Gemeente Alblasserdam

Bestemmingsplan *‘‘Dijklint’’*

vaststelling



29 januari 2014

Gemeente Alblasserdam

Bestemmingsplan *''Dijklint''*

vaststelling

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

werknummer: 110.301.03
datum: 29 januari 2014
bestand: J:\110\301\03\3.Projectresultaat\d. vaststelling

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Procedureoverzicht

	Datum	Opmerkingen
Voorontwerp		
- concept 1	10 februari 2011	
- concept 2	1 april 2011	
- concept 3	14 april 2011	
- definitief	12 mei 2011	
- inspraak	20 mei 2011	
- overleg	20 mei 2011	
Ontwerp		
- concept 1	16 september 2011	
- concept 2	23 september 2011	
- definitief	25 oktober 2011	
- ter inzage		
Vaststelling	27 maart 2012	
Herstelde vaststelling	25 juni 2013	
Herstelplan	29 januari 2014	

Toelichting

Inhoudsopgave van de toelichting **blz.**

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Doel van het plan	1
1.5	Leeswijzer	2
2	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Beheer	4
2.3	Planmethodiek	8
2.4	Geometrisch plaatsbepaling	11
3	**Ruimtelijke Ordening**	**13**
3.1	Kader	13
3.2	Conclusie	18
4	**Mobiliteit**	**19**
4.1	Kader	19
4.2	Onderzoek	20
4.3	Conclusie	21
5	**Natuur en landschap**	**23**
5.1	Kader	23
5.2	Onderzoek	24
5.3	Conclusie	27
6	**Water**	**29**
6.1	Kader	29
6.2	Onderzoek	32
6.3	Conclusie	37
7	**Archeologie en cultuurhistorie**	**39**
7.1	Archeologie	39
7.2	Cultuurhistorie	42
8	**Milieu**	**47**
8.1	Algemeen	47
8.2	Lokaal milieu-uitvoeringsprogramma 2011 - 2016	47
8.3	Bodemkwaliteit	47
8.4	Akoestische aspecten	49
8.5	Luchtkwaliteit	50
8.6	Wet milieubeheer inrichtingen	51
8.7	Externe veiligheid	52

9 Uitvoerbaarheid 57
9.1 Economische uitvoerbaarheid 57
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 57
9.3 Handhavingaspecten 58

10 Inspraak en overleg 61
10.1 Inspraak 61
10.2 Overleg 61
10.3 Vervolgprocedure 62

Bijlagen

Bijlage 1: Bedrijvenlijst, d.d. maart 2011
Bijlage 2: Rapportage QRA watervervoer gevaarlijke stoffen BP Dijklint, d.d. 28 september 2011
Bijlage 3: Nota inspraak en overleg
Bijlage 4: Zienswijzen
Bijlage 5: Nota zienswijzen
Bijlage 6: Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV, *Advies uitvoerbaarheid (fiets)pad Oost Kinderdijk te Alblasserdam,* kenmerk: 30330445/N-RvS-04/mpu,, d.d. 11 juni 2013

Deel A Inleiding

Vooraf

Wijziging vaststelling bestemmingsplan 'Dijklint'

De gemeenteraad heeft op 25 juni 2013 besloten het eerder genomen raadsbesluit van 27 maart 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dijklint" te herstellen door deze aan te vullen met nieuwe planregels en aanpassingen op de planverbeelding. Dit besluit volgt op de tussenuitspraak (bestuurlijke lus) van 10 april 2013 (nr. 201205589/1/T1/R4) van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over het vaststellingsbesluit van 27 maart 2012 van het genoemde bestemmingsplan. In die uitspraak heeft de gemeenteraad de opdracht gekregen de bestemmingsplanregels aan te vullen. De aanvulling betreft het specifiek uitsluiten van een fietspad op een bepaalde locatie. Daarnaast heeft de aanvulling ook betrekking op een gewijzigde erfbebouwingsregeling behorende bij de woonbestemming. Het gaat om de volgende aanvullingen:

