

BESTEMMINGSPLAN

# Bestemmingsplan

## Dorpskernen

bestemmingsplan in de gemeente Nederlek  
voor de dorpskernen Lekkerkerk en Krimpen aan de Lek

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN

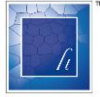


TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever: gemeente Nederlek  
Projectnummer: 151  
Projectcode: nedl-EXE.RO  
Projectmanager: ing. M.A. van Driel  
Versie: vaststelling  
Datum: 6 mei 2013

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

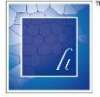


TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

# Toelichting

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### INHOUD VAN DE TOELICHTING

<b>HOOFDSTUK I</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Gekozen planvorm	3
1.3	Gekozen plangrenzen	4
1.4	Voorheen geldende planregimes	5
<b>HOOFDSTUK II</b>	<b>Beleid</b>	<b>8</b>
A.	GEMEENTELIJK BELEID VOOR HET PLAN	8
2.1	Specifiek planbeleid	8
2.2	Gemeentelijke samenwerking	10
B.	BELEID ANDERE OVERHEDEN	12
2.3	Beleid van het Rijk	12
2.4	Beleid van de provincie	16
2.5	Beleid van het waterschap	21
<b>HOOFDSTUK III</b>	<b>Inventarisatie en onderzoek</b>	<b>22</b>
A.	INVENTARISATIE	22
3.1	Inventarisatie van functies	22
3.2	Inventarisatie van waarden	23
B.	ONDERZOEK	25
3.3	Water	25
3.4	Grondwaterbescherming	26
3.5	Archeologie	27
3.6	Luchtkwaliteit	28
3.7	Geluidskwaliteit	29
3.8	Bodemkwaliteit	30
3.9	Externe veiligheid	31
3.10	Milieuzonering	32
3.11	Geurhinder van veehouderijen	33
<b>HOOFDSTUK IV</b>	<b>Planinhoud</b>	<b>34</b>
A.	PLANVISIE	34
4.1	Bestaande functies	34
4.2	Specifieke visie naar functie	34
B.	BESTEMMINGEN EN AANDUIDINGEN	36



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

4.3	Bestaande functies	36
4.4	Nieuwe functies	40
4.5	Gebiedsgerichte waarden en beperkingen	40
4.6	Overgangsrecht en strijdige functies	42
<b>HOOFDSTUK V Bestuurlijk overleg en draagvlak</b>		<b>43</b>
5.1	Bestuurlijk overleg	43
5.2	Vooraankondiging van eerdere betrokkenheid	43
5.3	Inpraak	43
5.4	Zienswijzen	44
<b>HOOFDSTUK VI Uitvoerbaarheid</b>		<b>45</b>
A.	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>45</b>
6.1	Grondexploitatie	45
6.2	Planschade	45
B.	<b>MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>46</b>
6.3	Bodem	46
C.	<b>ECOLOGISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>46</b>
6.4	Grondwater	46
6.5	Beschermde dier- en plantsoorten	47
6.6	Beschermde natuurgebieden	47
D.	<b>JURIDISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>48</b>
6.7	Publiekrechtelijke uitvoerbaarheid	48
6.8	Zakenrechtelijke uitvoerbaarheid	49
<b>HOOFDSTUK VII Juridisch kader</b>		<b>50</b>
7.1	Standaardvorm- en regels	50
7.2	Systematiek van de planregels	50
7.3	Systematiek van de planverbeelding	51





HOOFDSTUK I

## Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De algemene beschrijving van het plangebied omvat de algemene kenmerken van het gebied zodat de aard van dat gebied kan worden gekend. Die kennis is in principe van belang om de planfiguur te kiezen en de plangrenzen te kunnen bepalen.

#### 1.1.1 Kenmerken en relatie met de omgeving

De plangebieden worden gekenmerkt door woonbebouwing geconcentreerd in de twee kernen van de gemeente Nederlek, namelijk Lekkerkerk en Krimpen aan de Lek.

##### *Kern Lekkerkerk*

De ligging van dit dijkdorp aan de rivier de Lek, in combinatie met het achterliggende veenweidelandschap, heeft in de loop der jaren geresulteerd in lintbebouwing. Deze lintbebouwing volgt de lijnen van het onderliggende veenweidelandschap welke haaks ten opzichte van de Lek gesitueerd is. Dit is kenmerkend voor zowel Lekkerkerk als de gehele Krimpenerwaard. Deze vorm van verkaveling resulteert in langgerekte dorpen die nauwelijks landinwaarts ontwikkeld zijn en waar het oude centrum zich heeft omgevormd tot de kern van het dorp. Op deze locatie bevinden zich doorgaans kerken en overige historische bouwwerken. In de kern Lekkerkerk is deze centrale locatie het Kerkplein.

Meer recente woningbouw bevindt zich landinwaarts. De woningen tot de Tiendweg-West en de Tiendweg-Oost zijn divers. Het gaat om vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen en rijwoningen. Rondom de Kerkweg, de Jan Ligthartstraat, Talmastraat en de Da Costastraat zijn enkel tweekappers en rijwoningen te vinden. De Tiendweg-West en de Wetering-Oost kenmerken zich voornamelijk door agrarische bedrijfswoningen.

De structuurvisie van de provincie, waarin de rode en groene contouren zijn beschreven, zorgt ervoor dat er niet binnen het Groene Hart mag worden gebouwd. Alleen de dorpskernen komen in principe in aanmerking voor nieuwe bebouwing. Tiendhoek II is echter een uitzonderingsgeval en mag dus wel buiten de dorpskern worden aangelegd. De bouw van dit project is in 2009 begonnen en betreft een relatief grote nieuwbouwwijk die in de toekomstige lokale woningbehoefte moet voorzien. Tiendhoek II zal een aanvulling zijn op de bestaande woningvoorraad. Het project omvat diverse type woningen, zoals starterswoningen, appartementen, tweekappers maar ook vrijstaande woningen. Hierdoor worden woningen in zowel het goedkope-, het midden- als het dure segment gerealiseerd. Daarnaast worden ook bouwkvavels uitgegeven voor zelfrealisatie.

Naast demografische factoren spelen ook diverse morfologische factoren een belangrijke rol in het nieuwbouwprogramma van de kern Lekkerkerk. De invloed van de rivier is groot. Dit



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

uit zich in het beleid rondom 'Ruimte voor de Rivier' en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

### *Kern Krimpen aan de Lek*

Krimpen aan de Lek is eveneens een dijkdorp. Ook hier is sprake van lintbebouwing op basis van het onderliggende landschap. Het historische centrum bevindt zich in het zuidelijk deel van de kern Krimpen aan de Lek. Hier bevinden zich dijkwoningen en boerderijen.

In de afgelopen decennia heeft uitbreiding van het woningaanbod plaats gevonden in noordelijke richting. Dit is duidelijk zichtbaar in de verkaveling en het stratenpatroon. Waar het midden van het dorp gekenmerkt wordt door appartementen, rijwoningen en tweekappers, kenmerkt de meest recente woningbouw, ten noorden van de kern, zich door vrijstaande woningen in een groen landschap.

Naast deze uitbreidingslocaties vindt ook verdichting binnen de kern plaats. Op voormalige sportvelden vindt momenteel nieuwbouw plaats onder de plannaam "Molenweide". In deze wijk worden zowel tweekappers als vrijstaande woningen gebouwd.

### *1.1.2 Historische gelaagdheid*

Het gebied waar Lekkerkerk en Krimpen aan de Lek liggen, was voor een lange tijd moeilijk bewoonbaar door de hoge grondwaterstand en het oppervlaktewater. Een klein aantal mensen woonde tot circa 1000 jaar geleden in dit gebied. Om wateroverlast tegen te gaan woonden deze mensen op zogenaamde donken. Rond 1000-1300 is men gestart met de ontginning van de Krimpenerwaard. Onder andere langs de rivier de Lek werden oeverwallen omgevormd tot dijken. Deze dijken verminderden de wateroverlast. De eerste nederzettingen ontstonden dan ook aan de dijken. Langs deze langgerekte dijken kwamen steeds meer woningen, waardoor lintbebouwing ontstond.

Krimpen aan de Lek is ouder dan Lekkerkerk en betekent letterlijk "oversteekplaats aan de Lek". Lekkerkerk ontstond rond 1276 en heette toen Leckelant. De bouw van de kerk zorgde voor een nieuwe naam, namelijk Leckerkercke.

Historische kaarten tonen aan dat beide dorpen zich vooral langs de dijk hebben uitgebreid. Uitbreiding landinwaarts kwam pas veel later. De ligging van de dorpen is dus zeer bepalend geweest voor de vorming van de dorpen. De huizen lagen voornamelijk op de hogere gronden en de lager gelegen gebieden werden gebruikt voor agrarische doeleinden.

De ligging had tevens invloed op de werkzaamheden. De bewoners hielden zich voornamelijk bezig met landbouw, handel en visserij. Door de visserij ontstond er op den duur ook een scheepvaartindustrie. Vanaf 1900 vonden de eerste uitbreidingen plaats in Lekkerkerk. Na 1950 zijn de dorpen het snelst gegroeid door de aanleg van de Algerabrug in 1957.

### *1.1.3 Demografische en economische eigenschappen van het plangebied*

#### *Demografie*

In de gemeente Nederlek woonden in het jaar 2005, 14.768 personen. In de opvolgende jaren, is een afname van dit aantal zichtbaar. Anno 1 januari 2010 is dit aantal gedaald naar 14.089 personen. De verwachting is dat het inwoneraantal de komende jaren blijft fluctueren tussen de 14.000 en 15.000 inwoners, waarbij Krimpen aan de Lek en Lekkerkerk een



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

vergelijkbaar inwonersaantal hebben. De verdeling tussen mannen en vrouwen blijft hierbij liggen op circa 50%.

Ongeveer 60% van de bevolking in Nederlek in 2010 behoort tot de leeftijdscategorie 20-65 jaar, 23% is jonger dan 20 jaar en 17% is ouder dan 65 jaar. In gegevens over het jaar 1995 valt op dat het aantal jongeren is afgenomen en het aantal ouderen is toegenomen. De beroepsbevolking in de gemeente Nederlek ligt rond de 3.700 mensen.

### *Economie*

In de gemeente Nederlek zijn ongeveer 3.600 arbeidsplaatsen aanwezig. Het merendeel van de beroepsbevolking werkt in de sectoren industrie, vervoer, opslag en communicatie en de gezondheidszorg en slechts een kleine groep is werkzaam in de sectoren overheid, horeca en cultuur. Het totale aantal bedrijven in de gemeente ligt rond de 800. Het overgrote deel betreffen bedrijven aan huis. Het overige deel is gericht op bouwnijverheid, verhuur en handel van onroerend goed. Daarnaast komt veel kleinschalige bedrijvigheid voor, zo ook in het buitengebied. Het gaat dan om detailhandel, autobedrijven, dienstverlenende bedrijven en houtbewerkingsbedrijven.

Het bedrijventerrein “Middenland-Dorpsstraat” in Krimpen aan de Lek is circa 6,5 ha bruto groot. Het terrein telde in 2009 217 arbeidsplaatsen en er waren 12 bedrijven gevestigd. Ook zijn er langs de Tiendweg een aantal bedrijfsverzamelgebouwen gevestigd. Het bedrijventerrein Tiendweg is bruto circa 5 ha groot. Hier waren in 2009 16 bedrijven aanwezig waar in totaal 48 mensen werkten. Het gaat dus om twee zeer kleinschalige bedrijventerreinen.

Het bedrijventerrein in Lekkerkerk is circa 19 ha bruto groot. In 2009 waren hier 21 bedrijven gevestigd waar 384 mensen werkten. Opvallend is dat de afgelopen jaren het aantal bedrijven is gestegen, maar dat het aantal arbeidsplaatsen is gedaald.

## **1.2 Gekozen planvorm**

### *1.2.1 Beleidsmatig doel*

Voor beide dorpskernen zijn momenteel verschillende bestemmingsplannen van kracht. Deze bestemmingsplannen zijn verouderd en dienen, in het kader van de actualiseringslag, te worden geactualiseerd. Er is gekozen om beide dorpskernen in één bestemmingsplan vorm te geven. In dit bestemmingsplan wordt voornamelijk het nu geldend ruimtelijk beleid opgenomen, geactualiseerd en voorzien van nieuwe wet- en regelgeving. Tevens worden verleende vrijstelling- en ontheffingsprocedures in de actualisering van de bestemmingsplannen meegenomen.

Het doel van dit bestemmingsplan is om beide dorpskernen te voorzien van een harmonieuze planregeling. Het bestemmingsplan is conserverend van aard; hierin worden dus geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Herziening van het bestemmingsplan is tevens geboden op grond van de wettelijke herzieningsplicht van tien jaar, als voorgeschreven in artikel 3.1, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening. Van de voorheen geldende planregimes is het oudste bestemmingsplan afkomstig uit 1981 en dus ouder dan 10 jaar.



### 1.3 Gekozen plangrenzen

#### 1.3.1 Wijze van begrenzing

Het plangebied omvat de beide kernen Lekkerkerk en Krimpen aan de Lek, zoals verbeeld in Figuur 1 en wordt begrensd door:

##### *Plandeel kern Lekkerkerk*

- in het noorden: de grens tussen de woonbebouwing van de kern en het landelijk gebied (ongeveer parallel aan de Tiendweg-West en de Randweg);
- in het oosten: de Randweg, het bedrijventerrein van Lekkerkerk-Oost (concreet de scheiding tussen de bedrijven op dat terrein en de woningen aan de Wilhelminastraat) en de Opperduit;
- in het zuiden: uiterwaard "De Hoop" (ten zuiden van de Opperduit) en de Lek (parallel aan Voorstraat en Schuwacht);
- in het westen: de grens tussen de woonbebouwing van de kern en het landelijk gebied (ongeveer parallel aan de Reinier Bloklaan en de Lange Dreef) en de woonbebouwing ten westen van de Kerkweg ten noorden van de kruising met de Tiendweg.

##### *Plandeel kern Krimpen aan de Lek*

- in het noorden: de grens tussen de woonbebouwing van de kern en het landelijk gebied (ongeveer parallel aan de Poolcirkel, het Groenland, het Kakebeen en het Baken) en een deel van het groengebied ten noorden van de Tiendweg;
- in het oosten: de Breekade en de Schuwacht;
- in het zuiden: de uiterwaard "De Zaag", de Lek en het bedrijventerrein ten zuiden van de Dorpsstraat en het Middelland;
- in het westen: de grens tussen de woonbebouwing van de kern en het landelijk gebied (ongeveer parallel aan de Tuinstraat, Florastraat, het Klaproosveld, de Rederij van Horststraat en de Poolcirkel).



Figuur 1 - Plangrenzen

#### 1.3.2 Keuze van plangrenzen

Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit het woongebied van de kern Krimpen aan de Lek en het woongebied van de kern Lekkerkerk.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De begrenzing van de kernen is afgestemd op de bebouwingscontouren zoals deze zijn voorgeschreven in de Provinciale Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (PVR). Daarnaast heeft afstemming met omliggende bestemmingsplannen plaatsgevonden.

In het bestemmingsplan zijn tevens de nieuwbouwwijken Tiendhoek II (Lekkerkerk), Binnenterrein (Krimpen aan de Lek) en Parkwijk 1<sup>e</sup> fase (Lekkerkerk) meegenomen alsmede het herontwikkelingsplan voor het centrum van Krimpen aan de Lek.

De bedrijventerreinen Middelland-Dorpsstraat in Krimpen aan de Lek en het bedrijventerrein ten oosten van de kern Lekkerkerk zijn niet binnen de plangrenzen opgenomen omdat voor deze terreinen een apart bestemmingsplan wordt voorbereid. Dit geldt eveneens voor het IHC-terrein. Het bedrijventerrein aan de Tiendweg in Krimpen aan de Lek is - gelet op de kleinschaligheid daarvan - wel in het bestemmingsplan meegenomen.

### 1.4 Voorheen geldende planregimes

Binnen het plangebied waren voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan de volgende planregimes van kracht:

- a. het bestemmingsplan “Kerkweg-Noord (Lekkerkerk)”, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Lekkerkerk op 23 september 1980 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 18 augustus 1981;
- b. het bestemmingsplan “Krimpen aan de Lek - Dorp 1981”, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Krimpen aan de Lek op 4 november 1982 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 13 december 1983, alsmede:
  - het uitwerkingsplan “Tuinstraat” zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Nederlek op 25 februari 1997;
  - de eerste herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 5 februari 1991 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 1 oktober 1991;
  - de tweede herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 21 september 1993 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 8 februari 1994;
  - de derde herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente 8 juli 1997 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 31 oktober 1997;
- c. het bestemmingsplan “Tiendhoek I (Lekkerkerk)”, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Lekkerkerk op 20 november 1984 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 14 januari 1986, alsmede:
  - de eerste herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 9 september 1986 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 6 januari 1987;



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- de tweede herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 6 februari 1990 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 5 juni 1990;
  - de derde herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 6 juli 1993 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 30 november 1993;
  - de vierde herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 28 juni 1994 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 25 oktober 1994;
- d. het bestemmingsplan “Lekkerkerk-Dorp”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 18 december 1990 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 23 juli 1991, alsmede:
- het wijzigingsplan “Emmastraat” zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Nederlek op 26 augustus 1997 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 18 november 1997;
  - de eerste herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 7 juni 1994 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 4 oktober 1994;
  - de tweede herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 15 maart 1994 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 12 juli 1994;
- e. het bestemmingsplan “Tiendweg-Noord 1991 (Krimpen aan de Lek)”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 2 juni 1992 en deels goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 19 januari 1993, alsmede:
- de eerste herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 30 januari 1996 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 28 mei 1996;
- f. het bestemmingsplan “Tiendweg-Noordoost (Krimpen aan de Lek)”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 15 maart 1994 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 12 juli 1994;
- g. het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Tiendweg (Krimpen aan de Lek)”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 17 maart 1998 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 21 juli 1998;
- h. het bestemmingsplan “Van Zoesterrein (Lekkerkerk)”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 4 september 1999 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 27 januari 2000;
- i. het bestemmingsplan “Westersteeg 8 (Lekkerkerk)”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 16 mei 2000 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 12 september 2000;
- j. het bestemmingsplan “Centrum Lekkerkerk”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 26 september 2006 en deels goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 24 april 2007;



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- k. het bestemmingsplan “Tiendhoek II (Lekkerkerk)”, zoals door de raad van de gemeente Nederlek op 24 juni 2008 is vastgesteld en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 15 september 2008;
- l. het bestemmingsplan “Binnenterrein Krimpen aan de Lek”, zoals door de raad van de gemeente Nederlek op 21 april 2009 is vastgesteld;
- m. het bestemmingsplan “Prins van Oranje”, zoals door de raad van de gemeente Nederlek op 15 december 2009 is vastgesteld;
- n. het projectbesluit “Onder de Waal 34”, zoals door het college van de gemeente Nederlek op 16 juni 2009 is vastgesteld;
- o. het bestemmingsplan “Centrum Krimpen aan de Lek”, zoals door de raad van de gemeente Nederlek op 29 juni 2010 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.0643.BP0912DK002-VG01;
- p. het projectbesluit “Kerkweg 80” (Lekkerkerk), zoals door burgemeester en wethouders van de gemeente Nederlek op 3 augustus 2010 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.0643.PB1011DK003-VG01;
- q. het projectbesluit “Garageboxen Rijdsijk 17” (Krimpen aan de Lek)”, zoals door burgemeester en wethouders van de gemeente Nederlek op 13 oktober 2010 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.0643.PB1012DK003-vg01;
- r. het bestemmingsplan “Tiendweg-West 6 woningen” (Lekkerkerk), zoals door de raad van de gemeente Nederlek op 22 maart 2011 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.0643.BP1011DL002-ON01.



HOOFDSTUK II

## Beleid

### A. GEMEENTELIJK BELEID VOOR HET PLAN

#### 2.1 Specifiek planbeleid

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende specifieke beleid van de gemeente tot uitdrukking gekomen.

##### 2.1.1 *Structuurvisie Nederlek 2004 - 2015*

*(vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 21 juni 2005)*

De Structuurvisie Nederlek 2004-2015 gaat uit van sturing op de ruimtelijke kwaliteit en het integrale karakter van de ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van deze structuurvisie is gebruik gemaakt van de zogenaamde lagenbenadering, die de kwaliteiten in de gebieden met elkaar in verband brengt.

De opzet van de structuurvisie bestaat uit drie delen. Eén deel is gericht op de waardering van de kwaliteiten van het gebied, uitmondend in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld waarin de essenties van het gebied zijn beschreven. Het tweede deel is de weergave van het programma, zoals geformuleerd in onderliggende beleidsdocumenten. Het laatste deel is de transformatie van het programma en het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld tot één visie in de vorm van een strategiekaart.

In de structuurvisie zijn diverse projecten opgenomen;

- Krimpen aan de Lek Multifunctionele accommodatie;
- Krimpen aan de Lek Nieuw Dorpshart Binnenterrein 'Molenweide';
- Krimpen aan de Lek Nieuw Dorpshart Centrumgebied;
- Krimpen aan de Lek Rijdsdijk-Hoofdstraat 'Prins van Oranje';
- Lekkerkerk Centrum;
- Lekkerkerk Kindcentrum;
- Lekkerkerk Parkwijk;
- Lekkerkerk Tiendhoek 2;
- Lekkerkerk Tussen Dijk en Bakwetering.

De projecten die zijn gerealiseerd, dan wel vergund, zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Het betreft de volgende projecten:

- Krimpen aan de Lek Multifunctionele accommodatie;
- Krimpen aan de Lek Nieuw Dorpshart Binnenterrein 'Molenweide';





## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- Krimpen aan de Lek Nieuw Dorpshart Centrumgebied;
- Krimpen aan de Lek Rijdsdijk-Hoofdstraat 'Prins van Oranje';
- Lekkerkerk Centrum;
- Lekkerkerk Parkwijk;
- Lekkerkerk Tiendhoek 2.

### 2.1.2 Woonvisie 2011-2020

*(vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek in mei 2011)*

In de afgelopen jaren stagneerde de bevolkingsontwikkeling in Nederlek. Er was ook sprake van een vertrekoverschot. Vooral in de categorie 15 - 24 jarigen en 25 - 49 jarigen zijn relatief veel mensen vertrokken. Het vertrek hing mede samen met het beperkte aantal woningen dat werd opgeleverd en de sloop van woningen in het kader van sloop- en nieuwbouwprojecten. Wel zijn er veel plannen voorbereid om in de komende jaren te worden ontwikkeld.

