeft beleid geformuleerd m.b.t. de molenbeschermingszone. De molenbeschermingszones binnen dit bestemmingsplan zijn geregeld conform dit provinciale beleid. Ruimere bebouwingmogelijkheden zijn niet toegestaan in verband met de bovengenoemde zone. De molen is een grondzeiler. Er mag dus niets binnen een straal van 100 meter. Overigens was de woning bij de molen in gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Het feitelijk gebruik is gestaakt en niet hervat. Derhalve wordt geen bestemming woondoeleinden opgenomen. De reactie leidt niet tot aanpassingen van het plan.</p> <p>5. Molenbeschermingszone. De gemeente bepaalt niet of een molen valt onder de molenbeschermingszone. De provincie heeft in deze beleid geformuleerd. Er is geen keuzemogelijkheid om de molenbeschermingszone wel of niet op te nemen. Ondanks dat de molen nu haar functie verloren heeft, wil dat niet zeggen dat dat zo blijft. Het is niet ondenkbaar dat de molen ooit zijn functie weer gaat vervullen. Zie hetgeen is opgemerkt onder 4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.</p> <p>6. Wijzigingsbevoegdheid. Zie hetgeen onder 1. gesteld is, waarin is uitgelegd waarom landgoedwonen in het plan niet is opgenomen. Eventuele verplaatsing van de pachter is dan ook in dit plan niet meer aan de orde. Dit aspect is niet meer aan de orde en heeft daarom niet geleid tot aanpassing van het plan.</p>
12-10-2005 (14-10-2005)	1547	Staatsbosbeheer, regio West Postbus 58174, 1040 HD AMSTERDAM  1 0 4 0 H D 5 8 1 4 7	Staatsbosbeheer is eigenaar van een aantal percelen in polder Blokweer. Deze dienen de bestemming Natuur te krijgen. De overige percelen in de polder dienen, gelet op het streekplan en het natuurgebiedsplan, een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur te krijgen. Staatsbosbeheer vraagt hoe het zit met de bouwvlakken.	<p>- Eigendommen van Staatsbosbeheer (natuurgebieden en agrarische gebieden met waarden) zijn bestemd tot natuur. Overige gronden, in agrarisch gebruik, niet in eigendom van een natuur beherende instantie hebben de bestemming ALN gekregen met een wijzigingsbevoegdheid. Het verschil tussen natuur en agrarische doeleinden met landschappelijke waarden en natuurwaarden zit met name in de mogelijkheid tot agrarische bedrijfsuitoefening.</p> <p>- Bouwvlakken zijn niet in de polder Blokweer opgenomen met uitzondering van een woning aan de Blokweerschekade. Principeverzoek is destijds positief beantwoord, omdat het gaat om verbouwing. Het is geen nieuw bouwvlak. De polder is overigens wel agrarisch in gebruik op dit moment. Beherende instanties moeten het beheer van de gronden bepalen.</p>
13-10-2005 (17-10-2005)	1560	AKD Prinsen van Wijmen Postbus 4714, 4803 ES BREDA  4 8 0 3 E S 4 7 1 4	Namens de heer en mevrouw Van der Linden Vinkenpolderweg 40. De vrees bestaat dat de wijze waarop het kanorecreatiecentrum in het plan is opgenomen op een zodanige wijze dat de toegestane activiteiten tot onaanvaardbare overlast zullen leiden. Geen bezwaar tegen ondergeschikte horeca, maar wel tegen zelfstandige horeca.	<p>Het voorontwerp-bestemmingsplan maakte ondergeschikte horeca mogelijk. Bij besluit van 4 oktober 2005 is aangegeven dat kleinschalige zelfstandige horeca tot en met categorie I is toegestaan.</p> <p>Voorkomen moet worden dat zelfstandige feesten (zoals bruiloften en partijen) worden georganiseerd. Grote aandacht voor handhaafbaarheid op grond waarvan gesteld is dat ondergeschikte horeca niet goed handhaafbaar blijkt. Verwacht wordt dat met het categoriseren wel een handhaafbare regeling is opgesteld.</p> <p>Zie overigens hetgeen onder De Vinkenwaard Recreatiecentrum is vermeld.</p> <p>Conclusie: Het bestemmingsplan, 8.1 sub a, is hierop aangepast.</p>
23-10-2005 (25-10-2005)	1620	A.P. van der Hoogt Cort van der Lindenlaan 6 3362 CC Sliedrecht  3 3 6 2 C C 6	Verzoek bestemming Kortland 47 te wijzigen van agrarische bestemming met een bouwvlak om te zetten in de bestemming woon-werk.	<p>Het college heeft 30-8-2005 een negatief besluit genomen op het verzoek voor een functiewijziging Kortland 47. De meest complicerende factor is de molenbeschermingszone van de molen in de Polder Souburgh. De zone is over het perceel gelegen. De beschermingszone perkt de mogelijke (nieuw)bouwhoogte op het perceel sterk in. Op het perceel rusten daarnaast beperkingen van het Waterschap Rivierenland en de (inmiddels grotendeels ingetrokken) provinciale landschapsverordeningen. Flora- en Faunawetgeving en milieuwetgeving zullen ook de nodige invloed hebben op de mogelijkheden van het perceel. De provincie Zuid-Holland heeft haar regelgeving verwoord in de Nota Regels voor Ruimte. Elk bouwplan en/of functiewijziging zal moeten voldoen aan het gestelde in de Nota. Nieuwbouw lijkt alleen al op basis van de aanwezigheid van de molenbeschermingszone uitgesloten. Op het verst verwijderde punt van het perceel is een bouwhoogte van 2.00 meter mogelijk. De regeling Ruimte voor Ruimte die de provincie kent, biedt hierin ook geen soulaas.</p> <p>Als uitgegaan wordt van bestaande bebouwing dan zal beoordeeld moeten worden of het gebruik van de bebouwing omgezet kan worden van agrarisch naar woon-werk. Niet duidelijk is wat onder de woon-werkcombinatie moet worden verstaan.</p>

Datum reactie (boekingsdatum)	Volgnr. DECOS	Instantie/persoon/bedrijf	Korte inhoud reactie	beantwoording / aandachtspunten/ eventuele aanpassingen in bestemmingsplan
				Verzoeker zal duidelijker moeten bepalen wat het voorgenomen gebruik van de aanwezige bebouwing zou zijn. De Nota Regels voor Ruimte dient daarbij als leidraad. De ingebrachte reactie leidt niet tot aanpassingen.
28-10-2005 (31-10-2005)	1664	Hydron Zuid-Holland Oasen (tegenwoordig), Postbus 122, 2800 AC Gouda 	<ol style="list-style-type: none"> 1. drinkwatervoorziening; een deel van het grondwaterwingebied ligt binnen het gebied van het bestemmingsplan 2. milieubeschermingsgebied; een referentie aan het milieubeschermingsgebied wordt gemist; 3. beperking in grondgebruik; in het milieubeschermingsgebied is het grondgebruik niet onvoorwaardelijk. 	De gehele polder Blokweer en de polder Kortland boven de Tiendweg zijn grondwaterbeschermingsgebied, op grond waarvan geen onvoorwaardelijk grondgebruik mogelijk is. Bescherming wordt geregeld via de Provinciale Milieuverordening. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn het grondwaterwingebied en het milieubeschermingsgebied informatief opgenomen (kaartje). Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het aanduiden van deze zonerings leidt tot onduidelijkheid in kaartbeeld en we stellen voor om zaken (die niet zijn toegestaan) niet dubbel te regelen.
28-10-2005 (31-10-2005)	1659	VRM Inspectie, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Legalisering/handhaving; Niet is inzichtelijk gemaakt of bouwwerken en/of gebruik van gebouwen strijdig zijn met het vigerende plan en welke strijdigheden met dit plan positief worden bestemd: tevens is niet vermeld of gehandhaafd zal worden bij strijdigheden die niet positief worden bestemd en die buiten toepassing van het overgangsrecht zijn geplaatst; 2. Nieuwe ontwikkelingen i.r.t. EHS en nationaal landschap. Het plan biedt in delen die voor een belangrijk deel in het Groene Hart liggen in beperkte mate ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Uit het plan blijkt niet hoe de nieuwe bebouwingmogelijkheden zich verhouden tot de beschermde status van het plangebied. Geadviseerd wordt in te gaan op de voorwaarden die de Nota Ruimte stelt. Indien hieraan niet wordt voldaan geen nieuwe ontwikkelingen toestaan en het plan aanpassen. 3. Toets aan milieuaspecten. In de toelichting wordt in de milieuparagraaf niet ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Ook als het plan niet strijdig is met milieuwet- en regelgeving, wordt geadviseerd het per onderwerp toe te lichten. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Speelt met name langs 't Boerenpad/Molensingel. Daar staan enkele opstallen waarvan moet worden aangegeven hoe daarmee wordt omgegaan. De legale bebouwing heeft een bouwvlak gekregen. Bebouwing die niet gelegaliseerd is, maar reeds jarenlang aanwezig is, is op de plankaart aangegeven met een aanduiding. Middels een vrijstellingsbevoegdheid in artikel 6.4 is vernieuwing mogelijk indien bestaande bebouwing gesloopt wordt en de nieuwe bebouwing een verbetering van de landschappelijke situatie tot gevolg heeft. 2. Het bestemmingsplan volgt de Nota Ruimte. Het is conserverend van aard. In principe worden geen nieuwe bebouwingmogelijkheden toegestaan. 3. Ruimtelijk relevante aspecten uit het advies van de Milieudienst zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het totale advies is als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.
31-10-2005 (2-11-2005)	1680	Den Hâneker, Wilgenweg 3, 2964 AM Groot Ammers. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De in het plan opgenomen hoofddoelstelling, subdoelen en uitgangspunten worden onderschreven. 2. Bij eventuele nieuwbouw binnen de opgenomen bouwvlakken en bij nieuw aan te leggen beplantingselementen rekening houden met de molenbiotoop. 3. Het agrarisch bedrijf (landbouw en zorg) van Van Houwelingen aan de Molenkade is niet positief bestemd. Het wegbestemmen van dit agrarisch bedrijf lijkt niet correct. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Leidt niet tot aanpassingen. 2. De molenbeschermingszones zijn geregeld conform provinciaal beleid en zijn bepalend voor de (on) mogelijkheden binnen die zones. 3. Het bouwblok is aangepast. Bestaande bebouwing wordt toegestaan. Tevens is het bouwblok dusdanig vergroot dat ook de nieuwe bouwvraag, thans in behandeling met artikel 19 lid 2 van de WRO, kan worden ingepast.
31-10-2005 (1-11-2005)	1667	Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel 	Wateradvies verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.	Het advies van het Waterschap is verwerkt in het bestemmingsplan.
4-11-2005 (8-11-2005)	1714	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek Postbus 1600 3800 BP Amersfoort 	<ol style="list-style-type: none"> 1. In het plangebied zijn verschillende verwachte en bekende archeologische waarden aanwezig. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden en de Archeologisch Monumenten Kaart staan de terreinen aangegeven. 2. Het zuidelijke rijksmonument, nr. 72, staat niet correct aangegeven op de plankaart. Geadviseerd wordt de plankaart aan te passen. 3. Voor wettelijke beschermde monumenten is het niet nodig een aparte beschermende regeling op te nemen. Het terrein nummer 10465 op de kaart heeft geen beschermende regeling, zoals een aanlegvergunningstelsel gekregen. De verwachte archeologische waarden staan niet aangegeven op de kaart. E.e.a. dient te worden aangepast. 4. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Op de plankaart is een aanduiding opgenomen die invulling geeft aan het archeologisch waardevolle aspect. Archeologische monumenten worden via een dubbelbestemming beschermd. 2. De plankaart is op dit punt aangepast. 3. Leidt niet tot aanpassingen. 4. Het terrein is beschermd middels een dubbelbestemming (Archeologisch Monument) op de plankaart aangegeven. De gronden mogen niet bebouwd worden.
8-11-2005 (10-11-2005)	1732	Stichting tot Instandhouding van Molens in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden p/a Groeneweg 33, 4223 ME Hoornaar 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bij de begripsbepalingen het begrip molenbiotoop opnemen; 2. Bij art. 10 Molen adviseert men onder doeleindenomschrijvingen 10.1 na sub. E een nieuw lid F toe te voegen: water en waterhuishoudkundige voorzieningen; 3. Voorts graag de hoogtemaat voor erf- en 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Leidt niet tot aanpassingen, is geregeld in artikel 3. 2. Het bestemmingsplan is hieraan aangepast 3. Het bestemmingsplan is hierop aangepast 4. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Datum reactie (boekingsdatum)	Volgnr. DECOS	Instantie/persoon/bedrijf	Korte inhoud reactie	beantwoording / aandachtspunten/ eventuele aanpassingen in bestemmingsplan
			terreinafscheidingen als aangegeven onder 10.2.2 terugbrengen naar één meter; 4. Bij art. 22 Strafrechtelijke bepaling is aangegeven artikel 21, lid 20.3. Dit moet zijn lid 21.3.	
9-11-2005 (11-11-2005)	1735	Maatschap v. Houwelingen/v.d. Haspel-Kalkman p/a Willem Dreeshof 14 2953 AW Alblasserdam  2 9 5 3 A W 1 4	1. Volgens de tekening van het nieuwe bestemmingsplan staan de oude gebouwen nog op tekening, die in 2001 gesloopt zijn. Er is inmiddels met vergunning een nieuwe stal neergezet op de plaats van de oude bebouwing; 2. gevraagd wordt het bouwvlak te vergroten, daar op tekening de rest van de bijgebouwen te klein zijn afgebeeld; 3. Binnen enkele maanden wil men een bouwaanvraag indienen om alle bijgebouwen te slopen en een nieuwe loods neer te zetten van ca. 15x50m.	1. Plankaart is aangepast. Ondergrond is vernieuwd. 2. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de betreffende bestemming (ALN) die vergroting van het bouwblok tot 1 ha mogelijk maakt. 3. Met het intekenen van de grootte van het bouwblok is rekening gehouden met de inmiddels ingediende bouwaanvraag.
12-11-2005 (14-11-2005)		Gemeente Nieuw-Lekkerland Postbus 4, 2957 ZG Nieuw-Lekkerland  2 9 5 7 7 6 4	Geen op- of aanmerkingen op het plan	-
30-11-2005 (2-12-2005)		Gemeente Papendrecht Postbus 11, 3350 AA Papendrecht  3 3 5 0 A A 1 1	Geen op- of aanmerkingen op het plan	-
8-12-2005 (12-12-2005)	1913	Monumentencommissie Alblasserdam Cortgene 2, 2951 ED Alblasserdam  2 9 5 1 E D 2	Kaart: 1. schaalgrootte aanpassen 2. beschermd dorpsgezicht Kinderdijk/Elshout opnemen 3. beschermd dorpsgezicht Boezems van Kinderdijk opnemen 4. oeverstroken Alblas bestemming "natuur" geven; Tekst: Verscheidene tekstvoorstellen verwerken; Bijlage1: Monumentennota Alblasserdam en welstandsnota toevoegen; Voorschriften: Tekst conform suggesties aanpassen.	Kaart: 1. De schaal wordt niet aangepast. Wel wordt ten behoeve van bouwplantoetsingen met detailuitsneden op een andere schaal gewerkt. 2. In het bestemmingsplan is d.m.v. een aanduiding het beschermd dorpsgezicht Kinderdijk/Elshout opgenomen; 3. In het bestemmingsplan is d.m.v. een aanduiding het beschermd dorpsgezicht Boezems van Kinderdijk opgenomen. 4. Brede oeverstroken zijn bestemd als Natuur. Overige oevers zijn bestemd als Water. In de doeleindenomschrijving zijn de bijzondere waarden van de oevers opgenomen. De aanwezige monumenten zijn gesignaleerd en aangeduid op de plankaart. Ze worden beschermd in het plan middels de voorschriften. De monumenten worden voornamelijk beschermd via de Monumentenwet. De bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan bevat de meest relevante informatie. Aan de aanduiding beschermd stads/ dorpsgezicht is geen aanlegvergunningstelsel gekoppeld. De gronden worden reeds voldoende beschermd. Er zijn geen ontwikkelingen mogelijk. Het is een conserverend bestemmingsplan.
12-12-2005 (13-12-2005)	1924	Rijksdienst voor de Monumentenzorg Postbus 1001, 3700 BA Zeist  3 7 0 0 B A 1 0 0 1	Waardering voor de wijze waarop cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd. Wel wordt verzocht de begrenzing van het beschermde gezicht "Kinderdijk-Elshout" op de plankaart aan te geven	De betreffende begrenzing is opgenomen.
13-2-2006 (14-2-2006)	265	Provincie Zuid-Holland Postbus 90602 2509 LP Den Haag	Plan is niet in overeenstemming met het Streekplan Zuid-Holland-Zuid. 1. "Aln" in de polder Blokweer moet zijn "natuur"; nagenoeg de hele polder ligt binnen het vogelrichtlijngebied. Dit geldt tevens voor de meest westelijke zijde van de polder Kortland. Ook hier is de bestemming Natuur op zijn plaats. 2. De voorwaarde voor toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling onder de artikelen 6 en 7 zijn onterecht soepeler dan de provincie toestaat; Informatie moet worden gegeven over de luchtkwaliteit binnen het plangebied voor zowel stikstofdioxide als fijnstof en over de situatie 2010; 3. Alsnog dient de volledige watertoets uitgevoerd te worden. 4. Tekortkomingen m.b.t. de archeologische waarden dienen hersteld te worden; 5. Tekortkomingen m.b.t. cultuurhistorische waarden dienen hersteld te worden. 6. Tekortkomingen herstellen t.a.v. de molenbiotopen.	1. De eigendommen van staatsbosbeheer hebben een natuur-bestemming gekregen. Indien gronden in agrarisch gebruik zijn, zijn deze bestemd conform gebruik: A-LN. In de doeleinden is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden geregeld. Er is een generiek aanlegvergunningstelsel opgenomen. 2. Het Ruimte voor Ruimte beleid is vertaald en heeft geleid tot een aanpassing van de betreffende artikelen. 3. Het advies van de milieudienst is, voor zover ruimtelijk relevant, opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het advies is integraal opgenomen als bijlage bij de toelichting. 4. Het advies van het waterschap is voor zover ruimtelijk relevant opgenomen in de toelichting. 5. Op de plankaart is het archeologisch waardevol gebied aangeduid. Ook is hieraan een aanlegvergunningstelsel gekoppeld. 6. In de toelichting is aangegeven hoe rekening is gehouden met het belvédèregebied. Monumenten binnen het plangebied zijn aangegeven op de plankaart. Ze worden beschermd via de voorschriften. De monumenten worden voornamelijk beschermd via de Monumentenwet. Daarnaast heeft de plankaart div. cultuurhistorische aanduidingen. 7. Zie hiervoor artikel 3 van de voorschriften waarin wordt ingegaan op de regeling van de molenbeschermingszones.
6-3-2006 Buiten de termijn		Stoeterij Broere. Kortland 42b 2954LD Alblasserdam	Wil graag een overkapping van de bestaande buitenbak en uitbreiding van de wasplaats.	Ontwerp plan is aangepast op het verzoek. Het bouwblok is iets verschoven, maar niet vergroot.

