

nota van uitgangspunten

# **Bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen**

**Gemeente West Maas en Waal**

16 november 2013

projectnummer 110704



# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	AANLEIDING	1
1.2	PLANGEBIED	1
1.3	OMGEVINGSVERGUNNINGPLICHTIGE BOTEN (WABO) EN LIGPLAATSVERGUNNINGPLICHTIGE VAARTUIGEN (WOONSCHEPENVERORDENING)	2
1.4	DOEL VAN DE NOTA	2
1.5	LEESWIJZER	3
<b>2</b>	<b>OMGEVINGSWAARDEN</b>	<b>4</b>
2.1	NATUURWAARDEN	4
2.2	CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	5
2.3	OMGEVINGSWAARDEN EN WELSTANDSNOTA	5
<b>3</b>	<b>BELEID</b>	<b>10</b>
3.1	INLEIDING	10
3.2	RIJKSBELEID	10
3.3	PROVINCIAAL BELEID	13
3.4	REGIONAAL BELEID	14
3.5	GEMEENTELIJK BELEID	14
<b>4</b>	<b>BEDRIJVEN</b>	<b>16</b>
4.1	REGULIERE BEDRIJVGHEID LANGS DE DIJK	16
4.2	BEDRIJVGHEID OP SCHEPEN	16
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE REGELING SCHEPEN</b>	<b>21</b>
5.1	INLEIDING	21
5.2	BESTEMMINGSREGELING	21
<b>6</b>	<b>HANDHAVING</b>	<b>24</b>
6.1	INLEIDING	24
6.2	STRIJDIGHEDEN	24
6.3	ADVIES STRIJDIGE SITUATIES	24

## BIJLAGEN

Bijlage 1: tabel strijdigheden

Bijlage 2: analyse bestand gebruik



# 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

Het geldend bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen moet worden herzien op basis van de actualisatieplicht die volgt uit de Wet ruimtelijke ordening. Bij de herziening moet rekening worden gehouden met jurisprudentie waarbij boten en schepen als bouwwerk aangemerkt kunnen worden. Het vigerende bestemmingsplan laat namelijk bouwwerken tot maximaal 2 m hoog toe en daarmee zit het gebied 'op slot'. Tevens spelen enkele bestaande illegale situaties, bestaande bedrijven, de ligging in het Natura2000-gebied en lopende handhavingstrajecten een rol bij de afwegingen.

Als gevolg van bovenstaande redenen is het wenselijk, maar ook noodzakelijk, om een nieuw bestemmingsplan voor Dijkvak Leeuwen op te stellen. Voorafgaand aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt deze nota van uitgangspunten opgesteld waarin verschillende keuzes worden gemaakt voor het bestemmingsplan. De nota vormt dan ook de basis en het kader waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgesteld.

## 1.2 PLANGEBIED

Het plangebied ligt ten noorden van Beneden-Leeuwen. In het plangebied komen woon-schepen, werkschepen, woonwerkschepen, maar ook bedrijvigheid en woningen voor. Het gehele plangebied ligt buitendijks en maakt onderdeel uit van het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat gebiedsbescherming aan de orde is. Anderzijds betekent de buitendijkse ligging dat rekening moet worden gehouden met de Beleidslijn grote rivieren. Navolgende afbeelding betreft het plangebied met de globale begrenzing.



*Globale begrenzing plangebied*

*Bron: Google Earth*

### 1.3 OMGEVINGSVERGUNNINGPLICHTIGE BOTEN (WABO) EN LIGPLAATS-VERGUNNINGPLICHTIGE VAARTUIGEN (WOONSCHEPENVERORDENING)

Het geldende bestemmingsplan voor Dijkvak Leeuwen is vastgesteld op 15 april 2004. Voor 15 april 2014 dient volgens de Wet ruimtelijke ordening een nieuw bestemmingsplan te zijn vastgesteld. In het vigerend bestemmingsplan zijn, in overeenkomst en afstemming met de woonschepenverordening 1997, ligplaatsen voor vaartuigen in de vorm van woon-, werk-, woon/werk- en wachtschepen<sup>1</sup> aangewezen. Schepen kunnen onder omstandigheden worden aangemerkt als bouwwerken in plaats van vaartuigen.<sup>2</sup> Bepalend hierbij is hoe de (solide) verankering plaatsvindt en of het schip naar aard en inrichting is bedoeld om ter plaats als verblijf te functioneren (constructie is in ieder geval gedurende lange tijd op één plaats aanwezig). Zodra een schip een bouwwerk is, geldt de omgevingsvergunningplicht voor het bouwen. Daarbij zijn de bebouwingsregels uit het bestemmingsplan, de welstandsnota, het Bouwbesluit, delen van de bouwverordening en de NTA 8111 (Nederlands Technische Afspraak) van toepassing.

Op basis van de ontvangen inventarisatiegegevens is binnen het plangebied Dijkvak Leeuwen sprake van bestaande schepen die als bouwwerk kunnen worden aangemerkt. Het nieuwe bestemmingsplan zal, mede op basis van de welstandsnota, omgevingswaarden en randvoorwaarden uit het beleid, bouw- en gebruiksregels bevatten voor de omgevingsvergunningplichtige bouwwerken.

### 1.4 DOEL VAN DE NOTA

De nota van uitgangspunten is opgesteld voorafgaand aan het bestemmingsplan en heeft het volgende doel. De nota bevat:

- de uitgangspunten voor het bestemmingsplan;
- de keuzes die zijn gemaakt ten behoeve van bestemmingsindeling en systematiek;
- een overzicht van de strijdigheden in de bestaande situatie en welke keuzes ten aanzien daarvan zijn gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan (legaliseren of handhaven).

Om aan dit doel tegemoet te komen gaat de nota van uitgangspunten in op de volgende onderdelen:

- de wijze waarop rekening wordt gehouden met beschermde natuurwaarden;
- de cultuurhistorische waarden van het gebied en hoe daar in het bestemmingsplan mee wordt omgegaan;
- relevant ruimtelijk beleid en de consequenties voor het bestemmingsplan;
- de vertaling van omgevingswaarden en eisen uit welstandsnota;
- een nieuwe juridische regeling voor de schepen, rekening houdend met de uitspraak van de Raad van State;
- de strijdigheden in de huidige situatie en de oplossing in het nieuwe bestemmingsplan.

<sup>1</sup> Vanwege de leesbaarheid wordt voor deze groep schepen de verzamelnaam 'schepen' gebruikt. Waar een toespitsing op de functie noodzakelijk is, wordt de functie van het schip specifiek benoemd.

<sup>2</sup> Enkele uitspraken zijn hier relevant. De meest recente betreffen: AbRS 16-11-2011, No. 201105264/1/H1, LJN: BU4585, AbRS 25-8-2010, No. 200908871/1/H1, LJN: BN4907

Gezien het conserverende karakter van de bestemmingsplanactualisatie biedt deze nota geen toetsingskader voor de ontwikkeling van woonschepen tot waterwoningen, en gelijkshakeling van wonen op het water aan wonen op de wal.

## 1.5 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 gaat specifiek in op de omgevingswaarden in het gebied. Hierbij wordt gekeken wat er vanuit natuur, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit (omgevingswaarden) belangrijke waarden zijn om te beschermen en te bevorderen. Daarna wordt in hoofdstuk 3 beoordeeld wat vanuit het beleid kaders en randvoorwaarden zijn voor het bestemmingsplan. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 en 5 bevatten een voorstel voor de regeling voor respectievelijk de bestaande bedrijven en de woon- en werkschepen. Vervolgens gaat hoofdstuk 6 in op de strijdige situaties in het plangebied waarbij een advies wordt gegeven voor de oplossing.

## 2 OMGEVINGSWAARDEN

### 2.1 NATUURWAARDEN

#### 2.1.1 *gebiedsbescherming*

Het plangebied Dijkvak Leeuwen ligt in het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal, een gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. In de natuurbeschermingswet 1998 is geregeld dat een plan geen activiteiten mogelijk maakt die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet mogen verslechteren, of een verstorend effect mogen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor het bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen moet duidelijk gemaakt worden dat het plan niet leidt tot aantasting van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal.