- Aan artikel 7.1 (bestemming 'Groen') is een lid toegevoegd die regelt dat er plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – fietspad uitgesloten' geen speelvoorzieningen, paden, voorzieningen voor langzaam verkeer, kunstwerken, beeldende kunst, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en evenementen zijn toegestaan.
- Aan artikel 7.1 (bestemming 'Groen') is een lid toegevoegd die regelt dat er plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – fietspad' in ieder geval een fietspad is toegestaan.
- Op de verbeelding is de locatie waar speelvoorzieningen, paden, voorzieningen voor langzaam verkeer, kunstwerken, beeldende kunst, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en evenementen niet zijn toegestaan, aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – fietspad uitgesloten'.
- Op de verbeelding is de locatie waar in ieder geval de aanleg van een fietspad is gewenst, aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – fietspad'.
- Aan artikel 16.2.2 (bestemming 'Wonen') is onder b en c toegevoegd dat de erfbebouwingsregeling betrekking heeft op het hoofdgebouw (de woning).
- Op de verbeelding is ter plaatse van Oost Kinderdijk 9 - 11 de woonbestemming en het bouwvlak gewijzigd naar aanleiding van de gewijzigde erfbebouwingsregeling.
- In de toelichting is een aanvullende onderbouwing ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid in relatie tot de privaatrechtelijke situatie opgenomen. Zie verder paragraaf 9.1

In dit herstelde bestemmingsplan is in rood aangegeven wat is gewijzigd en/of toegevoegd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Deze rode kleur is zowel in de toelichting als in de regels opgenomen.

Tweede wijziging vaststelling bestemmingsplan 'Dijklint'

Nadat de eerste wijziging van het bestemmingsplan 'Dijklint' heeft plaatsgevonden, vindt naar aanleiding van de einduitspraak van de van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een tweede wijziging plaats. Het gaat om de volgende aanvullingen:

- Aan artikel 7 (bestemming 'Groen') is onder k toegevoegd dat de ligging van het fietspad en de bijbehorende werkstroken overeenkomstig het profiel zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels, met dien verstande dat het fietspad in ieder geval buitendijks dient te worden gerealiseerd.

- Op de verbeelding is de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten’ verruimd en de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietspad ‘ beperkt. De aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietspad ‘ wordt nu begrensd door de kruin van de dijk.
- Binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten’ zijn nutsvoorzieningen niet meer uitgesloten.

In dit tweede herstelde bestemmingsplan is in blauw aangegeven wat is gewijzigd en/of toegevoegd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Deze blauwe kleur is zowel in de toelichting als in de regels opgenomen.



Afbeelding 1: de globale ligging van het plangebied

1 Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Dijklint” bestaat uit een planverbeelding (schaal 1:1.000), bestaande uit drie kaartbladen, en regels bestaande uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het westelijke dijklint van Alblasserdam. In het oosten ligt de grens bij het bestemmingsplan ‘’Centrum’’ bij de Blokweerweg. De noordelijke plangrens sluit aan op het bestemmingsplan ‘’Kom’’. Het noordwestelijke gedeelte van ‘’Dijklint’’ sluit aan op bestemmingsplan ‘’Landelijk gebied’’. Binnen het plangebied zelf maakt het ‘’Mercon Kloosterrein’’ geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt (deels) de volgende vigerende bestemmingsplannen:

naam vigerend plan	**vaststelling door raad**	**goedkeuring door GS**
‘’Kinderdijk; herziening 1957’’	28 januari 1958	20 oktober 1958
‘’Kinderdijk 1970’’	2 april 1970	30 juni 1971
‘’Kinderdijk’’	6 februari 1997 (gewijzigd)	
‘’Lammetjeswiel’’	29 mei 1979	2 december 1980
‘’Lammetjeswiel; partiële herziening Touwbaan’’	23 mei 2002	21 januari 2003
‘’Landelijk gebied’’ (gedeeltelijk goedkeuring onthouden)	20 september 2007	22 april 2008
‘’Molenzicht’’	2 juli 1987	20 november 1987
Voorontwerpbestemmingsplan ‘’Papiergarenfabriek’’	12 april 2000	19 juli 2000
‘’Bedrijventerrein Jonker’’	30 september 2009	31 december 2009

1.4 Doel van het plan

Een groot aantal van de hiervoor genoemde vigerende plannen is ouder dan tien jaar en biedt om die reden onvoldoende rechtszekerheid en waarborg voor de ruimtelijke en functionele samenhang van het bestemmingsplangebied. Het doel van het bestemmingsplan “Dijklint” is te komen tot een actueel bestemmingsplan waarin de huidige ruimtelijke en functionele situatie is vastgelegd en waarbij een zorgvuldige afstemming heeft plaatsgevonden op actuele wet- en regelgeving. Daarnaast wordt enige ruimte geboden voor

kleinschalige uitbreidingen en/of functionele wijzigingen door algemene afwijkingsmogelijkheden.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overlegtraject.