In de Sturingsnota Volkshuisvesting uit 2005 heeft de gemeente de keuze gemaakt voor een groeiscenario op basis van migratiesaldo '0'. Om deze groei mogelijk te maken, was een netto nieuwbouwproductie van een kleine 900 woningen over de periode 2005 - 2015 noodzakelijk. Tot op heden is hiervan nog maar een beperkt aantal woningen gerealiseerd. Hierdoor had de gemeente de afgelopen jaren wederom te maken met een vertrekoverschot. Wel zijn voorzien de voorbereide plannen in een groei van de nieuwbouwproductie gedurende de komende vijf jaar. Dit is voldoende om uiteindelijk over de totale periode 2005-2015 toch tot migratiesaldo '0' te komen.

In de meest recente provinciale bevolkingsprognose (2009) heeft de provincie Zuid-Holland in beeld gebracht wat de huidige woningbehoefte is, als de gemeente vanaf dat moment zou voldoen aan migratiesaldo '0'. Volgens deze prognose neemt het aantal huishoudens in Nederlek de komende tien jaar (2010-2020) met 345 toe. Deze prognose houdt verder geen rekening met de beleidscontext van Nederlek, waarin ook de gevolgen van de periode 2005-2010 gecompenseerd dienen te worden. Rekening houdend met deze beleidscontext zou het beoogde aantal te realiseren woningen in de komende vijf jaar 890 bedragen. De huishoudensgroei zou met deze compensatie dan uitkomen op +840 woningen ten opzichte van de eerdergenoemde 345 woningen (periode 2010-2020). Hierbij moet met nadruk opgemerkt worden dat deze huishoudensgroei gebaseerd is op het bestaande beleid, zoals dat door het college en de raad is vastgesteld. Dat betekent dat de prognose is bepaald op basis van het huidige inwoneraantal, de berekende groei als gevolg van de plannen die voortkomen uit de Structuurvisie en de gemiddelde gezinsverdunding in Nederlek gedurende de afgelopen 5 jaar. Hiermee wordt zeker niet gesteld dat er geen risico is dat het inwoneraantal lager zal worden, integendeel. Zodra blijkt dat een plan moet worden bijgesteld, moet deze bijstelling ook vertaald worden in de gemeentelijke begroting. Het gaat hierbij snel om grote aantallen.

Op basis van gesprekken met bewoners uit beide kernen, makelaars, projectontwikkelaars en andere marktkenner, is een inventarisatie gemaakt van de kwalitatieve woningbehoefte in Nederlek. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen starters, gezinnen en senioren:

- starters wensen vooral een grondgebonden woning, daarbij is een appartement wel een goed alternatief. Een koopwoning heeft de voorkeur, echter betaalbaarheid is het belangrijkste voor hen (tot € 200.000).



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- gezinnen missen vooral het marktsegment van grondgebonden koopwoningen tussen de € 225.000 en € 350.000.
- senioren zijn erg kritisch op het geboden woningaanbod. Een levensloopgeschikte woning zien de meesten wel zitten, maar de prijs mag niet te hoog zijn.

Daarnaast zijn er nog twee andere specifieke doelgroepen die worden belicht: de inkomensdoelgroep en zorgbehoevenden:

- inkomensdoelgroep. QuaWonen beschouwt het als haar maatschappelijke taak om voor alle huishoudens met een inkomen tot € 45.000 die een beroep doen op het sociale huursegment, in passende huisvesting te voorzien. Deze groep wordt door nieuwe Europese richtlijnen beperkt tot huishoudens met een inkomen van maximaal € 33.614. De groep die hier net boven zit, zal in de toekomst grotendeels via andere wijzen geholpen moeten worden (vrije sector huur, koop);
- de omvang van de groep mensen die behoefte heeft aan specifieke vormen van wonen met zorg zal de komende jaren steeds verder toenemen door vergrijzing. Er is nog geen goed zicht op de omvang van de behoefte aan wonen met zorg en het aanbod hiervan in Nederlek. Aanvullend onderzoek moet de komende tijd hier meer zicht op bieden.

Het uitgangspunt van de nota is om de bestaande woningvoorraad eerst te benutten waarop aanvullend nieuwbouw kan plaatsvinden. Binnen de kern Lekkerkerk is een drietal locaties aangewezen voor nieuwbouw, namelijk: "Parkwijk", "Tussen Dijk en Bakwetering" en "WeydeBlick". Binnen de kern Krimpen aan de Lek zijn vijf nieuwbouwlocaties aangewezen, namelijk: "Dorpshart", "Molenweide", "IHC Terrein", "Ronde/Marijkestaete" en locatie "Prins van Oranje".

In het bestemmingsplan Dorpskernen zijn de reeds gerealiseerde en vergunde nieuwbouwlocaties opgenomen.

## 2.2 Gemeentelijke samenwerking

De gemeente heeft op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen een regeling gesloten met de vijf gemeenten van de Krimpenerwaard (de zogenaamde K5-gemeenten). In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende intergemeentelijke beleid tot uitdrukking gekomen.

### 2.2.1 Structuurvisie K5-gemeenten

*(vastgesteld op 2 juli 2009)*

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de K5-gemeenten tot 2020 weer, met een doorkijk naar de lange termijn (2030). De belangrijkste uitgangspunten van de structuurvisie zijn leefbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en een vergroting van de woningbouwcapaciteit die het mogelijk maakt om in de eigen woningbehoefte te voorzien. Daarbij is het nadrukkelijk de inzet om enerzijds zuinig om te springen met de ruimte en anderzijds woon- en werkmilieus te creëren. Laatstgenoemd uitgangspunt betreft een gedifferentieerd woningbouwprogramma dat is afgestemd op de eigen woningbehoefte en uitgaat van een minimaal migratiesaldo. Hierbij wordt rekening gehouden met een toename van de woningvoorraad van circa 3.000 woningen in de periode



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

tot 2020. De bebouwingscontouren zijn gelijk aan de (voormalige) streekplancontouren, waarbij de ontwikkelingsruimte binnen deze contouren gefaseerd wordt benut. De doelstellingen voor het wonen kunnen als volgt worden samengevat:

- het behouden van vitale kernen en daarbij behorende bevolkingsopbouw;
- voldoende en juiste woningbouw in goede differentiatie;
- integrale aanpak van herstructurering;
- goede afstemming van wonen, zorg en welzijn;
- keuzevrijheid op lokale en subregionale woningmarkt.

Het bestemmingsplan sluit aan op het beleid van de regionale structuurvisie.

### 2.2.2 *Kwaliteitshandreiking subregionale woonvisie K5*

*(vastgesteld op 20 oktober 2011)*

De kwaliteitshandreiking subregionale woonvisie K5 is een verdiepingsslag op de subregionale woonvisie naar aanleiding van diverse ontwikkelingen als:

- nieuwe maatschappelijke trends die van invloed zijn op de woonvraag van consumenten;
- gewijzigde economische situatie;
- demografische ontwikkeling die van invloed zijn op subregio;
- verdere vergrijzing en de toekomstige opgave op het gebied van wonen, welzijn en zorg;
- nieuwe Europese regelgeving.

Deze ontwikkelingen leiden ertoe dat in de K5 nog meer geredeneerd gaat worden vanuit kwaliteit van de bestaande voorraad, kwaliteit van de woonomgeving en ook de kwaliteit van de leefomgeving.

### 2.2.3 *Nota Bodembeheer Midden-Holland en Zoetermeer*

*(nota is opgesteld door de Milieudienst Midden-Holland in mei 2011 en is tevens van toepassing voor de gemeente Nederlek)*

In de Nota Bodembeheer zijn milieuhygiënische eisen opgenomen voor het hergebruik van grond en bagger. Uitgangspunten hierbij zijn de karakterisering van de regio en de opgaven waar de regio voor staat:

- als gevolg van bodemdaling is veel grond nodig ten behoeve van ophogingen, terwijl er weinig gebiedseigen grond beschikbaar is. De Nota voorziet erin om grond zo optimaal mogelijk te hergebruiken in nuttige toepassingen;
- voor een goede afwatering is veel oppervlaktewater nodig, dat op diepte wordt gehouden door te baggeren. Hierbij komt veel baggergrond vrij. De Nota voorziet erin om zo veel mogelijk bagger te kunnen hergebruiken zonder dat er risico's ontstaan.

Daar waar de milieuhygiënische eisen niet generiek (landelijk geldend) maar gebied specifiek zijn, worden dit Lokaal Maximale Waarden (LMW) genoemd. De Lokaal Maximale Waarden



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

zijn dus gebied specifieke normen waaraan toe te passen grond en bagger moet voldoen. Voor grond en bagger zijn aparte LMW afgeleid.

Voor grond wordt aangesloten bij de functie: in woonwijken moet toe te passen grond voldoen aan de Klasse Wonen, op bedrijfsterreinen aan Klasse Industrie en in het landelijk gebied mag alleen grond worden toegepast die voldoet aan de Klasse Landbouw/Natuur. Het maakt hierbij niet uit of de grond van binnen of buiten de regio afkomstig is. Wel is het van belang dat de toepassing nuttig is. Bewijsmiddel voor de kwaliteit van vrijkomende grond is een partijkeuring of een bodemkwaliteitskaart (BKK) die voldoet aan de richtlijn. Als de BKK wordt gebruikt als bewijsmiddel, dan moet worden gecontroleerd of de grond niet afkomstig is van een voor bodemverontreiniging verdachte locatie (BIS-toets). Naast de chemische kwaliteit wordt ook belang gehecht aan de fysische kwaliteit. Tijdens het grondverzet zelf moet worden gelet op bodemvreemde mengingen en afwijkingen. De bodemkwaliteitskaart is niet representatief voor de bodemkwaliteit op verdachte locaties en ongezoneerde gebieden zodat bij hergebruik van vrijkomende grond vaak alsnog een partijkeuring noodzakelijk is.

Op het moment dat de gemeente de ontwikkeling van een bestemmingsplan ter hand neemt, wordt de gemeente op basis van het Besluit ruimtelijke ordening geconfronteerd met de noodzaak van bodemonderzoeken op bouwlocaties. Op basis van de onderzoeksresultaten toetst de gemeente voor bestemmingsplannen of de bodem milieu-hygiënisch geschikt is voor de geplande vorm van bodemgebruik.

## B. BELEID ANDERE OVERHEDEN

### 2.3 Beleid van het Rijk

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van het Rijk tot uitdrukking gekomen.

#### 2.3.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is door de minister de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aangeboden aan de Tweede Kamer. Het doel van de structuurvisie is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maken. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden.

Een actualisering van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en Rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal en doeltreffend aan te pakken.

Wanneer Rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Deze afspraken maakt het Rijk met de regio, integraal voor alle ruimtelijke en mobiliteitsonderwerpen in de bestuurlijke overleggen MIRT aan de hand van de gebiedsagenda's van Rijk en regio. Ook met kennisinstellingen, bedrijven en maatschappelijke organisaties vormt het Rijk indien nodig gerichte allianties.

Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de *mainports*, *brainport* en *greenports*;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde Rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen. In de realisatieparagraaf is aangegeven wat het Rijk ter realisatie doet ('je gaat er over of niet').

Het plangebied behorende tot bestemmingsplan Dorpskernen behoort tot een in de structuurvisie aangewezen zone voor de versterking van primaire waterkeringen. Hierdoor is deze visie van toepassing op dit bestemmingsplan en dient toetsing aan dit rijksbeleid plaats te vinden. De gemeente geeft daaraan in haar bestemmingsplannen invulling.

### 2.2.1 Nationaal Waterplan 2009 - 2015

#### Algemeen

Het Nationaal Waterplan 2009-2015 (NWP) is het formele Rijksplan voor het nationale waterbeleid als geboden op grond van de Waterwet en vormt tevens een structuurvisie als



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

bedoeld in artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan omvat de stroomgebied-beheersplannen die zijn opgesteld op grond van de Kaderrichtlijn Water.

De Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn waarin wordt voorgeschreven dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2015 aan bepaalde eisen moet voldoen. De Nederlandse regering heeft de richtlijn vertaald in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. Het stroomgebied van de Rijn is één van de vier stroomgebieden in Nederland waarop de richtlijn van toepassing is en waarvoor een stroomgebied-beheersplan is opgesteld.

Het NWP vervangt het waterbeleid van de Vierde Nota waterhuishouding en voorliggende versies en tevens het waterbeleid als vervat in de Nota Ruimte. Het is op 22 december 2009, gelijktijdig met de Waterwet, in werking getreden.

### *Toepassing op het bestemmingsplan*

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veilig gesteld moet worden, moet een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Gemeenten en provincies worden gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking van dit bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

### 2.3.2 Stroomgebied-beheersplan Rijn 2009-2015

#### *Algemeen*

Het stroomgebied van de Lek valt onder het Stroomgebied-beheersplan Rijn 2009-2015. Het beheersplan omvat het gehele stroomgebied van de Rijn, met onder andere een klein deel van het Duitse oppervlak van het internationale stroomgebied district Rijn.

Vanaf de jaren '70 zijn er veel nationale maatregelen genomen om de waterkwaliteit te verbeteren. Naast de nationale wet- en regelgeving zijn er sinds midden jaren '70 ook op Europees niveau afspraken gemaakt om de waterkwaliteit aan te pakken. De Europese Kaderrichtlijn Water is op 22 december 2000 van kracht geworden. Dit verplicht de lidstaten om de kwaliteit van Europese wateren naar een aanvaardbaar niveau te brengen. Het doel van de Kaderrichtlijn Water is om oppervlaktewateren en het grondwater te beschermen en verbeteren. Daarnaast moet ook het duurzaam gebruik van water bevorderd worden. Deze doelstellingen moeten op 22 december 2015 zijn bereikt.

Nederland stelt, net als de andere landen, stroomgebied-beheersplannen op. Het stroomgebied district is opgedeeld in negen werkgebieden. Naast het nationale beheersplan voor de Rijn werken acht lidstaten in het internationale stroomgebied district Rijn samen. In het nationale stroomgebied-beheersplan Rijn staat een beschrijving van het deel van het stroomgebied, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en de maatregelen die genomen gaan worden.

De nieuwe Waterwet geeft aan dat er formeel twee waterbeheerders zijn, namelijk het Rijk en de waterschappen. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder maar zij hebben wel waterstaatkundige taken. De gemeente is verantwoordelijk voor de hemel- en



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

grondwaterzorgplicht. De gemeente Nederlek ligt in het Rijndelta-district en moet hierdoor enkele kerntaken van de KRW behartigen. Nederlek moet bijdragen aan de Nederlandse inbreng in de stroomgebied-beheersplannen en zij moet een programma van maatregelen opstellen. Daarnaast moet de gemeente vergunningen verlenen voor activiteiten die relevant zijn voor grondwaterlichamen. In het bestemmingsplan is voor het stroomgebied van de Lek een dubbelbestemming opgenomen waarbinnen de voornoemde activiteiten mogelijk zijn gemaakt.

### 2.3.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

#### *Algemeen*

De in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgenomen normstelling is ten opzichte van de Wet ruimtelijke ordening vernieuwend, maar sluit wel aan op vroegere planologische kernbeslissingen, concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang. Het kabinet heeft ervoor gekozen om de normering uit het Barro zoveel mogelijk direct te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Naar aanleiding van advies van de Raad van State, voorziet het Barro tevens in een bij dit besluit behorende ministeriele regeling. In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit de titels 2.6: Defensie, 2.7: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen en 2.9: Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

#### *Toepassing op het bestemmingsplan*

Op basis van artikel 2.4 uit het Barro, dient opgemerkt te worden dat het plangebied van dit bestemmingsplan dient aan te sluiten op de normstelling zoals verwoord in artikel 2.4.4 (stroomvoerend deel rivierbed) van het Barro. Hierin is geregeld dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het stroomvoerend deel van het rivierbed ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, uitsluitend een wijziging mogelijk kan maken voor zover daarbij één of meer van de volgende activiteiten worden mogelijk gemaakt:

- de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
- de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen;
- de verwezenlijking van het beheer van natuurterreinen;
- de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
- de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- activiteiten die onderdeel uitmaken van de lijst van maatregelen opgenomen in de bijlage bij de planologische kernbeslissing ruimte voor de Rivier en waarvan de uitvoering wordt gefinancierd door de betreffende minister.

Het is derhalve niet mogelijk om bestemmingen anders dan het bovenstaande te ontwikkelen in gebieden die in het Barro zijn aangewezen als 'grote rivieren', mits dit niet is geregeld in het vigerende bestemmingsplan.

### 2.4 Beleid van de provincie

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van de provincie Zuid-Holland tot uitdrukking gekomen.

#### 2.4.1 Structuurvisie Visie op Zuid-Holland

*(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 2 juli 2010, herzien op 2 februari 2011)*

##### *Algemeen*

Doel van de structuurvisie is de versterking van de samenhang, de herkenbaarheid en de diversiteit in de provincie Zuid-Holland. De Provinciale Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met een bijhorende uitvoeringsstrategie. Er staat in hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. In de Uitvoeringsagenda is aangegeven hoe de provincie en de verschillende partners de structuurvisie gaan uitvoeren.

De structuurvisie vervangt het interim beleid voor de provinciale ruimtelijke ordening dat voor het plangebied was gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 (2004), het streekplan Zuid-Holland-West (2003) en alle herzieningen en uitwerkingen daarvan, en de Nota Regels voor Ruimte (2006).

De provincie onderscheidt in de structuurvisie de volgende vijf hoofdpogaven:

1. aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. stad en land verbonden.

De ambities zijn vertaald in een beeld van het ruimtegebruik in 2020, bestaande uit een functiekaart en een kwaliteitskaart. De functiekaart is vergelijkbaar met de verbeelding van een streekplan. Deze kaart geeft aan wat er op welke plek mogelijk is. De kwaliteitskaart geeft aan welke kwaliteiten waar aanwezig zijn of moeten komen. Bij ontwikkelingen in een gebied zijn deze kwaliteiten belangrijk.

Het doel van de structuurvisie draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en aan een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkelingen en klimaatbestendigheid zijn





## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

### *Bundeling van verstedelijking*

Het plangebied, behorende tot dit bestemmingsplan, maakt deel uit van het bestaand stedelijk- en dorpsgebied 2010. Het uitgangspunt voor de leef-, werk- en woonomgeving in 2020 is een bundeling van verstedelijking. Dit is meer dan het concentreren van wonen in steden. Zuid-Holland richt zich op een betere relatie tussen infrastructuur en verstedelijking, het onderling afstemmen van de verschillende voorzieningen en intensivering van het stedelijk gebied en dan vooral in de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer.

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als een dorpskern. Omwille van bescherming van het landschap wordt de bouwopgave voor een groot deel binnenstedelijk gezocht. Deze verdichtingsopgave maakt dat de druk op binnenstedelijk groen vergroot wordt. De bescherming van binnenstedelijk groen, zoals groenvoorzieningen, speelterreinen, parken en volkstuinten, moet nadrukkelijk betrokken worden bij de uitvoering van de verdichtingsopgaven. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met die bescherming door bestaande groenzones als dusdanig te bestemmen en derhalve een vermindering in kwantiteit te voorkomen.

### *Bebouwingscontouren*

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen de bebouwingscontouren.

### *Wonen en bevolkingsgroei*

Tot dusver was een generiek beleid, gericht op migratiesaldo '0' de maatstaf voor de (woningbouw) ontwikkeling. Niet alleen binnen in de Nationale Landschappen (waar saldo '0' een bovengrens is), maar ook op het niveau van de gehele provincie. Demografische trends vragen om een gedifferentieerder beleid. Dit houdt in het selectief en gebiedsgericht omgaan met krimp en groei en een meer kwalitatief beleid gericht op doelgroepen en woonwensen.

Het is de vraag of de beleidsregel ten aanzien van 30% sociale woningbouw nog voorziet in het op peil houden van voldoende woningen voor lagere inkomens. Dit moet worden herzien in het licht van de veranderende verstedelijkingsopgave. Veel meer gaat nieuwe woningvoorraad binnenstedelijk gerealiseerd worden, hetgeen veelal duurdere locatieontwikkeling betreft. Hierdoor komt realisatie van voldoende sociale woningbouw onder druk.

### *Bedrijventerreinen*

In het plangebied liggen concentraties van bedrijvigheid die volgens de structuurvisie het kenmerk (bestaand) bedrijventerrein hebben. Deze concentraties zijn vooral aanwezig aan de Tiendweg, de Dorpsstraat en het Middelland in Krimpen aan de Lek.

De bedrijventerreinen Middelland-Dorpsstraat en Lekkerkerk-Oost vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### *Stedelijk groen en natuurgebied*

Grenzend aan het plangebied liggen gebieden die in de structuurvisie zijn gekenmerkt als stedelijk groen. Ten zuidwesten en ten zuidoosten van de kern Krimpen aan de Lek liggen tevens diverse natuurgebieden.

### *Grondwaterbeschermingsgebied*

Het plangebied ligt gedeeltelijk in een grondwaterbeschermingsgebied zoals verwoord in de structuurvisie. Voor dit gebied is een milieuzonering opgenomen op de planverbeelding, welke tevens beschreven is in de bestemmingsregels.

### 2.4.2 *Provinciale Verordening Ruimte*

*(vastgesteld door de provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 2 juli 2010 en in werking getreden op 26 juli 2010)*

#### *Algemeen*

De Provinciale Verordening Ruimte (PVR), die is opgesteld op grond van artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is op 2 juli 2010 door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. De verordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen.

In de PVR zijn regels gesteld voor bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en helihavens, molen- en landgoedbiotopen.

#### *Toets aan bebouwingscontouren*

Het plangebied ligt grotendeels binnen de bebouwingscontouren van het stedelijk gebied, zoals deze in de verordening zijn opgenomen. Enkel de rivier de Lek bevindt zich buiten deze bebouwingscontouren.

#### *Toets aan regels bedrijventerreinen*

In het plangebied bevinden zich twee bedrijventerreinen waarvoor is bepaald dat de bedrijven in de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van bedrijfsactiviteiten, moeten passen bij de omgeving van het bedrijventerrein. Hiervoor moet een motivering in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen. Deze motivering is opgenomen in paragraaf 4.3.3 van deze toelichting.

#### *Toets aan regels detailhandel*

Volgens artikel 9 van de PVR, mag een bestemmingsplan geen detailhandel toestaan buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra. Eén van de uitzonderingen hierop vormt perifere detailhandel welke in de verordening is aangewezen. Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat niet zo een locatie.