#### 2.1.2 *analyse bestaand gebruik*

In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwe activiteiten en bestaand gebruik. Bestaand gebruik is het feitelijke gebruik dat op 31 maart 2010 bekend is, of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn bij het bevoegd gezag (artikel 1 lid m). Met de invoering van de Crisis- en Herstelwet is bestaand gebruik (al dan niet meegenomen in het beheerplan) dat géén significante negatieve effecten<sup>3</sup> heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied vergunningvrij. Het is daarom van belang om te oordelen of het feitelijke gebruik van het plangebied als bestaand gebruik kan worden aangemerkt en of het een significant negatief effect heeft. Voor dit bestemmingsplan moet duidelijk gemaakt worden dat het plan niet leidt tot aantasting van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal. Deze analyse is als bijlage toegevoegd (bijlage 2).

Voor Dijkvak Leeuwen geldt dat, met uitzondering van Havenkade 14, sinds 31 maart 2010 geen sprake is geweest van verandering of uitbreiding van het gebruik. Uit de analyse blijkt dat het feitelijke gebruik aangemerkt is als bestaand gebruik en dit gebruik niet vergunningsplichtig is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is.

#### *Havenkade 10 en 14*

Voor locatie Havenkade 14 is bij de gemeente het verzoek ingediend om ter plekke aluminium bootjes te repareren (zie ook paragraaf 6.3). Deze bedrijfsactiviteit was niet aanwezig op 31 maart 2010 en kan dus niet als bestaand worden aangemerkt. Een nadere toets (voortoets) naar de mogelijke effecten op Natura 2000-gebied is dus noodzakelijk. De resultaten van de voortoets worden in het bestemmingsplan opgenomen.

---

<sup>3</sup> behoudens indien dat gebruik een project is dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar dat afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of plannen significante gevolgen kan hebben voor het desbetreffende Natura 2000-gebied (art. 19d lid 3)



De bedrijfsactiviteiten aan de Havenkade 10 werden voor 31 maart 2010 reeds uitgevoerd en kunnen dus worden aangemerkt als bestaand. Nadere toetsing in verband met de ligging in Natura 2000-gebied is niet noodzakelijk.

### 2.1.3 **Conclusie**

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen, anders dan Havenkade 14, mogelijk gemaakt die een negatief effect kunnen hebben op de aanwezige of potentiële natuurwaarden. In het specifieke geval van Havenkade 14 is het uitvoeren van een voortoets noodzakelijk. Op voorhand is de verwachting dat er geen significante effecten zullen zijn. De resultaten van de voortoets worden in het bestemmingsplan verwerkt.

In het bestemmingsplan wordt ter bescherming van de EHS een aanduiding opgenomen, die regelt dat ingrepen in de EHS niet zijn toegestaan, tenzij is aangetoond dat de ingrepen de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS niet aantasten.

## 2.2 **CULTUURHISTORISCHE WAARDEN**

### 2.2.1 **inleiding**

In het Bro (art. 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro) is geregeld dat cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Op welke wijze dit gebeurt kan door de gemeente verder worden ingevuld.

### 2.2.2 **cultuurhistorische waarden Dijkvak Leeuwen**

In het plangebied zijn enkele cultuurhistorisch waardevolle (bedrijfs-) gebouwen en monumenten aanwezig. Het bestemmingsplan voor het Dijkvak wordt conserverend ingestoken waarbij de gebouwen strak worden begrensd. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor cultuurhistorische waarden worden bedreigd. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een korte beschrijving van de cultuurhistorische waarden worden opgenomen.

## 2.3 **OMGEVINGSWAARDEN EN WELSTANDSNOTA**

### 2.3.1 **inleiding**

De gemeente beschikt voor haar grondgebied over een welstandsnota (juni 2012). Deze nota bevat criteria waaraan aanvragen voor omgevingsvergunning worden getoetst. Voor de woonschepen zijn in de nota ook eisen gesteld. Deze eisen zijn onderstaand integraal overgenomen. Eisen die te maken hebben met vormgeving (kleur- en materiaalgebruik, inrichting openbare ruimte, etc.) mogen geen onderdeel uitmaken van een juridisch plan als een bestemmingsplan. De eisen die dit betreffen zijn cursief weergegeven.

### 2.3.2 **ruimtelijke kwaliteit**

Woonboten worden naar functie onderscheiden. Voorliggend beleid gaat in op de beeldkwaliteit, de uiterlijke verschijningsvorm, van woonboten. Er is in uiterlijke verschijnings-

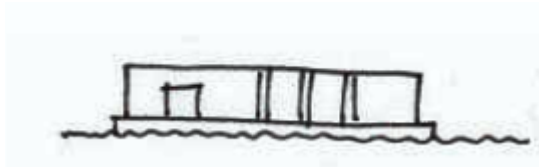
vorm een onderscheid te maken in types, te weten woonschip, woonark en woonvaartuig.

Woonschepen lijken het meest op een prototype van een varend schip. Woonarken lijken daar het minst op.

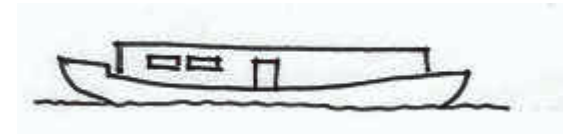
Een woonschip is een tot bewoning geschikt gemaakt binnenschip, vaak met een luikenkap, een roef en een stuurhut.



Een woonark is een rechthoekig, voornamelijk van beton, drijvend casco met een opbouw die niet op eigen kracht kunnen varen.



Een woonvaartuig is een combinatie tussen de twee voorgaande vormen. Een schip met van origine varende romp met een opbouw.



Woonboten zijn boten waar op gewoond wordt en geen woningen die drijven; het hoofduitgangspunt waarop dit beleid ten aanzien van woonboten is gebaseerd. Woonschepen moeten de oorspronkelijke karakteristieken van varende schepen blijven houden (vorm, materiaal, detaillering, kleur). Bij woonvaartuigen en arken moet sprake zijn van een uitstraling die (qua materiaalgebruik en vorm) aansluit bij het begrip boot. Woonboten zijn onderschikt aan hun omgeving en sluiten hier bij aan. Dit betekent dat ze niet al te opvallend aanwezig mogen zijn. Het merendeel van de woonboten in de gemeente is gelegen in een natuurlijke omgeving. Deze omgeving dient beleefbaar te blijven (de maat: hoogte en lengte van de boot).

Zicht over de boten richting water of natuurlijke opgaande beplanting en tussen de boten door dient bewaard te blijven. In deze natuurlijke setting zal met kleurgebruik terughoudend omgegaan moeten worden en met materialen aansluiting gezocht worden bij deze omgeving. Bekend probleem bij woonboten is het gebrek aan buitenruimte. Gebrek aan buitenruimte wordt vaak gecompenseerd door het aanmeren van pontons aan de woonboot. In de gemeente West Maas en Waal is dikwijls te zien dat bewoners zwevende terrassen aan hun woonboten hebben bevestigd waarop soms een tuinhuis staat, zwevende omlopen buiten het casco van de boot hebben aangebracht, of dat er een of zelfs meerdere drijvende pontons met terrassen, tuinhuizen, speeltoestellen etc. etc. aan de woonboot aangemeerd liggen. Al deze toevoegingen geven een rommelig beeld.

### ***Algemeen***

Voorkeursbeleid voor, in deze volgorde: woonschepen, woonvaartuigen, woonarken. Woonschepen en woonvaartuigen mogen niet langer worden vervangen door een woonark.

### ***Ligging***

De woonboot dient geheel te liggen binnen de aangeduide ligplaats in het bestemmingsplan/woonschepenverordening.