Deel B Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ligging in groter verband

Alblasserdam ligt in de landstreek de Alblasserwaard die gekenmerkt wordt door de ligging aan een groot aantal rivieren (Lek, Merwede, Noord). Het westelijke en zuidelijke gedeelte van de Alblasserwaard is verstedelijkt gebied en omvat de gemeenten Gorinchem, Hardinxveld-Giessendam, Sliedrecht, Papendrecht en Alblasserdam. Het noordelijke en oostelijke gedeelte van de Alblasserwaard is overwegend landelijk gebied en omvat de gemeenten Nieuw-Lekkerland, Graafstroom, Liesveld, Giessenlanden en Zederik.

Dijklint Alblasserdam

Alblasserdam heeft een oppervlakte van circa 1.000 hectare waarvan ongeveer 120 hectare bestaat uit water (een deel van de rivieren de Noord en de Alblas). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 78 hectare.

Zoals de naam al aangeeft betreft het hier een bestemmingsplan waarbij woningen georiënteerd zijn aan de dijk. Hierbij zijn de Oost Kinderdijk,de West Kinderdijk en de Cortgene de wegen die gelegen zijn aan de dijk.

De ‘’Groene Long’’ bestaat uit de groen-, recreatie- en natuurgebieden het ‘’Lammetjeswiel‘’, het park ‘’Huis te Kinderdijk’’ en een groenstrook tussen de Blokweerweg en de ‘’Touwbaan’’. In afbeelding 2 is de begrenzing van de ‘’Groene Long’’ weergegeven.



Afbeelding 2: de ‘’Groene Long’’ en zijn begrenzing

Ten westen van de ''Groene Long'' en centraal in het plangebied is een dijklint aanwezig met bebouwing. Deze bebouwing loopt tot aan het ''Rijzenwiel''. Vanaf de T-splitsing met de Merwedeweg loopt de Oost Kinderdijk over in de West Kinderdijk.

Het meest westelijke gedeelte ligt ten noorden van het ''Mercon Kloos'' terrein. Vanaf het ''Rijzenwiel'' zet de dijklintbebouwing zich voort tot aan het noordwesten van het plangebied. ''Kattenwiel'' is een water waaraan woningen gerealiseerd zijn. Het noordwesten van het plangebied eindigt ter hoogte van de Molenstraat (locatie ''Biggelmee''). Ten noorden van het plangebied ligt een open ruimte waar uitgekeken wordt op de monumentale molens van ''Kinderdijk''.

Met name de lintbebouwing is bepalend voor het gebied. De voorzieningen in het plangebied betreffen, onder andere, een aantal bedrijfswoningen, kantoren, sociaal-culturele voorzieningen, horeca- en detailhandelsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. Het dijklint is gelegen aan de rivier de Noord.

2.2 Beheer

2.2.1 Functionele aspecten

Woonfuncties versus niet-woonfuncties
Het plangebied heeft in hoofdzaak een woonfunctie. Uitgangspunt van beleid is behoud van de woonfunctie, het waar mogelijk versterken van de woonfunctie en het niet verder uitbreiden van niet-woonfuncties tenzij deze van belang zijn voor een goed functioneren van het dijklint. Denk daarbij vooral aan maatschappelijke voorzieningen, overige voorzieningen in de dienstverlenende sector en op kleine schaal detailhandel. Overige niet-woonfuncties, en dan met name functies die van nadelige invloed zijn op het woon- en leefklimaat in de wijken en buurten worden zoveel mogelijk geweerd.