Bijlage 5 bij de toelichting
Nota tervisielegging/zienswijzen

**NOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
LANDELIJK GEBIED**

GEMEENTE ALBLASSERDAM

Gemeente Alblasserdam

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied

Colofon:

Opdrachtgever: Gemeente Alblasserdam
Contactpersonen: mevr. C. Corbeau, dhr. M. Kleverwal
Opdrachtnemer: Croonen Adviseurs b.v.

Projectcode: ALB00004
Projectteam: de heer ir. E.H.J.M. de Groot,
de heer ir. H.A.M. van den Boogaard en
mevrouw mr. R.H. van Marle

Product: Nota zienswijzen

Status product: x 1^e concept, d.d. maart 2007
x definitief, d.d. mei 2007

Projectgegevens:
NZW04-ALB00004-01A

Rosmalen, mei 2007

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
I INLEIDING	1
II OVERZICHT RECLAMANTEN	2
III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	3
IV AMBTSHALVE AANPASSINGEN	16

I INLEIDING

Voor u ligt de nota zienswijzen van het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied' van de gemeente Alblasserdam.

Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 februari 2007 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen.

Deel II van deze nota bestaat uit een overzicht van alle reclamanten. Om hun reacties te kunnen onderscheiden heeft iedere reclamant een nummer gekregen.

In deel III komen de inhoud van de zienswijzen en reacties van gemeentewege aan de orde. Per reclamant worden opgenomen:

- Naam en adres van de reclamant.
- In de linkerkolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze. Om naast de reclamanten ook de reacties te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)zienswijze een letter gekregen.
- In de middelste kolom per zienswijze de reactie van gemeentewege hierop.
- In de rechterkolom is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het plan (aanvulling of aanpassing van de plantoelichting, planvoorschriften en/of plankaart). Indien dit het geval is, is dit *cursief* weergegeven. De wijzigingen zullen ook kort in het besluit tot vaststelling worden omschreven.
- Wanneer in de rechterkolom het volgende teken is opgenomen: '- ' heeft deze zienswijze geen aanleiding gegeven tot aanvulling of aanpassing van het bestemmingsplan.

De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat weergegeven. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

In deel IV zijn kort de ambtshalve wijzigingen verwoord.

II OVERZICHT RECLAMANTEN

De volgende reclamanten hebben een zienswijze ingediend.

Nr.	Naam, adres, woonplaats en datum indiening zienswijze	Datum indiening zienswijze/ datum binnenkomst bij gemeente
1	Namens de Erven W. Spruijt, W.W. Spruijt, Wilgenlaan 20, 2969 BT, Oud-Alblas	29 januari 2007/30 januari 2007*
2	Stichting tot Instandhouding van Molens in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden, p.a. Gemeentehuis Giessenlanden, Groeneweg 33, 4223 ME, Hoornaar	20 februari 2007/21 februari 2007
3	Oasen N.V., Nieuwe Gouwe O.Z. 3, Postbus 122, 2800 AC, Gouda	7 maart 2007/8 maart 2007
4	TenneT TSO B.V. Utrechtseweg 310, Postbus 718, 6800 AS, Arnhem	6 maart 2007/7 maart 2007
5	W. Smit c.s. Scheldeplein 13, 2953 EV, Alblasserdam	14 maart 2007 (binnengekomen)
6	Maatschap A.A. en A.J. Blom, Kortland 42, 2954 LD, Alblasserdam	17 maart 2007/19 maart 2007
7	Den Hâneker, Streekkantoor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Wilgenweg 3, 2964 AM, Groot-Ammers	19 maart 2007/20 maart 2007
8	Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN, Tiel	19 maart 2007/20 maart 2007
9	Agra-matic namens maatschap Van Houwelingen/Van de Haspel-Kalkman, Molenkade 11, Alblasserdam	21 maart 2007/22 maart 2007
10	D. Rietveld, Van der Leestraat 6, 2951 AV, Alblasserdam	17 maart 2007/ 21 maart 2007
11	TAUW namens 'Onroerendgoed maatschappij 'Populierendreef' bv, eigenaar van 2 percelen aan Kortland 57b	20 maart 2007/21 maart 2007
12	AKD Prinsen Van Wijmen namens de heer en mevrouw C. P. van der Linden, Vinkenspolderweg 40, Alblasserdam	20 maart 2007/21 maart 2007

* De reactie namens de erven W. Spruit is voor aanvang van de tervisielegging ingediend. Toch heeft de gemeente Alblasserdam deze opgenomen in deze nota zienswijzen.