**Massa en vorm**

- Maximale maten van de woonboten zijn een afgeleide van de afmetingen van de ligplaats: zie bestemmingsplan/ woonbotenverordening.
- De maximale maten gelden voor woonboten inclusief alle toebehoren, zoals terrassen, steigers, pontons etc. Deze toebehoren mogen niet worden bebouwd.
- Opbouwen bij woonschepen die niet eigen zijn aan het oorspronkelijk karakter van het schip zijn niet toegestaan.
- Opbouwen bij woonvaartuigen en woonarken mogen de buitenmaten van de romp/ het casco niet overschrijden.
- De romp/ het casco en de opbouw dienen onderling in evenwichtige verhouding te zijn.
- Bij woonvaartuigen dient de romp duidelijk zichtbaar te blijven.
- Bij woonschepen en vaartuigen: voor- en achterdek en de gangboorden vrijhouden.
- Bij woonarken dient minimaal 5% van het oppervlak van de romp/ het casco als buitenruimte ingericht te worden. Deze buitenruimte is onbebouwd en in gebruik als terras, balkon, veranda of gangboorden.
- Deze buitenruimte bevindt zich binnen de maten van de romp/ het casco.

**Gevels**

- *Woonboten zijn 'alzijdig'.*
- *Met vensteropeningen en gevelgeleding dient bij deze alzijdigheid aangesloten te worden.*
- *Geen (bijna) gesloten gevels.*
- *Boeiboorden fijn vormgeven.*
- De dakvorm is plat of heeft een zeer geringe bolling of helling (max. 30°). Geen steile kaphellingen, wolfseinden en andere aan een woning gerelateerde dakvormen.

**materiaal en -kleurgebruik**

- *De toe te passen materialen dienen het waterkarakter te ondersteunen.*
- *Waterwezensvreemde materialen als (imitatie) bakstenen, dakpannen en andere 'zwaar ogende' materialen zijn niet toegestaan.*
- *Bij de toepassing van plaatmaterialen dient de verdeling van de naden een wezenlijk onderdeel te zijn.*
- *Materiaal opbouw woonschip en woonvaartuig: aanpassen aan het bestaande casco.*
- *Materiaal woonark: hout, staal, glas.*
- *Vanwege de zichtbaarheid van het dak als 5e gevel dient het dak bij voorkeur belegd met zink of gefelst lood.*
- *Mastiek bedekking en rubberoïd is ook toegestaan.*
- *De gevels en het dak dienen te worden uitgevoerd in een terughoudende kleur.*
- *Kleuraccenten, mits beperkt, zijn toegestaan.*

**Aan- en uitbouwen**

- Alleen toegestaan binnen de omtrek van de bak of het casco, binnen de maximale maten en passen bij de verhoudingen van de bestaande opbouw.

**Gebruik walkant**

- De grond mag alleen worden gebruikt als siertuin.
- De erfafscheiding van de tuintjes dient deugdelijk te zijn en nergens hoger dan 1 meter.

- *Voor bestratingswerkzaamheden op de in gebruik gegeven grond is toestemming van de gemeente nodig.*
- *Achterstallig onderhoud aan de tuintjes zal na aanschrijving op kosten van de bewoner door of in opdracht van het stadsdeel worden verricht.*

### 2.3.3 **bestemmingsregeling**

Bovenstaande eisen uit de welstandsnota gaan uit van het gewenste beeld voor Dijkvak Leeuwen. De bestaande situatie, zoals deze gegroeid is, vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt. In de huidige situatie is er sprake van een 'gemiddelde' voor wat betreft maatvoering en beeldkwaliteit. Er zijn uitschieters naar boven en naar beneden. Niet alle woonboten passen dan ook binnen de criteria. In onderhavig overzicht wordt besproken hoe de welstandseisen worden vertaald in een juridische regeling.

Omdat de welstandsnota geen criteria bevat voor bijboten zijn deze aanvullend, op basis van omgevingswaarden, opgenomen. Ook hiervoor geldt dat in de huidige situatie niet alle bijboten voldoen aan de gestelde voorwaarden. Als gevolg daarvan is voor deze situaties, dus voor het woonschip en de bijboten, een zogenaamde uitsterfconstructie voorgesteld. Dit houdt in dat voor bestaande schepen en/of bijboten die groter zijn, deze bestaande maten als maximum gelden.

#### *Algemeen*

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen woonschepen, woonvaartuigen en woonarken. Woonschepen en woonvaartuigen mogen niet worden vervangen door woonarken.

#### *Plaatsing*

- Woonboten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aangeduide ligplaats.
- Bij elke woonboot zijn bijboten toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van 40 m<sup>2</sup>. Deze bijboten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de voor bijboten aangeduide ligplaats.
- De schepen liggen parallel aan de oever.
- Het schip is middels een loopbrug verbonden met de kade. Bruggen of verbindingen tussen boten onderling of naar achterland zijn niet toegestaan.
- Tussen de romp en/of casco van schepen dient een afstand van minimaal 5 meter te worden gewaarborgd.
- Bij omgevingsvergunning kan een afstand van minimaal 2,5 m tussen de romp en/of casco van de schepen worden toegestaan, mits door middel van onderzoek de brandveiligheid is aangetoond en een positief welstandsadvies is verkregen.
- Bijgebouwen op de oever zijn niet toegestaan.
- Bijboten liggen, vanaf de dijk gezien, uitsluitend achter het schip en zijn in afmeting en massa duidelijk ondergeschikt aan het schip.
- Uitzondering hierop vormt een drijvend ponton waarop de loopbrug rust. Dit ponton ligt, vanzelfsprekend, veelal tussen het schip en oever en is niet groter dan functioneel noodzakelijk tot een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup>.

Met de afstandseis van 5 meter tussen de schepen wordt voldaan aan de aanbeveling over de brandoverslag. Op basis van de handreiking 'Drijvende woningen en de bouwregelgeving' van de VROM-inspectie (2009) wordt in verband met de brandoverslag namelijk een afstand van 5 meter tussen de brandbare delen van de schepen aanbevolen. Deze afstand wordt doorgaans beschouwd als voldoende veilig, omdat de stralingswarmte in geval van brand geacht wordt dusdanig laag te zijn, dat brandoverslag niet zal plaatsvinden binnen 30 minuten na het uitbreken van de brand. Deze periode van 30 minuten wordt wel 'weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag' (WBDBO) genoemd. In de meeste gevallen zal de afstand tussen brandbare delen groter zijn dan de afstand tussen schepen, aangezien de opbouw van het schip veelal binnen de scheepsromp of de betonnen bak is geplaatst. Dit betekent dat met de afstand van 5 meter een aanvullende 'veiligheidsmarge' ten opzichte van het criterium 'afstand tussen brandbare delen' wordt gehanteerd.

Door middel van aanduidingsvlakken op de bestemmingsplanverbeelding wordt de plaatsing conform bovenstaande richtlijnen geregeld.

#### *Massa en vorm*

- De maximaal voorgeschreven maten voor woonboten gelden inclusief alle toebehoren, zoals terrassen, steigers, pontons etc.
- Opbouwen bij woonvaartuigen en woonarken mogen de buitenmaten van de romp/ het casco niet overschrijden.
- Bij woonschepen en vaartuigen moet het voor- en achterdek en de gangboorden vrij worden gehouden.
- Bij woonarken dient minimaal 5% van het oppervlak van de romp/ het casco als buitenruimte ingericht te worden. Deze buitenruimte is onbebouwd en in gebruik als terras, balkon, veranda of gangboorden. Deze buitenruimte bevindt zich binnen de maten van de romp/ het casco.
- De dakafdekking van de opbouw is plat of met een maximale dakhelling van 30°.
- De maximale lengte bedraagt 30 m, de maximale breedte 10 meter. Voor bestaande schepen die groter zijn gelden de bestaande maten als maximum.
- De maximale goothoogte bedraagt 4,5 m boven de waterspiegel. Bij toepassing van een hellend dak bedraagt de maximale nokhoogte 6,0 meter.

Door middel van de aanduidingsvlakken en bepalingen voor de dakhelling, goot- en nokhoogte worden deze eisen vertaald naar het bestemmingsplan.

## 3 BELEID

### 3.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk volgt een korte beschrijving van het voor het bestemmingsplan relevante ruimtelijk beleid vanuit de rijksoverheid, de provincie en de gemeente.

### 3.2 RIJKSBELEID

#### 3.2.1 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)*

##### 3.2.1.1 beleidsschets

Het kabinet heeft in de StructuurVisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. 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. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In het plangebied ligt de waterkering van de Waal. Het Barro schrijft voor dat een bestemmingsplan gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben worden bestemd als "Waterkering". Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van een beschermingszone duidt die gronden aan met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – dijk", indien de primaire waterkering een dijk is en in de overige gevallen met de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – waterstaatswerk".

