



**Nota zienswijzen  
van het bestemmingsplan**

**“LEERDAM WEST”**

**Gemeente Leerdam**

**Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling**

**Versie 4 d.d. 8-05-2012**

## Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft tijdens de vergadering van 24 januari 2012 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Leerdam West". Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief de bijbehorende stukken, heeft vanaf 2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012 (6 weken) ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Op [www.leerdam.nl](http://www.leerdam.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) was het ontwerpbestemmingsplan in digitale vorm te vinden. Van de terinzagelegging is vooraf melding gemaakt in de Staatscourant, in het Kontakt en op de gemeentelijke website. Daarbij is de mededeling gedaan dat een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kon indienen bij de gemeenteraad.

Gedurende de zienswijzentermijn zijn er zes zienswijzen ingediend. Geen van de indieners van zienswijzen hadden hiervoor ook al een inspraakreactie ingediend. Alle zienswijzen zijn 'nieuw' en komen van personen / instanties die het niet eens zijn met een doorgevoerde wijziging in het bestemmingsplan als gevolg van ambtelijke aanpassingen. Twee zienswijzen gaan over hetzelfde perceel.

Naast de wijzigingen als gevolg van de beantwoording van de zienswijzen zijn nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Dit zijn vooral wijzigingen met als doel het bestemmingsplan beter leesbaar te maken en nog kleine omissies recht te zetten. In totaal zijn 14 ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, waarvan 8 in de verbeelding, 1 in de toelichting en 5 in de regels.

Indien een zienswijze of wijziging een specifiek perceel betreft, wordt een uitsnede van de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan met dat perceel getoond. Tevens wordt een satellietfoto van hetzelfde perceel getoond, om inzicht te krijgen in de huidige situatie. Vervolgens wordt achtereenvolgens aangegeven hoe de inhoud van de zienswijze luidt, wat de reactie van de gemeenteraad is hierop en tot slot welke gevolgen dit antwoord heeft op het bestemmingsplan.

## Zienswijzen

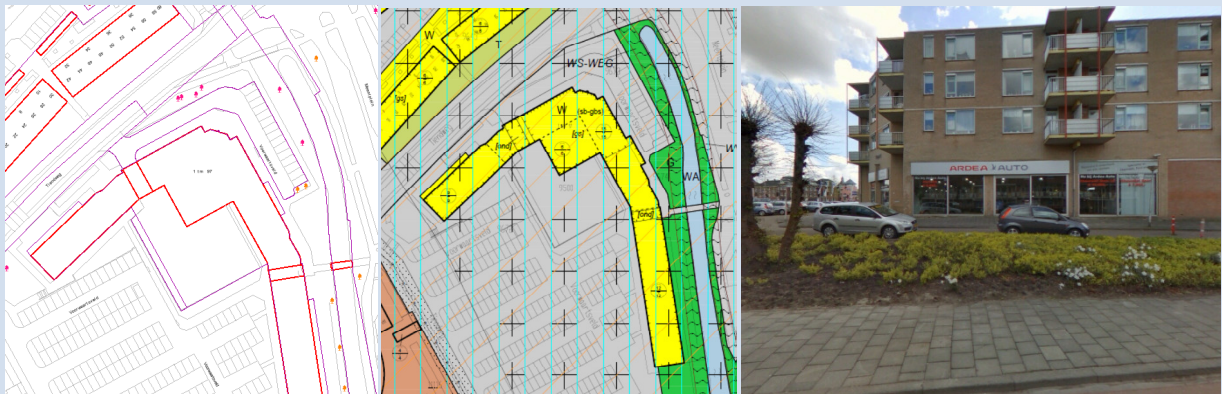
Er zijn in totaal zes zienswijzen ingediend, deze worden met namen of met nummers aangegeven. Om privacyredenen zijn enkele namen niet in het zienswijzenrapport opgenomen. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde zienswijzentermijn ontvangen (2 februari 2012 tot en met 14 maart 2012) en kunnen daarmee in behandeling worden genomen.

In de volgende tabel wordt achtereenvolgens de inhoud van de zienswijze weergegeven, de reactie van de gemeenteraad hierop en tot slot de gevolgen van dit antwoord op het bestemmingsplan.