III ZIENSWIJZEN EN REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>1. Namens de Erven W. Spruijt, W.W. Spruijt, Wilgenlaan 20, 2969 BT, Oud-Alblas</p> <p>a. Reclamant geeft aan dat het verkrijgen van goedkeuring, voor het scheuren van land belemmerend werkt en dat dit de gebruikswaarde van de grond vermindert. Volgens reclamant mag in dit kader de term planschade worden genoemd.</p> <p>b. Reclamant geeft aan dat het opstellen van richtlijnen voor bemesting (al dan niet natuurlijke mest) waardedrukkend werkt voor de grond.</p> <p>c. Ook de slootwaterstand, die al dan niet leidt tot verdroging of verdrassing kan de kwaliteit van de grond en wat er op groeit nadelig beïnvloeden. Dit heeft volgens reclamant tot gevolg dat gebruik en pacht van de grond minder aantrekkelijk is.</p>	<p>In het bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden met Landschappelijke en Natuurwaarden (ALN)' inderdaad een aanlegvoorschrift opgenomen dat aangeeft dat een aanlegvergunning nodig is voor het scheuren van grasland. Dit aanlegvoorschrift zal worden aangepast/genuanceerd. In het aanlegvoorschrift zal worden opgenomen dat een aanlegvergunning noodzakelijk is voor het scheuren of omzetten van grasland, wanneer het grasland voor minstens 3 jaar wordt gescheurd/omgezet (permanent karakter). Het scheuren of omzetten van grasland voor 1-2 teeltseizoenen is dan niet gebonden aan een aanlegvergunning. Op deze manier blijft het voor agrariërs eenvoudig mogelijk om in het kader van de vruchtwisseling een jaar maïs te telen.</p> <p>Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in richtlijnen voor bemesting. Het opstellen van richtlijnen voor bemesting wordt niet ruimtelijk relevant geacht in het kader van dit bestemmingsplan.</p> <p>Dit bestemmingsplan regelt niet het waterpeil in de sloten/wateren binnen het plangebied en heeft daarmee geen invloed op de mate van verdroging/verdrassing. Het bestemmingsplan heeft daarmee ook geen gevolgen voor het gebruik en het verpachten van gronden. Deze aspecten worden in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet relevant geacht.</p>	<p>De voorschriften voor de bestemming 'Agrarische doeleinden met Landschappelijk en Natuurwaarden (ALN)' zullen worden aangepast.</p> <p>-</p> <p>-</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>2. Stichting tot Instandhouding van Molens in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden, p.a. Gemeentehuis Giessenlanden, Groeneweg 33, 4223 ME, Hoornaar.</p> <p>a. Reclamant geeft aan dat in het kader van inspraak en vooroverleg zijn opmerkingen correct zijn verwerkt en dat er voor hem geen reden is om een zienswijze in te dienen.</p> <p>3. Oasen N.V., Nieuwe Gouwe O.Z. 3, Postbus 122, 2800 AC, Gouda</p> <p>a. Volgens reclamant ligt er in het plangebied een belangrijke watertransportleiding die van belang is voor zijn bedrijfsvoering. Reclamant verzoekt deze transportleiding op te nemen op de plankaart.</p> <p>b. Reclamant ziet liever dat het milieubeschermingsgebied voor grondwater is opgenomen op de plankaart dan informatief in de toelichting.</p>	<p>Dit schrijven wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>De ontbrekende watertransportleiding zal op de plankaart worden opgenomen. De voorschriften zullen aan de hand hiervan worden aangevuld.</p> <p>Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om een eenduidige regeling te hanteren en alleen zaken te regelen op plankaart en in voorschriften, die ruimtelijk relevant zijn. Binnen het gebied, waar het milieubeschermingsgebied voor grondwater ligt, zijn vanwege natuur- en landschapswaarden geen ontwikkelingen toegestaan. Hierdoor is eventuele beïnvloeding/aantasting van het milieubeschermingsgebied voor grondwater uitgesloten. Het opnemen van het milieubeschermingsgebied voor grondwater op de plankaart voegt daarom niets toe aan de (on) mogelijkheden in het bestemmingsplan.</p>	<p>-</p> <p>De kaart en voorschriften zullen worden aangevuld met een regeling voor de watertransportleiding</p> <p>-</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>4. TenneT TSO B.V. Utrechtseweg 310, Postbus 718, 6800 AS, Arnhem</p> <p>a. Reclamant verzoekt om de in het bestemmingsplan gebruikte benaming 'hoogspanningsleiding' te wijzigen in 'bovengrondse hoogspanningsleiding'.</p> <p>b. Volgens reclamant is in lid 14.2 van de voorschriften (hoogspanningsleiding) een onjuiste hoogte opgenomen voor de hoogspanningsmasten: in plaats van 50 meter dient 55 meter te worden opgenomen.</p> <p>c. Reclamant verzoekt om lid 14.3.1 (hoogspanningsleiding) aan te vullen met een sub c, d en e, zodat ook voor de volgende werken een aanlegvergunning wordt vereist: c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen en waterpartijen; d. het leggen van kabels en leidingen; e. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.</p>	<p>Het bestemmingsplan zal conform verzoek van de reclamant worden aangepast.</p> <p>Het bestemmingsplan zal conform verzoek van de reclamant worden aangepast.</p> <p>De planvoorschriften bevatten nu een aanlegvergunningstelsel voor twee soorten werkzaamheden gericht op de aanwezigheid van een (bovengrondse) hoogspanningsleiding. De door de reclamant aangedragen werkzaamheden zullen hier aan worden toegevoegd. Voor het leggen van kabels en leidingen kan de werkzaamheid het uitvoeren van graafwerkzaamheden worden aangehouden..</p>	<p>De toelichting, voorschriften en kaart zullen worden aangepast. In plaats van 'hoogspanningsleiding' wordt 'bovengrondse hoogspanningsleiding' opgenomen.</p> <p>De voorschriften van het bestemmingsplan zullen wat betreft maximale hoogte van de bovengrondse hoogspanningsleiding worden aangepast.</p> <p>De voorschriften zullen worden aangevuld v.w.b. het aanlegvergunningstelsel</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>5. W. Smit c.s. Scheldeplein 13, 2953 EV, Ablasserdam</p> <p>a. Reclamant is bang dat de aanpassing van het bestemmingsplan (lees het nieuwe bestemmingsplan) ten koste gaat van zijn bevoegdheden over zijn eigendommen en dat de kosten voor bedrijfsvoering steeds hoger worden en de waarde van zijn eigendommen steeds lager worden door de verschillende maatregelen.</p> <p>b. Reclamant geeft aan dat er geen erfdiensbaarheden rusten op zijn gronden en gebouwen.</p> <p>c. Reclamant geeft aan dat zijn agrarisch bedrijf voldoet aan alle eisen en dat alle activiteiten, ook nevenactiviteiten, die algemeen toegestaan zijn voor agrarische bedrijven op zijn bedrijf kunnen plaatsvinden.</p> <p>d. Reclamant geeft aan dat op kadastraal perceel 3211 geen sprake is van een natuurmonument. De grens van het natuurmonument ligt ten noordoosten van het perceel. Hiervoor verwijst hij naar een schrijven van de directie Natuurbeheer (ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit). De speciale beschermingszone (sbz) ligt over het perceel van reclamant. In de toelichting, met betrekking tot de sbz is opgenomen dat 'bebouwing met bijbehorende erven en tuinen (inclusief de molens) en verhardingen maken geen deel uit van de sbz omdat zij geen wezenlijk deel uitmaken van het leefgebied van de genoemde vogelsoorten'.</p>	<p>De bestemmingen in het plangebied zijn toegekend op basis van het huidige gebruik, provinciaal beleid (streekplan), de aanwezige natuur- en landschapswaarden, de eigendomsituatie en de huidige wet en regelgeving. Dit heeft er toe geleid dat sommige gronden die primair in agrarisch gebruik zijn de bestemming 'Agrarische doeleinden met Landschappelijke waarden en natuurwaarden' hebben gekregen. Dit is het geval wanneer er ter sprake inderdaad sprake is van actuele natuur- en landschapswaarden. Wanneer gronden in principe in agrarisch gebruik zijn, maar in eigendom van een natuur-beherende instantie, hebben deze gronden de bestemming 'Natuur' gekregen.</p> <p>Het al dan niet aanwezig zijn van erfdiensbaarheden op gronden is in principe niet relevant voor het bestemmingsplan. De zienswijze van de reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>De zienswijze van de reclamant wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Zie onder 5.a.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>e. Reclamant geeft aan dat de gemeente ter dege rekening dient te houden met bestaande rechten c.q. bestaande bebouwing, die sinds 1909 aanwezig is. Tevens geeft reclamant aan dat de gemeente zijn erf met bebouwing en de omliggende gronden, in agrarisch gebruik conform gebruik en bebouwing dient te bestemmen.</p> <p>f. Reclamant wenst schriftelijk op de hoogte te worden gehouden van veranderingen in de bestaande situatie die voor hem nadelige gevolgen kunnen hebben zodat hij beroep kan doen op planschade.</p> <p>g. Reclamant geeft aan dat de gemeente maatregelen treft over particulier bezit waarvoor reclamant het onderhoud betaalt.</p> <p>h. Reclamant verzoekt schriftelijk of mondeling op de hoogte te worden gehouden. Volgens reclamant kan de gemeente Alblasserdam zich niet beroepen op publicatie omdat hij niet verplicht is tot het lezen van kranten, het luisteren naar de radio of het kijken naar de tv.</p>	<p>Het bestemmingsplan houdt zoveel mogelijk rekening met bestaande waarden en kwaliteiten en bestaande (legale) bebouwing en (legale) functies.</p> <p>Als inwoners van een plangebied recht menen te hebben op planschade, dan kunnen ze dit in het kader van artikel 49 WRO aankaarten bij de gemeente.</p> <p>Gemeenten zijn in principe verplicht elke 10 jaar een bestemmingsplan te herzien. Een gemeente stelt een bestemmingsplan niet op voor alleen haar eigen gronden, maar voor alle gronden binnen het plangebied van het betreffende bestemmingsplan. Ook eigendommen van particulieren worden dus bestemd door een gemeente.</p> <p>Het plan heeft tot dusver de wettelijke procedures doorlopen. Ook heeft publicatie volgens de formele weg plaatsgevonden. Aan de hand hiervan wordt er vanuit gegaan dat de gemeente Alblasserdam goed inhoud heeft gegeven aan de verschillende procedures en termijnen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>6. Maatschap A.A. en A.J. Blom, Kortland 42, 2954 LD, Alblasserdam</p> <p>a. Reclamant geeft aan dat op de plankaart diverse bestemmingen zijn opgenomen, die de normale agrarische bedrijfsvoering negatief zullen gaan beïnvloeden. Daarom acht reclamant het noodzakelijk dat alle gronden, gezien de bedrijfsvoering en beperkende maatregelen onder de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarische doeleinden met Landschappelijke waarden en natuurwaarden' onder 'Agrarisch' gehandhaafd moeten blijven.</p> <p>b. Reclamant geeft aan dat door de begrenzing van de molenbiotoop bouwplannen van zijn bedrijf worden belemmerd. Volgens reclamant blijkt uit het bestemmingsplan niet op welke wijze vervangende nieuwbouw van zijn boerderij kan plaatsvinden.</p> <p>c. Reclamant vindt gezien de huidige voorgestelde omschrijvingen en toevoegingen aan het bestemmingsplan, planschade redelijk en billijk.</p>	<p>Zie onder 5.a.</p> <p>Wat betreft de begrenzing en de regeling van de molenbiotopen binnen het plangebied is het provinciale beleid leidend geweest. Dit houdt in dat het toevoegen van bebouwing niet is toegestaan binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen. Binnen een straal van 100 meter tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de hoogte van bouwwerken en beplanting, ongeacht het bepaalde in de bestemmingen, niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en/of de beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.</p> <p>In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de mogelijkheden van vervangende nieuwbouw binnen de molenbeschermingszones. De gemeente Alblasserdam acht het alleszins toelaatbaar, om bebouwing die rechtmatig tot stand is gekomen of al langer dan 20 jaar binnen een molenbeschermingszone aanwezig is bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, her te bouwen. In geval van herbouw dient de maatvoering, zoals aanwezig, voor de nieuwbouw te worden gehanteerd.</p> <p>Als inwoners van een plangebied recht menen te hebben op planschade, dan kunnen ze dit in het kader van artikel 49 WRO aanklaarten bij de gemeente.</p>	<p>-</p> <p>De voorschriften zullen zodanig worden aangevuld dat herbouw binnen de molenbeschermingszones onder voorwaarden toelaatbaar is.</p> <p>-</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>7. Den Hâneker, Streekkantoor Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Wilgenweg 3, 2964 AM, Groot-Ammers a. Reclamant verzoekt binnen het bestemmingsplan een voldoende groot bouwblok aan de Molenkade op te nemen voor de maatschap Van Houwelingen/Van de Haspel-Kalkman om het bedrijf met bijbehorende verbredingsactiviteiten op een duurzame wijze voort te zetten.</p>	<p>Ter plaatse van het bouwblok van Maatschap Van Houwelingen/ Van de Haspel-Kalkman is sprake van de bestemming 'Agrarische doeleinden met Landschappelijke waarden en natuurwaarden'. Binnen deze bestemming zijn geen mogelijkheden opgenomen voor verbreding van een agrarisch bedrijf. Aan de hand van beleid van de provincie Zuid-Holland zullen in de voorschriften mogelijkheden worden geformuleerd voor verbreding van een agrarisch bedrijf, binnen deze bestemming. Het bouwblok van de maatschap zal worden aangepast aan de hand van recente, door de gemeente goed gekeurde en goed te keuren vergunningen zodat de meest actuele situatie is opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>-</p> <p>Het bouwblok van de Maatschap Van Houwelingen/ Van de Haspel-Kalkman zal op plankaart worden aangepast aan de hand van recente vergunningen. De voorschriften zullen zodanig worden aangepast dat ook agrarische verbreding mogelijk is binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden met Landschappelijke waarden en Natuurwaarden'.</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>8. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN, Tiel</p> <p>a. Reclamant geeft aan dat het wateradvies zoals dat in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is uitgebracht niet goed is vertaald/doorgevoerd. Daarom vraagt hij om de Hoge Boezem van de Nederwaard de primaire bestemming 'Water' te geven. Ook vraagt reclamant om dit te doen voor 5 andere watergangen. Reclamant is van mening dat de bestemmingen 'natuur' en 'agrarische doeleinden' het functioneren van het watersysteem op de lange termijn zullen belemmeren.</p> <p>b. Reclamant geeft aan dat naar aanleiding van het eerder uitgebrachte wateradvies is nagelaten om op een drietal locaties de boezemkade alsnog de dubbelbestemming 'waterkering' te geven. Dit kan volgens reclamant gevolgen hebben voor de veiligheid in het gebied.</p> <p>c. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de gemeente geconstateerde negatieve gevolgen voor de waterhuishouding minder zwaar laat wegen dan de andere belangen die worden gediend in het nieuwe bestemmingsplan.</p>	<p>Het wateradvies dat in het kader van het artikel 10 overleg is ingediend zal nader worden bekeken. Aan de hand hiervan zullen aanpassingen eventueel worden doorgevoerd. Het wateradvies zal als bijlage bij de toelichting worden opgenomen zodat beter inzichtelijk wordt, hoe met het wateradvies is omgegaan. De Hoge Boezem van de Nederwaard zal als natuur bestemd blijven. Deze bestemming sluit 'water' niet uit. Op deze manier wordt voldoende inhoud gegeven aan het aspect water ter plaatse. De bestemming 'natuur' belemmert het functioneren van het watersysteem dus niet. Ook binnen de bestemming 'agrarische doeleinden' zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hieruit blijkt dat deze bestemming het functioneren van het watersysteem niet belemmert.</p> <p>In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen voorzien, die de boezemkade en direct aangrenzende gronden zouden kunnen aantasten. Het bestemmingsplan is immers conserverend van aard. Waar nodig zal de dubbelbestemming waterkering worden aangevuld op basis van nadere (digitale) informatie van het waterschap.</p> <p>Een bestemmingsplan biedt in eerste instantie een juridisch-planologische regeling voor ruimtelijk relevante aspecten. In het kader van het planvormingsproces heeft een afweging plaatsgevonden met betrekking tot de bestemmingsplansystematiek. Er is voor gekozen een heldere, eenduidige systematiek te hanteren. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat zaken, die niet ruimtelijk relevant zijn, of binnen een ander kader (bijvoorbeeld de Keur) worden geregeld niet nogmaals/dubbel te regelen in een bestemmingsplan.</p>	<p>-</p> <p>De toelichting zal worden aangevuld met het wateradvies dat in het kader van het artikel 10 overleg is ingediend.</p> <p>De kaart zal waar nodig worden aangevuld wat betreft de dubbelbestemming waterkering.</p> <p>-</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>9. TAUW namens 'Onroerendgoed maatschappij 'Populierendreef' bv, eigenaar van 2 percelen aan Kortland 57b</p> <p>a. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat gronden aan Kortland 57b in het bestemmingsplan zijn bestemd voor 'recreatieve doeleinden' en zijn aangeduid als 'recreatietuin'. Volgens reclamant is niet duidelijk wat onder recreatietuin moet worden verstaan. Het gebied is in particulier eigendom en niet open gesteld voor anderen. Reclamant vraagt zich af waarom deze percelen zodanig zijn bestemd/aangeduid en vraagt om het direct toekennen van de woonbestemming.</p> <p>b. De eigenaar van de percelen heeft deze aangekocht met een bepaalde exploitatie voor ogen: de bouw van een woning. De bestemming 'recreatieve doeleinden' met de aanduiding 'recreatietuin' biedt echter niet deze exploitatiemogelijkheden. Reclamant verzoekt de gemeente om direct een woning te bestemmen.</p> <p>10. D. Rietveld, Van der Leestraat 6, 2951 AV, Alblisserdam</p> <p>a. Reclamant geeft aan dat hij bang is dat het bestemmingsplan ten koste gaat van zijn bevoegdheden en eigendommen in de polder Blokweer en vindt dat hij schriftelijk op de hoogte dient te worden gesteld van wijzigingen.</p> <p>b. Volgens reclamant leidt het bestemmingsplan tot waardevermindering van zijn eigendommen en geeft aan dat hij beroep kan doen op planschade.</p>	<p>De gekozen bestemming past het best bij het actuele gebruik van deze (rest)gronden en voorziet in mogelijkheden passend bij dit gebruik. Het toekennen van een (extra) woonbestemming is niet aan de orde en is in strijd met het provinciale beleid. Dit houdt ook in dat de bouw van een woning aan Kortland 57b niet zal worden toegestaan.</p> <p>De gemeente Alblisserdam heeft niet het voornemen om woningbouw toe te laten in haar buitengebied. Dit houdt ook in dat de bouw van een woning aan Kortland 57b niet zal worden toegestaan.</p> <p>Zie ook onder 5.a. Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijke procedures. In het kader van de inspraak is er de mogelijkheid geweest om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Als inwoners van een plangebied recht menen te hebben op planschade, dan kunnen ze dit in het kader van artikel 49 WRO aanklaan bij de gemeente.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>c. Reclamant geeft aan dat de gemeente niet kan beschikken over zijn eigendommen. Reclamant draagt zelf zorg voor het onderhoud van zijn eigendommen.</p> <p>11. Agra-matic namens maatschap Van Houwelingen/Van de Haspel-Kalkman, Molenkade 11, Alblasserdam</p> <p>a. Het bouwblok dat is toegekend aan Molenkade 11 is niet overeenkomstig de wens van de reclamant. Het bouwblok sluit niet aan bij het bouwplan dat in 2006 bij de gemeente is ingediend. Daarnaast verzoekt reclamant om een extra bouwruimte van ca. 5 meter op te nemen aan de zuidoost zijde in verband met de huidige status van de bouwaanvraag.</p> <p>b. Reclamant verzoekt de huidige bebouwing in de ondergrond op te nemen.</p> <p>c. Reclamant verzoekt om direct een bouwblok van 1 ha toe te kennen in verband met toekomstige bedrijfsontwikkeling.</p>	<p>Zie ook onder 5.a.</p> <p>Zie onder 7.a.</p> <p>Het is niet toegestaan om bebouwing eigenhandig toe te voegen aan de ondergrond. Het kadaster en de topografische dienst zijn alleen bevoegd om dergelijke aanpassingen door te voeren. Nieuwe, toegevoegde bebouwing zal t.z.t. in de ondergrond worden verwerkt. Bouwvlakken zijn rondom de rechtmatig gerealiseerde bebouwing opgenomen.</p> <p>Gezien de aanwezige waarden ter plaatse en in de directe omgeving zijn bouwvlakken strak begrensd binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden met Landschappelijke waarden en natuurwaarden'. Binnen deze bestemming zijn geen mogelijkheden opgenomen voor verbreding van een agrarisch bedrijf. Aan de hand van beleid van de provincie Zuid-Holland zullen in de voorschriften mogelijkheden worden geformuleerd voor verbreding van een agrarisch bedrijf, binnen deze bestemming. Het bouwblok van de maatschap zal worden aangepast aan de hand van recente, door de gemeente goed gekeurde vergunningen zodat de meest actuele situatie is opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>De voorschriften zullen worden aangevuld wat betreft de mogelijkheden voor agrarische verbreding. Het bouwblok zal op de plankaart worden aangepast.</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>d. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor agrarische verbreding: verkooppunt van in de moestuin van de zorgboerderij gekweekte groenten en biologische kaas.</p> <p>e. Volgens reclamant is er geen ruimte voor een eerste bedrijfswoning op zijn adres, terwijl dit wel noodzakelijk is bij een melkveehouderij. Reclamant verzoekt om deze alsnog op te nemen.</p> <p>12. AKD Prinsen Van Wijmen namens de heer en mevrouw C. P. van der Linden, Vinkenpolderweg 40, Alblasserdam</p> <p>a. Reclamant geeft aan dat hij het bezwaar (d.d. 13 oktober 2005) dat hij in het kader van de inspraakprocedure heeft ingediend, handhaaft. Volgens reclamant is het volstrekt onduidelijk wat welke activiteiten zijn toegestaan ter plaatse van het Kanorecreatiecentrum, gevestigd aan de Vinkenpolderweg 40a te Alblasserdam, direct grenzend aan het preceel van de reclamant. In het ontwerpbestemmingsplan zijn geen begripsomschrijvingen opgenomen voor 'dagrecreatieve voorzieningen' en 'recreatiecentrum'. Reclamant maakt bezwaar tegen voorzieningen waarbij mensen in de buitenlucht verblijven en geluidsoverlast (kunnen) veroorzaken voor de omgeving en acht de bestemmingsomschrijving te ruim en derhalve niet adequaat. Reclamant verzoekt een regeling voor het Kanorecreatiecentrum die strikter is.</p>	<p>Zie onder 7.a.</p> <p>Uit gemeentelijke informatie blijkt dat de woning aan Molenkade in principe de bedrijfswoning is bij het agrarisch bedrijf aan Molenkade 11. Derhalve wordt er aan Molenkade 11 geen nieuwe agrarische bedrijfswoning toegestaan.</p> <p>In de voorschriften zal voor het kanorecreatiecentrum een meer eenduidige, handhaafbare regeling worden opgenomen. De begripsomschrijvingen voor 'dagrecreatieve voorzieningen' en 'recreatiecentrum' zullen worden toegevoegd aan de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Deze zullen zodanig worden toegevoegd dat het niet mogelijk is om meer intensieve dagrecreatieve voorzieningen ter plaatse te realiseren. Hierbij dient het dossier dat bij de gemeente met betrekking tot het kanorecreatiecentrum aanwezig is als uitgangspunt, mede in relatie tot de beschikbare rechterlijke uitspraken ter zake.</p>	<p>-</p> <p>De voorschriften zullen worden aangevuld waar dit nodig is vanuit de optiek van een goede normering.</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>b. Reclamant maakt er bezwaar tegen dat binnen de bestemming 'recreatieve doeleinden' zonder nadere regulering ook parkeervoorzieningen mogelijk worden gemaakt. Gezien de discussie die in het verleden is gevoerd met betrekking tot parkeervoorzieningen bij het kanorecreatiecentrum maakt reclamant uitdrukkelijk bezwaar tegen de mogelijkheid tot het realiseren van parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming 'recreatieve doeleinden'. Parkeervoorzieningen hebben negatieve gevolgen op het woon- en leefklimaat van de reclamant. Reclamant verzoekt de gemeente te bepalen dat ter plaatse van de aanduiding Kanorecreatiecentrum geen paarkeervoorzieningen zijn toegestaan.</p> <p>c. Reclamant geeft aan dat de plankaart ter plaatse van het Kanorecreatiecentrum onduidelijk is. Hij neigt ernaar te concluderen dat het bouwvlak op de plankaart groter is dan het (grondoppervlak van het) bestaande gebouw. Indien dit juist is, verzoekt reclamant om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en een bouwvlak op de plankaart op te nemen dat overeenkomt met het grondoppervlak van het huidige kanorecreatiecentrum. Reclamant verzoekt om de mogelijkheid van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, aanzienlijk te beperken, bij voorkeur door de maximale oppervlakte per bouwwerk op slechts enkele vierkante meters te bepalen, en overkappingen zonder meer te verbieden. Volgens reclamant mag volgens het ontwerpbestemmingsplan op het gehele perceel een overkapping gerealiseerd worden.</p>	<p>De gemeente Alblusserdam tracht binnen haar grenzen uniforme voorschriften te hanteren. In dat kader is ervoor gekozen dat binnen de bestemming recreatieve voorzieningen parkeervoorzieningen zijn toegestaan..</p> <p>De plankaart van het bestemmingsplan zal in het vervolg op een andere schaal worden afgedrukt: 1:2.500 zodat deze beter leesbaar wordt. De omvang van het bouwvlak voor het kanorecreatiecentrum is gebaseerd op de aanwezige bebouwing en de verworven rechten van de eigenaar.</p> <p>In het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat er bij het Kanorecreatiecentrum 2 steigers zijn toegestaan: één voor kano's en één voor een rondvaartboot. In de voorschriften is met betrekking tot het aantal steigers nu nog een 'PM' opgenomen.</p> <p>De oppervlakte die toegestaan is aan overkappingen is meegenomen bij het toekennen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het kanorecreatiecentrum.</p>	<p>-</p> <p>De plankaart van het bestemmingsplan zal op schaal 1:2.500 worden afgedrukt ten behoeve van een betere leesbaarheid.</p>

Verkorte weergave zienswijze	Reactie van gemeentewege	Conclusie
<p>Als enige beperking voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de (nok) hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en te bepalen dat er niet meer dan 1 steiger aanwezig mag zijn ter plaatse van het kanorecreatiecentrum.</p> <p>d. Reclamant verzoekt om de horeca-activiteiten binnen de bestemming 'recreatieve doeleinden' te beperken tot een aan de recreatieve bestemming onder- dan wel nevensgeschikte functie. Reclamant verzoekt om alleen 'horeca, categorie 1' mogelijk te maken om zo het geven van partijen, feesten, bruiloften en het café met overdekt terras tegen te gaan. Het menselijk stemgeluid leidt tot overlast. Om dezelfde reden vraagt reclamant om een terras, wat bij horeca, categorie 1 ook niet echt gebruikelijk is, alsnog uit te sluiten, bij voorkeur door te bepalen dat de maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 280 m2, die thans is toegestaan, alleen inpandig mag worden gerealiseerd. Reclamant maakt uitdrukkelijk bezwaar tegen een (overdekt) terras, omdat hij dit als de meest overlast veroorzakende onderdelen van het kanorecreatiecentrum ziet.</p>	<p>In het verleden zijn er diverse gerechtelijke procedures geweest met betrekking tot de juridisch-planologische regeling van het kanorecreatiecentrum. Uitspraken in het kader van deze procedures hebben als basis gediend voor de wijze van bestemmen van het kanorecreatiecentrum. Deze uitspraken hebben geleid tot de bestemmings-toekenning zoals deze nu voorligt incl. de regeling voor de horeca. Ook met betrekking tot het overdekte terras zijn in het kader van deze procedures uitspraken gedaan.</p>	<p>-</p>

IV AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Hieronder zijn kort de ambtshalve wijzigingen opgenomen:

- De plankaart zal in meerdere delen worden opgenomen gezien het wijzigen van de schaal.
- De minimale en maximale afstand van de voorgevel van een woning tot de as van de weg zal in verband met de openheid van het landschap worden vastgesteld op 35 m.
- In aansluiting op het recent opgestelde bestemmingsplan voor het centrum van Alblaserdam zal er in dit bestemmingsplan ook een regeling worden opgenomen voor aan-huis-verbonden beroepen.
- In de toelichting zal een meer uitgebreide omschrijving worden opgenomen van de binnen het plangebied aanwezige natuur- en landschapswaarden en hoe hiermee is omgegaan bij het toekennen van de verschillende gebiedsbestemmingen.
- In de toelichting van het bestemmingsplan zal duidelijk worden aangegeven waarom bepaalde beschermingszones niet zijn opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan.
- Ten behoeve van 'perceel Karremans' aan de Vinkenpolderweg zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen naar wonen. Dit in verband met de financiële haalbaarheid van het plan.

Bijlage 6 bij de toelichting

Integraal wateradvies

Bezoekadressen Westluidensestraat 46, 4001 NG Tiel
Prinses Beatrixlaan 25, 4001 AG Tiel
Verbrughweg 1, 4033 GP Lienden
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Datum:	Ons kenmerk: [Postregistratienummer] IWB10725Datum:	Uw kenmerk:	Behandeld door: Pieter Bode
Onderwerp: Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Alblasserdam ex artikel 10 Bro			Doorkiesnummer / e-mail: 0344-632449 p.bode@wsrl.nl

Geacht college,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied Alblasserdam’ in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro), geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Deze opmerkingen zijn tevens aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Doorlopen Proces

In het verleden zijn zowel het voormalige zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden en het voormalige Hoogheemraadschap Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, maar ook het waterschap Rivierenland summier betrokken geweest bij het bestemmingsplan. Het art 10 Bro vooroverleg is feitelijk de eerste maal dat er een (inhoudelijke) reactie wordt gevraagd van de waterbeheerder(s) op dit. Wij zijn van mening dat dit, zeker gezien de omvang en impact van dit bestemmingsplan, te laat is. In de toekomst zouden we graag eerder inhoudelijk bij bestemmingsplannen betrokken willen worden.