Met betrekking tot gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, of een beschermingszone, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het ten tijde van inwerking-treding van deze titel geldende bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.

#### 3.2.1.2 Dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is de bestemming "Waterkering" met de bijbehorende gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – dijk" opgenomen.

### 3.2.2 **Beleidslijn grote rivieren**

#### 3.2.2.1 beleidsschets

Voor het rivierengebied geldt de Beleidslijn grote rivieren. Deze beleidslijn waarborgt de veiligheid en biedt kansen voor innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen. Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Met het in werking treden van deze Beleidslijn grote rivieren vervalt automatisch de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier.

De beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

#### 3.2.2.2 Beleidslijn Ruimte voor de rivier

In het oude bestemmingsplan voor Dijkvak Leeuwen (2004) is uitgegaan van de Beleidslijn ruimte voor de rivier. Deze beleidslijn is naar dit bestemmingsplan vertaald. Op basis van de beleidslijn is grote terughoudendheid geboden voor wat betreft het toestaan van nieuwe bebouwingmogelijkheden in het winterbed van de Waal. Dit heeft tot gevolg dat de voorschriften in het oude plan gedetailleerd zijn en dat vrijstellingen en wijzigbevoegdheden zijn afgestemd op de beleidslijn. Ook zorgen de bouwvoorschriften voor maximale duidelijkheid voor belanghebbenden voor wat betreft de concrete bouw mogelijkheden. Daar waar de bestemmingen buitendijks zijn gelegen, wordt een uitzondering gemaakt op de geregelde bouw mogelijkheden. De bouw mogelijkheden zijn bevroren en de oppervlakte van de bouwwerken is bepaald. Per bouwwerk is via een afwijking een eenmalige uitbreiding van 10% toegestaan.

### 3.2.3 **dit bestemmingsplan**

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande oppervlakte waarbij een éénmalige afwijking met 10% is toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is bij de regels een bijlage gevoegd met de oppervlakte van de aanwezige bebouwing. Voor het nieuwe bestemmingsplan moet de bestaande situatie worden vergeleken. Een afwijking in de bebouwing kan worden verklaard door bouw- en sloopvergunningen/omgevingsvergunningen. Als in de afgelopen planperiode de 10%-regeling is toegepast, is het zaak dat deze niet opnieuw wordt mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan. Eventuele afwijkingen worden aangepast waarbij uitgegaan wordt van de bijlagen die bij het vigerende plan zijn opgenomen. De bestemmingsplanregeling moet nader worden uitgewerkt, waarbij de regeling van de Gouden Ham als voorbeeld kan dienen.



### 3.3 PROVINCIAAL BELEID

#### 3.3.1 *beleidsschets*

Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie ingevolge artikel 2.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast kunnen, indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Door de provincie is in 2010 een ruimtelijke verordening vastgesteld.

#### 3.3.2 *dit bestemmingsplan*

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de provinciale verordening beschreven en wordt het plan aan de verordening getoetst. Een groot deel van het plangebied en veel schepen liggen in de EHS. Voor de EHS is in de verordening gesteld dat geen bestemmingen worden opgenomen in de EHS die de wezenlijke kenmerken of waarden in het gebied significant aantasten. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn opgenomen in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur' en het Waterplan Gelderland 2010 – 2015.

Voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS geeft het streekplan het volgende aan:

*"Binnen de Ecologische Hoofdstructuur geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegd gezag erop toezien dat hiernaar door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken zal de provincie de te behouden wezenlijke kenmerken en waarden per gebied specificeren."*

Dit is in lijn met de verordeningen. In de streekplanuitwerking zijn de wezenlijke kenmerken en waarden voor de EHS uitgewerkt in de vorm van kernkwaliteiten en omgevingscondities:

- De landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden.
- De rivier met zijn bijbehorende dynamiek en morfologie, als bron van natuurlijke processen, en als as van een keten natuurterreinen en natuurrijke cultuurlandschappen in de uiterwaarden en de
- daarbij behorende bijzondere natuur, zoals rivierduinen, stroomdalgraslanden, natte schraalgraslanden, hardhoutoibos en nevengeulen.
- De relatie tussen open voedselrijke foerageergebieden en rustgebieden (open water) voor overwinterende en doortrekkende ganzen, eenden en andere watervogels.
- De combinatie van gedempte rivierdynamiek en kwel in het Rijnstrangengebied met als resultaat een gevarieerd rietmoeras met bijzondere soorten als moerasvogels en waterspitsmuis.

Op het moment dat ontwikkelingen worden toegelaten moet aan de kernkwaliteiten en omgevingscondities worden getoetst. Voor het plangebied wordt een Flora en faunatoets uitgevoerd door SAB. De resultaten van deze toets worden verwerkt in het bestemmingsplan.

### 3.4 REGIONAAL BELEID

#### 3.4.1 *beleidsschets*

Voor het plangebied geldt de keur van het waterschap Rivierenland. De keur bevat regels die rechtstreeks bindend zijn voor bouw- en aanlegactiviteiten binnen onder andere de kern- en beschermingszone van de waterkering.

#### 3.4.2 *dit bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de regels van de keur. Hiertoe worden dubbelbestemmingen opgenomen. Het bestemmingsplan Kom Beneden-Leeuwen kan hierbij als voorbeeld dienen. Ter voorkoming van regeldruk, wordt de dubbelbestemming zo ingericht dat uitsluitend een watervergunning is vereist en niet tevens een omgevingsvergunning voor dezelfde bouw- en aanlegwerkzaamheden.

### 3.5 GEMEENTELIJK BELEID

#### 3.5.1 *Algemene plaatselijke verordening*

De algemene plaatselijke verordening 2012 (APV), zoals aangetroffen op de gemeentelijke website, stelt in afdeling 6 regels aangaande het openbaar water en (ligplaatsen voor) woonschepen. Bij de APV behoort een aanwijzingsbesluit waarin locaties zijn opgenomen (momenteel voorziet de woonschepenverordening 2006 is een toepassingsgebied), waar (met bepaalde categorieën vaartuigen) ligplaats mag worden ingenomen. Zaken omtrent omvang, onderlinge afstand etcetera zijn niet opgenomen in afdeling 6. Vooralsnog voorziet de woonschepenverordening 2006 hierin.

#### 3.5.2 *Woonschepenverordening 1997*

In de gemeente geldt de woonschepenverordening 1997. Hierin is onder andere de aanwijzing van ligplaatsen geregeld. Wat betreft de ligplaatsen wordt in de verordening verwezen naar het bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen, waarmee de schepen niet in strijd mogen zijn. Naast een aantal ruimtelijk relevante zaken, zoals de onderlinge afstand tussen schepen, bevat de verordening ook bepalingen die toezien op de veiligheid op het openbaar water en algemene eisen ten aanzien van veiligheid en gezondheid. De bepalingen uit de woonschepenverordening kunnen ook relevant zijn voor bijboten bij omgevingsvergunningsplichtige schepen, omdat een bijboot niet per definitie ook een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk is als het schip dat wel is.

#### 3.5.2.1 Bestemmingsplan

Op basis van de ontvangen inventarisatiegegevens is binnen het plangebied Dijkvak Leeuwen sprake van bestaande schepen die als bouwwerk kunnen worden aangemerkt. Het nieuwe bestemmingsplan zal, mede op basis van randvoorwaarden uit het beleid, welstandsnota en de omgevingswaarden bouw- en gebruiksregels bevatten voor de omgevingsvergunningsplichtige bouwwerken.

De Woonschepenverordening wordt na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan voor Dijkvak Leeuwen ingetrokken.

## 4 BEDRIJVEN

### 4.1 REGULIERE BEDRIJVIGHEID LANGS DE DIJK

#### 4.1.1 *inleiding*

Langs de dijk liggen enkele bedrijfsgebouwen. De bedrijfspercelen en gebouwen zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Vanaf het westen gezien liggen er drie bedrijfsgebouwen. Binnen het eerste bestemmingsvlak is een bedrijf in categorie 1 mogelijk. Daarnaast geldt voor het bestemmingsvlak ook de aanduiding 'houthandelsbedrijf'.