### Samenvatting ingekomen zienswijzen en beantwoording door de gemeenteraad

#### Betreft:

Locatie Voorwaartsveld 5



#### Van:

1 en 2

#### Inhoud zienswijze 1:

Binnen het voorontwerp bestemmingsplan Leerdam West was voor het pand de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'detailhandel' opgenomen.

In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf garage met showroom'.

De indiener van de zienswijze geeft aan in de locatie geïnteresseerd te zijn en verzoekt om zijn huidige bedrijfsvoering vanuit het centrum te verplaatsen naar het Voorwaartsveld. Verzoek is om de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'detailhandel' dan ook terug te brengen zodat detailhandel vanuit het pand toegestaan is.

#### Inhoud zienswijze 2:

##### - Voorontwerp biedt verruiming

Indiener geeft aan dat het in de huidige markt niet denkbaar is om het pand opnieuw te kunnen gaan verhuren als garage/showroom. Het voorontwerp bestemmingsplan bood mogelijkheden om ook 'detailhandel' te vestigen. Hierbij zou tevens recht zijn gedaan aan een schrijven d.d. 4 maart 1986 vanuit de gemeente waarin is vermeld dat 'de gedachten daarbij uit gaan naar de bestemming 'gemengde doeleinden'. Destijds is echter vrijstelling verleend voor een garage/showroom omdat het pand zo in gebruik genomen werd. De oorspronkelijke bestemming sluit nu niet meer aan bij de praktijk en dient dus te worden gewijzigd.

##### - Ontwerp bestemmingsplan 'terug bij af'

Onbegrijpelijk is het dan ook dat in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming op het perceel

Voorwaartsveld is gewijzigd. Het schrappen van de aanvankelijke verruiming staat haaks op de ontwikkelingen waarmee het college bekend is.

- **Vijf serieuze kandidaten zijn eerder al afgewezen**

Het lijkt of het ondernemersinitiatief niet serieus en welwillend wordt behandeld. In plaats daarvan lijkt het erop dat dit belang niet door iedereen op het gemeentehuis zo wordt ervaren omdat vijf serieuze kandidaten voor het pand zijn afgewezen.

Het college heeft bij de vijf afwijzingen in twee gevallen nadien wel planologische medewerking verleend op een andere locatie. Dit riekt naar willekeur.

Voor de gemeente bestaat nu de kans om bij vaststelling van het bp West de ondernemers/winkeliers die interesse hebben voor de locatie Voorwaartsveld 5 te bedienen.

- **Langdurige leegstand dreigt bij ongewijzigde bestemming**

Indiener verzoekt om in te grijpen en alsnog in lijn met hetgeen oorspronkelijk in 1986 werd beloofd en in lijn met het gestelde in het voorontwerp bp, het verzoek tot verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het perceel Voorwaartsveld 5 wel te honoreren.

Concreet betekent dit dat in het bp de bestemming 'gemengd' op het perceel dient te worden geplaatst en detailhandel tot de gebruiksmogelijkheden gaat behoren.

**Reactie van de gemeenteraad:**

Het onderhavige perceel is gelegen binnen het oude bestemmingsplan 'Centrum' (1978). Omdat het bouwplan en het gebruik van de huidige bebouwing aan het Voorwaartsveld in het verleden niet in overeenstemming waren met de toen geldende voorschriften is indertijd een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO doorlopen voor de bouw van 96 woningen annex garage/showroom. Het toegestane gebruik van de bebouwing was 'Wonen' met een specifieke mogelijkheid tot het gebruik van 'garage en showroom'. In de briefwisseling van 4 maart 1986 deelt de gemeente o.a. mee dat zij positief staan tegenover een ontwikkeling van het toenmalige Berenschotterrein, het terrein waar nu de bebouwing van het Voorwaartsveld is gerealiseerd. Bedoeling toentertijd was om het gebied uiteindelijk op te nemen in het bestemmingsplan West II. In het schrijven staat dat de gedachten uit zouden gaan naar een bestemming als zijnde 'Gemengde doeleinden'. Echter het bestemmingsplan 'West II' is nooit gerealiseerd. Het perceel is nu opgenomen binnen het plangebied van 'Leerdam West'.

In de verleende bouwvergunning van 22-12-1987 is duidelijk omschreven voor welk gebruik vrijstelling en bouwvergunning is verleend. Het gebruik garage/showroom heeft dan ook tot eind 2011 plaatsgevonden.