Algemene opmerkingen

Hieronder worden algemene opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Alblasserdam” verwoord. In bijlage 1 zijn, in aanvulling hierop, de meer specifieke opmerkingen opgenomen.

De belangrijkste functie van de Hoge boezem van de Nederwaard is naar onze mening waterberging. Wij adviseren u deze functie terug te laten komen in de wijze van bestemmen. Naar onze mening dient dit gebied primair de bestemming “Water” en secundair de bestemming “Natuur” te krijgen.

Niet alle boezemkaden en bijbehorende beschermingszones zijn goed op de plankaart aangegeven. In de bijlagen 1 en 3 is exact aangegeven waar aanpassingen op de plankaart nodig zijn. Voor de juiste digitale kaart van de boezemkaden en bijbehorende keurzones kunt u contact opnemen met de heer B. van de Vegte. Hij is te bereiken op telefoonnummer 0344-649483 of e-mailadres: b.vander.vegte@wsrl.nl.

Op de plankaart zijn een vijftal A-watergangen bestemd als “Natuur” of “Agrarisch doeleinden” te weten: de Blokweerse kadesloot, de Noordelijke en Zuidelijke Tiendwegwetering, de Souburghse wetering en de Kadesloot. Omdat A-watergangen een belangrijke functie hebben in de waterhuishouding van het gebied adviseren wij u alle A-watergangen expliciet te bestemmen als “Water”. In bijlage 2 vindt u een overzicht van alle A-watergangen in Alblasserdam.

Wij adviseren u, conform de provinciale richtlijnen, de onverharde wandelverbindingen in uw landelijk gebied (o.a. de Tiendweg) extra te beschermen middels een daartoe geëigende bestemming en voorschriften. Deze wandelverbindingen lopen veelal over dijk- en kerkenpaden en hebben hoge

cultuurhistorische waarden.

Tot slot ontbreekt er in het plan een passage hoe de gemeente om denkt te gaan met het vrijkomend afvalwater in het gebied. Wij adviseren u in de toelichting op te nemen of de panden in het landelijk gebied gerioleerd worden dan wel dat er IBA's worden aangelegd. Ook vragen wij de gemeente aan te geven hoe men denkt te voorkomen dat afstromend regenwater wordt verontreinigd door uitlogende/corroderende/oxiderende materialen

Conclusie

Wij adviseren negatief over het onderhavige plan, tenzij de bovenstaande opmerkingen (inclusie de opmerkingen in bijlage 1) worden meegenomen

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met de bovengenoemd behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de coördinator Integraal Waterbeheer,

mevr. ing. M. Wierda

Bijlage(n): 1. Opmerkingen per pagina
2. Overzicht A-watergangen in Alblasserdam
3. Overzicht waterkeringen in Alblasserdam

Afschrift: Archief ; IWB/PB; VH-planv/BVDV; IWB/DD ; WAK ; ONTH ; OH ;
Gemeente Alblasserdam, T.a.v de heer M.H.J. Kleverwal, Postbus 2, 2950 AA ALBLASSERDAM
Provincie Zuid-Holland, Afdeling Water, T.a.v. mevr. D. Valk, Postbus 90602, 2509 LP DEN HAAG
VROM-inspectie Regio Zuid-West, T.a.v. mevr. D. van de Hulsbeek, Postbus 29036, 3001 GA ROTTERDAM
Provincie Zuid Holland, T.a.v. het secretariaat van de PPC, Postbus 90602, 2509 LP DEN HAAG

Bijlage 1: Opmerkingen per pagina

Toelichting op het bestemmingsplan

- Algemeen: Wij adviseren u overal waar de term “polder” wordt gebruikt en het een waterhuishoudkundige eenheid betreft met één oppervlaktewaterpeil dit woord te vervangen door de term “peilgebied”
- Pag. 9, 2° alinea: In deze alinea is niet opgenomen dat het zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden als voormalig waterkwaliteitsbeheerder in het gebied, ook één van de integratiepartner was. Wij adviseren u de tekst op dit punt aan te passen.
- Pag. 13, paragraaf 3.1.2, alinea natte infrastructuur : Wij adviseren u in deze alinea op te nemen dat de Hoge Boezem nog steeds een belangrijke waterbergende functie heeft.
- Pag. 26, laatste zin: In deze zin geeft u aan dat het vooroverleg de eigenlijke watertoets is. Dit is niet correct. De watertoets omvat het PROCES van vroegtijdig informeren, adviseren, controleren en beoordelen van het aspect water in ruimtelijke plannen. Kortom de watertoets vindt niet op één moment plaats, maar gedurende het hele planproces. Wij adviserende tekst op dit punt aan te passen.
- Pag. 27, 3° alinea, laatste zin: per 1 januari 2005 is het zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden geïntegreerd met waterschap Rivierenland. Hiermee is het waterkwaliteitsbeheer ook overgegaan naar Waterschap Rivierenland. Wij adviseren u het zuiveringsschap dan ook niet meer te noemen in de tekst.

Voorschriften

- Artikel 1 : In de doeleindeomstschrijvingen van de artikelen 4, 5, 6, 7 8, 12 en 13 gebruikt u het woord “waterhuishoudkundige voorzieningen”. Wij adviseren u in de begripsbepalingen op te nemen wat u hieronder verstaat. Wij adviseren de volgende definitie op te nemen:
waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikere, stuwwen, gemalen, inlaten etc.

Plankaart

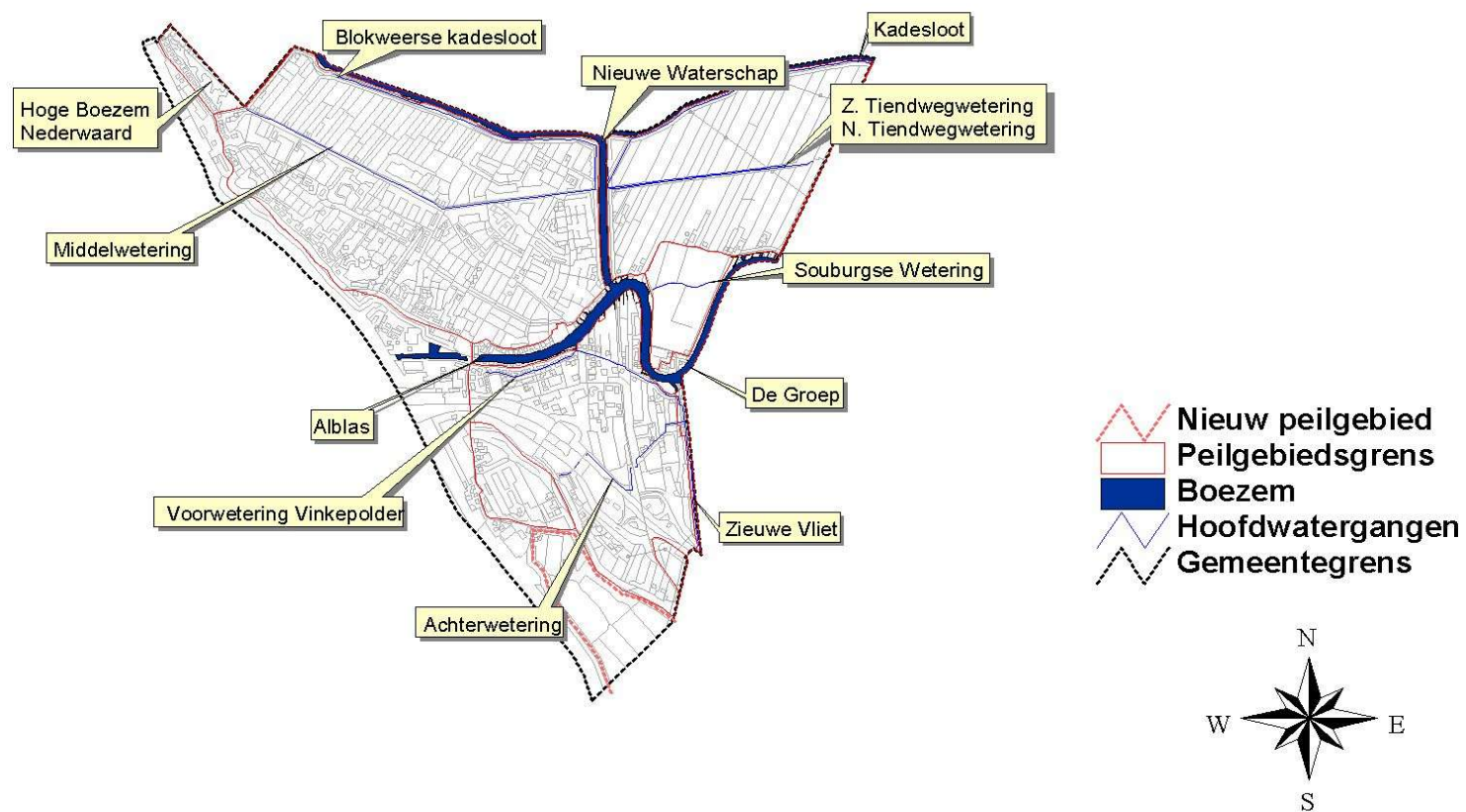
Op de plankaart ontbreekt op een drietal locaties de dubbelbestemming “Waterkering”. In bijlage 3 zijn deze locaties op kaart aangegeven:

1. De tussenkade tussen het Groote of Achterwaterschap en het Nieuwe Waterschap ligt buiten het bestemmingsplan. De beschermingszone hiervan valt echter gedeeltelijk binnen de grenzen van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u deze beschermingszone op de plankaart te bestemmen als dubbelbestemming “Waterkering”.
2. De boezemkade ten zuiden van de Alblas ter hoogte van sportpark Souburgh en het kanocentrum is niet op de plankaart opgenomen. Wij adviseren u deze boezemkade en bijbehorende beschermingszone op de plankaart te bestemmen als dubbelbestemming “Waterkering”.
3. De waterkering langs de Noord tussen West-Kinderdijk 191 en West-Kinderdijk 359 ligt in het bestemmingsplan “Dijklint”. De beschermingszone van deze waterkering is echter zo breed dat deze gedeeltelijk in het bestemmingsplan “Buitengebied Alblasserdam” valt. Wij verzoeken u deze beschermingszone op de plankaart te bestemmen als dubbelbestemming “Waterkering”.

Bezoekadressen Westluidensestraat 46, 4001 NG Tiel
Prinses Beatrixlaan 25, 4001 AG Tiel
Verbrughweg 1, 4033 GP Lienden
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269

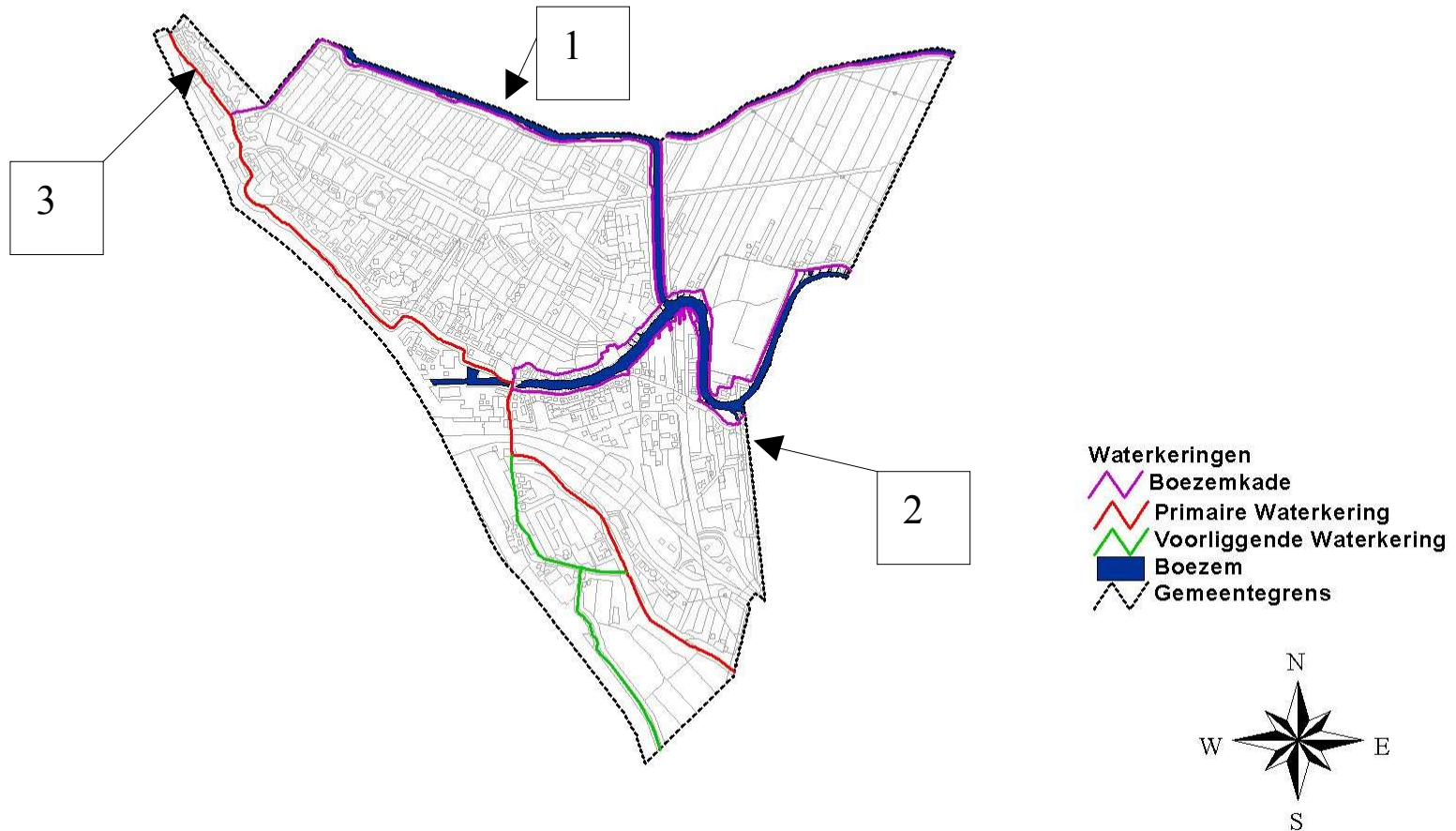
Bijlage 2

Hoofdwatergangen



Bijlage 3

Waterkeringen



Bijlage 7 bij de toelichting

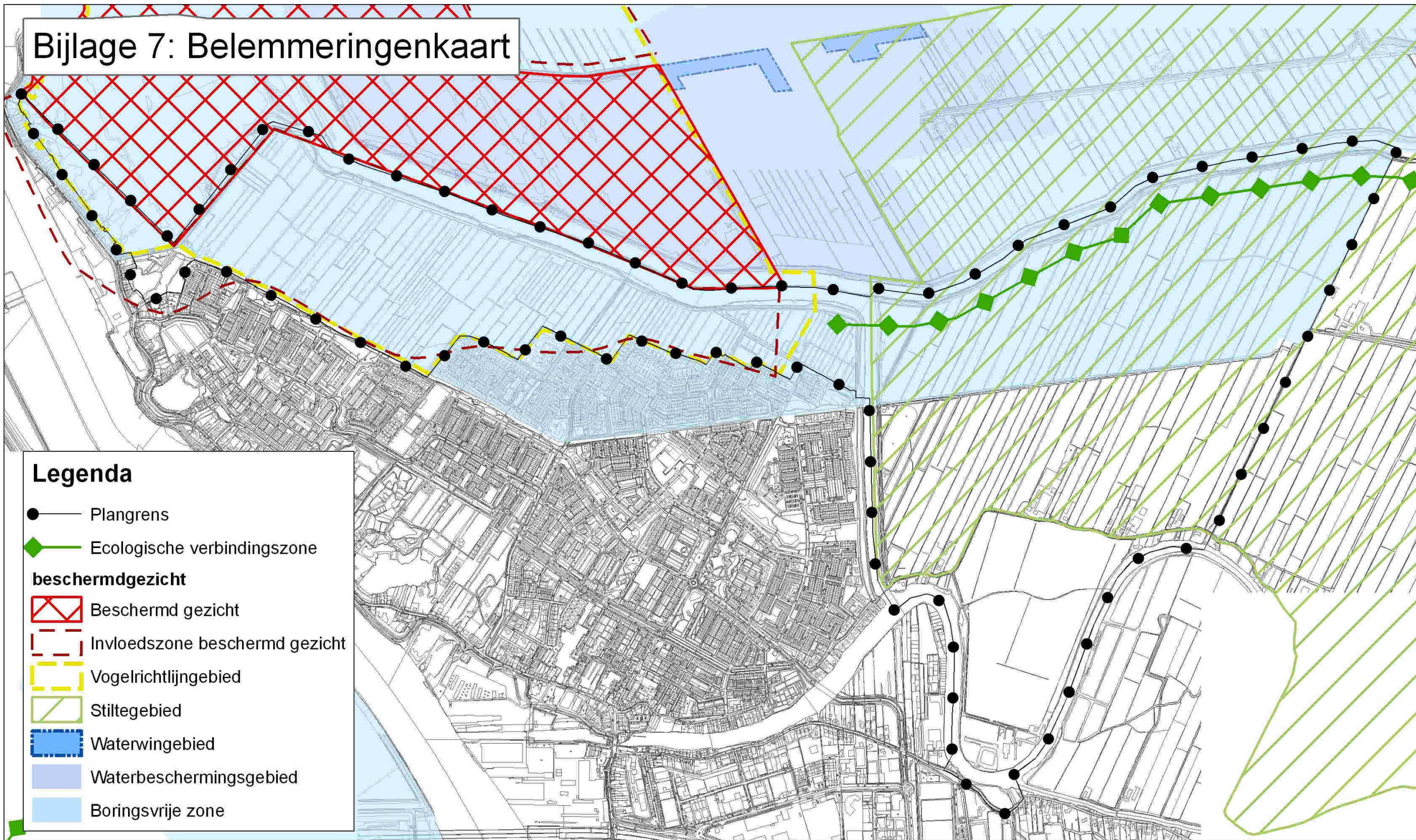
Belemmeringenkaart

Belemmeringenkaart

Op onderstaand kaart zijn ter informatie beschermingszones en -gebieden afgebeeld die relevant kunnen zijn voor planologische ontwikkelingen vanuit de optiek van natuur, water, milieu en/of monumentenzorg. Het gaat om de volgende zones/gebieden:

- vogelrichtlijngebieden;
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- stiltegebieden;
- ecologische verbindingszones;
- beschermde gezichten.