#### 2.4.3 *Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015*

*(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 11 november 2009)*

##### *Algemeen*

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 vervangt het waterbeleid als verwoord in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006) en het Grondwaterplan 2007-2013. Het waterplan heeft als doel een duurzame en klimaatbestendige delta te realiseren en te behouden. De opgaven afkomstig van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan zijn hierin vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. De hoofdoopgaven zijn:

- waarborgen waterveiligheid;
- zorgen voor mooi en schoon water;
- ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

Deze hoofdoopgaven worden uiteengezet in 19 thema's voor drie deelgebieden. Eén van die deelgebieden is het Groene Hart, waarin de gemeente Nederlek gelegen is.

##### *Toepassing*

De gemeente Nederlek heeft voornamelijk in het bebouwde gebied een belangrijke taak op het gebied van het waterbeheer. In de Wet gemeentelijke watertaken zijn drie zorgplichten vastgelegd, namelijk voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het beleid dat zij ontwikkelt met betrekking tot deze zorgplichten moet voor 2013 vastgelegd zijn in een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Daarnaast heeft de gemeente nog twee taken:

- de zorg voor de lokale ruimtelijke inpassing van maatregelen met betrekking tot waterbeheer;
- uitvoering van milieumaatregelen in het stedelijke gebied ten behoeve van de KRW.

Een gemeente beschikt vaak over een gemeentelijk waterplan en vormt een paraplu-nota voor het totale stedelijke waterbeheer. Een GRP kan fungeren als uitwerking van dit plan. In de nieuwe situatie kan er voor gekozen worden om een verbreed GRP in te zetten als beleidsdocument voor het stedelijke waterbeheer.

Bij het maken van ruimtelijke plannen verwacht de provincie dat de gemeente rekening houdt met de waterbelangen. Er wordt dan gebruik gemaakt van de watertoets. Gemeenten zijn daarnaast ook verplicht om advies te vragen aan de waterschappen voor alle ruimtelijke plannen die van invloed zijn op het watersysteem.

#### 2.4.4 *Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014*

*(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 25 januari 2005)*

De provinciale Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014 is kader gevend. De provincie vraagt de regio's altijd een regionale woonvisie op te stellen. De regio bepaalt samen met de gemeenten de regionale speerpunten. De provinciale woonvisie stelt kaders op met betrekking tot de woningbouwopgave per tijdsperiode, de omvang van de sociale woningbouw, woningtype,



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

vergroting van keuzemogelijkheden voor kansarmen en strategisch bouwen ten behoeve van de doorstroming.

De provincie heeft met de regionale partners afspraken gemaakt over woningbouwprogramma's en de daarbij te realiseren woningbouwproductie, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. In de provinciale woonvisie worden de volgende accenten gelegd:

- gestreefd wordt om 50% van de nieuwe behoefte aan woningen door middel van verdichting of inbreiding te realiseren;
- gestreefd wordt om het bestaande percentage van circa 30% sociale woningbouw over de gehele woningbouwproductie te realiseren;
- de prioriteit ligt op het bouwen voor senioren en starters op de woningmarkt;
- gestreefd wordt naar meer differentiatie van stedelijke woonmilieus.

In de provinciale woonvisie is per regio de gewenste woningbouwproductie voor de komende jaren aangegeven. Voor de regio Midden-Holland bedraagt deze over de periode 2005-2009 in totaal 5.300 woningen welke als volgt zijn verdeeld:

- 4.100 woningen, waarmee in de eigen woningbehoefte kan worden voorzien;
- 400 woningen in het kader van de extra-muralisering;
- 700 woningen, waarmee een in de woonvisie gesignaleerd tekort kan worden ingelopen;
- 100 woningen ter vervanging van sloop.

Over de periode 2010-2014 zouden in de betreffende regio nog 4.300 woningen gebouwd moeten worden.

De provincie vraagt de regio's om een regionale visie en de uitwerking daarvan in regionale bouwscenario's op te stellen. Op deze wijze kan, door middel van een bestuurlijke agenda, tijdig worden vastgesteld of het provinciale en regionale woningbouwprogramma tijdig gerealiseerd kunnen worden.

### 2.4.5 Provinciale Milieuer ordening Zuid-Holland 1996

*(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 23 februari 2005)*

De Provinciale Milieuer ordening Zuid-Holland 1996 (PMV) bevat de volgende milieu-regelgeving die direct verband houdt met de ruimtelijke ordening:

- inspraakregeling inzake milieubeleidsplan, milieuprogramma en milieuer ordening;
- grondwaterbescherming met het oog op waterwinning;
- voorkomen van geluidshinder in aangewezen stiltegebieden;
- aanwijzen van milieubeschermingsgebieden voor grondwater.

Het plangebied valt grotendeels binnen de in de milieuer ordening aangewezen milieubeschermingsgebieden voor grondwater.

Het is verboden in waterwingebieden een inrichting op te richten of te veranderen als bedoeld in Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht.



## 2.5 **Beleid van het waterschap**

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard tot uitdrukking gekomen.

### 2.5.1 *Waterbeheersplan 2010-2015*

*(vastgesteld door de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard op 25 november 2009)*

Het Waterbeheersplan 2010-2015 van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is thematisch opgebouwd langs de lijnen van het watersysteem en de waterketen. De integratieslag wordt gevonden bij de ontwikkeling van gebiedsgerichte plannen. Bij de keus van de ontwerpen in dit plan, is mede aansluiting gezocht bij de Verordening op de waterhuishouding van de provincie Zuid-Holland.

In de Krimpenerwaard wordt voldaan aan de normen voor het peiljaar 2015, zoals deze zijn opgenomen in het Nationaal Bestuursakkoord Water. In dit gebied is echter sprake van herinrichting, ook wat betreft de waterhuishouding. Deze herinrichting is onderdeel van de afspraken in het Veenweidepact. De wateropgave voor de langere termijn (2050) hangt in hoge mate van dit proces en de vast te stellen peilen af. Na de uitwerking van het pact ten aanzien van deze ontwikkelingen, zal de wateropgave opnieuw worden bepaald.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard wil in de planperiode bereiken dat het watersysteem in 2015 voldoet aan de werknormen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. Als tussenstap wil het Hoogheemraadschap dat in 2010 50% van de wateropgave is gerealiseerd. Verder wil het Hoogheemraadschap dat alle peilbesluiten voortdurend actueel zijn en de daarmee samenhangende maatregelen zijn uitgevoerd. Ten behoeve van de verbetering van de waterkwaliteit neemt het Hoogheemraadschap, in lijn met het huidige beleid, maatregelen. Dit betreft maatregelen zoals riolering en zuivering, het terug dringen van lozingen, de aanleg van natuur vriendelijke oevers en het stellen van waterkwaliteitseisen in het stedelijk gebied. Daarmee wordt ingespeeld op de doelstellingen van het Beleidsplan Groen Water en Milieu op de kwaliteitsdoelen die in het raam van de Kader Richtlijn Water tot stand zullen komen. Het onderhoud van watergangen wordt uitgevoerd volgens de beginselen van Ecokleurenkoers. De leggers zijn in 2009 actueel, waarbij de vereiste waterdiepte ook in het licht van de waterkwaliteit is vastgelegd. Het buitengewoon onderhoud en baggeren wordt zo uitgevoerd dat alle wateren binnen de gestelde marges voldoen aan de leggermaat. Wat betreft de overige watergangen in stedelijk gebied wordt gezien of het wenselijk is om het onderhoud door het Hoogheemraadschap te laten uitvoeren.

Bij het ontwerp en de inrichting van nieuwe gebieden moet volgens het Nationaal Bestuursakkoord Water minimaal rekening gehouden met het midden scenario 2050. Bij het midden scenario 2050, wordt voor de waterbergingsopgave uitgegaan van een wijziging in de neerslaghoeveelheid ten opzichte van nu.

Het Hoogheemraadschap verwacht dat de gemeenten aandacht geven aan grondwater bij het opstellen van bestemmingsplannen. Hiertoe is in dit bestemmingsplan een aanzet gedaan door het opnemen van een milieuzone welke dient als grondwaterbeschermingsgebied. Deze gronden mogen niet worden gebruikt in strijd met de Provinciale milieuverordening van Zuid-Holland.



HOOFDSTUK III

## Inventarisatie en onderzoek

### A. INVENTARISATIE

#### 3.1 Inventarisatie van functies

##### 3.1.1 *Wonen*

Het plangebied bestaat uit de woongebieden van de kernen Krimpen aan de Lek en Lekkerkerk. Daarnaast wordt er in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de nieuwe woongebieden Tiendhoek II (Lekkerkerk), Binnenterrein (Krimpen aan de Lek) en Het nieuwe dorpshart (Krimpen aan de Lek). Deze wijken zijn grotendeels gerealiseerd of reeds in aanbouw.

##### 3.1.2 *Bedrijven*

Binnen de kernen van Krimpen aan de Lek en Lekkerkerk, bevinden zich vanuit de historisch gegroeide situatie een aantal bedrijven binnen de woongebieden. Deze bedrijven zijn in het geldende bestemmingsplan reeds voorzien van een bedrijfsbestemming, of hebben de hiervoor benodigde vergunning verkregen. Het betreffen onder andere garagebedrijven, een transportbedrijf, een groothandel en aannemers.

##### 3.1.3 *Detailhandel, kantoren en dienstverlening*

Binnen het bestemmingsplan zijn een groot aantal detailhandelszaken, kantoren en dienstverlenende bedrijven aanwezig. Deze functies bevinden zich voornamelijk in de dorpscentra van de kernen Krimpen aan de Lek en Lekkerkerk en bestaan onder andere uit winkels, supermarkten, administratiekantoren, schoonheidssalons en kappers.

##### 3.1.4 *Horeca*

Binnen het bestemmingsplan zijn een aantal horecagelegenheden aanwezig welke zich verspreid door de dorpskernen Krimpen aan de Lek en Lekkerkerk bevinden. Het betreffen onder andere cafés, snackbars, restaurants, partycentrums en een hotel.

##### 3.1.5 *Maatschappelijke- en sportvoorzieningen*

In het bestemmingsplan bevinden zich een aantal maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen. Het betreffen scholen, bibliotheken, kerken, voetbalvelden, tennisbanen, begraafplaatsen en zwembaden.



### 3.1.6 Water

In het plangebied bevinden zich verschillende watergangen in de vorm van hoofdwatgangen en slootjes. Tevens bevindt zich een deel van de rivier de Lek binnen het plangebied.

### 3.1.7 Verkeer

#### *Verkeersverbindingen algemeen*

In het plangebied bevinden zich uitsluitend verbindingen voor wegverkeer. Verbindingen voor waterverkeer, met inbegrip van zeevaart, spoorverkeer en luchtverkeer, behoeven geen beschrijving, omdat dit verkeer geen invloed heeft op de ruimtelijke ordening binnen het plangebied.

#### *Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer*

De gemeente Nederlek is ondanks haar centrale ligging in Nederland, moeilijk te bereiken voor gemotoriseerd verkeer. Dit komt mede door de ligging aan de rivier maar ook door een gering aantal toegangspunten op provinciale wegen. De Algerabrug zorgt voor een ontsluitende verbinding richting Rotterdam. De N210 en de N207 heeft een gelijkwaardige functie in de richtingen Utrecht en Gouda. Ook is er bij Krimpen aan de Lek een veerverbinding aanwezig die ervoor zorgen dat het gebied over de rivier bereikbaar is.

#### *Ontsluiting voor langzaam verkeer*

Tussen de Voorstraat in Lekkerkerk en Nieuw-Lekkerland aan de overkant van de Lek is een openbare veerdienst voor langzaam verkeer.

#### *Ontsluiting middels openbaar vervoer*

De kern Krimpen aan de Lek is met het openbaar vervoer bereikbaar middels de openbare buslijnen 193 en 194 die de kern doorkruisen (o.a. Brederodestraat, Dorpsstraat, Florastraat, Groenland, Hoofdstraat, Klaverstraat, Koningin Julianastraat, Middelland en Onder de Waal). In dit deel van het plangebied zijn 10 bushaltes aanwezig.

De kern Lekkerkerk is met het openbaar vervoer bereikbaar middels de openbare buslijnen 193, 194, 292 en 452 die de kern doorkruisen (o.a. Burgemeester Roosstraat, Burgemeester van de Willigenstraat, Kerkweg, Raadhuisplein, Schuwacht, Talmastraat en Voorstraat). In dit deel van het plangebied zijn 8 bushaltes aanwezig.

## 3.2 Inventarisatie van waarden

### 3.2.1 Archeologische waarden

In het plangebieden liggen enkele gronden met hoge archeologische verwachtingswaarden (zie verder paragraaf 3.4 van deze toelichting).

### 3.2.2 Beschermd dorpsgezicht

In plan-deelgebied Lekkerkerk ligt het beschermd dorpsgezicht "Voorstraat Lekkerkerk" dat met dit bestemmingsplan wordt beschermd als bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet 1988.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 3.2.3 *Andere cultuurhistorische waarden*

De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn in veel gevallen aangeduid als Rijksmonument of als gemeentelijk monument. In het mede daartoe strekkende Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn daarnaast nog diverse bouwwerken als historisch waardevol aangemerkt, zonder dat dit leidde tot een aanwijzing als (gemeentelijk) monument.

De aanwezige gemeentelijke monumenten betreffen:

<b>Krimpen aan de Lek</b>	<b>Lekkerkerk</b>
Buitenweg 10 Dorpsstraat 1 Dorpsstraat 7 (oude raadhuis) Dorpsstraat 12 Middelland 32,34 Middelland 60 Molendijk 92b Molendijk 108 (gemaal W) Molendijk 122 Onder de Waal 34-36 Onder de Waal 40 Rijsdijk 19-23 (postkantoor) Rijsdijk 22 Rijsdijk 24 (villa) Rijsdijk 28 Rijsdijk 64; 66 (betonnen fabrikantenvilla) Schoolstraat 18	Kerkplein 9 (W herenhuis) Kerkplein 13 Kerkweg 93-103 (woningbouw) Korte Achterweg 2 (W café) Lange Stoep 10 (timmermanswerkplaats) Lange Stoep 29; 31 (W bedrijfsruimte) Loet 10 (A) Raadhuisplein 3-5 (oude raadhuis) Schoolweg 2; 4 (voormalig postkantoor) Schoolweg 5 Schuwacht 226 (W) Schuwacht 240 (A) Schuwacht 316 (A) Voorstraat 18 Voorstraat 22 Voorstraat 78 Voorstraat 86 Voorstraat 92 (W) Voorstraat 94-96 Voorstraat 104 Voorstraat 110-112 Voorstraat 114 Voorstraat 118 Voorstraat 122

### 3.2.4 *Natuurlijke en landschappelijke waarden*

De provinciale Ecologische hoofdstructuur (EHS) loopt langs de kern Krimpen aan de Lek. Gebieden gelegen in de directe nabijheid van de EHS zijn:

- de uiterwaard “De Zaag” aan de Nieuwe Maas ten zuidwesten van de kern Krimpen aan de Lek;
- de uiterwaard “De Hoop” aan de Lek ten zuidoosten van de kern Krimpen aan de Lek.

Aan de overkant van de Lek tegenover de kern Krimpen aan de Lek, ligt het Natura 2000-gebied “Boezems Kinderdijk” (gemeente Nieuw-Lekkerland). Het invloedgebied van “Boezems Kinderdijk” ligt buiten de grenzen van het plangebied en is derhalve niet van toepassing op het bestemmingsplan. Er bevinden zich geen andere Natura 2000-gebieden of (beschermd) natuurmonumenten in de nabijheid van het plangebied.





In of in de nabijheid van het plangebied liggen volgens de EHS als waardevolle landschappelijke kenmerken drie gave dijkwielen en een gave Tiendweg, namelijk: de Tiendweg-West en de Tiendweg-Oost in Lekkerkerk.

## B. ONDERZOEK

### 3.3 Water

#### 3.3.1 Waterkeringen

Langs de rivier de Lek loopt een primaire waterkering (categorie A) die onder beheer staat van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Deze waterkering valt ter hoogte van de kernen in de plangebieden van het bestemmingsplan Dorpskernen. Een deel van deze waterkering staat op het programma voor dijkversterking welke is voorzien voor 2011-2012.

Verder bevinden zich geen andere primaire of secundaire waterkeringen in het plangebied.

#### 3.3.2 Waterberging

Voor de reeds plaatsgevonden ontwikkelingen in het plangebied die in het bestemmingsplan positief worden bestemd, zijn afzonderlijke watertoetsen opgesteld welke bij vaststelling van de betreffende bestemmingsplannen door het hoogheemraadschap zijn goedgekeurd. Voor het overige deel is het bestemmingsplan conserverend van aard en vinden derhalve geen functiewijzigingen plaats waarop de waterbergingsnorm van toepassing is.

#### 3.3.3 Inundatierisico

Het gehele plangebied - met uitzondering van de primaire waterkering - ligt in een gebied met een hoog inundatierisico (categorie: 0,80-2,00 m hoogte van overstroming). In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de veiligheidsaspecten (rampenbestrijdingsplan in geval van doorbraak dijkkring 15).

De Lekdijk is op een aantal plaatsen zwak en dient op verschillende plaatsen te worden verzaamd. Voor aanvang van de dijkversterking is een dijkversterkingsplan opgesteld. Deze beschrijft onder meer waarom de dijkversterking nodig is, hoe rekening kan worden gehouden met landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en welke procedures er worden gevolgd.

Voor de dijkverzwaren zullen aparte planologische procedures worden opgestart.

#### 3.3.4 Rijkswaterstaatswerken

In het plangebied ligt het gebied dat volgens de Beleidsregels grote rivieren (kaartblad 077 Lek 6) is aangewezen als gebied waarvoor een vergunningplicht op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken van toepassing is ("stroomvoerend regime"). Op de gronden van het Zuiveringsstation Schuwacht is een nieuwe ontwikkeling voorzien (zie verder paragraaf 4.3 van deze toelichting) en deze grond liggen geheel in het gebied van het stroomvoerend regime



van de Lek. Uit onderzoek is gebleken dat de ontwikkeling in dit kader mogelijk is (zie verder paragraaf 6.7.4 van deze toelichting).

### 3.4 Grondwaterbescherming

#### 3.4.1 Wettelijk kader

De bescherming van grondwater gebeurt middels het Grondwaterplan Zuid-Holland 2007-2013. De basis van dit plan wordt gelegd in het Grondwaterbeheersplan Zuid-Holland 2001-2005 en in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu in 2006-2010. In het Grondwaterplan staat de samenhang van grondwaterkwantiteit en grondwaterkwaliteit centraal. Deze integrale aanpak komt ook terug in de gezamenlijke benadering van beleid, vergunningverlening en handhaving waarbij het Grondwaterplan als toetsingskader dient. Het plan is opgesteld voor vergunningverlenende instanties zoals de provincie, de Zuid-Hollandse waterschappen en gemeenten. Het Grondwaterplan heeft betrekking tot iedereen die met grondwater te maken heeft, zoals agrariërs, milieuorganisaties, planvormers, ontwikkelaars en burgers.

Het Grondwaterplan is het toetsingskader bij de toepassing van de juridische instrumenten zoals beschreven in de Verordening Waterbeheer Zuid-Holland. De Provinciale Milieuverordening (PMV) is een instrument om sturing te geven in de PMV-gebieden en milieubeschermingsgebieden voor grondwater. Deze sturing geschiedt door middel van vergunningverlening. Het beleid in het Grondwaterplan dient als toetsingskader bij de toepassing van de PMV. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in de bestemmingsplannen op te nemen dat in de milieubeschermingsgebieden voor grondwater geen ondergrondse activiteiten of ingrepen mogen plaatsvinden. In het bestemmingsplan Dorpskernen is opgenomen dat ondergrondse activiteiten zonder omgevingsvergunning niet mogelijk zijn. Op deze manier kan per activiteit getoetst worden of aan de bepalingen in het grondwaterplan wordt voldaan.

#### 3.4.2 Drinkwatervoorziening

##### a. Algemeen

De drinkwatervoorziening in het gebied van de watermaatschappij OASEN N.V. is volledig aangewezen op grondwater. De grondwaterwinning vindt plaats in watervoerende zandlagen op een diepte van 40 tot 100 meter. Omdat bij steeds meer ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van de ondergrond, bijvoorbeeld warmte-koude-opslag of het slaan van een eigen bron, vormen deze ontwikkelingen een bedreiging voor het grondwater dat is bestemd voor drinkwater. De gronden voor waterwinning moeten dan ook worden beschermd tegen ontwikkelingen die schadelijk kunnen zijn voor de drinkwaterwinning.

Het plangebied is volgens de Provinciale Milieuverordening van de provincie Zuid-Holland gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Volgens die verordening moet verder onderscheid worden gemaakt tussen de beschermingszones: waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en een boringsvrije zone. Om de kwaliteit van het grondwater voor drinkwaterwinning te waarborgen zijn in de verordening aanvullende regels gesteld. Afhankelijk van de betrokken beschermingszone geldt er een lichter of zwaarder beschermingsregime.

##### b. Waterwingebied



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Een waterwingebied is het gebied direct rondom de waterwinputten van waaruit de watermaatschappij haar drinkwater produceert. Voor deze zone geldt het zwaarste beschermingsregime. De status van dit gebied laat geen andere activiteiten toe dan waterwinning met eventueel agrarisch medegebruik.

Deze beschermingszone komt voor in het oostelijk deel van het plan-deelgebied Krimpen aan de Lek en wel op de gronden van het Zuiveringsstation Schuwacht.

### *c. Grondwaterbeschermingsgebied*

Het grondwaterbeschermingsgebied is het gebied waaruit het drinkwater voor nu en de komende generatie (50 jaar) wordt opgepompt. Ter bescherming van het grondwater is het verboden om sterk milieubelastende activiteiten uit te voeren. In de Provinciale Milieuverordening is uitgebreid geregeld welke dit zijn. Er zijn ontheffingsmogelijkheden op grond van die verordening.

Deze beschermingszone komt voor in het oostelijk deel van het plan-deelgebied Krimpen aan de Lek en wel op de woningbouwlocaties ten zuiden van de Ooster Lekdijk en het zwembad.