In het voorontwerp bestemmingsplan was aan desbetreffende locatie de aanduiding 'detailhandel' gegeven. Echter dit was een vergissing. Aan eigenaar van het pand is deze vergissing telefonisch medegedeeld en is eigenaar op de hoogte gesteld dat binnen het ontwerp bestemmingsplan de bestemming zou worden gewijzigd naar 'garagebedrijf met showroom' overeenkomstig het eerdere gebruik van de locatie. (Perifere) Detailhandel op onderhavige locatie is gelet op de beleidsuitgangspunten die voortvloeien uit gemaakte afspraken binnen de regio en de detailhandelsvisie binnenstad Leerdam, niet wenselijk. Voorkeur is concentratie van detailhandel in een deel van de binnenstad.

Het bestemmingsplan biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om op het perceel het gebruik als 'wonen' (overeenkomstig de rest van de bebouwing) of 'kantoren' toe te staan. Daarnaast zal voor ieder afzonderlijk verzoek afgewogen worden of eventuele medewerking aan het verzoek haalbaar wordt geacht.

**Gevolgen voor het bestemmingsplan:**

- Geen

---

**Betreeft:**

Locatie Boetiusstraat 17

**Van:**

3

**Inhoud zienswijze:**

Op de verbeelding is de aanduiding 'sportschool' meegenomen. Er heeft geen doorvertaling plaatsgevonden in de regels. Verzoek om een doorvertaling te realiseren bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tevens wordt verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel op te nemen omdat, in verband met de voorgenomen verplaatsing van de sportschool naar de locatie Schaikseweg, het pand Boetiusstraat 17 verkocht zal worden om de bedrijfsverplaatsing financieel mogelijk te maken.

Na de verplaatsing van de sportschoolactiviteiten is het in economisch opzicht niet denkbaar/haalbaar om op deze locatie (nog) weer een sportschool (in Leerdam) te exploiteren. Verzocht wordt dan ook om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarin een winkel- of maatschappelijke functie op het perceel wordt toegestaan. Bij de aanpassing zal de functionaliteit van het pand worden vergroot en eveneens de kans op een nieuwe invulling/bestemming van het pand.

**Reactie van de gemeenteraad:**

De aanduiding 'sportschool' is vertaald in de planregels van het vast te stellen bestemmingsplan. Voor wat betreft de gewenste wijzigingsbevoegdheid op het perceel naar Maatschappelijk, kunnen wij melden dat dit vanuit gemeentelijk oogpunt geen wenselijke situatie is. De reden hiervoor is dat het perceel gelegen is binnen een wijk waar vooral de bestemming 'Wonen' geldt. Uit een oogpunt van leefbaarheid (dichte bebouwingsofzet en hoge parkeerdruk van en in de wijk) is het planologisch niet wenselijk om in het bestemmingsplan de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Op dit moment geldt er een hoofdbestemming 'Wonen' met aanduiding 'sportschool'. De eventuele mogelijkheid bestaat om op verzoek van de eigenaar de aanduiding 'Sportschool' onder het overgangsrecht te plaatsten. Op die manier blijft de mogelijkheid het bestaande gebruik in stand te laten. Bij beëindiging van het bestaande gebruik eindigt de huidig aanwezige gebruiksmogelijkheid en wordt de hoofdbestemming 'Wonen'. Op die manier kan er, wanneer het bestaande gebruik niet direct wordt opgevolgd, geen nieuwe sportschool in het pand worden geëxploiteerd.

**Gevolgen voor het bestemmingsplan:**

- Doorvertaling van de aanduiding 'Sportschool' naar de bestemmingsplanregels.

**Betreft:**

Onderdeel geluid in toelichting

**Van:**

Prorail

**Inhoud zienswijze:**

Toelichting Deel C, 5.3 Geluid

In deze paragraaf ontbreekt de tekst met betrekking tot 'spoorweglawaai'. In het ontwerpbestemmingsplan wordt op pagina 14 (toelichting deel B Planopzet in hoofdstuk 2.2.1, 3<sup>e</sup> alinea, 2<sup>o</sup> punt) gesproken over 'de noordelijke zone met grotendeels nieuwbouw (geel)'. Op pagina 16, 1<sup>o</sup> alinea wordt dit toegelicht met "in aanbouw zijnde". Deze bouwlocatie grenst aan de spoorlijn. Verzoek de paragraaf 5.3 Geluid uit te breiden met een subparagraaf spoorweglawaai.