Bijlage 7: Belemmeringenkaart



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	7
Artikel 3	Zonebepalingen	9
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	13
Artikel 4	Agrarisch (A)	13
Artikel 5	Agrarisch - Landschaps- en Natuurwaarden (A-LN)	17
Artikel 6	Bos (BO)	24
Artikel 7	Groen (G)	26
Artikel 8	Maatschappelijk-Molen (M-Mo)	27
Artikel 9	Natuur (N)	29
Artikel 10	Recreatie (R)	31
Artikel 11	Verkeer (V)	33
Artikel 12	Water (WA)	34
Artikel 13	Wonen (W)	35
Artikel 14	Leidingen (dubbelbestemming)	39
Artikel 15	Waterkering (dubbelbestemming)	41
Artikel 16	Archeologisch monument (dubbelbestemming)	43
HOOFDSTUK III	OVERIGE BEPALINGEN	45
Artikel 17	Anti-dubbeltelbepaling	45
Artikel 18	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	45
Artikel 19	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	45
Artikel 20	Procedureregeling	46
Artikel 21	Algemene gebruiksbepaling	46
Artikel 22	Overgangsbepalingen	47
Artikel 23	Strafrechtelijke bepaling	48
Artikel 24	Slotbepaling	48
Bijlagen:		
Bijlage 1:	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2:	Nota 'Zorg in het Buitengebied in Zuid-Holland (Herziening)'	

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit blad oost en blad west, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK05-ALB00004-01A;

aan-huis-verbonden-beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij ondergeschikte detailhandel in zelf-voortgebrachte producten wordt geacht tot de agrarische bedrijfsvoering te horen;

agrarisch hulp- of nevenbedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van agrarische werktuigen of apparatuur. Hieronder worden tevens aanverwante bedrijven zoals paardenhouderijen verstaan;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bestaande situatie:

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

dagrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escort-services en bemiddelingsbureaus;

extensieve recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan (onder andere wandelen, fietsen en paardrijden);

gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

geluidsgevoelige gebouwen:

gebouwen die dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

grondgebonden agrarisch bedrijf

een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee, nader te onderscheiden in:

- a land- en tuinbouw op open grond; de teelt van gewassen op open grond daaronder niet begrepen bosbouw, sierteelt en fruitteelt;
- b veehouderijbedrijf op open grond; het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel met gebruikmaking van de open grond;

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een discotheek en een prostitutiebedrijf;

horeca algemeen:

een bedrijfsactiviteit, welke in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken;

horeca, categorie 1:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grandcafé, eetcafé, danscafé, partycentrum, zaalverhuur;

horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, als dan niet met levende muziek en als dan niet mate de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);

horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

intensieve veehouderij

het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen zonder of nagenoeg zonder weidegang, dat als zodanig niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel;

kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

kunstobject:

een bouwwerk met een bepaalde artistieke waarde;

maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

molen:

inrichting bestemd en geschikt voor het benutten van windkracht;

molenbedrijf:

bedrijf gericht op het gebruik van een molen als zodanig;

nevenactiviteit:

nevenfunctie waarvoor maximaal 25% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorend bijgebouw als zodanig mag worden gebruikt. Voorbeelden zijn agrotourisme (bed&breakfast), agrarisch natuur- en landschapsbeheer, ambachtelijke bewerking/verwerking van eigen landbouwproducten, paardenstalling/paardenpension en zorg/opvang;

niet-grondgebonden bedrijven

bedrijven die in overwegende mate zijn gericht op de teelt, handel en bewaring van agrarische producten zonder afhankelijk te zijn van agrarische grond als productiemiddel;

onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

paardenhouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken en het houden van paarden;

plan:

het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Alblasserdam 2006' bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n) en de plankaart;

plangrens:

de op plankaart aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan;

productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat de detailhandelfunctie ondergeschikt en gerelateerd is aan het bedrijf;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

recreatiecentrum:

centrum voor recreatieve voorzieningen waar, of van waaruit, de activiteiten plaatsvinden;

recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

windbelemmering:

het geheel of gedeeltelijk verstoken zijn van toetreding van wind;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer dan wel -indien aanwezig- van de kelder- of souterrainvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

oppervlakte van een bouwwerk:

- bovengrondse bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren gemeten op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;
- ondergrondse bouwwerken:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m;

2.2 Ondergronds bouwen

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de het bijbehorende bovengrondse gebouwen.

2.3 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Artikel 3 Zonebepalingen

3.1 50 d(B)A-contour industrielawaai

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'contour industrielawaai 50 d(B)A mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

3.2 Molenbeschermingszone

3.2.1 Algemeen

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'molenbeschermingszone' gelden de volgende voorwaarden:

- a Binnen een straal van 100 m, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- b Binnen een straal van 100 m tot 400 m gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de hoogte van bouwwerken en beplanting, ongeacht het bepaalde in de bestemmingen, niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en/of de beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- c In afwijking van het bepaalde onder a en b is bestaande bebouwing, alsmede vervangende nieuwbouw wel toegestaan, mits de windvang en de aanwezige cultuurhistorische karakteristieken van de molen niet onevenredig worden aangetast.

3.2.2 Aanlegvoorschriften

3.2.2.1 Aanlegvergunning

Het is op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'molenbeschermingszone' verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, voor zover het geen bouwwerken betreft;
- b het beplanten van gronden met opgaand houtgewas;
- c het ophogen van gronden.

3.2.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.2.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.2.2.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.2.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

3.3 Archeologisch waardevol gebied

3.3.1 Algemeen

Binnen de op de plankaart als 'archeologisch waardevol gebied' aangegeven gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

3.3.2 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.3.1 voor het bebouwen van de gronden, nadat uit onderzoek naar archeologisch waardevol bodemarchief is gebleken, dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het archeologisch waardevolle gebied.

Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

3.3.3 Aanlegvoorschriften

3.3.3.1 Aanlegvergunning

Het is op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'archeologisch waardevol gebied' verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het afgraven en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen alsmede verwijderen van oevervegetaties;
- c het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt het woelen en draineren;
- d het aanleggen van boomgaarden;
- e het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen.

3.3.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

3.3.3.3 Toelaatbaarheid

- a Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien het behoud van de aanwezige oudheidkundige waarden is gewaarborgd.

- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 3.3.3.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.
- c Een aanlegvergunning in afwijking van het advies kan slechts worden verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

3.4 Straalpad

Binnen de op de plankaart als 'Straalpad met maximum hoogte t.o.v. N.A.P.' aangegeven gronden mag, in afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte ten opzichte van N.A.P.

3.5 Beschermd dorpsgezicht

Ter plaatse van de aanduiding 'beschermd gezicht' op de plankaart zijn de gronden mede aangewezen ter bescherming van het dorpsgezicht Kinderdijk – Elshout zoals aangewezen op grond van de Monumentenwet d.d. 27 april 1993.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 Agrarisch (A)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b aan agrarische bedrijfsuitoefening ondergeschikte nevenactiviteiten;
- c aan-huis-verbonden beroepen;
- d detailhandel in streekgebonden producten;
- e bestaande bedrijfswoningen;
- f paden en wegen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h extensieve recreatieve voorzieningen;

alsmede voor:

- i de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven gronden en bebouwing;

Alsmede voor de bescherming van de archeologische waarden en het functioneren van de binnen de molenbeschermingszone aanwezige molen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd.
- d Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één agrarische bedrijf toegestaan.
- e Nieuwbouw van bedrijfswoningen, anders dan vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- b De goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet meer dan 6 m bedragen.
- c De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet meer dan 10 m bedragen.
- d De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 650 m³ bedragen.
- e Voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen ten dienste van de woonfunctie gelden de volgende bepalingen:
 - De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen.

- De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.
- b De hoogte van torensilo's mag niet meer dan 25 m bedragen.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a de verkeersveiligheid;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven gronden en bebouwing.

4.4 Aanlegvoorschriften

4.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het afgraven of ophogen van gronden;
- b het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waterlopen en de waterhuishoudkundige voorzieningen van de gronden.

4.5 Gebruiksvoorschriften

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m².

- 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Detailhandel is niet toegestaan.
 - 4 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b Nevenactiviteiten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- 1 De activiteit moet plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel.
 - 2 De agrarische functie blijft de hoofdfunctie.
 - 3 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)bebouwing tot een maximum van 250 m².
 - 4 Indien de nevenfunctie een zorgfunctie betreft moet voldaan worden aan de nota Zorg in het Buitengebied in Zuid-Holland (zie bijlage 2).
 - 5 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 6 Er mag geen sprake zijn van belemmeringen voor de agrarisch bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.
 - 7 De nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.
- c Kleinschalige detailhandel in streekgebonden producten, horeca en/of boerenterras is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximum van 25 m².

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch doeleinden' te wijzigen:

- a ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 De totale omvang van het bouwvlak mag niet meer dan 1 ha bedragen.
 - 2 De uitbreiding van het bedrijf moet noodzakelijk zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf.
 - 3 Een goede landschappelijke inpassing dient verzekerd te zijn, waartoe een beplantingsplan dient te worden overgelegd.
- b in geval van bedrijfsbeëindiging of indien een het agrarische bedrijf niet langer de agrarische functie kan vervullen, ten behoeve van de vestiging van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf of een niet-grondgebonden agrarische activiteit zoals omschreven in artikel 1, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 De vestiging van het agrarisch hulp- en nevenbedrijf of de niet-grondgebonden agrarische activiteit niet kan worden ondergebracht op een industrieterrein in de gemeente of in de naaste omgeving daarvan.
 - 2 Per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegelaten, voorzover deze voor de wijziging reeds aanwezig was bij het agrarisch bedrijf.
 - 3 Hergebruik dient plaats te vinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen.
 - 4 Nieuwbouw ten behoeve van het hergebruik niet is toegestaan.
 - 5 Het hergebruik mag geen onevenredige belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven alsmede voor omliggende woningen.

- 6 Het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die de omgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen.
- c ingeval van bedrijfsbeëindiging of indien een agrarische bedrijf niet langer de agrarische functie kan vervullen, ten behoeve van de vestiging kleinschalige bedrijven en/of kleinschalige maatschappelijke voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 Hergebruik dient plaats te vinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen en nieuwbouw ten behoeve van het hergebruik is niet toegestaan.
 - 2 Het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die de omgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen.
 - 3 Het hergebruik dient aanvaardbaar te zijn in milieuhygiënisch opzicht, waarbij alleen niet industriële bedrijven zijn toegestaan passend in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften gevoegde en daarvan deels uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1).
 - 4 Het hergebruik mag geen onevenredige belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven.
- d ingeval van bedrijfsbeëindiging of indien een agrarische bedrijf niet langer de agrarische functie kan vervullen naar de bestemming woondoeleinden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 Er mogen als gevolg van de wijziging geen (milieuhygiënische) belemmeringen ontstaan met betrekking tot het functioneren van omliggende agrarische bedrijven.
 - 2 Het aantal woningen mag worden vergroot tot niet meer dan 2 woningen per perceel, indien na wijziging in totaal niet meer dan 1.500 m³ aan bebouwing op het bouwperceel aanwezig is;
 - 3 Indien sprake is van bebouwing die op de plankaart is aangeduid als 'rijksmonument' gelden de volgende voorwaarden:
 - Indien extra wooneenheden worden gerealiseerd, mag dit uitsluitend plaatsvinden binnen een bestaande bouwwerk.
 - De bebouwings- en gebruiksregeling dient na wijziging gericht te zijn op behoud van de cultuurhistorische waarde.
 - De financiële noodzaak voor het behoud van het cultuurhistorisch belang moet worden aangetoond door middel van een exploitatieberekening. Daaruit moet ook blijken, dat voor het behoud van het cultuurhistorisch belang voldoende financiële middelen beschikbaar zijn.

Artikel 5 Agrarisch - Landschaps- en Natuurwaarden (A-LN)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch landschaps- en natuurwaarden' (A-LN) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de plankaart;
- c een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' op de plankaart;
- d caravanstalling als ondergeschikte functie ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' op de plankaart;
- e een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' op de plankaart;
- f aan agrarische bedrijfsuitoefening ondergeschikte nevenactiviteiten;
- g aan-huis-verbonden beroepen;
- h detailhandel in streekgebonden producten;
- i bestaande bedrijfswoningen;
- j het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden;
- k paden en wegen;
- l water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals bruggen en duikers;
- m extensief recreatief medegebruik.

Alsmede voor de bescherming van de archeologische waarden en het functioneren van de binnen de molenbeschermingszone aanwezige molen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder b.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'bestaande bouwwerken' op de plankaart is de reeds bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - Er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd.
 - De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.
 - De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan 6 m, dan mag de goothoogte niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
 - De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan 10 m, dan mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- d Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de ijsbaan toegestaan.

f

- g Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één agrarische bedrijf toegestaan.
- h Nieuwbouw van bedrijfswoningen, anders dan vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- b De goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet meer dan 6 m bedragen.
- c De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet meer dan 10 m bedragen, waarbij geldt dat de hoogte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' op de plankaart, niet meer dan 4 m mag bedragen.
- d De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 650 m³ bedragen.
- e Voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen ten dienste van de woonfunctie gelden de volgende bepalingen:
 - De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen.
 - De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- f Ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' op de plankaart mag niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - Het gebouw mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak.
 - De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.
- b De hoogte van torensilo's mag niet meer dan 12 m bedragen.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.
- d De hoogte van lichtmasten ten dienste van paardenhouderijen en ijsbanen mag niet meer bedragen dan 12 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden van de gronden;
- b de verkeersveiligheid;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in lid 5.2.1 onder b voor het toestaan van nieuwe bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bestaande bouwwerken' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De bestaande bebouwing is gesloopt en de nieuwe bebouwing een verbetering van de landschappelijke situatie tot gevolg heeft.
 - 2 De goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m of de bestaande goothoogte.
 - 3 De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m of de bestaande bouwhoogte.

- 4 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast, de inpasbaarheid in het landschap en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
 - 5 Vrijstelling in afwijking van het advies kan slechts worden verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
- b het bepaalde in lid 5.2.3 onder b voor het bouwen van torensilo's tot een hoogte van 25 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 De vrijstelling is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
 - 2 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast, de inpasbaarheid in het landschap en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
 - 3 Vrijstellingen in afwijking van het advies kunnen slechts worden verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

5.5 Aanlegvoorschriften

5.5.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het afgraven of ophogen van gronden;
- b het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- c het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen buiten een op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- d het scheuren of omzetten van grasland, wanneer het gaat om grasland dat voor 3 jaar of meer wordt gescheurd of omgezet voor maïsteelt;
- e het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig zijn;
- f het planten van bomen en andere houtige gewassen, ter plaatse waar deze gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- g de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5.5.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 5.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden van de gronden.
- b Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige waarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
- c Een aanlegvergunning in afwijking van het advies kan slechts worden verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

5.6 Gebruiksvoorschriften

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m².
 - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Detailhandel is niet toegestaan.
 - 4 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b Nevenactiviteiten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1 De activiteit moet plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel.
 - 2 De agrarische functie blijft de hoofdfunctie.
 - 3 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (bedrijfs)bebouwing tot een maximum van 250 m².
 - 4 Indien de nevenfunctie een zorgfunctie betreft moet voldaan worden aan de nota Zorg in het Buitengebied in Zuid-Holland (zie bijlage 2).
 - 5 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 6 Er mag geen sprake zijn van belemmeringen voor de agrarisch bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven.
 - 7 De nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.
- c Kleinschalige detailhandel in streekgebonden producten, horeca en/of boerenterras is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit tot een maximum van 25 m².