### *d. Boringsvrije zone*

De boringsvrije zone is een ruime zonering rondom de grondwaterwinning. Ter bescherming van het toekomstig drinkwater is het in deze zone verboden om zonder vergunning of toestemming putten te slaan of gaten te maken (het roeren van de bodem) dieper dan 2,50 meter. Het heien van palen zonder verzwaarde voet is toegestaan.

Het plangebied, met uitzondering van grofweg de oostelijke helft van plan-deelgebied Lekkerkerk, maakt deel uit van deze beschermingszone.

## **3.5 Archeologie**

### *3.5.1 Wettelijk kader*

Volgens het Verdrag van Valletta van 1992 moeten de archeologische waarden in de grond zoveel mogelijk op de locatie zelf worden bewaard. Verder is in het verdrag overeengekomen dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met die waarden.

Het verdrag is met de Wet archeologische monumentenzorg in de Nederlandse wetgeving van kracht geworden en het bepaalt daarin vormt nu een onderdeel van de Monumentenwet 1988. Volgens artikel 38a van die wet moet bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en verwachtingen. In het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke gevolgen worden verbonden aan de aanwezigheid van archeologische waarden of verwachtingen.

De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen voor bouw- en aanlegactiviteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze planregels kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen voorwaarden worden



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

### 3.5.2 *Verkennend onderzoek volledig plangebied*

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Nederlek zijn binnen de dorpskernen verschillende archeologische verwachtingswaarden aanwezig. Deze kaart alsmede de hierna te noemen archeologische beleidsadvieskaart zijn het resultaat van een verkennend archeologisch onderzoek over het gehele gemeentelijke grondgebied dat op 6 september 2012 is afgesloten. Het gemeentelijk archeologiebeleid is op [p.m.] 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente.

Voor het merendeel betreffen de archeologische verwachtingswaarden een lage kans op aanwezigheid. Voor de historisch waardevolle delen in de dorpskernen, met name de delen direct langs de dijk aan de Lek, geldt een middelgrote tot grote of een zeer grote kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Nederlek geldt als gebied waarin archeologische waarden aanwezig zijn:

- het gebied langs de Rijdsdijk in Krimpen aan de Lek tussen ongeveer de kruising met de Hoofdstraat en het perceel Rijdsdijk 55; en
- het gebied langs de Voorstraat in Lekkerkerk tussen ongeveer het perceel Voorstraat 17 en de kruising met de Burgemeester Van de Willigenstraat.

Voor de overige gronden van het plangebied, voor zover aangeduid op de archeologische beleidsadvieskaart, geldt de *verwachting* dat archeologische waarden bij bodemingrepen zullen worden aangetroffen.

Voor de archeologische beleidsadvieskaart wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.

### 3.5.3 *Verkennend onderzoek project Zuiveringsstation Schuwacht*

Op de gronden van het Zuiveringsstation Schuwacht is een nieuwe ontwikkeling voorzien (zie verder paragraaf 4.3 van deze toelichting). Op 20 november 2012 heeft een verkennend inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd, dat het bouwen en het aanleggen geheel plaatsvinden in de opgespoten grond op de locatie zodat de ontwikkeling geen bedreiging vormt voor de eventuele archeologische waarden in de ondergrond.

Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 van deze toelichting.

## 3.6 **Luchtkwaliteit**

### 3.6.1 *Wettelijk kader*

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen, kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.



### 3.6.2 *Verkenkend onderzoek project Zuiveringsstation Schuwacht*

Op de gronden van het Zuiveringsstation Schuwacht is een nieuwe ontwikkeling voorzien (zie verder paragraaf 4.3 van deze toelichting). De ontwikkeling van dit project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit zodat deze is vrijgesteld op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen. Op dit punt is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening in het kader van dit bestemmingsplan.

Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 van deze toelichting.

### 3.6.3 *Verkenkend onderzoek overig plangebied*

In de huidige situatie is de luchtkwaliteit in de dorpskernen Lekkerkerk en Krimpen aan de Lek relatief goed en gaat naar verwachting in de komende jaren verder verbeteren. Kleinschalige ontwikkelingen zullen geen evenredige bijdrage leveren aan de vermindering hiervan. Er is dan ook geen nader onderzoek nodig om het conserverende bestemmingsplan vast te stellen.

## 3.7 **Geluidskwaliteit**

### 3.7.1 *Wettelijk kader*

Industrie- en wegverkeerslawaai kunnen de leefbaarheidskwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrie- of verkeerslawaai, kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen.

In artikel 40 van de Wet geluidhinder wordt voorgeschreven, dat een industrieterrein gezoneerd moet worden indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, als bedoeld in artikel 2.1 onder 3. van het Besluit omgevingsrecht, toestaat. Dat betekent, dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50dB(A)-contour (voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan. Het gebied binnen deze contour is de zone van het industrieterrein. Tevens worden voor geluidgevoelige bestemmingen de ten hoogst toelaatbare geluidniveaus vastgesteld. Deze zogeheten MTG's mogen niet worden overschreden.

De artikelen 74 en 75 van de Wet geluidhinder verplichten ertoe om onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de wet en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

### 3.7.2 *Verkenkend onderzoek project Zuiveringsstation Schuwacht*

Op de gronden van het Zuiveringsstation Schuwacht is een nieuwe ontwikkeling voorzien (zie verder paragraaf 4.3 van deze toelichting). Voor de milieuzonering van het project wordt verwezen naar paragraaf 3.10.2 van deze toelichting.

Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 van deze toelichting.



### 3.7.3 *Verkennd onderzoek overig plangebied: industrielawaai*

De 50 dB(A) contouren als gevolg van de gezoneerde industrieterreinen liggen deels over de beide plangebieden. De geluidssituatie in het plangebied ten gevolge van industrielawaai is acceptabel omdat er binnen de normen van de Wet geluidhinder wordt gebleven. Industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De geluidszones van de gezoneerde industrieterreinen zijn op de planverbeelding weergegeven.

Voor de geluidscontourenkaart industrieterreinen wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.

### 3.7.4 *Verkennd onderzoek overig plangebied: wegverkeerslawaai*

#### *a. Kern Lekkerkerk*

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer voor zowel 2011 als 2021 in het grootste deel van de het plangebied lager of gelijk is aan 48 dB. In beide situaties is de geluidsbelasting direct langs de doorgaande wegen ten hoogste 68 dB.

Deze geluidssituatie past bij de stedelijke situatie van de dorpskern Lekkerkerk met belangrijke wegen en is derhalve aanvaardbaar. Vaststelling van het plan is aanvaardbaar vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai.

#### *b. Kern Krimpen aan de Lek*

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer voor zowel 2011 als 2021 in het grootste deel van de het plangebied lager is dan of gelijk is aan 48 dB. In beide situaties is de geluidsbelasting direct langs de doorgaande wegen ten hoogste 63 dB.

Deze geluidssituatie past bij de stedelijke situatie van de dorpskern Krimpen aan de Lek met belangrijke wegen en is derhalve aanvaardbaar. Vaststelling van het plan is aanvaardbaar vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai.

Voor de geluidscontourenkaart wegverkeer wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.

## **3.8 Bodemkwaliteit**

### 3.8.1 *Wettelijk kader*

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit te onderzoeken. De Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit en de bouwverordening stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Omdat binnen het plangebied van dit bestemmingsplan geen grootschalige ontwikkelingen met uitwerkings- of wijzigingsbesluiten worden gemaakt, is er sprake van een conserverend



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

bestemmingsplan. Met betrekking tot de bodemkwaliteit is het daarom voornamelijk van belang om de huidige situatie vast te leggen. Daarnaast wordt bepaald of er knelpunten zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit en de huidige situatie van het plangebied.

### 3.8.2 *Verkennend onderzoek project Zuiveringsstation Schuwacht*

Op de gronden van het Zuiveringsstation Schuwacht is een nieuwe ontwikkeling voorzien (zie verder paragraaf 4.3 van deze toelichting). Voor de benodigde wijziging van het bestemmingsplan binnen deze ontwikkeling is geen bodemonderzoek of - sanering nodig, zodat op dit punt sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het kader van dit bestemmingsplan (zie verder paragraaf 6.3 van deze toelichting).

### 3.8.3 *Verkennend onderzoek overig plangebied*

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgacties op het gebied van bodem dienen te worden uitgevoerd ten behoeve van het conserverende bestemmingsplan.

Onacceptabele humane risico's als gevolg van mogelijk in de bodem aan te treffen verontreinigingen in combinatie met een gevoelig gebruik, worden niet verwacht.

Voor de bodemkwaliteitskaart wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.

## 3.9 Externe veiligheid

### 3.9.1 *Wettelijk kader*

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt. Om de externe veiligheidsaspecten binnen de plangebieden in kaart te brengen, is een verkennend onderzoek verricht.

### 3.9.2 *Verkennend onderzoek overig plangebied*

#### *a. Algemeen*

Om de externe-veiligheidsaspecten binnen het plangebied in kaart te brengen is een verkennend onderzoek verricht naar de externe veiligheid langs en rond wegen, inrichtingen en verbindingen/leidingen. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

Zowel Lekkerkerk als Krimpen aan de Lek grenst direct aan de rivier de Lek. Over de Lek worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De  $PR10^{-6}$ -contour ligt binnen de vaarweg en niet over het plangebied, en vormt dus geen belemmering voor het gebruik van de gronden van het plangebied.

Het groepsrisico hoeft voor beide kernen niet berekend te worden in verband met de lage bevolkingsdichtheid.

Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) hoeft het groepsrisico alleen verantwoord te worden bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

een toename van het groepsrisico. In dit geval gaat het om een conserverend bestemmingsplan. Hierbij is het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

De Veiligheidsregio en de lokale brandweer hebben geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

### *b. Kern Lekkerkerk*

Binnen of in de directe nabijheid van het plan-deelgebied van de kern Lekkerkerk zijn geen (spoor-)wegen gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het gebruik van de gronden in het plangebied.

Wel zijn voor de betekenis van externe veiligheid relevante inrichtingen gelegen die niet onder het Bevi vallen, zoals het bedrijf Van der Laan en het LPG-vulpunt bij het tankstation aan de Boezemweg in Lekkerkerk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan of aan de gestelde afstandsmaten wordt voldaan. Dit is het geval.

Tevens is een hogedruk-gasleiding binnen het plangebied gelegen. Het groepsrisico voor deze gasleiding is berekend middels het rekenprogramma CAROLA. Hieruit is gebleken dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

### *c. Kern Krimpen aan de Lek*

Binnen of in de nabijheid van het plan-deelgebied van de kern Krimpen aan de Lek zijn geen (spoor-)wegen of buisleidingen gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het gebruik van de gronden in het plangebied. Dit geldt eveneens voor hoogspanningsverbindingen en het daarbij horende invloedgebied.

Voor de risicokaart en het onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.

## **3.10 Milieuzonering**

### *3.10.1 Wettelijk kader*

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” (versie 2009) van de VNG. De VNG-brochure geeft richtafstanden aan per categorie en per type bedrijvigheid. Binnen deze richtlijnen is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

### *3.10.2 Verkennend onderzoek project Zuiveringsstation Schuwacht*

Op de gronden van het Zuiveringsstation Schuwacht is een nieuwe ontwikkeling voorzien (zie verder paragraaf 4.3 van deze toelichting). Voor een bedrijf als een waterzuiveringsbedrijf geldt de categorie 3.2 en is voor de richtafstand (zonering) in verband met geluidslast van belang. Binnen de norm van 100 meter liggen enkele geluidsgevoelige objecten, namelijk





## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

woningen aan de andere kant van de dijk Schuwacht. Door een zodanige situering van de nieuwbouw dat de afstand tot die objecten tenminste voldoet aan de richtafstand, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening in het kader van dit bestemmingsplan.

Indien het niet mogelijk is de nieuwbouw zodanig te situeren dat de afstand tot de objecten ten minste voldoet aan de richtafstand, zal door middel van maatregelen geborgd worden dat de hindercontouren worden verkleind waardoor van de richtlijn gemotiveerd afgeweken kan worden.

### 3.10.3 *Verkennd onderzoek overig plangebied*

Met behulp van het inrichtingsbestand van de Omgevingsdienst Midden-Holland is geïnventariseerd welke bedrijfsmatige activiteiten in het plangebied zijn gevestigd. Voor deze bedrijven is geïnventariseerd waar mogelijk hindersituaties kunnen optreden.

Uit het onderzoek is gebleken dat in de plangebieden hoofdzakelijk detailhandel, horeca, recreatie en maatschappelijke functies aanwezig zijn. De bestaande bedrijfsmatige activiteiten veroorzaken door hun ligging geen overlast. Voor het bedrijf Geodis BM Netherlands B.V. aan de Kerkweg 199 te Lekkerkerk is een maatbestemming genomen.

Voor de inventarisatie bedrijven wordt verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.

## 3.11 **Geurhinder van veehouderijen**

### 3.11.1 *Wettelijk kader*

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

### 3.11.2 *Verkennd onderzoek*

Aangezien het planvoornemen niet voorziet in de realisering van nieuwe geurgevoelige functies, zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen ten aanzien van het aspect geurhinder.



HOOFDSTUK IV

## Planinhoud

### A. PLANVISIE

#### 4.1 Bestaande functies

Het karakter van het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Hiervoor wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande bestemmingsplan regelingen en worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

#### 4.2 Specifieke visie naar functie

##### 4.2.1 *Erfbebouwing bij woningen*

Vanuit de functionele ontwikkeling binnen de plangebieden van de geldende bestemmingsplannen is behoefte aan versoepeling van de erfbebouwingsmogelijkheden bij woningen. Deze versoepeling wordt mogelijk gemaakt in de planregels van het bestemmingsplan Dorpskernen. Daarnaast is het bij invoering van de omgevingsvergunning mogelijk om grote bouwwerken vergunningsvrij te realiseren. De huidige erfbebouwingsregelingen sluiten hier niet meer goed bij aan.

Voor de erfbebouwing bij woningen is het uitgangspunt dat op grote en diepe percelen meer bijgebouwen en diepere aanbouwen aan de achterzijde en de zijkant van de woning gerealiseerd kunnen worden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt moeten aan- en bijgebouwen echter wel aan de volgende criteria voldoen:

1. de aanbouw of het bijgebouw moet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
2. indien een aanbouw maximaal 2,5 meter breed is aan de zijkant van de woning dient deze 1 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd;
3. indien een aanbouw meer dan 2,5 meter breed is aan de zijkant van de woning dient deze 2 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat de breedte van de aanbouw niet meer mag bedragen dan de helft van de breedte van het hoofdgebouw;
4. bij rijwoningen mag een aanbouw achter de woning een maximale diepte hebben van 4 meter;
5. bij vrijstaande woningen mag een aanbouw aan de achterzijde niet dieper zijn dan de helft van de diepte van het hoofdgebouw waarbij het zij- en achtererf tot maximaal 50% bebouwd mag worden. Deze regeling geldt ook voor twee-onder-één-kap woningen met een achtererf dat minimaal 10 meter diep is;



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

6. indien de aanbouw aan de zijkant en de achterkant van de woning wordt gerealiseerd dan mag de totale diepte, gemeten vanaf de voorzijde van de aanbouw aan de zijkant van de woning, niet meer bedragen dan de totale diepte van de woning;
7. de totale toegestane maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de perceel grootte:
  - 60 m<sup>2</sup> bij een perceel tussen 0 m<sup>2</sup> en ≤ 400 m<sup>2</sup>;
  - 80 m<sup>2</sup> bij een perceel tussen 400 m<sup>2</sup> en ≤ 600 m<sup>2</sup>;
  - 120 m<sup>2</sup> bij een perceel van > 600 m<sup>2</sup>.

### 4.2.2 Beroep aan huis

De rechtspraak heeft bepaald dat een vrij beroep in overeenstemming is met de functie woondoelenden. Het uitoefenen van een vrij beroep is dan ook, zonder enige vorm van discussie, een aan-huis-gebonden-beroep. Een vrij beroep wordt uitgeoefend door een vrij beoefenaar. Hieronder wordt verstaan een persoon die wordt gevraagd om zijn individuele, persoonlijke kwaliteiten, die in het algemeen op artistiek of academisch/HBO-niveau liggen, tot uitvoering te brengen.

De toegestane beroepsuitoefening aan huis is weergegeven op de lijst van vrije beroepen in Bijlage 2 van deze toelichting.

### 4.2.3 Kleinschalige bedrijvigheid

Tijdens de inventarisatie van het plangebied zijn bedrijfs- en horecafuncties waargenomen. In bestemmingsplan Dorpskernen worden reeds bestemde functies opgenomen. In beginsel is bedrijvigheid in de dorpskern niet wenselijk waardoor uitbreidingsmogelijkheden welke groter zijn dan reeds is toegestaan niet mogelijk worden gemaakt.

De horecabestemmingen worden per locatie voorzien van een horeca-categorie met de daarbij behorende categorieën van horeca-activiteiten. Bed & Breakfast 's zijn in de gehele kern toegestaan.

Kapsalons aan huis, zijn in beginsel toegestaan. Echter vallen deze niet onder een vrij beroep aan huis. Daarbij geldt dat dergelijke bedrijfsvoering maximaal één behandelstoel mag hebben in tegenstelling tot reguliere kapsalons die veelal meerdere behandelstoelen hebben.

### 4.2.4 Groenvoorzieningen

De gemeente Nederlek heeft in 2007 een groenstructuurplan opgesteld. Hierin wordt opgemerkt dat de aanwezigheid van groen in sterke mate het karakter van de kernen bepaald. Er zijn echter constant ontwikkelingen die het groen beïnvloeden. De gemeente bouwt aan haar openbare ruimte en past deze aan, aan de wensen van burgers. Uitgangspunt hierbij is het versterken van de huidige positieve kwaliteiten van de verschillende buurten. De negatieve kwaliteiten dienen te worden verbeterd met als doel een leefbare gemeente waar mensen met plezier wonen.

Het is van essentieel belang om het structurerend groen te behouden en het ontstaan van snippergroen tegen te gaan. Snippergroen wordt enkel positief bestemd op de locaties zoals



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

aangegeven in het groenstructuurplan. Het overige groen is opgenomen in de bestemmingen verkeer, water en maatschappelijk.

In het groenstructuurplan is een voorzet gegeven voor een bomenlijst waarin de bomen zijn aangewezen waarvoor bij het kappen van deze bomen, een omgevingsvergunning nodig is. De definitieve bomenlijst is op 8 februari 2011 vastgesteld.

### 4.2.5 *Renovatie van oude bedrijfspanden*

Een van de uitgangspunten binnen Nederlek is om leegstand van oude (bedrijfs-)panden te voorkomen en daarmee ook verpaupering tegen te gaan. Het moet daarom mogelijk zijn om oude bedrijfspanden te renoveren tot (eigentijdse) woningen. Wanneer de wens bestaat om in oude bedrijfspanden woningen te realiseren zal dit planologisch mogelijk gemaakt worden door middel van een omgevingsvergunning of een partiële herziening van het bestemmingsplan. Er is bewust gekozen om hiervoor geen algemene wijzigingsbevoegdheid op te nemen met een vastomlijnd beleidskader. Met een omgevingsvergunning is het mogelijk om per situatie de belangen af te wegen en maatwerk te leveren voor de betreffende locatie.

## B. BESTEMMINGEN EN AANDUIDINGEN

### 4.3 **Bestaande functies**

#### 4.3.1 *Algemeen*

De bestaande functies in het plangebied zijn in overeenstemming met de voorheen geldende bestemmingsplannen in dit plan bestemd. Het betreft de volgende functies, in alfabetische volgorde genoteerd.

#### 4.3.2 *Bestemming 'Agrarisch'*

In het oostelijk deel van de kern Krimpen aan de Lek en het zuidoostelijk deel van de kern Lekkerkerk zijn gronden voor agrarische bedrijfsuitoefening in dit bestemmingsplan meegenomen. Op die gronden ligt geen bouwvlak voor de agrarische bedrijvigheid. Voor de op die gronden aanwezige paardenhouderij (Opperduit) is aan die gronden de functieaanduiding (ph) toegekend.

#### 4.3.3 *Bestemming 'Bedrijf'*

De aanwezige bedrijven in het plangebied, met uitzondering van het gasontvangstation van de N.V. Gasunie (zie hierna), zijn in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Bedrijf', waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de voorheen geldende regelgeving. Binnen deze bedrijfsbestemming zijn bedrijven mogelijk met de maximale milieucategorie 3.1. Binnen deze bestemming zijn de volgende functieaanduidingen opgenomen:

- bedrijf tot en met categorie 2 (b≤2);
- bedrijf tot en met categorie 3.1 (b≤3.1);
- garagebedrijf (ga);
- nutsvoorziening (nv);



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- specifieke vorm van bedrijf – garagebox (sb-gb);
- specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf (sb-tb).

### 4.3.4 Bestemming 'Bedrijf – Gasontvangstation'

Het gasontvangstation van de N.V. Gasunie is voorzien van de bestemming 'Bedrijf – Gasontvangstation'.

### 4.3.5 Bestemming 'Centrum'

Het centrumgebied van Krimpen aan de Lek en Lekkerkerk zijn voorzien van de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, wonen en horecafuncties mogelijk. Voor de regeling van deze bestemming wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling zoals deze voor de kern Krimpen aan de Lek is opgesteld. Dit omdat voor het centrum in Krimpen aan de Lek recent een bestemmingsplan is vastgesteld. Dit bestemmingsplan zal grotendeels worden overgenomen. Enkele aanpassingen die in het bestemmingsplan Dorpskernen zijn opgenomen zijn:

- het poortgebouw wijzigt in breedte (een maximale breedte van 7 meter is toegestaan);
- in het poortgebouw is maximaal 550 m<sup>2</sup> detailhandel toegestaan;
- het bouwvlak van het verzorgingsgebouw (ASVZ) wordt verkleind.

Binnen deze bestemming is de volgende functieaanduiding opgenomen:

- horeca tot en met categorie 2 (h≤2).

### 4.3.6 Bestemming 'Detailhandel'

De supermarkt welke zich bevindt aan de Kerkweg in Lekkerkerk is voorzien van de bestemming 'Detailhandel'.

### 4.3.7 Bestemming 'Gemengd'

Het gebouw aan de Kerkweg 138 (De Witte Brug) heeft de bestemming 'Gemengd' gekregen. Dit omdat in dit gebouw vergunningen zijn verleend voor het vestigen van horeca, een hotel, maatschappelijk doeleinden en detailhandel. De maximale oppervlaktematen die onderdeel uitmaken van de vergunningen zijn opgenomen in de planregels.