Binnen de bestemming "Wonen " zijn, bij recht, aan huis gebonden beroepen mogelijk (praktijken, ateliers, werkruimten, kantoor aan huis) mits deze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie van het pand. De omvang van deze activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 30 m^2 tenzij de afmetingen van de bestaande vloeroppervlakte groter zijn. In dat geval zijn dat de maximale afmetingen. Daarnaast moet het verkeer nog steeds goed afwikkelbaar zijn, mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt worden, is detailhandel niet toegestaan en wordt de activiteit uitgeoefend door de bewoner.

Als de niet-woonfunctie niet voldoet aan de vereisten om als een aan-huis-gebonden beroep te worden aangemerkt, maar wel beperkt blijft tot de begane grond laag van het pand, heeft de woning een nadere aanduiding gekregen waarmee de nevenfunctie wordt aangegeven. De hoofdfunctie van het pand blijft in alle gevallen "wonen". Met de nadere aanduiding is aangegeven, dat de bestaande nevenfunctie kan worden gehandhaafd, onder voorwaarden mag worden vervangen door een soortgelijke functie of vervalt zodat de woonfunctie weer voor het gehele pand geldt.

“Aan-huis-gebonden-bedrijven” zijn slechts na een planologische afwijking toegestaan.

Een gebouw is anders dan “Wonen-“ bestemd als de niet-woonfunctie de hoofdfunctie van het pand is en de niet-woonfunctie of het pand waarin de niet-woonfunctie is gevestigd van grote ruimtelijke invloed is op de omgeving, bijvoorbeeld door de vormgeving van het pand, de uitbreidingsbehoefte of in verband met (milieu)hinder en/of de verkeersaantrekkende werking.

Groen

De grotere groengebieden zijn in het bestemmingsplan als ‘’Groen’’ en/of ‘’Natuur’’ bestemd. Binnen de bestemming “Groen“ en ‘’Natuur’’ wordt geen bebouwing toegelaten, met uitzondering van speelvoorzieningen en straatmeubilair. Het kleinschaligere groen op buurt en blokniveau dat niet van groot belang voor de hoofdgroenstructuur binnen het plangebied is, is geregeld in de overige bestemmingen. Daarnaast zijn binnen de groenbestemming voorzieningen voor langzaam verkeer mogelijk gemaakt. Een fietspad maakt deel uit van een dergelijke voorziening voor langzaam verkeer. Daar waar speelvoorzieningen, paden, voorzieningen voor langzaam verkeer, kunstwerken, beeldende kunst, straatmeubilair en evenementen niet zijn gewenst, is een aanduiding ‘specifieke vorm groen – fietspad uitgesloten’ opgenomen. De gewenste locatie van het fietspad is aangeduid met de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – fietspad’. Binnen deze aanduiding zijn zowel het tracé van het nieuwe fietspad als de werkstroken opgenomen. Het tracé van het fietspad moet overeenkomstig het profiel zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels worden gerealiseerd, met dien verstande dat het fietspad in ieder geval buitendijks dient te worden gerealiseerd. De aanduiding wordt begrensd door de kruin van de dijk.

Water

Ten aanzien van water geldt het bepaalde in het gemeentelijk Waterplan van september 2006 (zie hoofdstuk 6) als uitgangspunt. Conform het Waterplan, dat in overleg met het Waterschap Rivierenland is opgesteld, is in het bestemmingsplan het volgende vastgelegd.

Conform de keur van het Waterschap liggen langs de hoofdwatergangen onderhoudszones. Ter bescherming hiervan is in de planregels de bestemming ‘’Waterstaat – waterkering’’ opgenomen. Deze is van toepassing op de waterkering en de beschermingszone. Hierbij kan het voorkomen dat de onderhoudsstrook van de watergang samenvalt met de keurzone van de waterkering.
Overige waterlopen, die van ondergeschikt belang zijn voor de waterhuishouding in het gebied, zijn in andere bestemmingen geregeld c.q. opgenomen.

Verkeer en verblijf

Conform het in voorbereiding zijnde wegcategoriseringsplan en het landelijke Duurzaam Veilig beleid is in de bestemmingsregeling, als aanvulling op het SVBP 2008, een onderscheid gemaakt naar verkeersgebieden (‘’Verkeer’’) en verblijfsgebieden (‘’Verkeer – Verblijfsgebied’’). Verkeersgebieden zijn de wegen en straten met hoofdzakelijk een verkeers- en ontsluitingsfunctie. Verblijfsgebieden zijn hoofdzakelijk de woonerven en de woonstraten waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Beiden typen wegen hebben een openbaar karakter.