Ten oosten van de bedrijfspanden ligt een bedrijfspand met een industriële kraanbaan en een bedrijfswoning. Naast een bedrijf in de categorie 1 is op deze locatie een scheepswerf toegestaan.

Naast de bedrijfswoning ligt een leegstaande voormalige meelfabriek. Voor dit bedrijf geldt dat eveneens dat categorie 1 is toegestaan. Naast deze voormalige meelfabriek ligt de scheepswerf die als zodanig is aangeduid. De scheepswerf met aanlegsteiger is in gebruik.

#### 4.1.2 *bestemmingsregeling*

De bedrijfspanden krijgen de bestemming 'Bedrijf' waarin het huidige gebruik als zodanig wordt bestemd.

### 4.2 BEDRIJVIGHEID OP SCHEPEN

#### 4.2.1 *inleiding*

In het buitendijkse gedeelte in het noordwesten van het plangebied zijn diverse woon-werkschepen, woonschepen en een werkschip aanwezig. Voor de woon-werkschepen is in het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om bedrijven in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten te vestigen. Het werkschip is in dat bestemmingsplan specifiek bestemd.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

#### 4.2.2 **Woon- en leefklimaat**

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

Het hanteren van genoemde afstanden geschiedt bij de beoordeling of ter plekke van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat, maar geldt niet bij de beoordeling of bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Ook kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf: als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf uit de VNG handreiking, of als het bedrijf al beperkt wordt door bestaande woningen in de buurt, kan een andere afstand worden aangehouden. Een afwijkende afstand wordt onderbouwd met onderzoek dat aantoont dat met die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft. Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes is weergegeven in onderstaande tabel.

<i>Richtafstand (in meters) tot omgevingstype</i>		
<i>categorie</i>	<i>rustige woonwijk en rustig buitengebied</i>	<i>gemengd gebied</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500

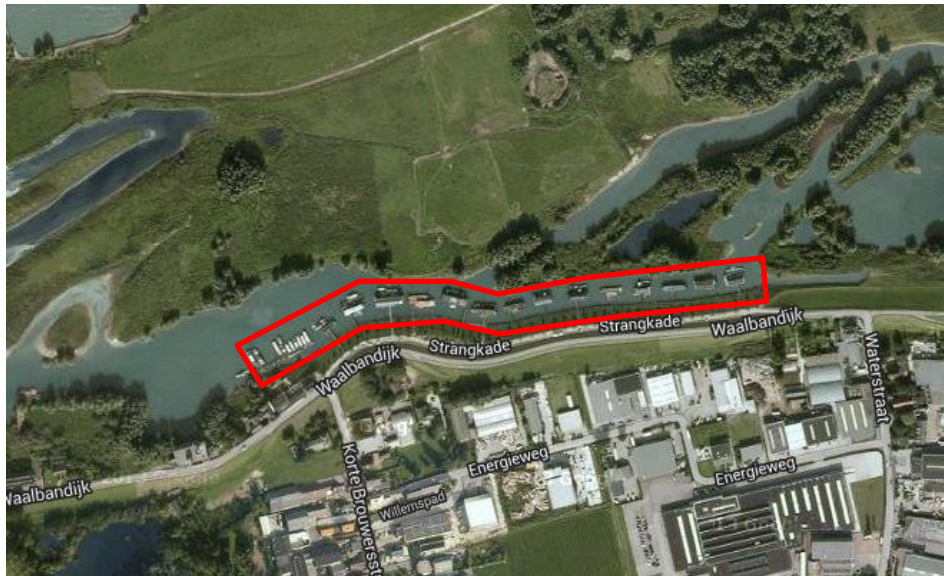
Het plangebied kan gedeeltelijk getypeerd worden als een 'rustige woonwijk' en gedeeltelijk als 'gemengd' gebied.

##### *Rustige woonwijk*

Het oostelijk gedeelte van het plangebied waar de woonschepen (zie luchtfoto op volgende pagina) zijn gelegen, kan getypeerd worden als rustige woonwijk. Hoewel zich aan de andere zijde van de dijk bedrijven bevinden, zijn er geen hindercirkels van deze bedrijven over het plangebied gelegen. Behalve 'milieunormen' is ook de ruimtelijke uitstraling van het bedrijventerrein beoordeeld. De uitstraling van het bedrijventerrein op de woonboten is zeer beperkt, gezien het feit dat de dijk met haar hogere ligging en het

aangrenzende (opgaande) groen zorgen voor een afscherpende werking. Voorts zorgt het water voor een fysieke scheiding tussen beide functies.

Verder moet worden opgemerkt dat de woonboten in een natuurgebied liggen. De bijzondere sfeer die dit geeft is een waarde die behouden moet blijven.



*Woonschepen vallend binnen categorie 'rustige woonwijk'*

Naast het gedeelte van de woonschepen is ook het gedeelte vanaf wachtschip Willems tot aan de zone met woonschepen aan te wijzen als rustige woonwijk (zie onderstaande luchtfoto). Ondanks het feit dat het bestemmingsplan woon-werkschepen toestaat, zijn er in de huidige situatie geen vergunningen of meldingen voor bedrijven afgegeven (er vinden geen activiteiten plaats).



*Woon-werkschepen die vallen binnen categorie 'rustige woonwijk'*

### Gemengd gebied

Het westelijke gedeelte van het plangebied kan vanwege de verscheidenheid aan functies worden aangemerkt als 'gemengd gebied' (zie luchtfoto volgende pagina). Bedrijven, woon-werkschepen, een wachtschip, een aanlegplaats voor plezierjachten en een werkschepenligplaats komen in elkaars nabijheid voor. Voor de woon-werkschepen aan de Havenkade 10 en 14 zijn vergunning c.q. meldingen afgegeven. Voor de bedrijfsactiviteiten aan de Havenkade 12 is geen vergunning of melding afgegeven. Ter plekke is geen sprake van een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer.



*Begrenzing 'gemengd gebied'*

Aan de overzijde van de dijk zijn woningen gelegen. De woningen maken dan ook onderdeel uit van een omgevingstype rustige woonwijk en vallen buiten het plangebied. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering gelden tussen woningen en hinderlijke bestemmingen de afstanden voor een rustige woonwijk. De dijk met haar hogere ligging en het aangrenzende (opgaande) groen zorgen echter voor een afschermdende werking en dus fysieke scheiding tussen beide gebieden.

De typering tot gemengd gebied heeft tot gevolg dat de aan te houden afstand met één afstandsstap *mag* worden verkleind. Tevens geldt dat voor bedrijfswoningen een afstandsstap lager mag worden aangehouden. Bedrijfswoningen genieten minder bescherming dan een reguliere woning. Voor bedrijfswoningen geldt in het algemeen dat zij minder beschermd worden tegen geluid (Activiteitenbesluit), stof, etc., afkomstig van bedrijven. Er geldt echter wel een minimaal beschermingsniveau en voorts moet bij bedrijfswoningen worden voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

Voorgaande heeft dus tot gevolg dat de afstand tussen woningen en categorie 1 en 2-bedrijven 10 m mag bedragen, tussen woningen en categorie 3.1-bedrijven 30 m, etc. Gezien de ligging in Natura 2000-gebied wil de gemeente categorie 3.1-bedrijven niet zonder meer toestaan. Alleen daar waar nu een categorie 3.1-bedrijf aanwezig is (Havenkade 10 en 14) krijgt dit bedrijf een positieve bestemming.

#### 4.2.3 **Gebruiks- en (ontwikkelings)mogelijkheden bestaande bedrijven**

De bedrijfsvoering van de zittende bedrijven is reeds en moet in nieuwe situaties zijn afgestemd op aanwezige woningen, dus ook woonschepen. Er worden geen nieuwe woonschepen toegestaan in het plangebied.

#### 4.2.4 **bestemmingsregeling**

De bedrijfsactiviteiten op de woon-werkschepen aan de Havenkade 10 en 14 worden specifiek aangeduid. Het wachtschip Willems wordt specifiek bestemd.