### 4.3.8 Bestemming 'Groen'

De bestaande structurele groenstroken in beide kernen zijn voorzien van de bestemming 'Groen' waarbinnen tevens wandel en fietspaden mogelijk zijn gemaakt. Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten op de voorheen geldende bestemmingsplanbepalingen. Binnen deze bestemming zijn de volgende functieaanduidingen opgenomen:

- speelvoorziening (sz);
- vijver (vij).

### 4.3.9 Bestemming 'Horeca'

De bestaande horecafuncties, zoals restaurants en hotel, zijn voorzien van de bestemming 'Horeca'. In het plangebied is alleen "zachte horeca" toegestaan zoals ook het geval was in het



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

voorgaande bestemmingsplan. Binnen de bestemming is de volgende functieaanduiding opgenomen:

- detailhandel (dh).

### 4.3.10 Bestemming 'Kantoor'

De bestaande kantoren zijn in het bestemmingsplan bestemd als bestemming 'Kantoor'.

### 4.3.11 Bestemming 'Maatschappelijk'

De bestaande maatschappelijke functies zoals scholen en bibliotheken zijn bestemd als bestemming 'Maatschappelijk'. Gebouwen die worden gebruikt voor religieuze doeleinden zijn voorzien van de functieaanduiding 'religie'. Voor de regels van deze bestemming is aansluiting gezocht op het voorheen geldende bestemmingsplan van de kern Krimpen aan de Lek. Binnen deze bestemming zijn de volgende functieaanduidingen opgenomen:

- begraafplaats (bp);
- detailhandel (dh);
- onderwijs (on);
- religie (re);
- zorginstelling (zoi).

### 4.3.12 Bestemming 'Recreatie'

De recreatieve bestemmingen, zoals de volkstuinen en de ijsbaan zijn in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Recreatie'. De verschillende recreatieve functies zijn daarbij voorzien van functieaanduidingen. Binnen deze bestemming zijn de volgende functieaanduidingen opgenomen:

- ijsbaan (ijs);
- jachthaven (jh);
- manege (ma);
- speelvoorziening (spv);
- volkstuin (vt);
- zwembad (zb).

### 4.3.13 Bestemming 'Sport'

De aanwezige sportvoorzieningen zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. Voor de regeling wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het voorheen geldende planregime. Binnen deze bestemming zijn de volgende functieaanduidingen opgenomen:

- sporthal (sph);
- sportveld (spv);
- tennisbaan (tn).

### 4.3.14 Bestemming 'Tuin'

De voortuinen van de woningen in de lintbebouwing van de Voorstraat en Kerkstraat zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'.



#### 4.3.15 Bestemming 'Verkeer'

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan hebben de hoofdontsluitingswegen en gebiedsontsluitingswegen de verkeersbestemming gekregen. De erftoegangswegen, parkeerplaatsen en voet- en fietspaden zullen niet apart worden bestemd om zoveel mogelijk flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden. Deze zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.

#### 4.3.16 Bestemming 'Water'

De rivier de Lek en de andere waterlopen in het bestemmingsplan hebben de bestemming 'Water' gekregen.

#### 4.3.17 Bestemming 'Wonen'

De woningen binnen de twee dorpskernen zijn in het bestemmingsplan bestemd als bestemming 'Wonen'. De bestemming 'Wonen' omvat de woning en het erf bij de woning. Voor de situering van de woning (hoofdgebouw) is een bouwvlak voorgeschreven. De mogelijkheid voor de bouw van bijgebouwen en van aan- of uitbouwen staat vast in de regeling van de gemeente zoals opgenomen in paragraaf 4.2.1 van deze toelichting en artikel 19 van de planregels.

In de planregels is het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep binnen de bestemming 'Wonen' mogelijk gemaakt. Aan deze beroepsuitoefening zijn beperkingen opgelegd omdat de woonfunctie moet prevaleren.

Voor een aantal woningen in de kern Lekkerkerk waren in het voorheen geldende bestemmingsplan specifieke aanduidingen opgenomen op percelen, waarop, naast wonen, ook andere gebruiksfuncties mogelijk waren. Deze aanduidingen zijn als functieaanduidingen in dit bestemmingsplan overgenomen en betreffen:

- bedrijfsactiviteiten (aanduiding: b);
- bedrijf tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (b $\leq$ 2);
- detailhandelsactiviteiten (dh);
- horeca-activiteiten (h); en
- kantooractiviteiten (k).

Naast deze overgenomen aanduidingen zijn in de planregels functieaanduidingen opgenomen die zien op:

- erven waarop met dit bestemmingsplan erfbebouwing in de voortuin is toegestaan (e); en
- vrijstaande garageboxen (sw-gb).

In de planregels zijn voorts bouwaanduidingen opgenomen voor specifiek toegelaten bouwvormen, namelijk voor:

- aaneengesloten bebouwing (aeg);
- gestapelde bouw (gs);
- twee-aaneen bebouwing (tae); en
- vrijstaande woongebouwen (vrij).



#### 4.3.18 Bestemming 'Wonen – Uit te werken'

Voor het woningbouwproject "Tussen Dijk en Bakwetering" in Lekkerkerk is een uit te werken woonbestemming opgenomen. De uitwerkingsregels zijn overgenomen vanuit het geldende bestemmingsplan. Volgens die regels moet worden aangetoond, dat de uitwerking milieuhygiënisch mogelijk is. Daarnaast dient, alvorens het uitwerkingsbesluit wordt genomen, een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd te worden.

Het bouwverbod gericht op het gebruik van de gronden, waaronder het bouwen, in strijd met het beoogde uitwerkingsplan, is conform de SVBP 2008 neergelegd in de paragraaf "Bouwregels". Het anticiperen op het uitwerkingsplan is in de paragraaf "Afwijken van bouwregels" mogelijk gemaakt. De afwijkingsbevoegdheid ziet op een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a., van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is slechts toe te passen nadat het ontwerp van het uitwerkingsplan, als bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage is gelegd en op de wettelijk voorgeschreven wijze publiekelijk bekend is gemaakt.

## 4.4 Nieuwe functies

### 4.4.1 Ontwikkeling op locatie Zuiveringsstation Schuwacht

In het bestemmingsplan is meegenomen de ontwikkeling op de locatie van het Zuiveringsstation Schuwacht van OASEN in het oosten van Krimpen aan de Lek (het project Zuiveringsstation Schuwacht). Op deze locatie vindt zuivering van water plaats dat afkomstig is van het winveld Schuwacht (op dezelfde locatie) en het winveld Tiendweg (ongeveer 2 km ten noorden van de locatie). Verder bevinden zich op de locatie drie ondergrondse reinwater-reservoirs van waaruit het drinkwater aan het verzorgingsgebied wordt geleverd. Dit project, waarvan de eindrealisatie in 2015 wordt verwacht, betreft de volgende ontwikkelingen:

- de nieuwbouw van twee gebouwen met bijbehorend ondergronds leidingwerk;
- de aanleg van een watertransportleiding (koppelleiding) naar het Zuiveringsstation De Put (Nieuw-Lekkerland) aan de overkant van de Lek;
- de aanleg van nieuwe watertransportleidingen naar het noorden.

Voor de gebouwen en andere bouwwerken is één bouwvlak opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'nutsvoorziening' met de daarbij behorende milieucategorie van 3.2. De geplande watertransportleiding naar het noorden is met een dubbelbestemming bestemd (zie paragraaf 4.5.2 van deze toelichting).

Op een deel van het terrein van het zuiveringsstation vindt recreatief medegebruik plaats. Dit deel van het perceel is voorzien van de bestemming Gemeente doeleinden – Bedrijf en recreatie.

## 4.5 Gebiedsgerichte waarden en beperkingen

In deze paragraaf wordt gemotiveerd op welke wijze de gebiedsgerichte waarden zijn bestemd. Hiermee wordt direct gevolg gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorts worden hierin de gebiedsgerichte beperkingen van het grondgebruik besproken.





#### 4.5.1 *Dubbelbestemming 'Leiding – Gas'*

In het plangebied is één hoofd-aardgastransportleiding aanwezig. Deze gasleiding heeft de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' gekregen, waarbij de leiding aan weerszijden is voorzien van een bebouwingsvrije zone van 4 meter, gemeten vanuit het hart van de leiding.

#### 4.5.2 *Dubbelbestemming 'Leiding – Water'*

Op de gronden waaronder de waterleidingen liggen van de watermaatschappij Oasen is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' neergelegd ter bescherming van die leidingen. Tevens is in verband met het project Zuiveringsstation Schuwacht (zie paragraaf 4.3 van deze toelichting) deze dubbelbestemming gelegd op het tracé van de geplande waterleiding naar het zuiden.

#### 4.5.3 *Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'*

Delen van het plangebied hebben een middelhoge of hoge verwachtingswaarde voor de aanwezigheid van archeologische resten in de grond. Deze gebieden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen deze gebieden is het niet mogelijk om grondroerende werkzaamheden te verrichten dieper dan 30 cm, alvorens archeologisch onderzoek wordt verricht.

#### 4.5.4 *Dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'*

Op de gronden van het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht "Voorstraat Lekkerkerk" is de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' gelegd. Het bestemmingsvlak komt overeen met het plangebied van het beeldkwaliteitsplan dat integraal onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan en dat is toegevoegd als bijlage van de planregels.

#### 4.5.5 *Dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed'*

Op de gronden van en langs de Lek ten zuiden van de primaire waterkering loopt een gebied met aanduiding "stroomvoerend regime" op grond van de Beleidsregels grote rivieren. Deze gronden hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' gekregen.

#### 4.5.6 *Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'*

De kernzone en de beschermingszone van de primaire waterkering langs de Lek heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' gekregen.

#### 4.5.7 *Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'*

In verband met het bedrijventerrein Lekkerkerk-Oost in de kern Lekkerkerk en het bedrijventerrein Middelland-Dorpsstraat in de kern Krimpen aan de Lek is over de geluidzone om die bedrijventerreinen die binnen het plangebied vallen, een gebiedsaanduiding neergelegd ter bescherming van geluidgevoelige objecten tegen geluidhinder (industrielawaai).

#### 4.5.8 *Gebiedsaanduidingen voor bescherming grondwater*

De gronden binnen het plangebied die in de Provinciale Milieuverordening zijn aangewezen als milieubeschermingsgebied voor grondwater hebben in dit bestemmingsplan de volgende drie gebiedsaanduidingen gekregen:



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied 1' - betreffende het grondwaterbeschermingsgebied;
- de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied 2 - betreffende de boringsvrije zone';
- de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' - betreffende het waterwingebied.

### 4.6 Overgangsrecht en strijdige functies

#### 4.6.1 *Overgangsrecht voor de niet meer bestemde functies*

In het plangebied zijn alle bestaande functies bestemd en zijn geen functies weg bestemd.

#### 4.6.2 *Bestemmen van strijdige functies*

In het plangebied zijn geen functies geconstateerd die strijdig waren met het voorheen geldende planregime en die op grond van vaste jurisprudentie als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden bestemd.

#### 4.6.3 *Overgangsrecht van strijdige functies*

In het plangebied zijn geen functies geconstateerd die strijdig waren met het voorheen geldende planregime en die op grond van vaste jurisprudentie onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan moeten worden geplaatst.



HOOFDSTUK V

## Bestuurlijk overleg en draagvlak

### 5.1 Bestuurlijk overleg

#### 5.1.1 Procedure

In de periode van 13 juni 2012 tot en met 24 juli 2012 heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

- OASEN N.V.;
- Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard;
- Rijkswaterstaat;
- Veiligheidsregio Hollands Midden;
- N.V. Gasunie.

#### 5.1.2 Resultaat

De overlegreacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting.

### 5.2 Vooraankondiging van eerdere betrokkenheid

#### 5.2.1 Vooraankondiging

Op 20 december 2011 is publiekelijk kennis gegeven van het voornemen om het bestemmingsplan voor te bereiden, een en ander als voorgeschreven in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

#### 5.2.2 Eerdere betrokkenheid van burgers en organisaties

De burgers en maatschappelijke organisaties waren niet in een (veel) eerder stadium betrokken bij de planvorming.

### 5.3 Inspraak

#### 5.3.1 Procedure

In het kader van de Inspraakverordening Nederlek vastgesteld in 2005 heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan in de periode vanaf 13 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn ingezetenen en andere belanghebbenden in de



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

gelegenheid gesteld om (mondeling of schriftelijk) zijn of haar reactie aan het college van burgemeester en wethouders bekend te maken.

### 5.3.2 *Resultaat*

Er zijn 22 inspraakreacties ontvangen die hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder e., van het Besluit ruimtelijke ordening, is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting.

## 5.4 **Zienswijzen**

### 5.4.1 *Procedure*

Vanaf 6 maart 2013 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

### 5.4.2 *Resultaat*

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn 21 zienswijzen ingediend. Voor een volledig overzicht van de zienswijzen en de beantwoording daarop wordt verwezen naar Bijlage 6 van de toelichting.



HOOFDSTUK VI

## Uitvoerbaarheid

### A. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

#### 6.1 Grondexploitatie

##### 6.1.1 Wettelijk kader

Het exploitatieplan, als publiekrechtelijk instrument op basis van de Wet ruimtelijke ordening, biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, van die wet is bepaald, in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening heeft mede betrekking op de bouw mogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouw mogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

##### 6.1.2 Exploitatieplan

Met de eigenaar van de gronden OASEN N.V. is een anterieure exploitatieovereenkomst aangegaan waarin het kostenverhaal is geregeld. Daar het kostenverhaal anderszins is geregeld, is een exploitatieplan niet nodig.

##### 6.1.3 Exploitatieovereenkomst

De anterieure exploitatieovereenkomst, zoals genoemd in onderdeel 6.1.2, is op [p.m.] gesloten.

#### 6.2 Planschade

##### 6.2.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kan als gevolg van een ruimtelijk besluit, zoals dit bestemmingsplan, planschadevergoeding moeten worden toegekend aan door dat besluit gedupeerden. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

### 6.2.2 *Risicoanalyse planschadevergoeding*

In juli 2012 is door SAOZ een risicoanalyse verricht naar eventuele planschade voor de ontwikkeling van het zuiveringsstation. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat het risico op planschade wordt geschat op nihil.

## B. MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID

### 6.3 **Bodem**

#### 6.3.1 *Wettelijk kader*

Naast het verkennend bodemonderzoek krachtens de Wet ruimtelijke ordening met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient met de bepalingen van de Wet bodembescherming en de daaronder vallende algemene maatregelen van bestuur rekening te worden gehouden bij de realisatie van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Met name de bepalingen over sanering zijn van belang voor de vaststelling of het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

#### 6.3.2 *Uitvoerbaarheid*

Op 10 april 2012 is door de Omgevingsdienst Midden-Holland een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met het oog op de realisering van het project Zuiveringsstation Schuwacht. Voor de realisatie van het project is geen sanering van de grond nodig omdat de in 2000 vastgestelde bodemverontreiniging alleen invloed kan hebben op de ecologische kwaliteit. Bij het bouwen en aanleggen zal met die kwaliteit rekening worden gehouden bij het vergraven en verplaatsen van vervuilde grond. Er hoeft geen aanvullend bodemonderzoek verricht te worden. Het bestemmingsplan is dan ook vanuit dit oogpunt uitvoerbaar.

Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 van deze toelichting.

## C. ECOLOGISCHE UITVOERBAARHEID

### 6.4 **Grondwater**

#### 6.4.1 *Wettelijk kader*

Volgens artikel 1.2 van de Wet milieubeheer moet de provincie in een verordening regels vastleggen ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij die verordening aangewezen gebieden. Voor de provincie Zuid-Holland zijn deze regels neergelegd in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland (PMV). Van belang is of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan rekening kan worden gehouden met die regels.



#### 6.4.2 *Uitvoerbaarheid*

Volgens het verkennend onderzoek genoemd in paragraaf 3.4.2 van deze toelichting ligt het plangebied in een waterwingebied. In de planregels is een aanlegstelsel opgenomen zodat eerst getoetst wordt aan de regels van de PMV alvorens met de aanlegactiviteiten kan worden begonnen. Daar het project Zuiveringsstation Schuwacht juist gericht is op de verbetering van de bedrijfsmatige waterwinning, zullen er geen belemmeringen hoeven te zijn om de omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten te kunnen verlenen. Het bestemmingsplan is dan ook vanuit dit oogpunt uitvoerbaar.

### 6.5 **Beschermde dier- en plantsoorten**

#### 6.5.1 *Wettelijk kader*

Naast het verkennend onderzoek (risicoanalyse) naar de aanwezigheid van (verblijfplaatsen van) beschermde diersoorten en de aanwezigheid van beschermde plantsoorten krachtens de Wet ruimtelijke ordening met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient met de bepalingen van de Flora- en faunawet rekening te worden gehouden bij de realisatie van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Van belang is of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan een ontheffing moet verleend op grond van artikel 75 van die wet.

#### 6.5.2 *Uitvoerbaarheid*

Op 9 november 2012 is door Bureau Waardenburg B.V. met het oog op de realisering van het project Zuiveringsstation Schuwacht een Quick Scan verricht naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten en plantsoorten in het projectgebied. Uit het onderzoek is gebleken, dat ontheffing op grond van de Flora- en faunawet niet nodig is voor de realisatie van het project. Indien bij de uitvoering van het project ook rekening wordt gehouden met de uitkomsten van het nog te verrichten verkennend onderzoek en de bepalingen uit genoemde wet, dan is het bestemmingsplan ook vanuit dit oogpunt uitvoerbaar.

Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 van deze toelichting.

### 6.6 **Beschermde natuurgebieden**

#### 6.6.1 *Wettelijk kader*

Naast het verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde natuurgebieden, waaronder Natura 2000-gebieden, krachtens de Wet ruimtelijke ordening met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient met de bepalingen van de Natuurbeschermingswet 1998 rekening te worden gehouden bij de realisatie van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Van belang is of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan een ontheffing moet verleend op grond van artikel 16 of 19d van die wet. Voor een Ecologische hoofdstructuur (EHS) zijn het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Provinciale Verordening Ruimte van belang.

#### 6.6.2 *Uitvoerbaarheid*

Op 9 november 2012 is door Bureau Waardenburg B.V. met het oog op de realisering van het project Zuiveringsstation Schuwacht een verkennend onderzoek verricht naar de effecten



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

van de realisering op het Natura 2000-gebied “Boezems Kinderdijk”. Uit het onderzoek is gebleken, dat ontheffing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is voor de realisatie van het project. Het bestemmingsplan is dan ook vanuit dit oogpunt uitvoerbaar.

Gelet op het feit dat voor de realisering van het project de verwijdering van bos (beheertype: Haagbeuken en essenbos) teweeg brengt, is in het kader van de instandhouding van de EHS het Provinciale compensatiebeginsel uit 1997 van kracht. Indien de verwijdering voldoende wordt gecompenseerd, dan is het bestemmingsplan ook vanuit dit oogpunt uitvoerbaar.

Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 van deze toelichting.

### D. JURIDISCHE UITVOERBAARHEID

#### 6.7 Publiekrechtelijke uitvoerbaarheid

##### 6.7.1 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Voor de realisatie van het project Zuiveringsstation Schuwacht biedt het bestemmingsplan voldoende juridische basis. Er is geen omgevingsvergunning nodig als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a. onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het bestemmingsplan is dan ook op dit punt zonder meer uitvoerbaar.

##### 6.7.2 *Wet ruimtelijke ordening*

Voor de realisatie van het project Zuiveringsstation Schuwacht biedt het bestemmingsplan voldoende juridische basis. Er is geen toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsbevoegdheid op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het bestemmingsplan is dan ook op dit punt zonder meer uitvoerbaar.

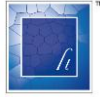
##### 6.7.3 *Keur van Waterschap*

Voor de realisatie van het project Zuiveringsstation Schuwacht is een watervergunning nodig op basis van de Keur van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard omdat een gedeelte van het project wordt gerealiseerd binnen de beschermingszone van de primaire waterkering. Vanuit oogpunt van uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan zijn geen belemmeringen aanwezig voor het verlenen van de vergunning. Het bestemmingsplan is dan ook op dit punt uitvoerbaar.

##### 6.7.4 *Wet beheer rijkswaterstaatswerken*

Voor de realisatie van het project Zuiveringsstation Schuwacht is een watervergunning nodig op grond van artikel 2 van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken omdat het project volgens de Beleidsregels grote rivieren in een “stroomvoerend regime” ligt. In Bijlage II van de Beleidsregels is het project niet aangewezen als project waarvoor de vergunningplicht niet geldt. Vanuit oogpunt van uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan zijn geen belemmeringen aanwezig voor het verlenen van de vergunning. Het bestemmingsplan is dan ook op dit punt uitvoerbaar.





## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 6.7.5 *Wegenverkeerswet 1994*

Voor de realisatie van het project Zuiveringsstation Schuwacht zijn geen verkeersbesluiten op grond van artikel 18 van de Wegenverkeerswet 1994 nodig. Daar er geen belemmeringen zijn voor zulke besluiten, is het bestemmingsplan dan ook op dit punt uitvoerbaar.

### 6.8 **Zakenrechtelijke uitvoerbaarheid**

De gronden zijn reeds in eigendom van OASEN N.V. zodat niet hoeft te worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het licht van eigendomsverwerving of van toepassing van Wet voorkeursrecht gemeenten of onteigeningswet.



HOOFDSTUK VII

## Juridisch kader

### 7.1 Standaardvorm- en regels

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden 2008, versie 1.1, zoals wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Staatscourant 2008, nr. 377, en 2011, nr. 3993). Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in artikelen 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor uitleg van die planregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg.

Voorts zijn de planregels gebaseerd op de gemeentelijke standaardregels voor bestemmingsplannen.

### 7.2 Systematiek van de planregels

#### 7.2.1 *Aanvulling van de RO-standaarden*

De planregels en planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In het bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008 aangevuld of is van de SVBP geoorloofd afgeweken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

#### 7.2.2 *Bestemmingen en aanduidingen*

In de paragrafen 4.2, 4.3 en 4.4 van deze toelichting is de systematiek die aan het bestemmingsplan eigen is, waar het gaat om bestemmingen, dubbelbestemmingen, functie-aanduidingen en specifieke bouwaanduidingen, toegelicht voor zover die een aanvulling of een geoorloofde afwijking vormt van de SVBP.