2.2.2 Ruimtelijke aspecten

Ruimtelijke structuur
De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt bepaald door de groenstructuur, de waterstructuur, de wegenstructuur en de bebouwingsstructuur. De laatste is per buurt of straat zeer verschillend en bepalend voor de identiteit van die buurt of straat.
Het beleid is gericht op behoud van de bestaande ruimtelijke structuur.

Maatvoering en situering hoofdbebouwing
In het Dijklint van Alblasserdam is sprake van een gevarieerd type woningen. De meest voorkomende zijn woningen van twee lagen met een kap. Vanwege de historie van de dijk hebben ontwikkelingen zich in verschillende periodes voorgedaan. Hierdoor zijn de woningen verschillend van uiterlijk en afwijkend in opbouw.

Door de voornoemde, van de standaard, afwijkende situaties als zodanig vast te leggen, kunnen (historisch-) ruimtelijke waarden evenals bijzondere stedenbouwkundige structuren en het woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Daar waar de stedenbouwkundige structuur het toelaat betekent de standaard mogelijk een verruiming van de bouwmogelijkheden.

Tuinen
Omdat in het plangebied veel aaneengesloten bebouwing voorkomt, is het wenselijk het straatprofiel zo veel mogelijk open te houden. Daartoe zijn ook voor de private gronden regels opgesteld die de openheid van het straatbeeld waarborgen en voorkomen dat voortuinen dichtslibben waar dat niet wenselijk wordt geacht.

De bestemming “Tuin“ is opgenomen om de voor- zij- en/of achtertuinen op een perceel aan te geven waarop niet mag worden gebouwd, tenzij vergunningsvrij. In beginsel zijn alle gronden tot op één meter achter de voorgevelrooilijn van de hoofdgebouwen bestemd als “Tuin“.

Dit geldt echter niet voor:
- de gronden behorende bij de niet-woonbestemmingen;
- percelen met hoofdgebouwen die direct aan de openbare weg grenzen; er is geen voortuin aanwezig, er kan geen voortuin gerealiseerd worden, dus de gronden buiten het bouwvlak, en op één meter achter de voorgevel, kunnen worden benut voor erfbebouwing;
- percelen waarop reeds erfbebouwing aanwezig is op een afstand van minder dan één meter van de perceelsgrens (aan de voorzijde van het hoofdgebouw); in die gevallen is de grens van de tuinbestemming gelijk gelegd met de bebouwingsgrens van de erfbebouwing;
- percelen gelegen in het dijklint langs de Noord; teneinde het open karakter van het lint met de vrijstaande woningen aan de voorzijde te waarborgen is de grens van de bestemming “Tuin” op de achtergevellijn gelegd (en daarmee is de bestemming dus variabel in diepte).

In beginsel zijn de zijpercelen eveneens als “Tuin“ bestemd, mits:

- de aanwezige erfbebouwing dit toelaat;
- dit bijdraagt aan behoud en/of versterking van de ruimtelijke kwaliteit en openheid van het straatbeeld.

De achtertuinen zijn in dit geval tevens als ‘’Tuin’’ bestemd. Deze keuze is gemaakt vanwege de aanwezige grote percelen binnen het plangebied. Middels de bestemming ‘’Tuin’’ wordt nieuwe bebouwing, tenzij vergunningsvrij, zoveel mogelijk beperkt.

De grens van de tuinbestemming ter plaatse van de zijtuinen is zodanig bepaald dat, waar mogelijk, ruimte wordt geboden voor de bouw van een garage of berging naast de woning.

Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker of toegangsportaal worden gebouwd.

Tevens zijn binnen de bestemming “Tuin“ erfafscheidingen toegestaan. Hiervoor geldt:
- daar waar private erven grenzen aan de openbare weg mogen deze maximaal één meter hoog zijn;
- overige erfafscheidingen binnen de bestemming “Tuin” mogen maximaal twee meter hoog zijn.

Aanvullend hierop is in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen waarin de bestaande situatie, waarbij de erfafscheidingen hoger zijn dan hiervoor genoemd, ook wordt geregeld.