**Reactie van de gemeenteraad:**

In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan zal op pagina 51 het 'Spoorweglawaai' worden toegevoegd. De tekst "in aanbouw zijnde" verwijst in dit geval naar de Raadsliedenbuurt. Deze opmerking vervalt omdat de woningen aan de Raadsliedenbuurt inmiddels al gerealiseerd zijn.

**Gevolgen voor het bestemmingsplan:**

- Aanpassing in toelichting op pagina 51.

**Betreft:**

Traject Gasleiding

**Van:**

Gasunie

**Inhoud zienswijze:**Verbeelding

Ter plaatse van het gasontvangstation aan de Lingedijk is naast de enkelbestemming 'Bedrijfsnutvoorziening' ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterbergingsgebied' geprojecteerd. Gelet op de veiligheidsaspecten die gelden voor dit gasontvangstation, wordt verzocht de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterbergingsgebied' zodanig aan te passen dat deze niet boven de enkelbestemming 'Bedrijf – nutsvoorziening' is geprojecteerd.

---

### Planregels

In artikel 5 'Bedrijf – nutsvoorziening' wordt onder 5.2.2. lid a een maximale hoogte van erf-terrein afscheidingen van 2 meter gesteld. Het huidige hekwerk is hoger dan 2 meter. Verzocht wordt de hoogte in de regels aan te passen tot maximaal 3 meter.

Op grond van artikel 22 'Waarde- Archeologie' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren. Verzocht wordt om de bepalingen welke gelden voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet te laten gelden voor de onderliggende bestemming 'leiding-gas'.

### **Reactie van de gemeenteraad:**

#### Verbeelding

De dubbelbestemming 'Waterstaat – waterbergingsgebied' is onjuist benoemd op de verbeelding. Het gaat hier om een vrije strook van 5 meter langs de A watergangen waardoor het onderhoud aan de watergangen kan worden uitgevoerd. De dubbelbestemming zal worden gewijzigd in 'Waterstaat – Beheerszone watergang' waarna tevens een aanpassing in de regels zal plaatsvinden.

### Planregels

In artikel 5 van de regels zal een afwijkingsmogelijkheid t.b.v. de hoogte van erfafscheidingen worden opgenomen. Om toepassing te geven aan de afwijkingsmogelijkheid zal een motivatie moeten worden aangedragen (bv. veiligheid).

In artikel 22 van de regels is voor het aanleggen van leidingen een ontheffingsmogelijkheid opgenomen waardoor geen archeologisch onderzoek vereist is voor het aanbrengen of onderhouden van leidingen wanneer wordt gegraven binnen de breedte en opgenomen diepte van al bestaande leidingsleuven.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan:**

- Voor wat betreft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied': Deze wordt ter plaatse van de A- watergangen gewijzigd in Waterstaat- Beheerszone watergang. Er vindt een doorvertaling in de regels plaats.
- Voor wat betreft de planregels zal een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen voor erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 3 meter.

---

### **Betreft:**

Molenbiotoop en geluidzone Glasfabriek

### **Van:**

Gemeente Lingewaal

### **Inhoud zienswijze:**

Molenbiotoop loopt over grondgebied buurgemeenten. Deze molenbiotoop zal in het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Lingewaal worden opgenomen.

Verzoek om aan te geven of de geluidszones vanuit de gemeente Leerdam doorlopen naar de naastgelegen gemeente Lingewaal.

### **Reactie van de gemeenteraad:**

n.v.t.

### **Gevolgen voor het bestemmingsplan:**

- Geen

## Ambtshalve wijzigingen/wijzigingen voortvloeiend uit zienswijzen

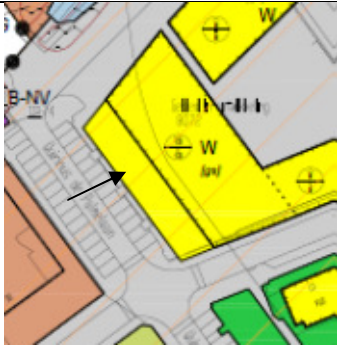
Tot slot is bij controle door de gemeente gebleken dat naast de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen, het ontwerpbestemmingsplan "Leerdam West" nog een aantal kleine fouten of onduidelijkheden bevat. Voorgesteld wordt om deze zaken te corrigeren door middel van het doorvoeren van de volgende ambtshalve wijzigingen. In onderstaande tabel is per wijziging aangegeven of het hier een ambtshalve wijziging of een wijziging voortvloeiend uit een zienswijze betreft.