#### 7.2.3 *Opbouw bestemmingsregels*

De doeleindenbeschrijving van de bestemming of de dubbelbestemming, waarvan opname in de planregels is geboden in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, is in de planregels voor elke bestemming in eerste instantie vervat in het onderdeel "Bestemmingsomschrijving". Van het onderdeel "Specifieke gebruiksregels" wordt in de planregels vooral gebruik gemaakt om het verboden gebruik aan te geven.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In het onderdeel “Afwijken van de gebruiksregels” wordt alleen die afwijkingsbevoegdheid opgenomen die uitsluitend ziet op het gebruik. Zodra sprake is van het afwijken van de bouwregels - ook al vormt dat bouwen een (klein) onderdeel van het gebruik in ruime zin - dan wordt de bevoegdheid daartoe geplaatst in het onderdeel “Afwijken van de bouwregels”.

### 7.2.4 Overgangs- en slotregels

In het artikel “Slotregels” zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- het onderdeel “Vervangen bestemmingsplannen” waarin een overzicht van de bestemmingsplannen en andere planregimes is opgenomen die met dit bestemmingsplan zijn vervangen; en
- het onderdeel “Citeertitel”.

### 7.3 Systematiek van de planverbeelding

De planverbeelding is digitaal vorm gegeven overeenkomstig de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De digitale planverbeelding en de andere onderdelen van de dataset hebben het volgende planidentificatie-nummer gekregen:

- NL.IMRO.0643.BP1210DK001-VA01.

De dataset bestaat uit:

- het GML-bestand van de planverbeelding;
- het XML-geleideformulier;
- de onderliggende bestanden zoals ondergrond en overige topografische informatie;
- de PDF- en HTML-bestanden voor respectievelijk de verbeelding van respectievelijk de plantoelichting en de planregels.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



REGELS BESTEMMINGSPLAN

# Regels

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



REGELS BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK

© 2013, KONIJNENBURG GROEP, DEN HAAG . BREDA . UTRECHT . EINDHOVEN



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### INHOUD VAN DE REGELS

<b>HOOFDSTUK I</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>2</b>
ARTIKEL 1	Begrippen	2
<b>HOOFDSTUK II</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>13</b>
ARTIKEL 2	Wijze van meten	13
<b>HOOFDSTUK II</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>15</b>
ARTIKEL 3	Agrarisch	15
3.1	Bestemmingsomschrijving	15
3.2	Bouwregels	15
3.3	Nadere eisen	16
3.4	Afwijken van de bouwregels	16
3.5	Specifieke gebruiksregels	17
3.6	Afwijken van de gebruiksregels	17
3.7	Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden	17
ARTIKEL 4	Bedrijf	19
4.1	Bestemmingsomschrijving	19
4.2	Bouwregels	20
4.3	Specifieke gebruiksregels	21
ARTIKEL 5	Bedrijf - Gasontvangstation	22
5.1	Bestemmingsomschrijving	22
5.2	Bouwregels	22
5.3	Specifieke gebruiksregels	22
ARTIKEL 6	Centrum	24
6.1	Bestemmingsomschrijving	24
6.2	Bouwregels	24
6.3	Specifieke gebruiksregels	25
ARTIKEL 7	Detailhandel	27
7.1	Bestemmingsomschrijving	27
7.2	Bouwregels	27
7.3	Specifieke gebruiksregels	28
ARTIKEL 8	Gemengd	29
8.1	Bestemmingsomschrijving	29
8.2	Bouwregels	29
8.3	Specifieke gebruiksregels	30



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

ARTIKEL 9	Gemengd – Bedrijf en Recreatie	31
9.1	Bestemmingsomschrijving	31
9.2	Bouwregels	31
9.3	Specifieke gebruiksregels	31
ARTIKEL 10	Groen	33
10.1	Bestemmingsomschrijving	33
10.2	Bouwregels	33
10.3	Specifieke gebruiksregels	34
ARTIKEL 11	Horeca	35
11.1	Bestemmingsomschrijving	35
11.2	Bouwregels	35
11.3	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	36
11.4	Specifieke gebruiksregels	36
ARTIKEL 12	Kantoor	37
12.1	Bestemmingsomschrijving	37
12.2	Bouwregels	37
12.3	Specifieke gebruiksregels	38
ARTIKEL 13	Maatschappelijk	39
13.1	Bestemmingsomschrijving	39
13.2	Bouwregels	40
13.3	Specifieke gebruiksregels	40
ARTIKEL 14	Recreatie	41
14.1	Bestemmingsomschrijving	41
14.2	Bouwregels	41
14.3	Specifieke gebruiksregels	42
ARTIKEL 15	Sport	43
15.1	Bestemmingsomschrijving	43
15.2	Bouwregels	43
15.3	Specifieke gebruiksregels	44
ARTIKEL 16	Tuin	45
16.1	Bestemmingsomschrijving	45
16.2	Bouwregels	45
16.3	Specifieke gebruiksregels	46
ARTIKEL 17	Verkeer	47
17.1	Bestemmingsomschrijving	47
17.2	Bouwregels	47
17.3	Specifieke gebruiksregels	48





## REGELS BESTEMMINGSPLAN

ARTIKEL 18	Water	49
18.1	Bestemmingsomschrijving	49
18.2	Bouwregels	49
18.3	Specifieke gebruiksregels	49
ARTIKEL 19	Wonen	51
19.1	Bestemmingsomschrijving	51
19.2	Bouwregels	52
19.3	Specifieke gebruiksregels	53
19.4	Afwijken van de gebruiksregels	55
ARTIKEL 20	Wonen – Uit te werken	56
20.1	Bestemmingsomschrijving	56
20.2	Uitwerkingsregels	56
20.3	Bouwregels	57
20.4	Afwijken van de bouwregels	57
ARTIKEL 21	Leiding – Gas	58
21.1	Bestemmingsomschrijving	58
21.2	Bouwregels	58
21.3	Afwijken van de bouwregels	58
21.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	59
ARTIKEL 22	Leiding – Water	60
22.1	Bestemmingsomschrijving	60
22.2	Bouwregels	60
22.3	Afwijken van de bouwregels	60
22.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	60
ARTIKEL 23	Waarde – Archeologie	62
23.1	Bestemmingsomschrijving	62
23.2	Bouwregels	62
23.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	62
ARTIKEL 24	Waarde – Beschermd dorpsgezicht	65
24.1	Bestemmingsomschrijving	65
24.2	Bouwregels	65
24.3	Nadere eisen	66
24.4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	66
24.5	Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk	68
ARTIKEL 25	Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed	69
25.1	Bestemmingsomschrijving	69

## BESTEMMINGSPLAN DORPSKERNEN

GEMEENTE NEDERLEK



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

25.2	Bouwregels	69
25.3	Afwijken van de bouwregels	69
25.4	Specifieke gebruiksregels	71
25.5	Afwijken van de gebruiksregels	71
ARTIKEL 26 Waterstaat – Waterkering		73
26.1	Bestemmingsomschrijving	73
26.2	Bouwregels	73
26.3	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	74
<b>HOOFDSTUK III ALGEMENE REGELS</b>		<b>76</b>
ARTIKEL 27 Anti-dubbeltelregel		76
27.1	Anti-dubbeltelregeling	76
ARTIKEL 28 Algemene bouwregels		77
28.1	Algemene bepaling voor ondergronds bouwen	77
28.2	Ondergeschikte bouwdelen	78
28.3	Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten	78
ARTIKEL 29 Algemene aanduidingsregels		79
29.1	Gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie”	79
29.2	Gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied 1”	79
29.3	Gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied 2”	80
29.4	Gebiedsaanduiding “milieuzone – waterwingebied”	80
ARTIKEL 30 Algemene afwijkingsregels		81
30.1	Afwijken van de regels voor kleine bouwwerken	81
30.2	Voorwaarden aan omgevingsvergunning	81
ARTIKEL 31 Algemene wijzigingsregels		82
ARTIKEL 32 Algemene procedureregels		83
32.1	Omgevingsvergunning	83
32.2	Wijzigingsbevoegdheid	83
32.3	Uitwerkingsplicht	83
32.4	Nadere eisen	83
<b>HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>		<b>84</b>
ARTIKEL 33 Overgangsrecht		84
33.1	Overgangsrecht bouwwerken	84
33.2	Afwijken van het overgangsrecht bouwen	84
33.3	Overgangsrecht gebruik	84



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

ARTIKEL 34	Slotregels	86
34.1	Vervangen bestemmingsplannen	86
34.2	Citeertitel	88



REGELS BESTEMMINGSPLAN



## HOOFDSTUK I INLEIDENDE REGELS

### ARTIKEL 1

## Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan “Dorpskernen” van de gemeente Nederlek;

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0643.BP1210DK001-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

#### 1.3 functieaanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.4 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten zoals opgenomen in de Staat van aan huis gebonden beroepen (Bijlage 2 van de regels) en door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de feitelijke hoofdbewoner van de woning;

#### 1.5 achtergevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen;

#### 1.6 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of (aangebouwd) bijgebouw waarin een gedeelte van de voor mantelzorg of inwonende ouders bedoelde huishouding is gehuisvest;



**1.7 agrarische bedrijfsuitoefening**

de bedrijfsmatige activiteiten op een agrarisch bedrijf die erop zijn gericht om producten voort te brengen door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

**1.8 agrarisch grondgebruik**

gebruik van gronden dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

**1.9 archeologische monumentenzorg**

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland;

**1.10 archeologisch onderzoek**

in een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden;

**1.11 archeologisch verwachtingsvol gebied**

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vermoed wordt dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg;

**1.12 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar;

**1.13 bebouwing**

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

**1.14 bebouwingspercentage**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel dan wel bouwvlak, zoals bepaald in de regels, aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.15 bed & breakfast**

het bedrijfsmatig en op kleine schaal tegen betaling aanbieden van logies/overnachting in een daarvoor geschikte woning (hoofd- of bijgebouw) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met ontbijtmogelijkheid. Deze



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

voorziening is nadrukkelijk niet bedoeld voor het laten overnachten van tijdelijke arbeiders of seizoenarbeiders;

### **1.16      bedrijf**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

### **1.17      bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, voor de huisvesting (van het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw en/of terrein noodzakelijk moet worden geacht;

### **1.18      bedrijfsvloeroppervlak**

het totale bruto vloeroppervlak van bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

### **1.19      beeldkwaliteitsplan**

het beeldkwaliteitsplan voor het beschermd dorpsgezicht zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels;

### **1.20      beschermd dorpsgezicht**

het door burgemeester en wethouders op grond van artikel 15 van de Erfgoedverordening Gemeente Nederlek 2012 aangewezen gemeentelijk dorpsgezicht dat met dit bestemmingsplan wordt beschermd;

### **1.21      bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.22      bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.23      bestaande bedrijfswoning**

woning die ten dienste van een aangrenzend bedrijf gebruikt wordt en ten tijde dat het ontwerpplan terinzage heeft gelegen, reeds aanwezig was;



#### 1.24 bevoegdheden

**afwijkingsbevoegdheid:** de bevoegdheid volgens dit plan tot het bij een omgevingsvergunning afwijken van de planregels, als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder c., van de Wet ruimtelijke ordening;

**bevoegdheid tot stellen van nadere eisen:** de bevoegdheid volgens dit plan van burgemeester en wethouders tot het stellen van nadere eisen ten opzichte van in het plan omschreven punten, als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder d., van de Wet ruimtelijke ordening;

**burgemeester en wethouders:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederlek;

**uitwerkingsplicht:** de verplichting volgens dit plan voor burgemeester en wethouders om het plan onder de daarvoor aangegeven voorwaarden uit te werken, als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder b., van de Wet ruimtelijke ordening;

**wijzigingsbevoegdheid:** de bevoegdheid volgens dit plan van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van het plan, als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder a., van de Wet ruimtelijke ordening;

#### 1.25 bijbehorend bouwwerk

een gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat ten dienst staat van dat hoofdgebouw;

#### 1.26 bodem

het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming;

#### 1.27 boomgaard

een kunstmatig beplant stuk grond waar vruchten- of notenbomen op gekweekt worden. De boomgaard kan zowel een agrarische functie als een niet agrarische hobbymatige functie hebben;

#### 1.28 bouwen

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

#### 1.29 bouwgrens

de grens van het bouwvlak;





**1.30 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.31 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.32 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.33 bouwwerk**

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

**1.34 bruto vloeroppervlakte**

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopactiviteiten;

**1.35 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten**

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op de consumentverzorging doch niet zijnde een aan-huis-gebonden beroep, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming is met die woonfunctie, zoals: fotograaf, autorijschool (geen theorie), bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, goud- en zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, schoonheids-specialist/kapsalon, nagelstudio, prothesemaker en anders daarmee gelijk te stellen activiteiten;

**1.36 dakkapel**

een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het dakvlak;



### **1.37 dakopbouw**

een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die, in tegenstelling tot een dakkapel, niet ondergeschikt is aan het dakvlak. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/de woning. Een dakopbouw ligt niet vrij in het dakvlak, maar raakt tenminste de nok- of gootlijn of zijkant van het dakvlak van het betreffende gebouw/de woning;

### **1.38 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;

### **1.39 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

### **1.40 erotisch getint bedrijf**

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 erotisch getint bedrijf wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen: een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

### **1.41 externe veiligheid**

de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

### **1.42 evenement**

een voor het publiek toegankelijke verrichting van het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak, waaronder een jaarlijkse kermis;

### **1.43 garagebedrijf**

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;



**1.44 garagebox**

een gebouw dat is bedoeld voor de stalling van motorvoertuigen;

**1.45 gasontvangstation**

een inrichting die de verbinding vormt tussen het transportnet van Gasunie en het transportnet van een regionale netwerkbeheerder of de gasleiding van een industrie, voornamelijk bedoeld om de transportdruk te reduceren en de hoeveelheid geleverde aardgas te meten;

**1.46 gebouw**

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

**1.47 geluidsgevoelig object**

woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

**1.48 geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

**1.49 gemeentelijke archeologische beleidskaart**

kaart waarop de gemeentelijke archeologische gebieden zijn geregistreerd;

**1.50 hoofdgebouw**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

**1.51 hoofdverblijf**

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid;

**1.52 horecabedrijf**

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;



**1.53 horeca**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies;

**1.54 horeca, harde –**

harde horeca betreft de volgende horeca:

- a. elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die geheel of nagenoeg geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
- b. inrichtingen waarin een kans- of behendigheidsspel wordt uitgeoefend;
- c. café en cafetaria;
- d. shoarma/grillroom, snackbar, pizzeria met afhaal-/wegbrengfunctie;

**1.55 horeca, zachte –**

horeca niet zijnde harde horeca;

**1.56 kantoor**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, het leggen van contacten en/of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.57 maaiveld**

de bovenkant van een afgewerkt terrein dat een gebouw, bouwwerk en/of bouwlocatie omgeeft;

**1.58 maatschappelijk**

doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, (overdekte) sport- en spelaccommodaties, medisch-sociale functies, maatschappelijke en culturele functies;

**1.59 normaal onderhoud**

normaal onderhoud als bedoeld in artikel 25.4.2 is het onderhouden of vervangen van gevels, ramen, deuren, luiken, sieronderdelen en/of dakbedekking welke naar aard en vorm gelijk is aan de bestaande situatie;



**1.60 ondergronds bouwwerk**

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

**1.61 onderkomens**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf;

**1.62 opgraving**

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden;

**1.63 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

**1.64 peil**

voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld. Voor dijkwoningen geldt de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van de hoofdtoegang;

**1.65 perifere detailhandel**

detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, detailhandel in artikelen een grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting, die vanwege omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor uitstalling;

**1.66 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**1.67 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, waaronder in ieder geval begrepen prostitutiebedrijf en raamprostitutie;



#### **1.68 riviergebonden activiteiten**

Onder riviergebonden activiteiten worden verstaan:

- a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige functies;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veiligere afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de realisatie van natuur;
- e. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- f. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

#### **1.69 rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang**

Onder rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang worden verstaan:

- a. het plaatsen van een in- of uitstroomvoorziening, mits de in- of uitstroomsnelheid maximaal 0,3 m/s bedraagt;
- b. het plaatsen van een steiger, vlonder of overhangend bouwwerk bestemd voor niet bedrijfsmatig gebruik dan wel voor naar aard en omvang vergelijkbaar overig gebruik;
- c. het plaatsen van informatieborden, informatiezuilen, reclameborden of reclamezuilen mits deze niet groter zijn dan 2 meter bij 3 meter en per 200 meter niet meer dan 5 borden of zuilen aanwezig zijn;
- d. terreinophogingen van minder dan 50 m<sup>3</sup> per perceel;
- e. het plaatsen van visuiken.

#### **1.70 schadelijke stoffen**

stoffen in welke vorm dan ook waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat ze de bodem kunnen verontreinigen;

#### **1.71 stroomvoerend regime**

het afwegingskader dat geldt voor een grote rivier en de bijbehorende, voor de stroomvoering van belang zijnde gronden als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder d., van de Beleidsregels grote rivieren;

#### **1.72 voorgevelrooilijn**

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen;

#### **1.73 voortuin**

tuin gelegen tussen de voorgevel van een gebouw en de openbare ruimte;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### **1.74 voorzieningen van algemeen nut**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, riolering, straatvoorzieningen waaronder voorzieningen voor afvalstoffen en straatmeubilair;

### **1.75 waterpeil**

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel, die betrekking kan hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater, gemeten naar NAP op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning;

### **1.76 wonen**

het houden van verblijf, het hebben - huren hieronder mede begrepen - van kamers of het gehuisvest zijn in een huis, evenwel met uitzondering van bewoning met een overwegend verzorgend karakter, zoals mantelzorg;

### **1.77 woning**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het huisvesten van één huishouden.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 2

## Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### 2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

#### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

#### 2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

#### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

#### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

#### 2.6 afstand tot de bouwperceelgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;





**2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 3

## Agrarisch

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Funcieaanduiding:
A Agrarisch	(ph) paardenhouderij

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. opslag, uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van het agrarisch bedrijf;
- c. ter plaatse van de funcieaanduiding (ph): een gebruikgerichte paardenhouderij;
- d. natuurbeheer;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. water, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. wegen en paden;

met de daarbij behorende:

- j. erven;
- k. bouwwerken.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij geldt dat deze achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 9 meter bedragen.

##### 3.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- a. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer dan 650 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 9 meter bedragen.

### 3.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorgevel de bedrijfswoning;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen.

### 3.2.4 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding (ph) zijn lichtmasten toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- e. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak geldt de regel dat de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen.

## 3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de belangen van de waterbeheerder.

## 3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte waarbij geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak.



### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### 3.5.1 Ondersteunende teelt

Onder de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt tevens verstaan het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van ondersteunende teelt voor ten hoogste 20% van het oppervlak van de bij het agrarisch bedrijf behorende agrarische gronden.

#### 3.5.2 Agrarische nevenactiviteiten

Voor het uitoefenen van een ondergeschikte (agrarische) nevenactiviteiten dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. de landschappelijke openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden;
- c. nevenactiviteiten zijn toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders aangegeven, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van het niet-agrarisch gebruik van gebouwen per agrarisch bedrijf in elk geval niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- d. opslag buiten de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van de nevenactiviteit is niet toegestaan.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.6.1 Vernieuwd ondernemen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van het gebruik van gebouwen en gronden voor vernieuwd ondernemen.

### 3.7 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

#### 3.7.1 Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Agrarisch" zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning, verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

- a. het diepploegen, het diepwoelen of het uitvoeren van ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alle dieper dan 0,60 meter onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>, uitzonderd ten aanzien van agrarische bouwvlakken;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- d. het vellen of rooien van bomen, hakhout, houtwallen en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge kunnen hebben, anders dan bij wijze van verzorging van houtopstanden, één en ander indien en voor zover de Boswet niet van toepassing is;
- e. beplanting van houtgewas hoger dan 2,50 meter ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- f. het aanleggen van boomgaarden;
- g. het aanleggen van landschapselementen op gronden niet behorende bij het agrarische bouwvlak;

met uitzondering van:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het scheuren van grasland;
- c. andere werken en werkzaamheden ter verwezenlijking van de in dit plan aan de gronden toegekende bestemmingen, waaronder tevens de aanleg van wegen en paden alsmede het beheer van de bodem is begrepen;
- d. andere werken en werkzaamheden welke vanuit het oogpunt van te beschermen landschappelijke belangen van ondergeschikte betekenis zijn;
- e. andere werken en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- f. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- g. andere werken en werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

### 3.7.2 *Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden*

Een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3.7.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het andere werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### 3.7.3 *Advies over omgevingsvergunning*

Voor de verlening van de omgevingsvergunning vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige van de gemeente Nederlek. Het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de omgevingsvergunning.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 4

## Bedrijf

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Funcieaanduiding:
B      Bedrijf	(b≤2)    bedrijf tot en met categorie 2 (b≤3.1)   bedrijf tot en met categorie 3.1 (b≤3.2)   bedrijf tot en met categorie 3.2 (ga)      garagebedrijf (nv)      nutsvoorziening (sb-gb)   specifieke vorm van bedrijf – garagebox (sb-tb)   specifieke vorm van bedrijf – Transportbedrijf (sb-z)    specifieke vorm van bedrijf – zonder bebouwing

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding (b≤2): het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding (b≤3.1): het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding (b≤3.2): het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding (ga): een garagebedrijf;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding (nv): uitsluitend een nutsvoorziening;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding (sb-gb): een garagebox;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding (sb-tb): een transportbedrijf;
- h. bestaande bedrijfswoningen;
- i. bijbehorende tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.



## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage” een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de planverbeelding;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding (sb-z) is geen bebouwing toegestaan.

### 4.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning is niet toegestaan;
- b. herbouw van bestaande bedrijfswoningen op de huidige locatie is toegestaan;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 meter;
- e. de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
- f. de maximale inhoud bedraagt 725 m<sup>3</sup>.

### 4.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
- c. de minimale afstand tot de voorgevelrooilijn van de woning bedraagt 3 meter;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 70 m<sup>2</sup>.

### 4.2.4 *Aan de bedrijfsvoering ondergeschikte kantoren*

Voor het bouwen van kantoren gelden de volgende regels:

- a. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van het totale bruto bedrijfsoppervlak met een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de planverbeelding;
- c. er mag geen sprake zijn van een zelfstandig kantoor.