Archeologie
Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland (zie ook hoofdstuk 7) zijn in het plangebied gebieden aanwezig waarvoor een “grote tot zeer grote trefkans op archeologische sporen” geldt en waarvoor een “redelijk tot grote trefkans op archeologische sporen” geldt. Het beleid ten aanzien van zowel het gebied waarvoor een “grote tot zeer grote trefkans op archeologische sporen” geldt als ook voor het gebied waarvoor een”redelijk tot grote trefkans op archeologische sporen” geldt, is gericht op behoud en bescherming van de mogelijk aanwezige waarden. In principe mag dan ook geen verstoring van de bodem plaatsvinden.

Ter bescherming van deze waarden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde - archeologie 1” opgenomen waarin tevens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is opgenomen.

Cultuurhistorie
In het plangebied zijn rijksmonumenten en MIP-panden aanwezig. De gemeente kent sinds 2009 ook enkele gemeentelijke monumenten. Twee van deze monumenten zijn binnen het plangebied gelegen. Zolang er nog geen eenduidig vastgesteld gemeentelijk monumentenbeleid is, zijn de rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten op de planverbeelding aangegeven met de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - monument [sba-mon]” en de MIP-panden met de aanduiding “karakteristiek [ka]”. Het beleid ten

aanzien van rijksmonumenten is gericht op het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde.
De bescherming van rijksmonumenten vindt plaats in het kader van de Monumentenwet 1988. Het beleid ten aanzien van de MIP-panden is gericht op behoud van de bestaande karakteristieken van de panden. Bescherming hiervan vindt plaats middels een aanlegvergunningenstelsel in de regels van dit bestemmingsplan.

Molens zijn bepalend voor het Nederlandse landschap. Ter bescherming van de windvang en de zichtbaarheid van molens zijn rond alle molens in Nederland zones bepaald (de molenbiotoop) waarbinnen beperkingen gelden voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden van nieuw te bouwen of te verbouwen gebouwen gelegen binnen deze zone. De molenbiotoop behorende bij de nabij het plangebied gelegen Nederwaardmolen nummer 8 is op de planverbeelding aangegeven omdat deze tot in het plangebied reikt. In de regels is ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden binnen de molenbiotoop aangesloten op de provinciale regeling.

2.3 Planmethodiek

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:
- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Uitgangspunt bij de toekenning van de bestemmingen is geweest om de bestaande situatie te bestemmen. Agrarisch gebied is bestemd als zijnde ‘Agrarisch’, waarbinnen de aanduidingen ‘’hovenier’’, ‘’glastuinbouw’’ en ‘’kassen’’ voorkomen. Door dit onderscheid te maken is per locatie geregeld wat mogelijk is gemaakt en is de bestaande situatie vastgelegd.

Aanwezige bedrijven zijn bestemd waarbij een milieucategorie hoger dan 2 niet is toegestaan. Dit ter bescherming van de aanwezige woningen. Een uitzondering hierop zijn de bedrijven aan de Pijlstoep 31 tevens een wasserij met de milieucategorie 3.1 middels de

aanduiding ‘’specifieke vorm van bedrijf – wasserij’’), Oost-Kinderdijk 209 (tevens een aannemersbedrijf met de milieucategorie 3.1 middels een aanduiding ‘’specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf) en bedrijventerrein Jonker (bestemming ‘bedrijventerrein’), hier wordt een milieucategorie van ten hoogste 3.2 toegestaan. Detailhandel is op één locatie aanwezig. Hier is het tevens mogelijk gemaakt om te wonen op de eerste verdieping.

Maatschappelijke bestemmingen als Vestzaktheater Biggelmee en de kerk zijn rechtsreeks bestemd. Hotel Kinderdijk (horeca van categorie 4) en cafébiljart Lammetjeswiel (horeca van categorie 2) zijn als Horeca bestemd, waarbij in Hotel Kinderdijk overnachtingen mogelijk zijn gemaakt.

Recreatiegebieden zijn aanwezig waarvan volkstuinen deel uitmaken. De natuurwaarden dienen zoveel mogelijk behouden te blijven en daar waar mogelijk versterkt. Dit heeft betrekking op het gebied bij Huis te Kinderdijk en nabij de Blokweerweg. De sloten en overige watergangen zijn rechtstreeks bestemd.