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarische-Landschaps- en Natuurwaarden te wijzigen:

- a in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 De gronden dienen voor de nieuwe functie/bestemming te zijn aangekocht door een erkende natuur- of landschapsbehurende instantie, het waterschap of de gemeente of een dergelijke aankoop dient in voldoende mate verzekerd te zijn.
 - 2 Er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor de omringende gebieds- of detailbestemmingen.
- b ten behoeve van vergroting van het op de plankaart aangegeven bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 De gezamenlijke oppervlakte van het bij het agrarisch bedrijf behorende bouwvlak mag na wijziging niet groter zijn dan 1 ha.
 - 2 De vergroting moet noodzakelijk zijn vanuit bedrijfseconomisch oogpunt voor een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij ter beoordeling daarvan schriftelijk advies wordt ingewonnen van een onafhankelijk agrarisch deskundige.
 - 3 Op grond van deze wijziging mogen geen woningen en/of bedrijfswoningen worden gebouwd.
 - 4 De gebruiksmogelijkheden, overeenkomstig de bestemmingen op naastgelegen percelen, mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 5 Alvorens te beslissen omtrent de wijziging winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door de wijziging niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
- c ingeval van bedrijfsbeëindiging of indien een agrarisch bedrijf niet langer de agrarische functie kan vervullen, ten behoeve van de vestiging van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf of een niet-grondgebonden agrarische activiteit zoals omschreven in artikel 1, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 De vestiging van het agrarisch hulp- en nevenbedrijf of de niet-grondgebonden agrarische activiteit kan niet worden ondergebracht op een industrieterrein in de gemeente of in de naaste omgeving daarvan.
 - 2 Per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegelaten, voorzover deze voor de wijziging reeds aanwezig was bij het agrarisch bedrijf.
 - 3 Hergebruik dient plaats te vinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van het hergebruik is niet toegestaan.
 - 4 Het hergebruik mag geen onevenredige belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven alsmede voor omliggende woningen.
 - 5 Het hergebruik mag niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen die de omgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen.
 - 6 Alvorens te beslissen omtrent de wijziging winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door de wijziging niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

- d ingeval van bedrijfsbeëindiging of indien een agrarische bedrijf niet langer de agrarische functie kan vervullen, ten behoeve van de vestiging kleinschalige bedrijven en/of kleinschalige maatschappelijke voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 Hergebruik dient plaats te vinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen en nieuwbouw ten behoeve van het hergebruik is niet toegestaan.
 - 2 Het hergebruik mag geen verkeersaantrekkende activiteiten betreffen die de omgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen.
 - 3 Het hergebruik dient aanvaardbaar te zijn in milieuhygiënisch opzicht, waarbij alleen niet-industriële bedrijven zijn toegestaan passend in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften gevoegde en daarvan deelsluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1).
 - 4 Het hergebruik mag geen onevenredige belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven alsmede voor omliggende woningen.
 - 5 Alvorens te beslissen omtrent de wijziging winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of een onafhankelijk aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door de wijziging niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
 - 6 Er dient voldaan te zijn aan het bepaalde onder sub g.
- e ingeval van bedrijfsbeëindiging of indien een agrarisch bedrijf niet langer de agrarische functie kan vervullen, naar de bestemming Wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 Omzetting dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing.
 - 2 Het aantal woningen mag worden vergroot tot niet meer dan 2 woningen per perceel binnen één bouwmassa, indien na wijziging in totaal niet meer dan 1.500 m³ aan bebouwing op het bouwperceel aanwezig is.
 - 3 De oppervlakte aan bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing te worden teruggebracht tot een oppervlakte van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische gebouwen.
 - 4 De overige gronden van het perceel dienen te worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemming.
Er mogen als gevolg van de wijziging geen (milieuhygiënische) belemmeringen ontstaan met betrekking tot het functioneren van omliggende agrarische bedrijven.
 - 5 Er dient voldaan te zijn aan het bepaalde onder sub g.
- f ingeval van bedrijfsbeëindiging of indien een agrarisch bedrijf niet langer de agrarische functie kan vervullen, naar de bestemming Wonen voor de bouw van extra woningen (Ruimte-voor-Ruimte-woningen), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 Nieuwbouw mag alleen plaatsvinden indien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert.
 - 2 Bebouwing mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestaande bouwvlak.
 - 3 Er mag geen aantasting plaatsvinden van de bestaande of te ontwikkelen bijzondere waarden plaatsvinden.

- 4 Het aantal woningen mag na wijziging niet meer dan 3 bedragen, waarbij geldt dat voor elke woning 1.000 m² bedrijfsbebouwing of 5.000 m² kassen is gesloopt en deze gebouwen zijn gebouwd voor 1 januari 2003.
 - 5 Indien sprake is van sloop op meerdere percelen dient per perceel minimaal 250 m² bebouwing of 1.000 m² kassen te worden gesloopt;
 - 6 Op het perceel dient alle (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing te zijn gesloopt, met uitzondering van bebouwing die op de plankaart is aangeduid als 'gemeentelijk monument' of 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 - 7 De bestaande bedrijfswoning mag worden omgezet in woondoeleinden, deze woning telt mee voor het totale aantal toegestane woningen.
 - 8 Er mogen als gevolg van de wijziging geen (milieuhygiënische) belemmeringen ontstaan met betrekking tot het functioneren van omliggende agrarische bedrijven.
Alvorens te beslissen omtrent de wijziging winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door de wijziging niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
 - 9 Er dient voldaan te zijn aan het bepaalde onder sub g.
- g Indien sprake is van bebouwing die op de plankaart is aangeduid als 'rijksmonument', gelden de volgende voorwaarden:
- Indien extra wooneenheden worden gerealiseerd, mag dit uitsluitend plaatsvinden binnen een bestaande bouwwerk.
 - De bebouwings- en gebruiksregeling dient na wijziging gericht te zijn op behoud van de cultuurhistorische waarde.
 - De financiële noodzaak voor het behoud van het cultuurhistorisch belang moet worden aangetoond door middel van een exploitatieberekening. Daaruit moet ook blijken, dat voor het behoud van het cultuurhistorisch belang voldoende financiële middelen beschikbaar zijn.

5.7.2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden op de plankaart nader aangeduid met 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemming 'Recreatieve doeleinden, volkstuinten', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 Het betreft een verzoek van de eigenaar van de gronden.
- 2 Er ontstaan geen onevenredige beperkingen als gevolg van de wijziging voor omringende gebieds- of detailbestemmingen.
- 3 Burgemeester en wethouders winnen alvorens te beslissen omtrent de wijziging schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden door de wijziging niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 6 Bos (BO)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bos' (BO) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos en bebossing;
- b het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden;
- c paden en wegen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

Alsmede voor de bescherming van de archeologische waarden en het functioneren van de binnen de molenbeschermingszone aanwezige molen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften.

6.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

6.3 Aanlegvoorschriften

6.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het afgraven of ophogen van gronden;
- b het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- c het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- d het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig zijn;
- e het planten van bomen en andere houtige gewassen, ter plaatse waar deze gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan.

6.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden.

- b Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
- c Een aanlegvergunning in afwijking van het advies kan slechts worden verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

6.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b De bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen.
- c Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
- d Vrijstelling in afwijking van het advies kan slechts worden verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 7 Groen (G)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Groen' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b extensief agrarisch medegebruik;
- c bermen en beplantingen;
- d paden en wegen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f kunstobjecten.

Alsmede voor de bescherming van de archeologische waarden en het functioneren van de binnen de molenbeschermingszone aanwezige molen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften..

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Maatschappelijk-Molen (M-Mo)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk-Molen' (M-Mo) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a een molen en het molenbedrijf;
- b woningen voorzover deze deel uitmaken van de molen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d paden en wegen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor

- g de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven molens.

Alsmede voor de bescherming van de archeologische waarden en het functioneren van de binnen de molenbeschermingszone aanwezige molen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Er mogen geen nieuwe hoofdgebouwen worden gebouwd.
- b De oppervlakte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte in de bestaande situatie.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan de (nok)hoogte in de bestaande situatie.

8.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 20 m² bedragen. Indien de bebouwde oppervlakte in de bestaande situatie reeds meer bedraagt geldt deze oppervlakte als maximum.
- b De goothoogte en (nok)hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek tot een maximum van 3 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bijgebouwen.

- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven bebouwing.

8.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a lid 8.2.1 onder b voor het vergroten van de oppervlakte van hoofdgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De vergroting mag niet meer dan 15% van de bestaande oppervlakte bedragen.
 - 2 Het karakter van het hoofdgebouw mag niet onevenredig worden aangetast.
- b lid 8.2.2 onder a voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen tot niet meer dan 50 m² waarbij het karakter en werking van de molen niet onevenredig mag worden aangetast.
- c Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling zoals bedoeld onder a en b winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
- d Vrijstellingen in afwijking van het advies kunnen slechts worden verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 9 Natuur (N)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Natuur' (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- b paden en wegen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik.

Alsmede voor de bescherming van de archeologische waarden en het functioneren van de binnen de molenbeschermingszone aanwezige molen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften.

9.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

9.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b De bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen.
- c Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
- d Vrijstelling in afwijking van het advies kan slechts worden verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

9.4 Aanlegvoorschriften

9.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het afgraven of ophogen van gronden;
- b het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- c het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- d het scheuren of omzetten van grasland;
- e het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig zijn;

- f het planten van bomen en andere houtige gewassen, ter plaatse waar deze gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- g de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

9.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden.
- b Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.
- c Een aanlegvergunning in afwijking van het advies kan slechts worden verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Artikel 10 Recreatie (R)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatie' (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a dagrecreatieve voorzieningen met daarbijbehorende voorzieningen in de vorm van:
 - extensieve dagrecreatie en tuinen ter plaatse van de aanduiding 'recreatietuin' op de plankaart;
 - volkstuinten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' op de plankaart;
 - speelterrein ter plaatse van de aanduiding 'speelplein' op de plankaart;
 - een recreatiecentrum ter plaatse van de aanduiding 'recreatiecentrum' op de plankaart, waarbij horeca in categorie 1 is toegestaan;
 - paden en wegen;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Alsmede voor de bescherming van de archeologische waarden en het functioneren van de binnen de molenbeschermingszone aanwezige molen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiecentrum':
 - 1 mag één hoofdgebouw worden gebouwd uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
 - 2 mag één bijgebouw worden gebouwd buiten het bouwvlak met een oppervlakte van maximaal 50 m².
 - 3 mag de goothoogte niet meer dan 4 m bedragen.
- b Op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'speelplein' mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c Op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten':
 - 1 mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van volkstuinten zoals tuinhuisjes, hobbykassen en bergingen worden gebouwd;
 - 2 mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per volkstuint met een oppervlakte van 160 m² niet meer dan 16 m² bedragen;
 - 3 mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per volkstuint kleiner dan 160 m² niet meer dan 10% van de oppervlakte van de volkstuint bedragen;
 - 4 mag de goothoogte niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - 5 mag per bestemmingsvlak één verenigingsgebouw of dienstgebouw van niet meer dan 150 m² worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- d Op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'recreatietuin' mogen gebouwen ten behoeve van de opslag van onderhoudsmateriaal worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - 1 per recreatietuin het aantal gebouwen niet meer dan één mag bedragen;

- 2 de goothoogte en de bouwhoogte mag niet meer dan 2,70 m bedragen;
- 3 de bebouwde oppervlakte van een gebouw moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - De bebouwde oppervlakte mag niet groter dan 7,5 m² zijn, indien de oppervlakte van de recreatietuin ten minste 500 m² bedraagt.
 - De bebouwde oppervlakte mag niet groter dan 11,5 m² zijn, indien de oppervlakte van de recreatietuin ten minste 1.000 m² bedraagt.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

10.3 Inrichtingsvoorschriften

Voor de inrichting van de gronden geldt de volgende bepaling:

- a Een steiger ten behoeve van het aan- en afmeren van vaartuigen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'steiger' op de plankaart.
- b Het aantal steigers mag niet meer bedragen dan 2.
- c De oppervlakte van steiger 1 mag niet meer bedragen dan 150 m² en de oppervlakte van steiger 2 mag niet meer bedragen dan 65 m²

10.4 Gebruiksvoorschriften

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiecentrum' op de plankaart is horeca in categorie 1 toegestaan tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 280 m².

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatieve doeleinden' ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch-Landschaps- en Natuurwaarden' en/of in de bestemming 'Natuur', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het een verzoek betreft van de eigenaar van de gronden.
- b Het beheer en inrichting is gericht op de ontwikkeling van de agrarische, landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.

Artikel 11 Verkeer (V)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e kunstobjecten;
- f kunstwerken zoals bruggen en duikers.

Alsmede voor de bescherming van de archeologische waarden en het functioneren van de binnen de molenbeschermingszone aanwezige molen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften..

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - b De hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 12 Water (WA)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Water (WA)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, waterhuishouding, waterwegen, waterlopen en vijvers;
- b waterstaatkundige doeleinden waaronder voorzieningen voor vaarwater;
- c bijzondere waarden van de oevers en oeverbeplanting;
- d groenvoorzieningen;
- e het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- f voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en steigers, waarbij geldt dat steigers uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' op de plankaart;
- g extensief recreatief medegebruik;
- h kluunplaatsen;
- i watersport;
- j een jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' op de plankaart.

Alsmede voor de bescherming van de archeologische waarden en het functioneren van de binnen de molenbeschermingszone aanwezige molen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

12.3 Gebruiksvoorschriften

Het aantal ligplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' mag niet meer bedragen dan 70.

Artikel 13 Wonen (W)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden-beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d paden en wegen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

alsmede voor:

- f de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven bebouwing;

Alsmede voor de bescherming van de archeologische waarden en het functioneren van de binnen de molenbeschermingszone aanwezige molen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande woning.
- c De inhoud mag niet meer dan 650 m³ bedragen. Indien de bestaande inhoud reeds meer dan 650 m³ bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als de maximum toegestane inhoud.
- d In afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende bebouwingmogelijkheden' de inhoud van de woning niet meer dan 500 m³ bedragen.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m. Indien de bestaande goothoogte reeds meer dan 6 m bedraagt, geldt deze bestaande goothoogte als de maximum toegestane goothoogte.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 9 m. Indien de bestaande (nok)hoogte reeds meer bedraagt dan 9 m, geldt deze bestaande (nok)hoogte als maximum toegestane (nok)hoogte.
- g De afstand van de voorgevel van een woning tot de as van de weg mag niet meer bedragen dan 35 m. Indien de bestaande afstand van de voorgevel tot de as van de weg meer bedraagt dan 35 m, geldt deze bestaande afstand als maximum afstand.

13.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De maximale gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m², waarbij de in lid 13.2.1 onder c genoemde inhoud niet mag worden overschreden.

- c De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen. Indien in de bestaande situatie de afstand reeds meer bedraagt, geldt deze bestaande afstand als maximum toegestane afstand.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidings vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en/of natuurlijke waarden van de aangrenzende gronden;
- b de verkeersveiligheid;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven bebouwing en/of de omgeving van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangegeven bebouwing.

13.4 Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a lid 13.2.1 onder b voor de situering van de woning bij vervangende nieuwbouw op een andere locatie binnen de bestemming indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de woning;
- b lid 13.2.1 onder c voor het vergroten van de inhoud van de woning en bijgebouwen tot niet meer dan 750 m³ waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 Er dient reeds meer dan 600 m³ aan bebouwing op het bouwperceel aanwezig te zijn en de inhoud van het meerdere dient met minimaal de helft te worden teruggebracht.
 - 2 De cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 3 Het aantal woningen mag niet worden vergroot.
- c lid 13.2.2 onder c voor het situering van vrijstaande bijgebouwen bij een woning op een afstand van meer dan 10 m indien dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de woning;
- e alvorens te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling zoals bedoeld onder a tot en met c winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden;

vrijstelling in afwijking van het advies kan slechts worden verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

13.5 Gebruiksvoorschriften

- a Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 21 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de woning en bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf, van detailhandel en/of van prostitutie.
- b Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m².
 - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Detailhandel is niet toegestaan.
 - 4 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

13.6 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de uitoefening van een bedrijf, dat voorkomt in milieucategorie 1 van de bij deze voorschriften gevoegde en daarvan deeluitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte die voor de bedrijfsuitoefening wordt gebruikt, niet meer dan 50% van de begane grond en maximaal 30% van de totale vloeroppervlak van de woning aan bijgebouwen bedraagt;
- b er geen aantasting mag plaatsvinden van de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu;
- c door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
- d het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeerplaatsen noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen;
- e degenen die de bedoelde activiteit uitvoert tevens op hetzelfde bouwperceel woont;
- f geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden op de plankaart nader aangeduid met 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de zin dat de nieuwbouw van één woning wordt toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 650 m³.
- 2 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

- 3 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- 4 De afstand van de voorgevel van de woning tot de as van de weg mag niet meer bedragen dan 35 m.
- 5 Voor het overige moet worden aangesloten bij het bepaalde binnen deze bestemming.
- 6 Er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende gebieds- of detailbestemmingen.
- 7 Er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
- 8 Burgemeester en wethouders winnen alvorens te beslissen omtrent de wijziging schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden door de wijziging niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 14 Leidingen (dubbelbestemming)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Leidingen (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van:
 - 1 de bovengrondse hoogspanningsleiding;
 - 2 ondergrondse watertransportleidingen;
- b groenvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a bouwwerken tot een maximale (nok)hoogte van 3 m voor:
 - 1 de aanleg en instandhouding van de ondergrondse watertransportleidingen;
- b hoogspanningsmasten tot een maximale (nok)hoogte van 55 m.

14.3 Aanlegvoorschriften

14.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leidingen (dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen alsmede waterpartijen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen in geval van ondergrondse leidingen;
- e het aanbrengen van hoogopgaande bomen en beplanting in geval van bovengrondse leidingen;
- f het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- g het leggen van kabels en leidingen;
- h het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en straatmeubilair.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

14.3.3 Toelaatbaarheid

- a Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van de leidingen is gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 14.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder.
- c Een aanlegvergunning in afwijking van het advies kan slechts worden verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

14.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat:

- a geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder;
- b vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.

Artikel 15 Waterkering (dubbelbestemming)

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Waterkering (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
- c verhardingen;
- d groenvoorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Gebouwen

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkering mogen worden opgericht tot een maximale (nok)hoogte van 3 m.

15.3 Aanlegvoorschriften

15.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Waterkering (dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

15.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

15.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 15.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 15.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.

15.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 15.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige aan deze gronden gegeven bestemmingen, met dien verstande dat:

- a geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de beheerder van de waterkering;
- b vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de beheerder van de waterkering.

Artikel 16 Archeologisch monument (dubbelbestemming)

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Archeologisch monument (dubbelbestemming)' aangegeven gronden zijn tevens bestemd voor herstel, instandhouding en bescherming van de archeologische waarden van het archeologische monument.

16.2 Bouwvoorschriften

Op en in de tot 'Archeologisch monument (dubbelbestemming)' bestemde gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gebouwd.

16.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Archeologisch monument (dubbelbestemming)' van de kaart te verwijderen, nadat de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet 1988 is ingetrokken.

HOOFDSTUK III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 18 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 19 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ zal bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.

Artikel 20 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 21 Algemene gebruiksbepaling

21.1 Gebruiksverbod

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
- b Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:
 - 1 het gebruik van de gronden dat een verslechtering of verstoring van de natuurwaarden, in het bijzonder de waarden van de gronden als broedgebied voor de purperreiger zoals aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn, tot gevolg heeft;
 - 2 het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

21.2 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22 Overgangsbepalingen

22.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

22.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 22.1 en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

22.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

22.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

22.4.1

Lid 22.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

22.4.2

Lid 22.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 3, lid 3.2.2.1;
- artikel 3, lid 3.3.3.1;
- artikel 4, lid 4.4.1;
- artikel 5, lid 5.5.1;
- artikel 6, lid 6.3.1;
- artikel 9, lid 9.4.1;
- artikel 14, lid 14.3.1;
- artikel 15, lid 15.3.1;
- artikel 21, lid 21.1, onder a;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Alblasserdam 2006 van de gemeente Alblasserdam'.