### Verbeelding

Nr.	Locatie	
1		<p><i>Betreft een ambtshalve wijziging</i> Ter plaatse van de hoek Raadsliedenbuurt bestemming 'Tuin' toevoegen met daarbij een strookje met bestemming 'Groen' zoals op bijgaande bijlage is weergegeven. Bestaande bestemming is nu 'Verkeer'. Reden van wijziging is dat bij verkoop van de woningen de strook bij het perceel is verkocht.</p>
2	<p>Op de verbeelding van het ontwerp is op basis van opmerkingen van het Waterschap op het voorontwerp bestemmingsplan West, de dubbelbestemming Waterberging opgenomen. In overleg met het Waterschap en het bestemmingsplanbureau is de dubbelbestemming binnen het ontwerp gewijzigd in Waterstaat-Waterbergingsgebied conform de benaming in het handboek. Nu blijkt uit een zienswijze van de Gasunie dat de bestemming 'Waterbergingsgebied' niet juist is.</p> <p>Daarnaast is er voor wat betreft de dubbelbestemming 'beheerszone watergangen' ter plaatse van de Raadsliedenbuurt een verschil tussen de onderlegger van het Waterschap en de gegevens van de gemeente. Op de verbeelding is uitgegaan van de ondergrond van de gemeente en is de dubbelbestemming 'beheerszone' rondom de bestaande watergang gelegd.</p>	<p><i>Betreft een wijziging voortvloeiende uit zienswijzen</i> Verzoek om de bestemming 'Waterbergingsgebied' rondom de A-watergangen te wijzigen in 'Beheerszone watergang'. Daarnaast een doorvertaling in de regels zoals weergegeven in bijlage 1 bij deze nota.</p> <p>De volgende regels worden nu in de vaststelling opgenomen:          Artikel 23: Waterstaat – beheerszone watergang (dubbelbestemming A-watergangen)          Artikel 24: Waterstaat – Waterbergingsgebied (gebied van de Linge)          Artikel 25: Waterstaat – Waterkering (waterkeringen bij de Linge)          Het verschil tussen de regels uit bijlage 1 bij deze nota en de regels uit het ontwerp bestemmingsplan zijn vooral verwerkt in de regel m.b.t. de 'Waterstaatkundige functie'. Dit artikel is in de vaststelling gewijzigd in 'Beheerszone watergang'.          Verschil tussen deze beide regels is dat er nu beheer en onderhoud van A-watergangen is geregeld. Daarnaast is er op deze gebieden geen enkele nieuwe bebouwing toegestaan om onderhoud van de A-watergangen mogelijk te maken.</p>



3



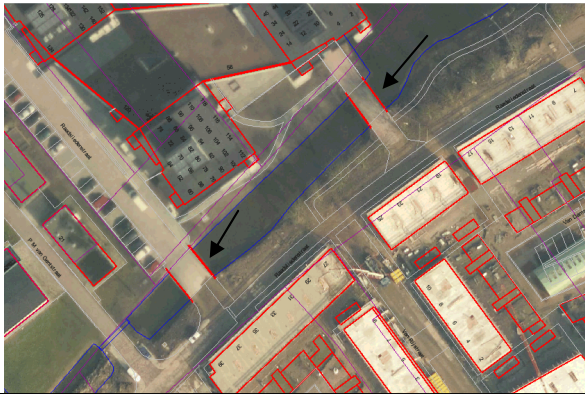
*Betreft een ambtshalve wijziging*  
Ter plaatse van de zwarte pijl 'Wonen' wijzigen in bestemming 'Groen'.