Voor de overige woon-werkschepen, dus ook die schepen die zijn gelegen in een rustige woonwijk, wordt een regeling opgenomen dat bij recht bedrijven in categorie 1 zijn toegestaan.



## 5 JURIDISCHE REGELING SCHEPEN

### 5.1 INLEIDING

In het vigerende bestemmingsplan zijn woon- wacht en werkschepen toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'ligplaats wachtschip', 'ligplaats woonschip', 'ligplaats werkschip' en 'ligplaats woon/werkschip'. In het vigerende bestemmingsplan zijn de woonschepen aangemerkt als boten waarbij alleen de ligplaats is vastgelegd. Het plan bevat daarom ook geen bouwregels voor bouwwerken. Uit de ontvangen inventarisatie naar de bestaande boten volgt dat de bestaande boten omgevingsvergunningplichtig zijn. Voor deze bouwwerken dient een regeling te worden opgenomen in de bouwregels. In het vigerende bestemmingsplan zijn alleen bepalingen opgenomen in de doeleindenomschrijving. Voor boten, niet zijnde bouwwerken, geldt momenteel onder andere de Woonschepenverordening (zie paragraaf 3.5.2).

### 5.2 BESTEMMINGSREGELING

#### 5.2.1 *Waterkavel*

In de nieuwe bestemmingsregeling zijn schepen als bouwwerken geregeld in de bouwregels binnen de bestemming 'Water'. Op de verbeelding wordt een aanduidingsvlak voor de schepen opgenomen, met tevens een aanduidingsvlak voor de bijboten. Met het aanduidingsvlak voor de schepen moet rekening worden gehouden met de onderlinge afstand van minimaal 5 meter tussen de romp en/of casco van de schepen. Ieder schip heeft zijn eigen aanduidingsvlak. Vanwege bestaande kleinere onderlinge moet ernaar worden gestreefd om de bestemmingsregeling zodanig in te richten, dat verplaatsing van de schepen mogelijk is, teneinde meer richting de minimale afstand van 5 meter te komen.

De regeling maakt onderscheid tussen woonschepen, werkschepen en wachtschepen. Woonschepen zijn daarnaast onder te verdelen in woonschepen, woonvaartuigen en woonarken waarbij de volgende definities worden gebruikt:

#### *Woonschip*

Een voor bewoning geschikt gemaakt (binnen)schip, dat nog in originele staat is, zonder toegevoegde opbouw en dat geschikt is om op eigen kracht te kunnen varen.

#### *Woonvaartuig*

Een voor bewoning geschikt voormalig (binnen)schip, bestaande uit de van origine varende romp met een toegevoegde opbouw.

#### *Woonark*

Een rechthoekige drijvende casco, voornamelijk van beton, met een opbouw, die niet op eigen kracht kan varen

De regeling voor de schepen is verder op hoofdlijnen opgebouwd zoals aangegeven in de navolgende paragrafen.

#### 5.2.1.1 bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ....;
- b. een ligplaats voor één woonschip, woonvaartuig of woonark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- c. een ligplaats voor één werkschip uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - werkschepenligplaats';
- d. een ligplaats voor één woon/werkschip uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – woon/werkschip';
- e. een ligplaats voor één wachtschip uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – wachtschip';

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

#### 5.2.1.2 bouwregels (schepen)

- a Woonschepen, woonvaartuigen, woonarken, werkschepen, woon/werkschepen en wachtschepen voldoen aan de volgende kenmerken:
  - 1 bouwhoogte maximaal 6 m;
  - 2 goothoogte maximaal 4,5 m;
  - 3 de maximale lengte bedraagt 30 m, de maximale breedte 10 meter.
- b Tussen de romp en/of casco van schepen dient een afstand van minimaal 5 meter te worden gewaarborgd;
- c De opbouw bij woonvaartuigen en woonarken mag de buitenmaten van de romp respectievelijk het casco niet overschrijden.
- d Bij woonschepen en woonvaartuigen moet het voor- en achterdek en de gangboorden vrij worden gehouden van bouwwerken.
- e Bij woonarken dient minimaal 5% van het oppervlak van het casco vrij te worden gehouden van bouwwerken.
- f De dakhelling van de opbouw op een woonvaartuig of een woonark bedraagt maximaal 30°.

Ad a

De goot- en bouwhoogte worden gemeten vanaf de waterspiegel. De gemiddelde lengte van de geïnventariseerde boten bedraagt circa 30 m, de gemiddelde goothoogte circa 4,5 m. Voor bestaande schepen die groter zijn gelden de bestaande maten als maximum.

Ad b

Bij de bestemmingsregeling mag het niet zo zijn dat de plaatsingsmogelijkheden van het ene schip worden bepaald door de situering van een ander schip. Middels aanduidingsvlakken op de verbeelding, die gebaseerd zijn op de huidige situatie en met aanvullende bepalingen in de regels wordt dit opgevangen.

#### 5.2.1.3 Bouwregels (bijboten)

- a Bijboten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bijboten';
- b Gezamenlijke oppervlakte aan bijboten per schip bedraagt maximaal 40 m<sup>2</sup>. Als in de bestaande situatie een grotere oppervlakte aanwezig is, geldt de bestaande maat als maximum;
- c De bouwhoogte bedraagt 3 m;

#### Ad b

De keuze voor een maximum oppervlak aan bijboten geeft meer flexibiliteit en duidelijkheid dan de vigerende regeling, waar één bijboot (geen maximum oppervlakte) is toegestaan binnen het aanduidingsvlak.

#### 5.2.1.4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2 m zijn toegestaan, zoals voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer en het recreatief gebruik, met dien verstande dat steigers die loodrecht op de richting van de oever staan niet zijn toegestaan.

#### 5.2.1.5 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1.2 onder b ten behoeve van het verkleinen van de afstand tot minimaal 2,5 m, mits door middel van onderzoek de brandveiligheid is aangetoond en een positief welstandsadvies is verkregen.

#### 5.2.1.6 specifieke gebruiksregels

- a Woonschepen en woonvaartuigen mogen niet worden vervangen door een woonark.
- b De buitenruimte bij woonschepen, woonvaartuigen en woonarken mag uitsluitend worden gebruikt en ingericht als terras, balkon, veranda of gangboord.

### 5.2.2 **Walkavel**

In het vigerend bestemmingsplan is één steiger per schip toegestaan. Deze bouwmogelijkheid wordt overgenomen.

De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt als siertuin. Uitsluitend bouwwerken in de vorm van erfscheidingen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

## 6 HANDHAVING

### 6.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het onderdeel handhaving. De bestaande situatie is getoetst aan de vigerende regeling om te beoordelen of er sprake is van strijdigheid in gebruik, dan wel in de omvang en ligging van de boten.

Om een goede toets uit te kunnen voeren wordt de bestaande regeling voor de schepen kort toegelicht:

- Per ligplaats die is aangegeven op de verbeelding is één schip toegestaan;
- De oppervlakte van het schip moet binnen de aangegeven ligplaats liggen;
- De hoogte van een schip bedraagt maximaal 6 meter;
- Aan korte zijden van het schip dient een vrije ruimte van 5 meter te worden aangehouden tussen de romp en/of casco van de schepen;
- Per schip is maximaal één steiger toegestaan;
- Per schip zijn bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> toegestaan.

### 6.2 STRIJDIGHEDEN

Op basis van de ontvangen inventarisatiegegevens en het vigerend bestemmingsplan is beoordeeld of er strijdige situaties zijn. Deze zijn in de tabel in de bijlagen weergegeven.

### 6.3 ADVIES STRIJDIGE SITUATIES

Ten aanzien van de geconstateerde afwijkingen is het de vraag of deze strijdigheden in het nieuwe bestemmingsplan (deels) worden gelegaliseerd of dat handhavend moet worden opgetreden. Voor wat betreft de woonschepen en bijboten is de bestemmingsregeling, zoals voorgesteld in deze nota, betrokken bij de afweging.

De strijdigheden zijn te rubriceren in categorieën van strijdigheden. Hieronder volgt per categorie een advies.