Bijlage 1 bij de voorschriften

Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten milieucategorieën 1 en 2 bestemmingsplan 'Buitengebied Alblasserdam'

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	10	C		10	1	1	30	2			
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	10			30	2	2	30	2			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	10			0	1	1	30	2			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	10			0	1	1	10	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	10			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	10			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	10			10	2	1	10	2			
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	10			0	1	1	30	2			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	10			10	2	2	30	2			
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	10			10	2	1	10	2	B		
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.5		Autowasserijen	10	0	10			0	2	1	10	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	10			10	1	1	10	2			
505	0	Benzineservicestations:													
505	2	- zonder LPG	30	0	10			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	10			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	10			0	2	1	10	2			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	10			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	10			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	10			0	2	1	10	2			
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	10			0	2	1	10	2			

Staat van bedrijfsactiviteiten milieucategorieën 1 en 2 bestemmingsplan 'Buitengebied Alblasserdam'

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	10			0	2	1	10	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	10			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	10			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	10			10	2	1	10	2			
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	10			10	2	2	10	2			
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	10			0	2	2	10	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	10			0	2	2	10	2			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
60	-	VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	10	C		0	2	1	10	2			
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	10	C		0	3	1	10	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			

Staat van bedrijfsactiviteiten milieucategorieën 1 en 2 bestemmingsplan 'Buitengebied Alblasserdam'

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	10	C		0	2	1	10	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2		D	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	10			10	2	1	10	2			
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	10	C		10	2	1	10	2	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	10			30	1	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	10			0	1	1	10	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begrafenisondernemingen:							1	1					
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	1	1	10	1			
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	10	C		0	1	1	10	2			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

Bijlage 2 bij de voorschriften

Nota 'Zorg in het buitengebied in Zuid-Holland (Herziening)'

Zorg in het buitengebied in Zuid-Holland

Herziening

**Nota over het ruimtelijk beleid voor zorgboerderijen en
(woon-)zorgcombinaties in het Zuid-Hollandse buitengebied**

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	3
2	ZORG IN HET BUITENGEBIED.....	4
2.1	Vormen van zorg.....	4
2.2	Invalshoek landbouw.....	4
2.3	Invalshoek zorg.....	5
2.4	Ruimtelijke aspecten	6
3	BEOORDELINGSKADER.....	8
3.1	Zorgboerderijen (nevenactiviteiten).....	8
3.2	Woon-zogcomplex in vrijkomende agrarische bebouwing.....	8
3.3	Mantelzorg	9
	BIJLAGE.....	
	Voorbeeld vrijstelling van gebruiksbepalingen.....	13

1. INLEIDING

Het buitengebied is van oudsher van belang voor de agrarische sector geweest. De sector is echter de afgelopen jaren onder druk komen te staan. Er vindt schaalvergroting plaats, het aantal bedrijven neemt steeds verder af en ondernemers zijn op zoek naar mogelijkheden om hun agrarische bedrijfsvoering te verbreden, bijvoorbeeld met zorg. Daarnaast komen, door het verdwijnen van agrarische bedrijven agrarische complexen vrij, waar een zinvolle bestemming voor moet worden gevonden.

In de afgelopen jaren heeft de provincie aanvankelijk op incidentele basis enkele ontwikkelingsprojecten op het gebied van landbouw en zorg en ook kinderopvang op de boerderij gesubsidieerd. Op basis van de opgedane ervaringen en de bevindingen van het symposium 'Met zorg de boer op' zijn beleidsvoornemens uiteengezet in de notitie "Landbouw en zorg in Zuid-Holland" van maart 2002. Provinciale Staten hebben in juni 2002 het beleid volgens deze lijnen vastgesteld.

Doelstelling van het beleid is te komen tot landbouw/zorgcombinaties die wat zorgactiviteiten betreft regulier gefinancierd kunnen worden uit de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). Duurzaamheid en kwaliteit moeten voorop staan en dit vereist een groeiproces. Drie groeperingen zijn hierbij betrokken: agrariërs, zorgvragers en zorgaanbieders. Gerichte procesondersteuning en maatwerk is noodzakelijk om te komen tot een kwalitatief verantwoorde en levensvatbare uitwerking. Aanvankelijk vonden de meeste activiteiten plaats op de Zuid-Hollandse Eilanden, daarna zijn de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden en Midden-Holland gevolgd.

De stijgende interesse gaat gepaard met vragen naar de mogelijkheden op ruimtelijk gebied. Deze lijken soms beperkt of onvoldoende aanwezig. Initiatieven die uit oogpunt van zorg, leefbaarheid van het platteland of creativiteit waardevol zijn, zouden daardoor niet gerealiseerd kunnen worden. Ook Provinciale Staten hebben dit gesignaleerd, hetgeen heeft geresulteerd in de motie van SGP/Christenunie in de vergadering van 13 november 2002, die met algemene stemmen is aangenomen.

Met de nota 'Zorg in het buitengebied', vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 28 januari 2003, is voor een deel tegemoet gekomen aan de vraag die vanuit de sector bestond. Echter duidelijk is ook geworden dat de nota nog onvoldoende kaders bevatte voor de problematiek als geheel. Een actuele trend bevat mantelzorg, waarbij tijdelijke huisvesting van ouderen en zorgbehoevenden speelt.

De nieuwe ontwikkelingen in het kader van de mantelzorg en de vaststelling van de 'Regels voor Ruimte' door het college van Gedeputeerde Staten op 8 maart 2005, leiden tot deze herziening van de nota 'Zorg in het Buitengebied'.

2. ZORG IN HET BUITENGEBIED

2.1 Vormen van zorg

Ten aanzien van zorg in het buitengebied zijn drie vormen te onderscheiden. Hier worden deze vormen genoemd en nader omschreven.

Zorgboerderijen

Landbouw/zorgcombinaties worden vaak aangeduid als "zorgboerderij". Een zorgboerderij is een agrarisch bedrijf dat zorgvragers (verstandelijk of lichamelijk gehandicapten, (ex)psychiatrische cliënten, cliënten uit de verslavingszorg of zorgbehoevende ouderen) onder meer dagbesteding, een begeleide werkplek of arbeidstraining biedt. Ook een (kleinschalige) woonfunctie is mogelijk. De combinatie van landbouw en zorg is een vorm van verbreding, die zowel voordeel biedt aan de landbouw, in de vorm van extra inkomsten, als aan de zorg (inspelen op wensen van zorgvragers). Essentieel is dat het hier gaat om de toevoeging van een zorgtak op een bestaand, functionerend agrarisch bedrijf.

Woon-zorgfunctie op een voormalig agrarisch complex

Naast de zorg als neventak op een agrarisch bedrijf zijn er ook initiatieven voor de vestiging van woon-/zorgfuncties op *voormalige* agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied. Veelal wordt het initiatief hiertoe genomen door een erkende zorginstelling en/of woningcorporatie. De agrarische functie als zodanig wordt in een dergelijk geval niet meer uitgeoefend. Soms wordt nog een beperkt aantal dieren gehouden, maar in feite is hier geen sprake van een zorgboerderij maar van een zorginstelling.

Mantelzorg

Verder is een toenemende vraag naar huisvesting ten behoeve van mantelzorg waarneembaar (mantelzorg is daarbij het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband). De vraag naar huisvesting behelst het laten inwonen van ouderen en/of zorgbehoevenden. Het bieden van woonruimte in of bij de woning is hierbij een onderdeel. Dat kan door inwoning (en aanpassing van de woning) of het bieden van woonruimte in bijgebouwen, zoals verbouwde stallen of garages.

2.2 Invalshoek landbouw

In de verstedelijkte omgeving van Zuid-Holland staat de toekomst van de (grondgebonden) landbouw onder druk. Daarnaast heeft de landbouw te maken met dalende inkomens als gevolg van stijging van de productiekosten en daling van de opbrengstprijzen. Voor de landbouwsector is dit reden om te zoeken naar aanvullende inkomensmogelijkheden uit bijvoorbeeld natuur, recreatie of zorg. Dit wordt aangeduid met de term verbreding van de landbouw. De landbouw is als belangrijkste

gebruiker van het landelijk gebied een belangrijke drager van de daar aanwezige natuur-, landschaps- milieu- en cultuurhistorische waarden.

Vanuit het algemeen maatschappelijk belang van deze waarden stimuleert de provincie de verbreding om zodoende een bijdrage te leveren aan de instandhouding van de grondgebonden landbouw als drager van de kwaliteit van het landelijk gebied. Tegelijkertijd kan de landbouw zo meer ten dienste worden gesteld van de stedeling.

De verbreding kan gezocht worden in natuurproductie of recreatie, maar ook in de ontwikkeling van een zorgtak of kinderopvang op het landbouwbedrijf. Dit is de inzet voor de nieuwe streekplannen Zuid-Holland Oost en Zuid-Holland West en speerpunt voor de provinciale strategienota land- en tuinbouw. De ontwikkeling van de agrarische sector gaat tevens gepaard met schaalvergroting. Een gevolg hiervan is dat een aantal bedrijfscentra hun agrarische functie verliezen. Een verantwoord hergebruik van deze vrijkomende voormalige agrarische bebouwing voor woningen, bedrijven of andere activiteiten draagt bij aan de leefbaarheid van het platteland.

2.3 Invalshoek zorg

In de zorgsector krijgt de laatste jaren de vraaggestuurde zorg steeds meer accent. In relatie daarmee staat de wens tot vermaatschappelijking van de zorg. Dit betekent bijvoorbeeld dat er meer aandacht is voor persoonlijke wensen voor dagbesteding en wonen. Dit wordt onder meer gestimuleerd door de verruiming van de mogelijkheden om gebruik te maken van een persoonsgebonden budget (PGB).

Het blijkt dat het agrarisch bedrijf, met volgens een vast ritme verlopende zorg voor dieren en gewassen, goede mogelijkheden biedt voor dagbesteding. De eerste zorgboerderijen waren vooral gericht op verstandelijk gehandicapten. Daar zijn andere doelgroepen bij gekomen: meervoudig gehandicapten, (ex-) psychiatrische cliënten, mensen met een autistische stoornis, cliënten uit de verslavingszorg en verpleeghuisbewoners. De aard van de dagbesteding kan uiteen lopen van actief ingeschakeld zijn in het agrarisch bedrijf, tot het beleven en het op zich laten inwerken van wat er op de boerderij gebeurt. Ook wonen op de boerderij behoort tot de mogelijkheden.

Er zijn nogal wat 'zorgboerderijen' die binnen het kader van een zorginstelling zijn opgezet. Echter in het ontwikkelen van een zorgtak op een 'gewone' boerderij kunnen het streven naar vermaatschappelijking van de zorg en de behoefte tot verbreding van de landbouw samen worden gebracht.

Naast deze 'zorgboerderijen' zijn er ook initiatieven voor de vestiging van woonzorgfuncties op (voormalige) agrarische bedrijfscomplexen in het buitengebied en initiatieven voor huisvesting ten behoeve van het verlenen van mantelzorg aan

ouderen en/of andere zorgbehoevenden in het buitengebied. Een dergelijk aanbod past op zich in het provinciaal zorgbeleid dat een gevarieerd aanbod van wonen en zorg op maat, zo veel mogelijk aan huis en in de eigen woonomgeving, nastreeft.

Dat betekent ook dat woonzorgcomplexen, gekoppeld aan een zorginfrastructuur, in principe vooral gevestigd zullen worden in de woonkernen en binnen de contouren. De betreffende ouderen en andere zorgbehoevenden kunnen dan immers zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, met de mogelijkheid om gebruik te maken van de aldaar aanwezige voorzieningen, zoals winkels, loketfuncties (bank, postkantoor, e.d.) en een zorgsteunpunt (in een vorm zoals 'woonzorgzones').

Initiatieven voor woonzorgcomplexen van zorginstellingen op voormalige agrarische bedrijfscomplexen komen voort uit een specifieke zorgbehoefte. Net als bij de zorgboerderijen 'pur sang' wordt daarbij voor meestal specifieke doelgroepen het 'leven op de boerderij' (zoals de verzorging van dieren, meehelpen met de tuinbouw of akkerbouw) als vorm van zorg aangeboden. Gezien de perifere en solitaire vestiging ten opzichte van de woonkern en de aldaar aanwezige infrastructuur zal dit gemotiveerd moeten worden vanuit enerzijds deze zorgbehoefte en anderzijds de ruimtelijke ordening (eisen ten aanzien van de locatie, vestiging mag geen afbreuk doen aan de voorzieningen in de woonkern, e.d.).

Voor wat betreft de mantelzorg in het buitengebied betreft dit een tijdelijke huisvestingsvoorziening die getroffen moet worden om ouderen en/of andere zorgbehoevenden in of bij de woning huisvesting en zorg te kunnen bieden. Deze problematiek werd voor het buitengebied actueel door de discussie over mantelzorg in de provincie Noord-Brabant (Boekel). Naar aanleiding daarvan heeft de minister van VROM op 9 april 2003 een brief gestuurd aan de provincies en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Daarin wordt een overzicht gegeven van de mogelijkheden om binnen de bestaande wettelijke kaders en het bestaande beleid huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken. Deze zullen in hoofdstuk 3 aan de orde komen.

2.4 Ruimtelijke aspecten

Het begrip buitengebied wordt in de 'Regels voor Ruimte' gebruikt als tegenhanger van het begrip stedelijk gebied. Tot dat laatste worden naast de bestaande bebouwde kernen ook de voor toekomstige uitbreiding aangewezen gronden, alsmede de bij de kernen aansluitende bedrijventerreinen, veilingcomplexen en dergelijke gerekend. Solitair gelegen bedrijventerreinen, glastuinbouwcomplexen, veilingcomplexen en dergelijke – mits van enige omvang – worden evenmin als buitengebied beschouwd.

De exacte grens tussen buitengebied en stedelijk gebied is van diverse factoren afhankelijk. Van belang is in elk geval de bebouwingsdichtheid, de aanwezigheid van

centrumvoorzieningen, het karakter van het totale gebied en de aard en de functie van de gronden en de bebouwing. Waar in het streekplan maximale bebouwingscontouren zijn aangegeven, wordt de contour beschouwd als de grens tussen stedelijk gebied en buitengebied.

3. BEOORDELINGSKADER

In de nota 'Regels voor Ruimte', vastgesteld d.d. 8 maart 2005, is als centraal punt ingenomen dat ruimte dient te worden gegeven aan elkaar en tevens geanticipeerd wordt op nieuw wettelijk kader, zoals de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit heeft geleid tot beleidsaanpassingen in het kader van zorg in het buitengebied.

3.1 Zorgboerderijen (nevenactiviteiten)

Voor zorg als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven zijn dezelfde voorwaarden van toepassing als voor andere agrarische nevenactiviteiten; dit betekent dat de oude voorwaarde dat maximaal 100 m² aan niet-agrarische bebouwing mag worden gebouwd ten behoeve van de zorg, vervalt. Voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van een nevenfunctie zijn de voorwaarden van toepassing zoals deze zijn geformuleerd in de 'Regels voor Ruimte':

- de activiteit moet plaats vinden binnen het agrarisch bouwperceel;
- de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf;
- er mogen geen belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven worden gecreëerd;
- de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.

Aanvullend op bovenstaande voorwaarden geldt dat de (ver)nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie geen afbreuk mag doen aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit van het gebied. De (ver)nieuwbouw heeft een streekeigen/agrarische uitstraling, passend bij het (agrarische) karakter van het betrokken gebied.

3.2 Woon-zorgcomplex op een voormalig agrarisch complex (vrijkomende agrarische bebouwing)

Vestiging van niet-agrarische functies (zoals een woon-zorgcomplex) in vrijkomende agrarische bebouwing zijn de voorwaarden van toepassing zoals geformuleerd in de 'Regels voor Ruimte':

- de nieuwe functie dient vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering te vormen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;
- de nieuwe functie de verkeersafwikkeling niet onevenredig belast;
- de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden;
- bedrijfsfuncties beperkt worden tot de categorie 1 en 2, dan wel 3 indien de activiteit qua aard en schaal gelijk is te stellen aan categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten (Bedrijven en Milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten).

Aanvullend op 'Regels voor Ruimte' dient ten behoeve van de vestiging van een woonzorginstelling op een voormalig agrarisch complex het Regionaal Zorgberaad c.q. de Regionale Commissie Gezondheidszorg een positief advies te hebben gegeven. Dit advies dient gerelateerd te zijn aan de zorgbehoefte in de regio en de betrokken gemeente (woonkern) en de aldaar aanwezige en geplande zorginfrastructuur, alsmede over de in het woonzorgcomplex te geven specifieke zorg door de betrokken zorginstelling.

Vernieuwbouw van het complex is mogelijk, echter onder de volgende voorwaarden:

1. geen vergroting van het bestaande bouwvolume;
2. de vernieuwbouw mag geen afbreuk doen aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit. De vernieuwbouw heeft een streekeigen/ agrarische uitstraling, passend bij het (agrarische) karakter van het betrokken gebied.

Dat betekent dat in het buitengebied perifere en solitaire woonzorgcomplexen, anders dan in voormalige agrarische bedrijfscomplexen, niet toegestaan zijn.

3.3 Mantelzorg

Huisvesting ten behoeve van mantelzorg behelst het *tijdelijk* laten inwonen van ouderen en/of zorgbehoevenden. Hierbij is het bieden van woonruimte bij de woning een onderdeel. Dat kan door inwoning (en aanpassing van de woning) of het bieden van woonruimte in bijgebouwen, zoals verbouwde stallen of garages.