4



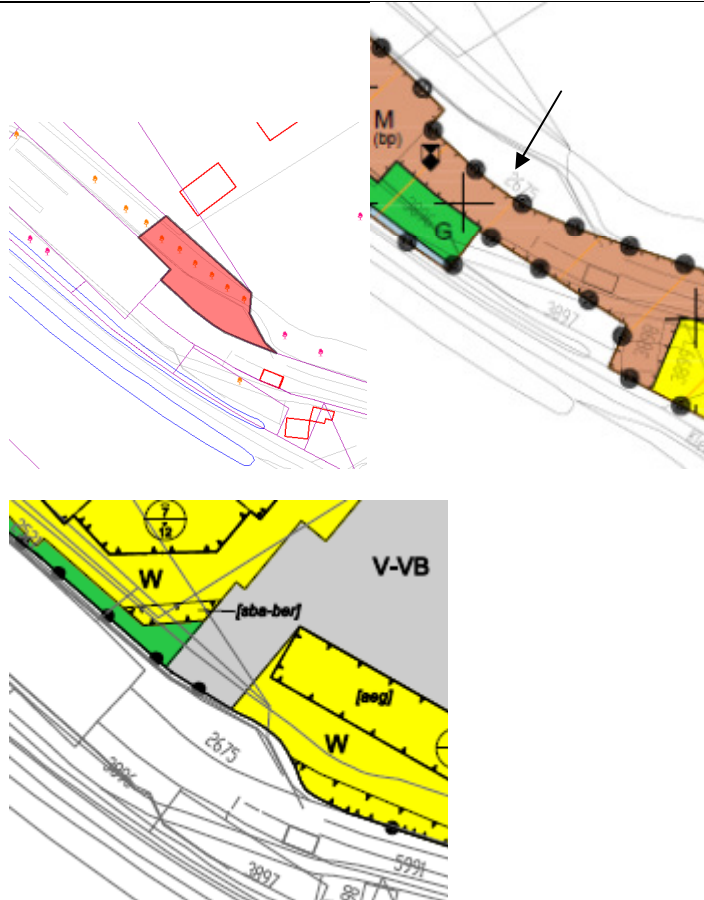
*Betreft een ambtshalve wijziging*  
Gebied naast bebouwing blauw omkadert moet de bestemming 'Water' krijgen i.p.v. 'Wonen'.

5



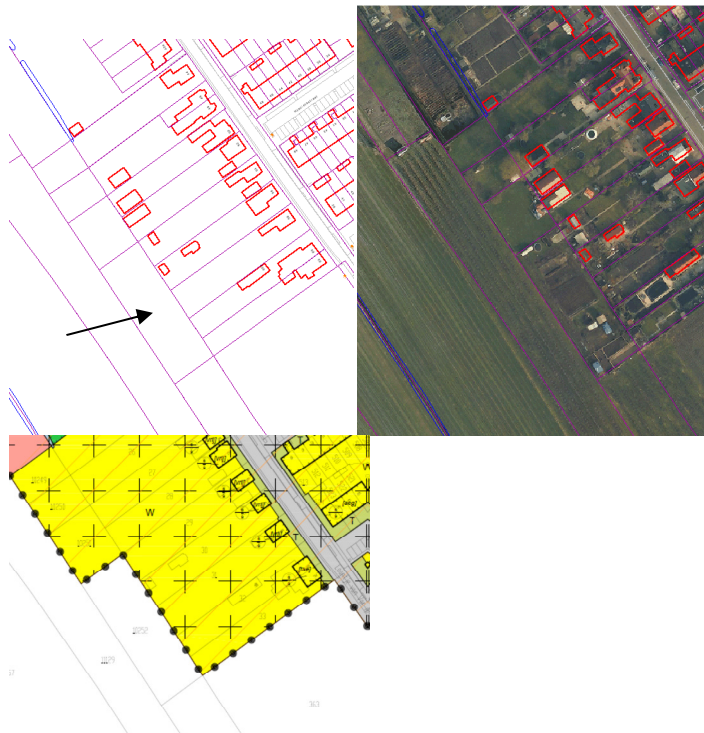
*Betreft een ambtshalve wijziging*  
Ter plaatse van zwarte pijlen op de verbeelding een brug opnemen met bestemming 'Verkeer'

6



*Betreft een ambtshalve wijziging*  
 Betreft hier een 'grijs' gebiedje.  
 Naastliggend postzegelplan (bp Buitens van van Iperen= onderste afbeelding) wat in voorontwerpfase verkeerd sluit niet aan op bp West. Omdat het gebruik van de gronden ook begraafplaats is, is het voorstel om de plangrens aan te passen en de bestemming aan te laten sluiten met bestaande bestemming 'Maatschappelijk (bg)'

7



*Betreft een ambtshalve wijziging*  
 Strook achter woningen op het Laantje van van Iperen 54-62 is niet meegenomen binnen plangebied. Het betreft hier een strook behorend bij nr. 54 en in gebruik als tuin. Echter deze gronden zijn niet meegenomen in postzegelplan "Buitens van van Iperen" en het vastgestelde bp "Buitengebied". Voorstel is om strook binnen plangebied van West op te nemen en overeenkomstig naastgelegen strook de bestemming 'Wonen' te geven.