#### *Aantal bijboten*

Ten aanzien van het aantal en de ligging van de bijboten is in het vigerend plan bepaald dat er maximaal 1 bijboot is toegestaan. In de nieuwe bestemmingsregeling wordt op basis van deze nota van uitgangspunten gekozen voor een maximum gezamenlijke oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> en daarmee de eis van maximaal 1 bijboot te verlaten. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen.

Datzelfde geldt voor de maximale lengte van de boot. Deze is in deze nota van uitgangspunten gesteld op 30 m. Indien bestaande boten langer zijn, wordt de bestaande situatie

geregeld. In nieuwe situaties moet wel voldaan worden aan de maximale lengte van 30 m<sup>2</sup>.

Met bovenstaande regeling wil de gemeente uitvoering geven aan haar beleid, door langzamerhand de kwaliteit van het gebied te vergroten.

Geconcludeerd wordt dat bovengenoemde strijdigheden positief worden bestemd en de gemeente dus niet handhavend zal optreden.

#### *Vrije ruimte rondom schepen, 5 m*

Voor de brandveiligheid dient een vrije zone aanwezig te zijn van minimaal 5 meter tussen de schepen. Dit is geregeld in het geldend bestemmingsplan.

Deze afstand is niet alleen vanuit veiligheid van belang, maar ook vanuit beeldkwaliteit wenselijk wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt geregeld dat de afstand van 5 m moet worden aangehouden tussen de romp en/of casco van de schepen. Tevens wordt in het nieuwe bestemmingsplan geregeld dat de gemeente omgevingsvergunning kan verlenen om een kleinere afstand van minimaal 2,5 m tussen de romp en/of casco van de schepen toe te staan, mits door middel van onderzoek de brandveiligheid is aangetoond en een positief welstandsadvies is verkregen. Voor het verkleinen van deze afstand wordt een binnenplanse afwijking opgenomen.

Nabij de woonschepen Waalbandijk 68a en 70 wordt in de huidige situatie afgeweken van de eis van 5 meter. In een afwijkingsprocedure is bepaald dat de afstand tussen deze boten (lees romp en/of casco) kleiner dan 5 m mag zijn. Middels een rapport is de brandveiligheid aangetoond. De vergunning is echter nog niet herroepelijk. Indien de vergunning onherroepelijk is, vervalt deze strijdigheid en worden de resultaten in het nieuwe bestemmingsplan verwerkt.

#### *Positionering schip binnen aanduidingsvlak*

Op basis van het vigerend bestemmingsplan en de woonschepenverordening gelden geen regels ten aanzien van de oppervlakte van een schip, met uitzondering van de regel dat schip binnen het aanduidingsvlak moet liggen. Op basis van omgevingswaarden wordt de maximale breedte van een schip op 10 m en de maximale lengte op 30 m gesteld. Deze randvoorwaarden krijgen een vertaling in het nieuwe bestemmingsplan. Indien woonschepen in de bestaande situatie groter zijn dan deze 30 m of 10 m worden deze positief bestemd. In nieuwe situaties dient wel te worden voldaan aan deze maatvoeringseisen.

#### *Milieucategorieën*

De milieucategorieën op de werkschepen zijn in het vigerend bestemmingsplan vastgelegd als categorie 1. Op slechts 1 werkschip is nu categorie 1 en 2 toegestaan (zie aanduiding). In de bestaande situatie zijn twee bedrijven (Havenkade 10 en 14) door de gemeente beoordeeld. Deze bedrijven vallen gezien hun activiteiten in categorie 3.1 en passen daarmee niet binnen het geldende bestemmingsplan. Zoals uit paragraaf 4.2 blijkt, kan het meest westelijk gedeelte van het plangebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Dit heeft tot gevolg dat de richtafstand tussen milieuhinderlijke en gevoelige bestemmingen met één afstandsstap kan worden verlaagd, wat tot gevolg heeft dat een afstand van 30 m kan worden aangehouden tussen de woon-werkschepen en woningen van derden. Voor locatie Havenkade 10 geldt dat niet wordt voldaan aan de richtafstand van 30 m. In het bestemmingsplan wordt aangetoond dat positief bestemmen van het woon-werkschip haalbaar is.

Bij Havenkade 14 bedraagt de afstand tot de dichtstbij gelegen woning meer dan 30 m. Als gevolg hiervan wordt ook dit woon-werkschip positief bestemd.

Voor locatie Havenkade 14 wordt momenteel een voortoets uitgevoerd in verband met de ligging in het Natura 2000-gebied. De wens om ter plekke aluminium bootjes te repareren was een bedrijfsactiviteit die niet aanwezig was op 31 maart 2010 en dus ook niet als bestaand kan worden aangemerkt. Een nadere toets naar de mogelijke effecten op Natura 2000-gebied is dus noodzakelijk. De resultaten van de voortoets worden in het bestemmingsplan opgenomen.

De situatie aan de Havenkade 10 was op 31 maart 2010 wel aanwezig en kan dus worden aangemerkt als bestaand. Nadere toetsing in verband met de ligging in Natura 2000-gebied is hiervoor dus niet noodzakelijk.

## BIJLAGE 1

Adres	Vigerend bestemmingsplan	Bestaande situatie	Strijdigheid	Oplossing
Havenkade 14; Bootservice Leeuwen	Ligplaats woon/werkschip; met bedrijf in categorie 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bouwhoogte circa 7 m</li> <li>- 3 bijboten</li> <li>- Bedrijf in milieucategorie 3.1</li> </ul>	Hoogte schip, aantal bijboten en bedrijfsfunctie	Bestaande situatie bouwhoogte inpassen, waarmee illegale situatie wordt opgelost. Als gevolg van aanwijzing tot gemengd gebied is ter plekke categorie 3.1-bedrijf mogelijk. Dit wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Voor wat betreft de bijboten het volgende. In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Havenkade 12	Ligplaats woon/werkschip	3 bijboten	Aantal bijboten	In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Havenkade 10	Ligplaats woon/werkschip	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 bijboten</li> <li>- Bedrijf in milieucategorie 3.1</li> </ul>	Aantal bijboten en bedrijfsfunctie	Als gevolg van aanwijzing tot gemengd gebied is ter plekke categorie 3.1-bedrijf mogelijk. Dit wordt in het bestemmingsplan opgenomen. Voor wat betreft de bijboten het volgende. In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Havenkade 8	Ligplaats woon/werkschip	Meer dan 1 bijboot	Aantal bijboten	In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Havenkade 2	Ligplaats woon/werkschip	8 bijboten	Aantal bijboten	In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Tussen Havenkade 2 en 4	Geen ligplaats	Ponton met berging	Ligplaats	Niet legaliseren i.v.m. verrommeling
Waalbandijk 70	Ligplaats woon/werkschip	<ul style="list-style-type: none"> <li>- schip breder dan aanduidingsvlak</li> <li>- Geen 5 m vrij rondom</li> </ul>	Overschrijding aanduidingsvlak	Aanduidingsvlak zo opnemen dat een boot past binnen aanduidingsvlak. Hiermee wordt illegale situatie opgelost. Er is een afwijkingsprocedure gevolgd voor perceel Waalbandijk 68a, zodat deze kan verplaatsen en de afstand tussen nummers 70 en 68a 5 m kan worden. Vergunning is nog niet onherroepelijk. Indien vergunning onherroepelijk is, vervalt deze strijdigheid en wordt besluit verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.
Waalbandijk 68a	Ligplaats woon/werkschip	<ul style="list-style-type: none"> <li>- schip breder dan aanduidingsvlak</li> <li>- Geen 5 m vrij rondom</li> </ul>	Overschrijding aanduidingsvlak	Aanduidingsvlak zo opnemen dat een boot past binnen aanduidingsvlak. Hiermee wordt illegale situatie opgelost. In een afwijkingsprocedure is bepaald dat de afstand tussen de boten van nummers 68a en 68 kleiner mag zijn dan 5m. Middels een rapport is de brandveiligheid aangetoond. De vergunning is nog niet onherroepelijk. Bij onherroepelijk worden van de vergunning