Binnen de bestaande wettelijke kaders en het bestaand beleid zijn verschillende mogelijkheden om huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken. Het betreft hier de bestaande vorm van 'inwoning' en een nieuwe vorm, die omschreven wordt als 'afhankelijke woonruimte'.

Inwoning

Het bestaande beleid biedt naar onze mening nu al mogelijkheden voor mantelzorg in het landelijk gebied in de vorm van inwoning in de bestaande woning zelf. Onze voorkeur gaat uit naar deze vorm van huisvesting, die in de bestemmingsplannen rechtstreeks wordt toegestaan. Bij inwoning is en blijft er sprake van de huisvesting van één huishouden in (een complex van) gebouwen die op grond van het bestemmingsplan bestemd zijn voor woondoeleinden.

Om van inwoning te kunnen spreken dient op zijn minst sprake te zijn van gemeenschappelijke voorzieningen en een gezamenlijke toegang. Door de mogelijkheden voor aan- en uitbouw optimaal te benutten, kan de vorm van inwonen in veel gevallen een oplossing bieden aan de behoefte van tijdelijke

huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Overigens wordt het door de nieuwe nota 'Regels voor Ruimte' makkelijker om de bestaande woningen in het landelijke gebied aan te passen.

Afhankelijke woonruimte

In de praktijk blijkt de behoefte te bestaan aan een meer zelfstandige woonvorm (in de vorm van een eigen toegang en eigen voorzieningen) in een (vrijstaand of aangebouwd) bijgebouw. Deze woonvorm is door de provincie Noord-Brabant en het Ministerie van VROM nader uitgewerkt in een voorbeeldregeling. Geconcludeerd is dat onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan een tijdelijke bebouwing van het bijgebouw. De regeling 'afhankelijke woonruimte' is nog in een experimentele fase, welke nog niet door de rechter is getoetst.

Om per situatie een goede afweging te maken, wordt de voorkeur gegeven aan een vrijstellingsmogelijkheid (artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening) in het bestemmingsplan (in de bijlage is een voorbeeldregeling voor het bestemmingsplan opgenomen).

Voorwaarden afhankelijke woonruimte

- Omvang en ligging

De regeling ten behoeve van "afhankelijke woonruimte" biedt een vrijstelling voor het gebruik van de bestaande bijgebouwen bij een woning binnen de bebouwingsregeling voor bijgebouwen op grond van het bestemmingsplan. Met andere woorden: het is uitgesloten dat voor dit gebruik extra bouwmogelijkheden worden geboden. De bebouwing dient te voldoen aan de voorwaarden in het bestemmingsplan, bouwbesluit en dergelijke, en dient een streekeigen/agrarische uitstraling te hebben, zodanig dat het (agrarisch) karakter van het gebied behouden blijft.

Omdat de regeling zich uitsluitend beperkt tot de bestaande bijgebouwen bij de woning is voldoende verzekerd dat de regeling zich niet kan uitstrekken tot bijgebouwen buiten de betreffende bestemming (de woonbestemming, het agrarisch bouwblok of de bedrijfsbestemming) of tot bedrijfsgebouwen.

- Tijdelijkheid

Het betreft een aantoonbaar tijdelijke situatie. Dit dient voor alle betrokken partijen kenbaar en voldoende verzekerd te zijn. Dit heeft betrekking op de aantoonbaarheid van de zorgbehoefte middels een indicatiebesluit en/of verklaring van de huisarts. Beide partijen, verlener en ontvanger van mantelzorg, verklaren dat de zorg en hulp van de mantelzorger(s) geheel vrijwillig en buiten organisatorisch verband gegeven wordt.

Deze tijdelijkheid is niet vooraf in tijd bepaald. Met een schriftelijke verklaring van beide partijen (verlener en ontvanger van mantelzorg) verklaren zij dat bij beëindiging van de zorgbehoefte (als gevolg van verhuizing of overlijden) of bij beëindiging van de mantelzorg (de zorgverlener wil of kan mantelzorg niet langer leveren, door bijvoorbeeld hulpbehoevendheid of overlijden), het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte zal worden beëindigd.

Wij verwachten van de gemeente in deze een actieve opstelling, in die zin dat op het moment van beëindiging van bewoning de vrijstelling zonder nadere afweging wordt ingetrokken en vervolgens op de handhaving wordt toegezien.

- Belangenafweging

De voorkeur gaat uit naar een vrijstellingsregeling zodat per verzoek een zorgvuldige afweging kan plaatsvinden. Een voorwaarde is dat het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving. Bovendien moet rekening worden gehouden met aspecten zoals veiligheid en milieu.

Zoals hierboven aangegeven geldt dus voor de regeling de uitdrukkelijke voorwaarde dat aantoonbaar sprake moet zijn van een zorgbehoefte, welke naar zijn aard tijdelijk is. Het uitgangspunt is dat sprake is en blijft van één huishouden op het perceel, waarbij een gedeelte van het huishouden in een bijgebouw is gehuisvest. Er kan dus nooit sprake zijn van een zelfstandige woning. Een ander uitgangspunt van de voorbeeldregeling is dat er sprake dient te zijn van een tijdelijke situatie. Deze tijdelijkheid is gelet op de aard niet vooraf aan een termijn te verbinden.

In de jurisprudentie is algemeen geaccepteerd dat bij overtreding van de aan de vrijstelling verbonden voorschriften deze vrijstelling wordt ingetrokken. In dit licht is het aanvaardbaar dat een vrijstelling wordt ingetrokken nadat is vastgesteld dat daarvan geen gebruik meer wordt gemaakt. Slechts op deze manier kan publiekrechtelijk worden gewaarborgd dat de tijdelijke situatie ook daadwerkelijk wordt beëindigd.

Er zijn echter in de bestemmingsplannen geen vergelijkbare regelingen bekend waarbij ook in een regeling tot intrekking van een vrijstelling is voorzien. Er is dus sprake van een zekere experimentele regeling die nog niet door de rechter is getoetst. In dat kader kan aan de voorbeeldregeling bezwaren kleven en procedurele risico's verbonden zijn.

In aanvulling op de 'Regels voor Ruimte' gelden de volgende voorwaarden voor wat betreft mantelzorg:

- de huisvesting ten behoeve van mantelzorg betreft een *tijdelijke* situatie. Artikel 17 Wet op de Ruimtelijke Ordening (afwijking bestemmingsplan voor ten hoogste 5 jaar) kan niet worden toegepast omdat de tijdelijkheid niet van tevoren is te bepalen. Gemeenten dienen in het bestemmingsplan het tijdelijke karakter te waarborgen;
- het aantal woonbestemmingen mag niet toenemen. Dit betekent dat er geen apart huisadres van toepassing is;
- gezien het karakter van het landelijk gebied mag door mantelzorg *geen extra bebouwing* ontstaan. De mantelzorg dient plaats te vinden binnen bestaande bebouwing welke reeds op het perceel aanwezig is;
- vormen van huisvesting in de woning zelf (inwoning) verdient de voorkeur. Indien gekozen wordt voor een zelfstandige woonvorm in een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw (ook wel "afhankelijke woonruimte" genoemd), dan kan aan deze woonvorm onder voorwaarden medewerking worden verleend;
- van belang is dat geen andere situatie ontstaat dan in het kader van mantelzorg bedoeld is en dat zondig handhavend kan worden opgetreden.

BIJLAGE

Voorbeeld vrijstelling van gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen (optie: met in achtneming van het gestelde in de Beschrijving in hoofdlijnen) vrijstelling verlenen van:

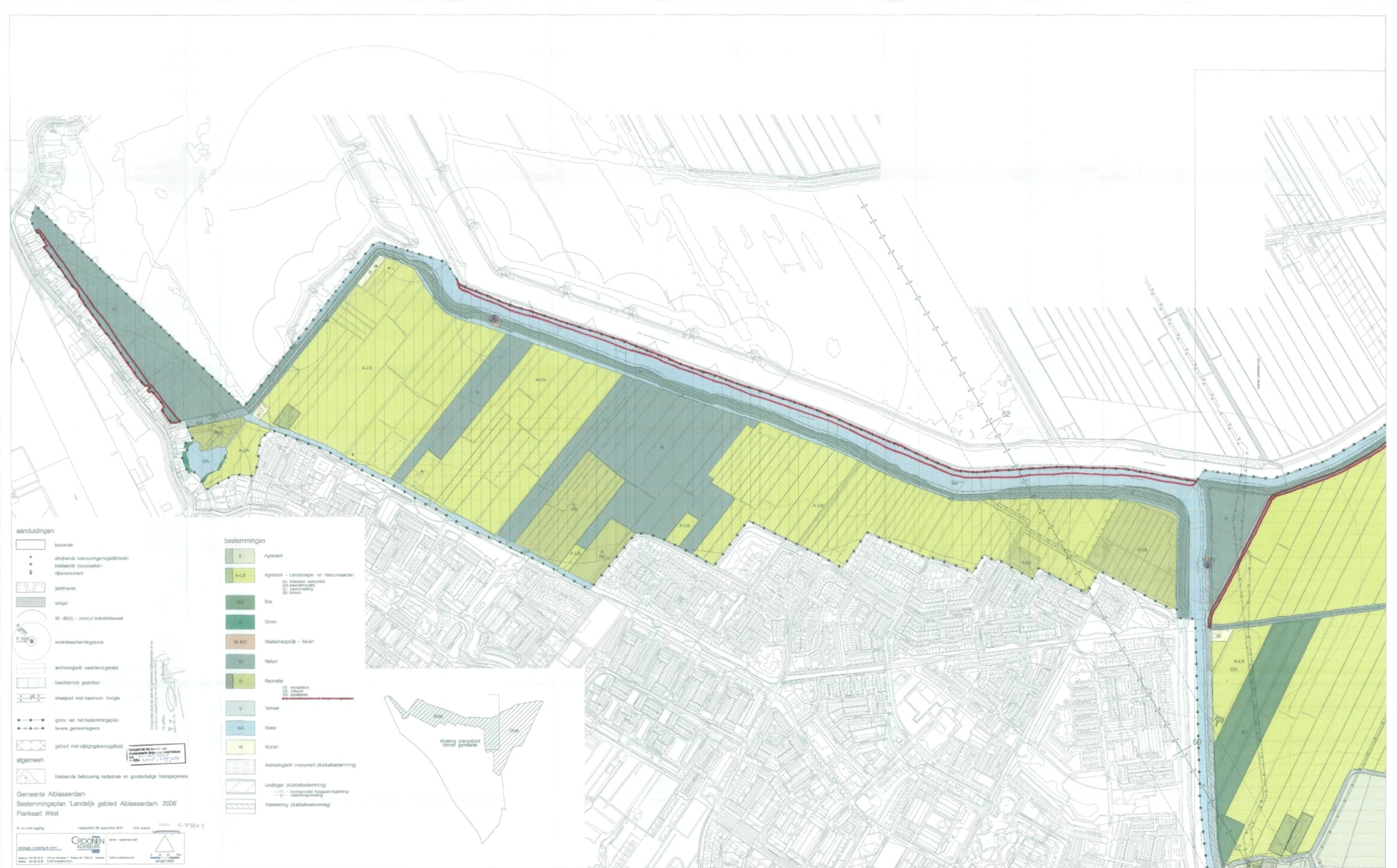
1. het bepaalde in artikel ... en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - optie: het bijgebouw is gelegen op een maximale afstand van ... van het hoofdgebouw;
 - vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

2. Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van lid 1, in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Strafbaarstelling

Overtreding van het gebruiksverbod zoals opgenomen in artikel .. is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Benadrukt wordt dat het hier om een voorbeeldregeling gaat. De wijze waarop de regeling in het bestemmingsplan wordt opgenomen is afhankelijk van de regeling en systematiek van het betreffende bestemmingsplan.



aanduidingen

- bouwvlak
- afwijkende bebouwingmogelijkheden
- bestaande bouwwerken
- rijmonument
- jachthaven
- steiger
- 50 dB(A) - contour industrietaal
- molenbeschermingszone
- archeologisch waardegebied
- beschermde geulken
- straatpad met maximum hoogte
- grens van het bestemmingsplan
- levens gemeentegrens
- gebied met wijzigingsbevoegdheid

algemeen

- bestaande bebouwing kadastrale en grootschalige basisgegevens

Gemeente Alblasterdam
Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Alblasterdam 2006'
Plankaart West

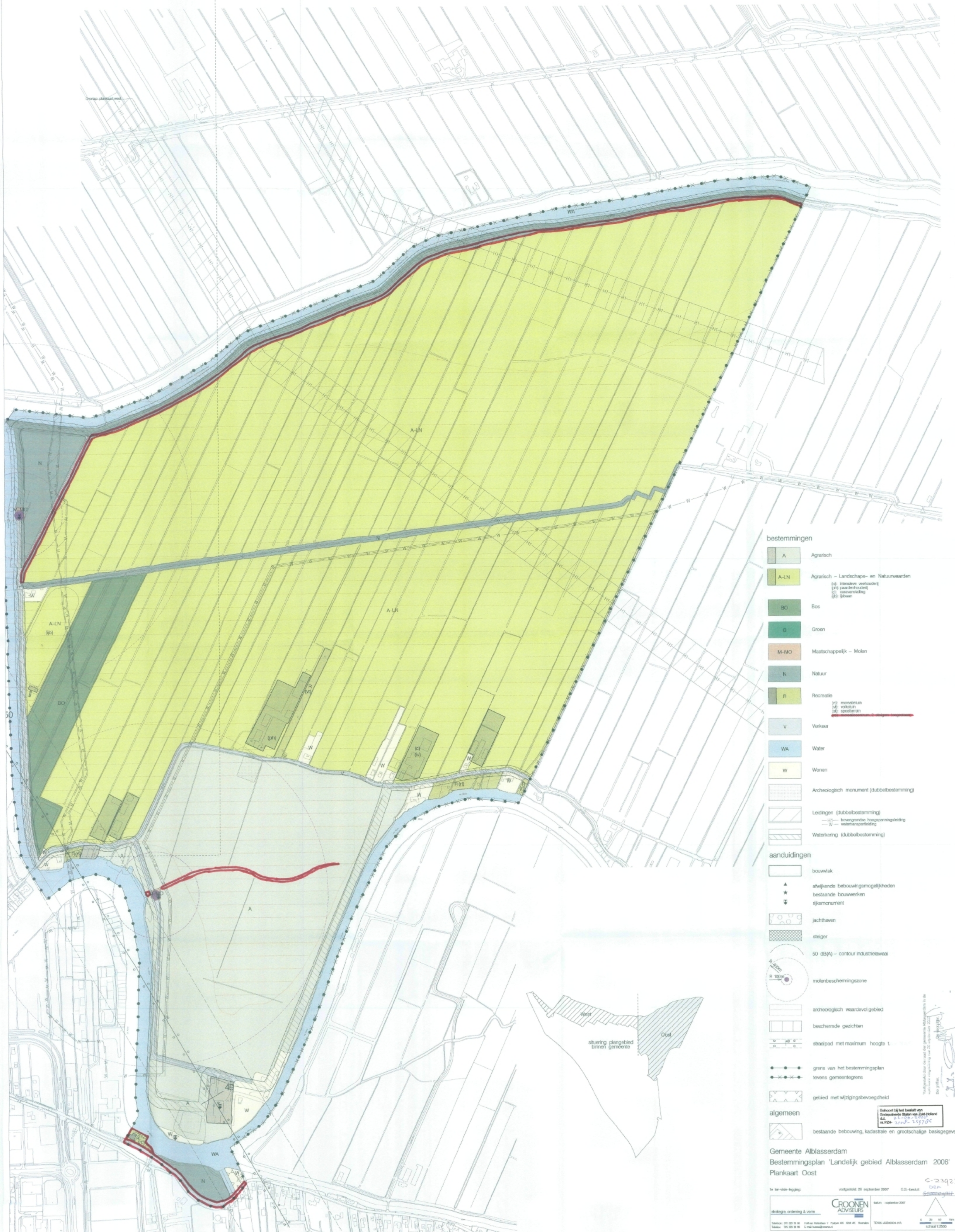
to: voor-aflegging
vergesteld: 20 september 2007
G.S. -beoord.: 5-25923

vertooft bij het bureau van
bestuurlijke zaken van de gemeente
A.L. - 20-09-2007
to: 2007-09-20-13:20:00

bestemmingen

- A Agrarisch
- A-LN Agrarisch - Landschaps- en Natuurwaarden
(N: intensieve natuur) (P: natuurhoudend) (O: openstelling) (L: lokaal)
- BO Boe
- G Groen
- M-MO Maatschappelijk - Moen
- N Natuur
- R Recreatie
(O: recreatie) (P: natuur) (L: lokaal)
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen
- Archeologisch monument (subbestemming)
- Leidingen (subbestemming)
— H — bevoegde hoogspanning
— U — waterleiding
- Waterkering (subbestemming)





- bestemmingen**
- A Agrarisch
 - A-LN Agrarisch - Landschaps- en Natuurwaarden
 (v) intensieve veestouderij
 (v) landbouwkundig
 (c) oeroversteking
 (p) gebied
 - BO Bos
 - G Groen
 - M-MO Maatschappelijk - Molen
 - N Natuur
 - R Recreatie
 (r) recreatieaan
 (v) verkeer
 (s) sportvelden
 - V Verkeer
 - WA Water
 - W Wonen
 - Archeologisch monument (dubbelbestemming)
 - Leidingen (dubbelbestemming)
 (H) bovengrondse hoogspanningsleiding
 (W) watertransportleiding
 - Waterkering (dubbelbestemming)
- aanduidingen**
- bouwvlak
 - afwijkende bebouwingmogelijkheden
 - bestaande bouwwerken
 - rijksmonument
 - jachthaven
 - steiger
 - 50 dB(A) - contour industriëleval
 - molenbeschermingszone
 - archeologisch waardevol gebied
 - beschermde gezichten
 - straatpad met maximum hoogte 1
 - grens van het bestemmingsplan
 - tevens gemeentegrens
 - gebied met wijzigingsbevoegdheid
- algemeen**
- bestaande bebouwing, kadastrale en grootschalige basisgegevens