### 4.2.5 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximale bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,5 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en (licht)masten bedraagt 8 meter;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- c. de maximale bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 1 [sba-1] bedraagt de maximale bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 7 meter;
- e. zonnecollectoren op gebouwen zijn toegestaan, waarbij de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- f. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter;
- g. de maximale bouwhoogte van windturbines en/of windwokkels bedraagt 5 meter.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen, met uitzondering van de bedrijfswoningen;
- c. detailhandel, met uitzondering van garagebedrijven;
- d. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- e. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- f. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

#### 4.3.2 (Zee)containers

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het permanent plaatsen van (zee)containers nadat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen en waarvoor een omgevingsvergunning in de zin van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist.





## BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 5

## Bedrijf – Gasontvangstation

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Functieaanduiding:
B-GOS    Bedrijf – Gasontvangstation	(-)

#### 5.1        Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijf – Gasontvangstation” aangewezen gronden zijn bestemd voor een gasontvangstation met de daarbij behorende:

- a.        ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- b.        wegen en paden;
- c.        lichtvoorzieningen.

#### 5.2        Bouwregels

##### 5.2.1        *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a.        gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b.        het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage” een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c.        de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter.

##### 5.2.2        *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a.        de maximale bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt 3 meter;
- b.        de maximale bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 meter.

#### 5.3        Specifieke gebruiksregels

##### 5.3.1        *Strijdig gebruik*



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen;
- c. detailhandel;
- d. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- e. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- f. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 6

## Centrum

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

C Centrum

(h≤2) horeca tot en met categorie 2

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op de begane grond dan wel op de verdieping;
- b. detailhandel;
- c. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. cultuur en ontspanning;
- f. dienstverlening;
- g. kantoren;
- h. horeca in de categorieën 1 en 2;
- i. evenemententerrein;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding (h≤2): horeca tot en met categorie 2;

met daarbij horende:

- k. wegen en paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen mogen in en buiten het bouwvlak worden geplaatst en dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- d. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt 6 meter mits anders is aangegeven op de planverbeelding;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

Bouwwerk:	Goothoogte:	Bouwhoogte:
aan- en uitbouw	3 meter	3 meter
bijgebouw	3 meter	5 meter
erfafscheiding voor (verlengde van) voorgevel	-	1 meter
erfafscheiding elders	-	2 meter
bouwwerken geen gebouwen zijnde	-	3 meter

- f. de minimale afstand tot aan de perceelgrens bedraagt 3 meter.

### 6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter.

### 6.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. detailhandel in consumentenvuurwerk indien de opslag meer dan 2000 kilogram bedraagt en niet wordt voldaan aan de voorschriften van het Vuurwerkbesluit alsmede het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer;
- c. verkoop van volumineuze goederen;
- d. verkoop van gevaarlijke stoffen;
- e. verkoop van artikelen die vallen onder de Opiumwet;
- f. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- g. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- h. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 7

## Detailhandel

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Functieaanduiding:
DH Detailhandel	(-)

#### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel (in de vorm van een supermarkt en kledingwinkel);  
met daarbij horende:
  - b. wegen en paden;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. watergangen en waterpartijen.

#### 7.2 Bouwregels

##### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de planverbeelding;
- d. de minimale afstand tot op de perceelgrens bedraagt 3 meter.

##### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 meter bedraagt;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. detailhandel in consumentenvuurwerk indien de opslag meer dan 2000 kilogram bedraagt en niet wordt voldaan aan de voorschriften van het Vuurwerkbesluit alsmede het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer;
- c. verkoop van volumineuze goederen;
- d. verkoop van gevaarlijke stoffen;
- e. verkoop van artikelen die vallen onder de Opiumwet;
- f. verkooppunten voor motorbrandstoffen.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 8

## Gemengd

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	FUNCTIEAANDUIDING:
GD Gemengd	(-)

#### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Gemengd” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca in de categorie 1 en 2;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijke doeleinden;

met daarbij horende:

- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. watergangen en waterpartijen.

#### 8.2 Bouwregels

##### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage” een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de planverbeelding;
- d. de minimale afstand tot op de perceelgrens bedraagt 3 meter.

##### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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





## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

### 8.3 Specifieke gebruiksregels

#### 8.3.1 *Detailhandel en kantoren*

- a. het bruto vloeroppervlak voor detailhandel activiteiten bedraagt maximaal 20% van het totale bestemmingsvlak;
- b. het bruto vloeroppervlak voor kantoren bedraagt maximaal 20% van het totale bestemmingsvlak.

#### 8.3.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- c. perifere detailhandel;
- d. detailhandel in consumentenvuurwerk indien de opslag meer dan 2000 kilogram bedraagt en niet wordt voldaan aan de voorschriften van het Vuurwerkbesluit alsmede het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer;
- e. verkoop van volumineuze goederen;
- f. verkoop van gevaarlijke stoffen;
- g. verkoop van artikelen die vallen onder de Opiumwet;
- h. verkooppunten voor motorbrandstoffen.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 9

## Gemengd – Bedrijf en Recreatie

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Functieaanduiding:
GD - BR Gemengd – Bedrijf en recreatie	(nv) nutsvoorziening (b≤3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2

#### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Gemengd – Bedrijf en Recreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- De bestemming “Bedrijf” als bedoeld in artikel 4 van deze regels;
- De bestemming “Recreatie” als bedoeld in artikel 15 van deze regels;
- ter plaatse van de functieaanduiding (b≤3.2): het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de functieaanduiding (nv): uitsluitend een nutsvoorziening.

#### 9.2 Bouwregels

##### 9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- Bouwregels als bedoeld in artikel 4.2.1 van deze regels;
- Bouwregels als bedoeld in artikel 15.2.1 van deze regels.

##### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- Bouwregels als bedoeld in artikel 4.2.2 van deze regels;
- Bouwregels als bedoeld in artikel 15.2.2 van deze regels.

#### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de specifieke gebruiksregels zijn de volgende regels van toepassing:



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- a. De specifieke gebruiksregels als bedoeld in artikel 4.3 van deze regels;
- b. De specifieke gebruiksregels als bedoeld in artikel 15.3 van deze regels.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 10

## Groen

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Funcctieaanduiding:
G Groen	(sz) speelvoorziening (vij) vijver

#### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- bermen en beplanting;
- voet- en fietspaden;
- voorzieningen van algemeen nut;
- kunstwerken;
- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- sportactiviteiten;
- evenemententerrein;
- ter plaatse van de functieaanduiding (sz): een speelterrein met speelvoorzieningen;
- ter plaatse van de functieaanduiding (vij): een vijver.

#### 10.2 Bouwregels

##### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m<sup>2</sup>.

##### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

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

- de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 8 meter;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter;
- d. de maximale oppervlakte van een speelterrein met speeltoestellen bedraagt 150 m<sup>2</sup>;
- e. de maximale oppervlakte van een skateterrein bedraagt 150 m<sup>2</sup>.

### 10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. ter plaatsen van de functieaanduiding (vij) dient minimaal 2600 m<sup>2</sup> oppervlaktewater aanwezig te zijn.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 11

## Horeca

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Functieaanduiding:
H Horeca	(dh) detailhandel

#### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Horeca” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zachte horeca met dien verstande dat deze horeca alleen is toegestaan op de gronden langs de Burgemeester Roosstraat, de Korte Achterweg, het Kerkplein en de Voorstraat, alsmede ter plaatse van de aanwezige horeca op het moment van tervisielegging van dit bestemmingsplan;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding (dh): detailhandel die ondergeschikt is aan de horeca-activiteit;

met de daarbij behorende:

- c. terrassen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

#### 11.2 Bouwregels

##### 11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage” een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de planverbeelding;
- d. herbouw van bestaande bedrijfswoningen is toegestaan, met dien verstande dat:



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen in één en hetzelfde bouwvlak zijn gelegen;
- de inhoud van de woning tenminste 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 750 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- de goothoogte van de woning niet meer dan 6,00 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- de totale bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 70 m<sup>2</sup> mag bedragen, de goothoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

### 11.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van (licht)masten bedraagt 8 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

### 11.4 Specifieke gebruiksregels

#### 11.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- b. detailhandel, met uitzondering van horeca gerelateerde detailhandel;
- c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 12

## Kantoor

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	FUNCTIEAANDUIDING:
K Kantoor	(-)

#### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Kantoor” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoor, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening, welke niet meer bedraagt dan maximaal 10% van het bouwvlak met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;

met de daarbij behorende:

- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

#### 12.2 Bouwregels

##### 12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- binnen en buiten het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd zoals fietsenhokken met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage” een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de planverbeelding.

##### 12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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





## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van (licht)masten bedraagt 8 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

### 12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- b. detailhandel;
- c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 13

## Maatschappelijk

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

M Maatschappelijk

Functieaanduiding:

(bp) begraafplaats  
(dh) detailhandel  
(on) onderwijs  
(re) religie  
(zoi) zorginstelling

Bouwaanduiding:

[gs] gestapeld

#### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, zoals zwembaden, scholen, bibliotheken en hulpdiensten;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding (bp): uitsluitend een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding (dh): detailhandelsactiviteiten die ondergeschikt zijn aan de maatschappelijke functie;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding (on): uitsluitend een gebouw voor het geven van onderwijs;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding (re): uitsluitend een gebouw voor het uitoefenen van religieuze activiteiten;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding (zoi): uitsluitend een zorginstelling;

met de daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.



## 13.2 Bouwregels

### 13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage” een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de planverbeelding;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding [gs] is uitsluitend gestapelde bouw toegelaten.

### 13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van (licht)masten bedraagt 8 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

## 13.3 Specifieke gebruiksregels

### 13.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- b. detailhandel, met uitzondering van horeca gerelateerde detailhandel;
- c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 14

## Recreatie

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Funcctieaanduiding:
R Recreatie	(ijs) ijsbaan
	(jh) jachthaven
	(ma) manege
	(sz) speelvoorziening
	(vt) volkstuin
	(zb) zwembad

#### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig aanbieden van recreatievoorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding (ijs): een ijsbaan;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding (jh): een jachthaven;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding (ma): een manege;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding (sz): een speelterrein met speelvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding (vt): volkstuinen;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding (zb): een zwembad;
- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

#### 14.2 Bouwregels

##### 14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- d. per volkstuin één tuinhuisje en/of hobbykas van 5m<sup>2</sup> per 50m<sup>2</sup> volkstuin met een max. van 16.5m<sup>2</sup>;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- e. de goothoogte van het tuinhuisje en de hobbykas mag maximaal 3 meter bedragen;
- f. de minimale afstand van de gebouwen tot de perceelgrens bedraagt 3,00 meter, indien niet in de perceelgrens wordt gebouwd;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding (ijs) is in het bouwvlak één recreatiegebouw toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

### 14.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van (licht)masten bedraagt 8 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

### 14.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend voor het gebruik voor:

- a. (recreatief) nachtverblijf;
- b. niet aan de bestemming gelieerde bewoning;
- c. het plaatsen van onderkomens en of kampeermiddelen;
- d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 15

## Sport

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Funcctieaanduiding:
S Sport	(sph) sporthal (spv) sportveld (tn) tennisbaan (ss-pc) specifieke vorm van sport - papiercontainer

#### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van sportactiviteiten;
- aan de sportactiviteit ondergeschikte en gerelateerde horecavoorziening in de vorm van een kantine, met een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> waarbij slechts 1 horecavoorziening per bestemmingsvlak aanwezig is en het één aaneengesloten locatie(pand) betreft;
- ter plaatse van de functieaanduiding (sph): een sporthal;
- ter plaatse van de functieaanduiding (spv): een sportveld;
- ter plaatse van de functieaanduiding (tn): een tennisbaan;
- ter plaatse van de functieaanduiding (ss-pc): een papiercontainer;

met daarbij behorende:

- wegen, paden en verhardingen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

#### 15.2 Bouwregels

##### 15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- b. het bebouwd oppervlak mag niet meer dan 5% van het bouwvlak bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de planverbeelding;

### 15.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. het bebouwd oppervlak mag niet meer dan 5% van bouwvlak bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 meter bedraagt;
- c. de maximale bouwhoogte van (licht)masten en ballenvangers bedraagt 15 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3,50 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

### 15.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- b. detailhandel en groothandel;
- c. opslagdoeleinden, uitgezonderd opslagdoeleinden die verband houden met de sportbeoefening;
- d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 16

## Tuin

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Functieaanduiding:
T Tuin	(-)

#### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het gebruik van een tuin voor het wonen;

met de daarbij behorende:

- in-, uitritten en parkeerplaatsen;
- bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 16.2 Bouwregels

##### 16.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- overkappingen zijn niet toegestaan;
- de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter;
- bouwhoogte van erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied, bedraagt 1 meter;
- bouwhoogte van erfafscheiding elders, bedraagt maximaal 2 meter.

##### 16.2.2 *Erker*

Voor het bouwen van een erker gelden de volgende regels:

- de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1,50 meter;
- de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel;
- de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 meter of 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning met een maximum van 4 meter;
- de afstand van de voorzijde van de erker tot de openbare weg bedraagt ten minste 1,5 meter.





## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 17

## Verkeer

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	FUNCTIEAANDUIDING:
V Verkeer	(-)

#### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. terrassen ten behoeve van een horecavestiging;
- f. straatmeubilair;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. kunstwerken;
- i. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- j. oeververbindingen (bruggen);
- k. evenemententerrein.

#### 17.2 Bouwregels

##### 17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m<sup>2</sup>.

##### 17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt 8 meter;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

### 17.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 18

## Water

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Functieaanduiding:
WA Water	(-)

#### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- de beheersing van de waterstand en de waterbeheersing;
- het behoud en herstel van natuurwaarden;
- groenvoorzieningen;
- infiltratievoorzieningen;
- kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden, zoals bruggen en duikers.

#### 18.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 meter.

#### 18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 19

## Wonen

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

W Wonen

Functieaanduiding:

(b) bedrijf  
(b≤2) bedrijf tot en met categorie 2  
(m) maatschappelijk  
(dh) detailhandel  
(e) erf  
(h) horeca  
(k) kantoor  
(sw-gb) specifieke vorm van wonen - garagebox

Bouwaanduiding:

[aeg] aaneengebouwd  
[gs] gestapeld  
[tae] twee-aaneen  
[vrij] vrijstaand

#### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen;
- c. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep in samenhang met het wonen;
- d. een bed & breakfast, ondergeschikt aan het wonen;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding (b): bedrijfsactiviteiten die aan het wonen ondergeschikt zijn;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding (b≤2): een bedrijf tot maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dat aan het wonen ondergeschikt is;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding (dh): detailhandelsactiviteiten die aan het wonen ondergeschikt zijn;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding (e): erfbebouwing aan de voorzijde van het hoofdgebouw toegestaan;



- i. ter plaatse van de functieaanduiding (h): horeca-activiteiten in de categorieën 1 en 2 die aan het wonen ongeschikt zijn;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding (k): kantooractiviteiten die aan het wonen ongeschikt zijn;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding (sw-gb): een garagebox;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding (m): maatschappelijke voorzieningen.

## 19.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende bouwregels:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen mogen in en buiten het bouwvlak worden geplaatst en dienen ongeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- c. ter plaatse van de bouwaanduiding [aeg] moeten de hoofdgebouwen aaneen zijn gebouwd;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding [gs] is uitsluitend gestapelde bouw toegelaten;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding [tae] moeten de hoofdgebouwen twee-aaneen zijn gebouwd;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding [vrij] moeten de hoofdgebouwen vrijstaand zijn gebouwd;
- g. de maximale goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt 6 meter tenzij anders is aangegeven op de planverbeelding;
- h. ongeschikte aan-, uit- of vrijstaande (bij)gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  - de breedte van een aan-, uit- of vrijstaande (bij)gebouwen aan de zijkant van een hoofdgebouw ten hoogste 50% van de breedte van het hoofdgebouw bedraagt waarbij geldt:

Breedte aanbouw, uitbouw of vrijstaand (bij)gebouw:	Minimale afstand achter (verlengde van) voorgevel:
kleiner of gelijk aan 2,50 meter	1 meter
groter dan 2,50 meter	2 meter

- de diepte van aan- en uitbouwen achter het hoofdgebouw ten hoogste 4 meter bedraagt;
- in afwijking van het hiervoor bepaalde bij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen waarvan het achtererf ten minste 10 m diep is, de diepte van aan- en uitbouwen achter het hoofdgebouw ten hoogste de helft van de diepte van het hoofdgebouw bedraagt;
- de gezamenlijke diepte van een aan- of uitbouw aan de zijkant en aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste de diepte van het hoofdgebouw bedraagt;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- i. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum zoals opgenomen in de volgende tabel:

Grootte van het perceel:	Maximale toegestane oppervlakte van aanbouw, uitbouw of bijgebouw:
0 m <sup>2</sup> en ≤ 400 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
400 m <sup>2</sup> en ≤ 600 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
600 m <sup>2</sup> en groter	120 m <sup>2</sup>

- j. de goot- en bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

Bouwwerk:	Goothoogte:	Bouwhoogte:
aan- en uitbouw	4 meter	4 meter
bijgebouw	3 meter	5 meter
erfafscheiding voor (verlengde van) voorgevel	-	1 meter
erfafscheiding elders	-	2 meter
bouwwerken geen gebouwen zijnde	-	3 meter

### 19.3 Specifieke gebruiksregels

#### 19.3.1 Aan huis gebonden beroep

Op de gronden is het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep, zoals bedoeld in onderdeel 20.1 onder c., toegestaan mits deze uitoefening uitsluitend betreft de activiteiten als gegeven in Bijlage 2 van deze regels en mits verder aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- het vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep niet groter is dan 25 % van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;





## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- e. het beroep alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- f. er geen vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden als bedoeld in de Wet milieubeheer en er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden.

### 19.3.2 *Bed & breakfast*

Op de gronden is het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw voor de uitoefening van bed & breakfast, zoals bedoeld in onderdeel 20.1 onder d., toegestaan mits voor dit gebruik maar één kamer van de woning en maximaal twee bedden per kamer worden beschikbaar gesteld en mits verder wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het gebruik leidt niet tot belemmeringen voor de omliggende functies;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de uitoefening van bed & breakfast gebeurt uitsluitend door de bewoner(s) van de woning waarin die voorziening is ondergebracht;
- e. de bed & breakfast beschikt over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen (douche/bad, wc en keuken/keukenblok).

### 19.3.3 *Maatschappelijke voorzieningen*

Op de gronden met de functieaanduiding maatschappelijk (m) is het volgende gebruik toegestaan:

- a. Maatschappelijke voorzieningen op de begane grond van het gebouw;
- b. Een kinderdagverblijf op de verdieping van het gebouw.

### 19.3.4 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het bewonen van vrijstaande bijgebouwen;
- b. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- c. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten;
- d. kamerbewoning;
- e. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- f. detailhandel, tenzij toegestaan met een daartoe gerichte functieaanduiding;
- g. horeca, tenzij toegestaan met een daartoe gerichte functieaanduiding;
- h. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- i. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## 19.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 19.4.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.3.4 om het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning) toe te staan, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. op het perceel al een woning aanwezig is;
- c. per woning kan worden afgeweken ten behoeve van inwoning voor mantelzorg;
- d. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is. Hiervoor is tevens een indicatie van de arts noodzakelijk;
- e. maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 20

## Wonen – Uit te werken

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	FUNCTIEAANDUIDING:
W-U Wonen – Uit te werken	(-)

#### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Wonen – Uit te werken” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. verkeersvoorzieningen;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;
- e. instandhouding, bescherming en herstel van de cultuurhistorische waarden.

#### 20.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken op grond van artikel 3.6, aanhef en onder b., van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming uit, met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het uitwerkingsplan worden regels gesteld aan de situering en maatvoering van bij- en hoofdgebouwen;
- b. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter, inclusief een eventuele grondophoging;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 11 meter, inclusief een eventuele grondophoging;
- d. het maximaal aantal woningen bedraagt 11;
- e. er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- f. in het uitwerkingsplan worden bouwblokken opgenomen voor de hoofd- en bijgebouwen;
- g. in het uitwerkingsplan worden regels gesteld aan de situering en maatvoering van andere bouwwerken;
- h. in het uitwerkingsplan worden regels opgesteld met betrekking tot verkeers- en groenvoorzieningen alsmede het water en de afstand van de bebouwing tot het water;
- i. door middel van een bodemonderzoek dient te zijn aangetoond dat vanuit milieu hygiënisch oogpunt de locatie geschikt is voor de beoogde bestemming en het beoogde gebruik;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- j. er geen overige milieu hygiënische belemmeringen aanwezig zijn;
- k. voor toepassing van de uitwerkingsbevoegdheid dient onderzoek te worden gedaan naar:
  - ecologie, met het oog op flora en fauna;
  - archeologie;
- l. er dient te worden voldaan aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder;
- m. door middel van een exploitatieoverzicht dient te zijn aangetoond dat realisatie van het woongebied financieel haalbaar is.

### 20.3 Bouwregels

Indien het uitwerkingsplan van deze bestemming niet in werking is getreden is bouwen verboden, tenzij het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan.

### 20.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.3.4 om te bouwen in overeenstemming met het ontwerp van het uitwerkingsplan zoals dat ter inzage is gelegd op grond van artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 21

## Leiding – Gas

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:	Functieaanduiding:
LG Leiding – Gas	(-)

#### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Leiding – Gas” (L-G) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor een ondergrondse gasleiding en de daarbij behorende beschermingszone.

#### 21.2 Bouwregels

##### 21.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming “Leiding – Gas”.

##### 21.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

##### 21.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de bepaling dat de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 meter bedraagt.

#### 21.3 Afwijken van de bouwregels

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 21.2 en toegestaan worden dat binnen de beschermingszone bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



## 21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 21.4.1 *Verbod*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diep wortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. dieploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de voorwaarden dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.
- c. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving van het plan, of krachtens dat plan gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
- d. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
- e. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

### 21.4.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 21.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 22

## Leiding – Water

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:	Functieaanduiding:
LW Leiding – Water	(-)

#### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Leiding – Water” (LW) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor een ondergrondse waterleiding en de daarbij behorende beschermingszone.

#### 22.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld onder 20.1 mogen uitsluitend bouwwerken in dienst van de waterleiding worden gebouwd.

#### 22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 20.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming of bestemmingen, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterleiding en daarover vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

#### 22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 22.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

- d. het planten van diep-wortelende beplantingen of bomen;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- e. heiwerkzaamheden of het op een andere manier voorwerpen ingraven of indrijven;
- f. grondwerkzaamheden;
- g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

### 22.4.2 *Uitzonderingen*

Het in 20.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk of op werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

### 22.4.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 20.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. hierover vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

### 22.4.4 *Voorwaarden omgevingsvergunning*

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. burgemeester en wethouders vragen vooraf schriftelijk advies aan de leidingbeheerder;
- b. het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de omgevingsvergunning.





## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 23

## Waarde – Archeologie

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:	Functieaanduiding:
WRA Waarde – Archeologie	(-)

#### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde – Archeologie” (WRA) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

#### 23.2 Bouwregels

##### 23.2.1 *Bouwen volgens de onderlinge bestemming*

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits de archeologische waarde van de gronden daarmee niet wordt aangetast.

##### 23.2.2 *Voorwaarden omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten*

De omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- burgemeester en wethouders vragen vooraf schriftelijk advies aan de archeologische deskundige van de gemeente Nederlek of een daarvoor door hen in de plaats gestelde deskundige;
- het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen bouwwerkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de omgevingsvergunning.

#### 23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 23.3.1 *Verbod*



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

- a. grondwerken dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

### 23.3.2 Uitzonderingen

Het in 21.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk of op werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden indien daardoor de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, wat mede op basis van archeologisch onderzoek dient te zijn aangetoond;
- b. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- d. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen of daarop zijn gericht;
- e. werken en werkzaamheden op en in gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist;
- g. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor aanleg-activiteiten of een ontgrondingsvergunning.

### 23.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 21.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

### 23.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- a. burgemeester en wethouders vragen vooraf schriftelijk advies aan de archeologische deskundige van de gemeente Nederlek of een daarvoor door hen in de plaats gestelde deskundige;
- a. het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de omgevingsvergunning.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 24

## Waarde – Beschermd dorpsgezicht

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:	Functieaanduiding:
W-BD Waarde – Beschermd dorpsgezicht	(-)

#### 24.1 Bestemmingsomschrijving

##### 24.1.1 Algemeen

De voor “Waarde – Beschermd dorpsgezicht” (W-BD) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd de bescherming van het beschermd dorpsgezicht in cultuurhistorische, beeldkwalitatieve, bouwkundige of anderszins ruimtelijke zin.

##### 24.1.2 Relatie met onderliggende bestemming(en)

De gronden waarop de dubbelbestemming rust mogen worden gebruikt volgens de regels van de onderliggende bestemming, mits:

- a. het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is met de hierna gegeven regels van de dubbelbestemming; en
- b. het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee de verwezenlijking van de dubbelbestemming of het gebruik van die dubbelbestemming in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.

#### 24.2 Bouwregels

##### 24.2.1 Bouwen volgens de dubbelbestemming

Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die geen gebouwen zijn en die nodig zijn voor het behoud of het herstel van het beschermd dorpsgezicht en voor het behoud of herstel van het cultuurhistorisch evenwicht daarin zoals gegeven met het beeldkwaliteitsplan voor het beschermd dorpsgezicht.



#### 24.2.2 *Bouwen volgens de onderliggende bestemming(en)*

Op de gronden mogen bouwwerken worden gebouwd volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits het beschermd dorpsgezicht en het cultuurhistorisch evenwicht daarin daarmee niet worden aangetast.

#### 24.2.3 *Advies over de omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten*

Alvorens omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten als bedoeld in 24.2.1 of 24.2.2 te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de monumentencommissie van de gemeente Nederlek, welk advies in het bijzonder betreft:

- a. de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad; en
- b. de inhoud, strekking en uitvoerbaarheid van de eventueel te stellen voorwaarden aan de bouwvergunning.

#### 24.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de plaatsing, kapvorm, verschijningsvorm, dakhellingen, lineaire afmetingen, oppervlaktematen en inhoudsmaten van de gebouwen die volgens de onderliggende bestemming zijn toegestaan, met als doel dat met die nadere eisen een zo goed mogelijke uitvoering van het bestemmingsplan wordt gewaarborgd met het oog op het behoud en het herstel van het beschermd dorpsgezicht en het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch evenwicht daarin, zoals gegeven met het beeldkwaliteitsplan voor het beschermd dorpsgezicht, en onder de volgende voorwaarden:

- a. de nader geëiste afmetingen mogen niet meer dan 15% afwijken van de afmetingen die voor de gebouwen op grond van de onderliggende bestemming zijn voorgeschreven, dan wel van de bestaande situatie op het tijdstip waarop de nadere eisen van kracht worden;
- b. alvorens nadere eisen te stellen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de monumentencommissie van de gemeente Nederlek;
- c. het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de nadere eisen het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad.

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

##### 24.4.1 *Verbod*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

- a. het slopen van gebouwen en andere bouwwerken anders dan voor de effectivering van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- b. het wijzigen en/of herstellen van gevels, ramen, deuren, luiken, sieronderdelen en/of dakbedekking;
- c. het pleisteren en/of keimen van gevels;
- d. het verwijderen, wijzigen en/of aanleggen van verharding c.q. bestrating op de als bestemming Wonen aangewezen gronden.

### 24.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 24.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

### 24.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving of de krachtens deze gestelde eisen, met een beheersverordening, met een besluit als bedoeld in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;
- b. indien voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale monumentenverordening of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist, moet deze zijn verleend indien zulks vereist is;
- c. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening;
- d. in ieder geval dat het werk of de werkzaamheid direct of indirect de verstoring van de beeldkwaliteit van het beschermd dorpsgezicht en de daartoe behorende bouwwerken in cultuurhistorische of bouwkundige zin tot gevolg heeft, verbinden burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid de voorwaarde dat:
  - wordt aangelegd op de wijze die door of vanwege burgemeester en wethouders tijdens het verrichten van de werken of de werkzaamheden wordt aangegeven;
  - de werken of werkzaamheden worden begeleid door een door burgemeester en wethouders aangewezen deskundige op het gebied van monumenten en cultuurhistorische waarden in het algemeen, aan wiens instructies tijdens het aanleggen gevolg dient te worden gegeven.

### 24.4.4 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de monumentencommissie van de gemeente Nederlek, welk advies in het bijzonder betreft:

- a. de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad; en



- b. de inhoud, strekking en uitvoerbaarheid van de eventueel te stellen voorwaarden aan de omgevingsvergunning.

#### 24.4.5 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover het belang het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, in het bijzonder de karakteristiek van het dorpsbeeld, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

### 24.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### 24.5.1 Verbod

Voor het slopen van een bouwwerk is een omgevingsvergunning vereist die slechts kan worden verleend indien het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, in het bijzonder de ruimtelijke karakteristiek van het dorpsbeeld, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

#### 24.5.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. vooraf schriftelijk advies van de monumentencommissie van de gemeente Nederlek;
- b. in ieder geval dat het slopen direct of indirect de verstoring van de beeldkwaliteit van het beschermd dorpsgezicht en de daartoe behorende bouwwerken in cultuurhistorische of bouwkundige zin tot gevolg hebben, verbinden burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk de voorwaarde dat:
  - wordt gesloopt op de wijze die door of vanwege burgemeester en wethouders tijdens het verrichten van de werken of de werkzaamheden wordt aangegeven;
  - het slopen worden begeleid door een door burgemeester en wethouders aangewezen deskundige op het gebied van monumenten en cultuurhistorische waarden in het algemeen, aan wiens instructies tijdens het aanleggen gevolg dient te worden gegeven.

#### 24.5.3 Advies omgevingsvergunning

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de monumentencommissie van de gemeente Nederlek, welk advies in het bijzonder betreft:

- a. de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad; en
- b. de inhoud, strekking en uitvoerbaarheid van de eventueel te stellen voorwaarden aan de omgevingsvergunning.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 25

## Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:	Functieaanduiding:
WS-SVR Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed	(-)

#### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed” (WS-SVR) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- riviergebonden activiteiten;
- voor het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
- de waterhuishouding;
- de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- het vergroten van de afvoercapaciteit.

#### 25.2 Bouwregels

Op de gronden zoals bedoeld in 25.1 mag niet worden gebouwd.

#### 25.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het stroomvoerend vermogen van het gebied, kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.2 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten, van activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en rivierkundige bouwwerken van ondergeschikt belang alsmede een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden bouwwerken:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;





## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;

voor niet- riviergebonden bouwwerken

- e. er sprake is van:
  - een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
  - een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie; of
  - een groot openbaar belang en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd; of
  - een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- f. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- g. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- h. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van het bouwwerk dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- i. er sprake is van:
  - de resterende waterstandseffecten; of
  - de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd; of
  - de rivierverruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
  - voor rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of verruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing;
- j. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- k. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- l. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is.



#### 25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstellen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten.

#### 25.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het stroomvoerend vermogen van het gebied kan het bevoegd gezag, mits gehoord Rijkswaterstaat, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet riviergebonden activiteiten, mede conform de onderliggende bestemming, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

voor riviergebonden activiteiten:

- a. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;

voor niet- riviergebonden activiteiten:

- e. er sprake is van:
  - een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
  - een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie; of
  - een groot openbaar belang en het bouwwerk niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd; of
  - een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en het bouwwerk redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- f. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- g. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- h. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
- i. er sprake is van:
  - de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd; of



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- de rivierverruimende maatregelen worden genomen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### ARTIKEL 26

## Waterstaat – Waterkering

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:	Functieaanduiding:
WS-WK Waterstaat – Waterkering	(-)

#### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waterstaat – Waterkering” (WS-WK) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken, in het bijzonder een primaire waterkering.

#### 26.2 Bouwregels

##### 26.2.1 *Bouwen volgens onderliggende bestemming*

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd in dienst van het in onderdeel 26.1 genoemde doel en onder de volgende voorwaarden:

- de bebouwing mag niet strijdig zijn met de belangen van de waterkering;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

##### 26.2.2 *Voorwaarden omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten*

De omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- burgemeester en wethouders vragen vooraf schriftelijk advies aan de waterbeheerder;
- het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen bouwwerkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de omgevingsvergunning.



### 26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 26.3.1 *Verbod*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die voorkomen in de onderstaande opsomming:

- a. het ontginnen, het bodem verlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren van de gronden;
- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- f. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;
- g. het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- h. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
- i. het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen;
- j. werken met, of hebben van overdruk (10 bar of meer);
- k. explosieven tot ontploffing te brengen inclusief het verrichten van seismisch onderzoek of de grond op welke wijze dan ook in trilling te brengen;
- m. uitvoeren van heiwerkzaamheden of anderzijds het indrijven van voorwerpen.

#### 26.3.2 *Uitzonderingen*

Het in 26.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk of op werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud en beheer, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de waterkeringsfunctie ongewenste veranderingen;
- a. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen;
- d. strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 26.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 26.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

### 26.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. burgemeester en wethouders vragen vooraf schriftelijk advies aan de waterbeheerder;
- b. het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de omgevingsvergunning.



HOOFDSTUK III      ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 27

## Anti-dubbeltelregel

### 27.1      Anti-dubbeltelregeling

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



## HOOFDSTUK III      ALGEMENE REGELS

### ARTIKEL 28

## Algemene bouwregels

### 28.1      Algemene bepaling voor ondergronds bouwen

#### 28.1.1      *Ondergrondse werken*

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens de in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

#### 28.1.2      *Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 meter onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van rioolwaterbuffers en grafkelders die ook buiten het bouwvlak mogen worden opgericht;
- c. zowel onder bestaande bebouwing als buiten bestaande bebouwing zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan, evenwel met inachtneming van het gestelde onder b. en c.;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder a. en b. wordt maximaal 1 niet-overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste perceelgrens;
  - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als bedoeld in 19.2 in acht wordt genomen;
  - het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- e. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen uitsluitend mede in aanmerking genomen als de ondergrondse bouwwerken zich buiten de bestaande bebouwing bevinden.





### 28.1.3 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.1.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6,60 meter onder peil en onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. de waterwinningen en de grondwaterbescherming niet wordt verstoord;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

### 28.2 **Ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

### 28.3 **Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten**

#### 28.3.1 *Maximale maatvoering*

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk II van deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### 28.3.2 *Minimale maatvoering*

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk II van deze planregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### 28.3.3 *Heroprichting*

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in onderdelen 28.3.1 en 28.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.



## HOOFDSTUK III      ALGEMENE REGELS

### ARTIKEL 29

## Algemene aanduidingsregels

### 29.1      Gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie”

#### 29.1.1      *Omschrijving van de gebiedsaanduiding*

De gronden met de gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie” zijn gronden voor de bescherming van geluidgevoelige objecten tegen hoge geluidsbelasting als gevolg van industrielawaai.

#### 29.1.2      *Bouwregels*

Op de gronden bedoeld in 29.1.1 mogen geen geluidgevoelige objecten worden gebouwd.

#### 29.1.3      *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 29.1.2 voor het toestaan van nieuwe geluidgevoelige objecten, met dien verstande dat:

- a.            middels onderzoek is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan geluidbelasting op de gevel;
- b.            de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
- c.            door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde is verleend.

### 29.2      Gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied 1”

#### 29.2.1      *Omschrijving van de gebiedsaanduiding*

De gronden met de gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied 1” zijn gronden voor de bescherming van het grondwater uit oogpunt van drinkwaterwinning, die de beschermingszone “grondwaterbeschermingsgebied” vormen als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening van de provincie Zuid-Holland.

#### 29.2.2      *Gebruiksregels*

De gronden bedoeld in 29.2.1 mogen niet worden gebruikt in strijd met de Provinciale Milieuverordening, waarin de bepalingen omtrent:

- a.            buisleidingen;
- b.            licht verontreinigde grond;



- c. verhardingen en gebouwen;
- d. boorputten en boringen;
- e. grond- en funderingswerken en constructies;
- f. vloeistofinjectie;
- g. warmte- en koudeopslag;
- h. begraafplaatsen en uitstrooivelden;
- i. bestrijdingsmiddelen;
- j. zuiveringslib;
- k. meststoffen, niet zijnde kunstmeststoffen, dierlijke meststoffen, compost, zuiveringslib of zwarte grond;

tenzij de handelingen op grond van ontheffing van de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van de provincie Zuid-Holland zijn toegestaan.

### **29.3 Gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied 2”**

#### *29.3.1 Omschrijving van de gebiedsaanduiding*

De gronden met de gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied 2” zijn gronden voor de bescherming van het grondwater uit oogpunt van drinkwaterwinning, die de beschermingszone “boringsvrije zone” vormen als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening van de provincie Zuid-Holland.

#### *29.3.2 Gebruiksregels*

De gronden bedoeld in 29.3.1 mogen niet worden gebruikt:

- a. voor het roeren van de grond dieper dan 2,50 meter onder het maaiveld en voor alle andere handelingen die de afdekkende laag van het watervoerende pakket kunnen beschadigen,

tenzij de handelingen nodig zijn voor het grondwaterbeheer of de handelingen op grond van ontheffing van de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van de provincie Zuid-Holland zijn toegestaan.

### **29.4 Gebiedsaanduiding “milieuzone – waterwingebied”**

#### *29.4.1 Omschrijving van de gebiedsaanduiding*

De gronden met de gebiedsaanduiding “milieuzone – waterwingebied” zijn gronden voor de bescherming van het grondwater uit oogpunt van drinkwaterwinning, die de beschermingszone “waterwingebied” vormen als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening van de provincie Zuid-Holland.

#### *29.4.2 Gebruiksregels*

De gronden bedoeld in 29.4.1 mogen uitsluitend worden gebruikt voor:

- a. het exploiteren van grondwater;
- b. het beschermen van grondwater.
- c. recreatief medegebruik;
- d. natuur.



## HOOFDSTUK III      ALGEMENE REGELS

### ARTIKEL 30

## Algemene afwijkingsregels

### 30.1      Afwijken van de regels voor kleine bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het plan voor:

- a. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van maximaal 3 meter ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes, mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m<sup>3</sup>, zoals: transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- b. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken die geen gebouwen zijn, welke om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals: duikers en keermuren met een bouwhoogte van maximaal 6 meter;
- c. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van de bestemmingsvlakken indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen maximaal 2 meter mogen bedragen;
- d. afwijkingen van het plan teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of de situering blijkt, dat aanpassing van het plan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het plan niet wordt aangetast;
- e. overschrijding van bouwvlakgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. het afwijken van deze regels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen *follies*), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.

### 30.2      Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Bij omgevingsvergunning mag van de regels van het plan worden afgeweken in de gevallen als genoemd in onderdeel 30.1 mits hiermee geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, zoals bepaald in dit plan, van aangrenzende gronden en bouwwerken.



## HOOFDSTUK III      ALGEMENE REGELS

### ARTIKEL 31

#### **Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a.      overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b.      het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.



## HOOFDSTUK III      ALGEMENE REGELS

### ARTIKEL 32

## Algemene procedureregels

#### 32.1      Omgevingsvergunning

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die gebaseerd is op dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

#### 32.2      Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

#### 32.3      Uitwerkingsplicht

Bij het voldoen aan de uitwerkingsplicht, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

#### 32.4      Nadere eisen

Bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, zoals deze onderdeel uitmaken van deze planregels, worden naar analogie de wettelijke regels van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast, behoudens dat:

- a.      een ieder een zienswijze over het ontwerp van het besluit naar voren kan brengen, een en ander in afwijking van de analoge toepassing van artikel 3:15, lid 1, van de Algemene wet bestuursrecht;
- b.      de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen en het uitbrengen van adviezen, als bedoeld in Afdeling 3.3 van de Algemene wet bestuursrecht, zes weken bedraagt.



## HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### ARTIKEL 33

## Overgangsrecht

### 33.1 Overgangsrecht bouwwerken

#### 33.1.1 Geoorloofd afwijkend bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dat plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- c. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 33.1.2 Reeds afwijkend bouwen volgens voorheen geldend bestemmingsplan

Onderdeel 33.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

### 33.2 Afwijken van het overgangsrecht bouwen

#### 33.2.1 Afwijkingsbevoegdheid voor vergroting van inhoud bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in 33.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in onderdeel 33.1.1 met maximaal 10 %.

### 33.3 Overgangsrecht gebruik

#### 33.3.1 Geoorloofd afwijkend gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 33.3.2 *Verbod*

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld onder 33.3.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

### 33.3.3 *Onderbreking van afwijkend gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld onder 33.3.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

### 33.3.4 *Reeds afwijkend gebruik volgens voorheen geldend bestemmingsplan*

Onderdeel 33.3.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat bestemmingsplan.





## HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### ARTIKEL 34

## Slotregels

#### 34.1 Vervangen bestemmingsplannen

Dit plan vervangt deels de volgende bestemmingsplannen op de dag dat het plan van kracht wordt als bedoeld in artikel 3.8, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. het bestemmingsplan “Kerkweg-Noord (Lekkerkerk)”, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Lekkerkerk op 23 september 1980 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 18 augustus 1981;
- b. het bestemmingsplan “Krimpen aan de Lek - Dorp 1981”, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Krimpen aan de Lek op 4 november 1982 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 13 december 1983, alsmede:
  - het uitwerkingsplan “Tuinstraat” zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Nederlek op 25 februari 1997;
  - de eerste herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 5 februari 1991 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 1 oktober 1991;
  - de tweede herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 21 september 1993 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 8 februari 1994;
  - de derde herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente 8 juli 1997 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 31 oktober 1997;
- c. het bestemmingsplan “Tiendhoek I (Lekkerkerk)”, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Lekkerkerk op 20 november 1984 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 14 januari 1986, alsmede:
  - de eerste herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 9 september 1986 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 6 januari 1987;
  - de tweede herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 6 februari 1990 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 5 juni 1990;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- de derde herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 6 juli 1993 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 30 november 1993;
  - de vierde herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 28 juni 1994 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 25 oktober 1994;
- d. het bestemmingsplan “Lekkerkerk-Dorp”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 18 december 1990 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 23 juli 1991, alsmede:
- het wijzigingsplan “Emmastraat” zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Nederlek op 26 augustus 1997 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 18 november 1997;
  - de eerste herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 7 juni 1994 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 4 oktober 1994;
  - de tweede herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 15 maart 1994 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 12 juli 1994;
- e. het bestemmingsplan “Tiendweg-Noord 1991 (Krimpen aan de Lek)”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 2 juni 1992 en deels goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 19 januari 1993, alsmede:
- de eerste herziening zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 30 januari 1996 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 28 mei 1996;
- f. het bestemmingsplan “Tiendweg-Noordoost (Krimpen aan de Lek)”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 15 maart 1994 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 12 juli 1994;
- g. het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Tiendweg (Krimpen aan de Lek)”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 17 maart 1998 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 21 juli 1998;
- h. het bestemmingsplan “Van Zoestterrein (Lekkerkerk)”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 4 september 1999 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 27 januari 2000;
- i. het bestemmingsplan “Westersteeg 8 (Lekkerkerk)”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 16 mei 2000 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 12 september 2000;
- j. het bestemmingsplan “Centrum Lekkerkerk”, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Nederlek op 26 september 2006 en deels goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 24 april 2007;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- k. het bestemmingsplan “Tiendhoek II (Lekkerkerk)”, zoals door de raad van de gemeente Nederlek op 24 juni 2008 is vastgesteld en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 15 september 2008;
- l. het bestemmingsplan “Binnenterrein Krimpen aan de Lek”, zoals door de raad van de gemeente Nederlek op 21 april 2009 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.0643.;
- m. het bestemmingsplan “Prins van Oranje”, zoals door de raad van de gemeente Nederlek op 15 december 2009 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.0643.;
- n. het projectbesluit “Onder de Waal 34”, zoals door het college van de gemeente Nederlek op 16 juni 2009 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL011.;
- o. het bestemmingsplan “Centrum Krimpen aan de Lek”, zoals door de raad van de gemeente Nederlek op 29 juni 2010 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.0643.BP0912DK002-VG01.;
- p. het projectbesluit “Kerkweg 80” (Lekkerkerk), zoals door burgemeester en wethouders van de gemeente Nederlek op 3 augustus 2010 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.0643.PB1011DK003-VG01.;
- q. het projectbesluit “Garageboxen Rijdsdijk 17” (Krimpen aan de Lek), zoals door burgemeester en wethouders van de gemeente Nederlek op 13 oktober 2010 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.0643.PB1012DK003-vg01.;
- r. het bestemmingsplan “Tiendweg-West 6 woningen” (Lekkerkerk), zoals door de raad van de gemeente Nederlek op 22 maart 2011 is vastgesteld onder planidentificatienummer NL.IMRO.0643.BP1011DL002-ON01.

### 34.2 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Dorpskernen”.



REGELS BESTEMMINGSPLAN