				wordt het besluit verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.
Waalbandijk 68	Ligplaats woon/werkschip	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meer dan 1 bijboot</li> <li>- schip breder dan aanduidingsvlak</li> <li>- Geen 5 m vrij rondom</li> </ul>	Overschrijding aanduidingsvlak en aantal bijboten	<p>Aanduidingsvlak zo opnemen dat een boot past binnen aanduidingsvlak. Hiermee wordt illegale situatie opgelost.</p> <p>In een afwijkingsprocedure is bepaald dat de afstand tussen de boten van nummers 68a en 68 kleiner mag zijn dan 5m. Middels een rapport is de brandveiligheid aangetoond. De vergunning is nog niet onherroepelijk. Bij onherroepelijk worden van de vergunning wordt het besluit verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.</p>
Waalbandijk, ter hoogte van de kraanbaan	Geen ligplaats	Werkschip met bijboot	Ligplaats	Ligplaats voor het werkschip verplaatsen naar meest praktische locatie. Positionering van de aanduiding is op meerdere plekken mogelijk. Hiermee wordt illegale situatie opgelost.
Waalbandijk 58	Aanlegsteigers t.b.v. de scheepswerf	Aanlegsteigers liggen deels buiten het aanduidingsvlak	Overschrijding aanduidingsvlak	Aanduidingsvlak zo opnemen dat de aanlegsteigers binnen het vlak vallen (aanduidingsvlak vergroten). Hiermee wordt illegale situatie opgelost.
Strangkade 28	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Strangkade 26	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Strangkade 24	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Strangkade 22	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Strangkade 20	Ligplaats woonschip	Ponton	Buiten ligplaats	Legaliseren, omdat ponton aan deze zijde past binnen nieuwe bestemmingsregeling
Strangkade 18	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Strangkade 16	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen. Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.
Strangkade 14	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte

				<p>groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen.</p> <p>Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.</p>
Strangkade 10	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	<p>In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen.</p> <p>Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen.</p> <p>Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.</p>
Strangkade 8	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	<p>In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan.</p> <p>Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen.</p> <p>Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.</p>
Strangkade 4	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	<p>In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan.</p> <p>Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen.</p> <p>Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.</p>
Strangkade 2	Ligplaats woonschip	Aantal bijboten	Overschrijding aantal bijboten	<p>In het nieuwe bestemmingsplan worden meerdere bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m2 toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte groter is, is deze toegestaan. In nieuwe situaties moet echter voldaan worden aan de 'nieuwe' bepalingen.</p> <p>Hiermee wordt de illegale situatie opgelost.</p>

## BIJLAGE 2

SAB • Arnhem

bezoekadres  
Frombergdwaarsstraat 54  
6814 DZ Arnhem

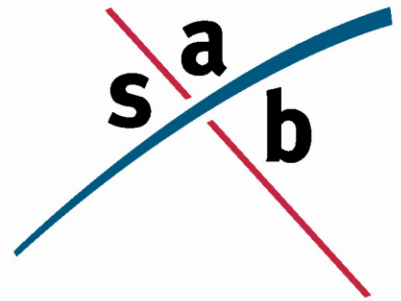
correspondentieadres  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11  
F [026] 357 66 11  
I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



## memo

aan: Gemeente West Maas en Waal

van: SAB

ons kenmerk: BROI/110704

datum: 24 oktober 2013

betreft: Bestaand gebruik Dijkvak Leeuwen

---

### INLEIDING

Het plangebied Dijkvak Leeuwen ligt in het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal, een gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. In de natuurbeschermingswet 1998 is geregeld dat een plan geen activiteiten mogelijk maakt die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet mogen verslechteren, of een verstorend effect mogen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor het bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen moet duidelijk gemaakt worden dat het plan niet leidt tot aantasting van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal.

### BESTAAND GEBRUIK

In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwe activiteiten en bestaand gebruik. Bestaand gebruik is het feitelijke gebruik dat op 31 maart 2010 bekend is, of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn bij het bevoegd gezag (artikel 1 lid m). Met de invoering van de Crisis- en Herstelwet is bestaand gebruik (al dan niet meegenomen in het beheerplan) dat géén significante negatieve effecten<sup>1</sup> heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied vergunningvrij. Het is daarom van belang om te oordelen of het feitelijke gebruik van het plangebied als bestaand gebruik kan worden aangemerkt en of het een significant negatief effect heeft.

In deze memo wordt aangenomen dat het feitelijk gebruik dat op moment van schrijven aanwezig is, hetzelfde gebruik is als ook aanwezig op 31 maart 2010. In de tussenliggende jaren is geen sprake geweest van verandering of uitbreiding van het gebruik. Op basis van dit gegeven valt het feitelijke gebruik onder de term bestaand gebruik in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Vervolgens moet bepaald worden of het bestaand gebruik een significant negatief effect heeft op de

---

<sup>1</sup> behoudens indien dat gebruik een project is dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar dat afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of plannen significante gevolgen kan hebben voor het desbetreffende Natura 2000-gebied (art. 19d lid 3)

instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal.

Om te bepalen of het bestaand gebruik een significant negatief effect heeft op het Natura 2000-gebied is contact opgenomen met Provincie Gelderland. Dit is de partij die het beheerplan voor dit natuurgebied opstelt. Jaap Ex van de Provincie Gelderland heeft aangegeven dat het feitelijk gebruik van Dijkvak Leeuwen (woonboten, werkschepen en bestaande bedrijven) niet aangemerkt is als bestaand gebruik dat een significant negatief effect heeft op instandhoudingsdoelstellingen.

Het bestaand gebruik heeft geen significant effect omdat er volgens Jaap Ex in de directe omgeving van het plangebied geen natuurwaarden (habitattypen, -soorten en vogelrichtlijnsoorten) voorkomen waarvoor een ontwikkelingsdoel is vastgesteld. Hij heeft verder aangegeven dat er in het Natura 2000-gebied nog voldoende ruimte is waar deze ontwikkelingsdoelstellingen gerealiseerd kunnen worden. Het bestaande gebruik heeft dan ook geen negatief effect op deze ontwikkelingsdoelen. Dit betekent dat het feitelijk gebruik niet vergunningsplichtig is.

## **BESTEMMINGSPLAN**

Uit voorgaand blijkt dat het feitelijke gebruik aangemerkt is als bestaand gebruik en dit gebruik niet vergunningsplichtig is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is. Voor het bestemmingsplan dat wordt opgesteld geldt dat een toets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (voortoets) niet noodzakelijk is als dit feitelijke gebruik wordt vastgelegd. Dit betekent wel dat het nieuwe bestemmingsplan niet meer ruimte mag bieden dan wat feitelijk aanwezig is; vastleggen van de feitelijke situatie.

Mocht het bestemmingsplan meer planologische (ontwikkelings)ruimte<sup>2</sup> bieden dan wat feitelijk aanwezig is, dan zijn negatieve effecten op voorhand niet uit te sluiten. Deze ruimte wordt in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 gezien als een nieuw plan. Het bestuursorgaan moet bij het vaststellen van dit nieuwe plan rekening houden met de gevolgen die het plan kan hebben voor het Natura 2000-gebied (artikel 19j lid 1). Om de gevolgen van het plan voor het Natura 2000-gebied in kaart te brengen moet een voortoets uitgevoerd worden. In een voortoets wordt bepaald of deze (ontwikkelings)ruimte en negatief effect heeft op instandhoudingsdoelstellingen. In deze voortoets dient de maximale situatie van het plan getoetst te worden.

## **CONCLUSIE**

Een (voor)toets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is voor het bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen niet noodzakelijk als alleen het feitelijk gebruik wordt vastgelegd. Dit feitelijk gebruik is vrijgesteld van vergunningplicht, aangezien het bestaand gebruik is dat geen significant negatief effect heeft op het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal.

Indien het bestemmingsplan ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen / uitbreidingen dan wordt dit gezien als nieuw plan. Dit betekent dat deze nieuwe planologische mogelijkheden getoetst moeten worden. In dit geval is een voortoets noodzakelijk om de eventuele effecten van deze mogelijkheden in kaart te brengen.

---

<sup>2</sup> ontwikkelingsruimte geldt niet alleen voor toename in bebouwing, maar ook verandering in gebruik