8		<p><i>Betreft een ambtshalve wijziging</i>  Voor wat betreft de maatvoering en bestemming van 'Water' moeten er kleine wijzigingen worden doorgevoerd zoals aangegeven bij de zwarte pijlen.</p>
---	--	--

**Nr Toelichting**

	Pagina	Tekst	
9	51	<p><i>Betreft een wijziging voortvloeiende uit zienswijzen</i></p> <p>Onder '(spoor)wegverkeerslawaaï' in de laatste alinea '...van gezoneerde industrieterreinen <b>en spoorzone</b> toevoegen.  Aanleiding is zienswijze van Prorail.</p>	<p>In de toelichting is onder 5.3 een aparte subparagraaf m.b.t. spoorweglawaaï opgenomen.</p> <p><b>Spoorwegverkeerslawaaï</b>  Aan de noordzijde van het plangebied ligt de spoorlijn tussen Geldermalsen en Gorinchem. In de Wgh is vastgesteld, dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van spoorwegverkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.</p> <p>Voor de bestaande woningen (en andere geluidsgevoelige functies) hebben de onderzoekszones geen consequenties. Voor nieuwe woningen hebben de zones wel gevolgen. Binnen de zones mogen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige functies geen geluidbelasting hoger dan 55 dB ondervinden. Bij een initiatief moet uit een akoestisch onderzoek blijken of dat initiatief zonder maatregelen realiseerbaar is. Bij dat akoestisch onderzoek wordt rekening gehouden met de hoeveelheid verkeer dat over de spoorweg rijdt en de aanwezigheid van geluidsafschermdende voorzieningen.</p>

<b>Nr Regels</b>			
	<b>Pagina</b>	<b>Tekst</b>	<b>Opmerking</b>
10	7	Begripsomschrijvingen "Openbaar groen" toevoegen als begrip. Zie ook opmerking nr. 11	<i>Betreft een ambtshalve wijziging</i>
11	13	Binnen artikel 5 'Bedrijf-Nutsvoorziening' een afwijkingsmogelijkheid opnemen voor erfafscheidingen met een hoogte tot maximaal 3 meter. Motivatie hiervoor kan zijn veiligheid (zie zienswijze Gasunie)	<i>Betreft een wijziging voortvloeiende uit zienswijzen</i>
12	18	Binnen artikel 10 'Groen' bij onderdeel Bestemmingsplanomschrijving opnemen: <i>Punt h. bouwwerken t.b.v. de verbinding van oevers t.p.v. openbaar groen</i> Zie ook opmerking nr. 9	<i>Betreft een ambtshalve wijziging</i>
13	21	Binnen artikel 12 'Maatschappelijk' Onder 12.1 sub a Overheidsvoorzieningen wijzigen in voorzieningen inzake overheid, welzijn....enz.	<i>Betreft een ambtshalve wijziging</i>
14	Algemeen	Dakopbouwen zoals omschreven in het erfbebouwingsbeleid vertalen we door in de regels.	<i>Betreft een ambtshalve wijziging</i>

## **Bijlage 1**

### **Artikel 23 Waterstaat - Beheerszone watergang**

#### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Beheerszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. bescherming, beheer en verbetering van watergangen;
- b. voorzieningen voor de waterhuishouding.

#### **23.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

#### **23.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de watergang wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

### **Artikel 24 Waterstaat - Waterbergingsgebied**

#### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de waterhuishouding;
- b. de waterberging;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen.

#### **24.2 Bouwregels**

Op de in 24.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de waterbergingscapaciteit niet vermindert.

#### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2 sub b, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. de waterbergingscapaciteit wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

## **24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *24.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het dempen van watergangen.

### *24.4.2 Uitzonderingen op de omgevingsvergunning*

Het onder 24.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in 24.3;
- b. normale onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

### *24.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De in 24.4.1 bedoelde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien de waterbergingscapaciteit niet onevenredig wordt geschaad en vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken waterbeheerder.

## **Artikel 25 Waterstaat - Waterkering**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ' Waterstaat - Waterkering ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

### **25.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met een maximale hoogte van 2 meter.

### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 25.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.