Ten slotte zijn de woningen zoveel mogelijk bestemd conform de vigerende regeling. Middels aanwezige aanduidingen zoals ‘’bedrijf’’, ‘’dienstverlening’’, ‘’kantoor’’, specifieke vorm van bedrijf – ambachtelijk bedrijf’’, ‘’wonen’’ en ‘’garage’’ is het gebruik van de gronden gespecificeerd. Daarnaast is een erfbebouwingsregeling opgenomen die geldt voor iedere woning.

Via de aanduiding ‘’specifieke bouwaanduiding – onbebouwd’’ is geregeld dat de hiervoor aangewezen gronden onbebouwd dienen te blijven. Vergunningsvrij bouwen op deze gronden is nog steeds mogelijk, maar door deze aanduiding op te nemen is de intentie uitgesproken deze gronden onbebouwd te laten ter bescherming van de achterliggende natuurwaarde, de rivier de Noord of de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Het openbare gebied zoals wegen, groen en water zijn in afzonderlijke bestemmingen geregeld. Bij wegen is een onderscheid gemaakt tussen 30 km/uur wegen en wegen met een stroomfunctie (50 km/uur of meer). Bij de toekenning van bestemmingen aan groen en water is gekeken in hoeverre sprake is van structureel groen en water met een belangrijke (waterhuishoudkundige) functie voor de wijk, het dorp. Die gevallen zijn beschermd door een specifieke bestemming. Herinrichting van deze gronden tot bijvoorbeeld parkeren of met gebouwen is dan ook uitgesloten, met uitzondering van speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Kleinschalige groen- en waterelementen, zoals bermen, groenstroken enzovoorts, zijn ondergebracht in de overige bestemmingen. Op één specifieke locatie, tussen de Oost Kinderdijk en de rivier de Noord, is aangegeven waar speelvoorzieningen, paden, voorzieningen voor langzaam verkeer, kunstwerken, beeldende kunst, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en evenementen zijn uitgesloten. Dit is specifiek geregeld doordat een aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten’ is opgenomen binnen de groenbestemming. De gewenste ligging van het fietspad is aangeduid met de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – fietspad’. Het tracé van het fietspad is opgenomen in bijlage 2 van de regels in de vorm van een profiel waarbij de ligging van het fietspad is aangegeven en de begrenzing van de civielrechtelijke belemmering is opgenomen.

Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming. In het plangebied komen de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1” en “Waterstaat - Waterkering” voor.

Een groot deel van het plangebied is aangeduid als gebied waarvoor een redelijke tot zeer hoge trefkans op archeologische sporen geldt. De dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1” is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden.

De dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” is opgenomen voor de beschermingszones langs de in het plangebied aanwezige waterkerende dijken, voor de kernzones en keurzones van de waterkering. Ook in dit geval geldt dat bouwwerken binnen deze bestemming slechts mogen worden opgericht, indien de belangen van de waterkering dat toelaten. Teneinde dit goed te kunnen beoordelen moet, bij de beoordeling van bouwaanvragen, schriftelijk advies worden ingewonnen bij het Waterschap Rivierenland.

Naast de dubbelbestemmingen gelden ook een aantal gebiedsaanduidingen. Deze gebiedsaanduidingen stellen extra regels aan het gebied waar deze aanduiding geldt. Gebiedsaanduidingen die binnen het plangebied voorkomen zijn: ‘’geluidszone – industrie’’, ‘’milieuzone – geur’’, “vrijwaringszone – molenbiotoop r = 400 m’’, ‘’vrijwaringszone – vaarweg’’ en “milieuzone – boringsvrije zone”. Vooruitlopend op toekomstige regelgeving is aangegeven dat de vrijwaringszone in de toekomst waarschijnlijk verruimd wordt van nu 20 meter naar in de toekomst 25 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel
In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels
In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook om beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van, bijvoorbeeld, milieuwetgeving, de geldende keur en de aanwezigheid van molens (molenbiotoop).

Algemene aanduidingsregels
Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven, waaronder voor externe veiligheid en cultuurhistorie.

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4 Geometrisch plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

Deel C Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Met betrekking tot het plangebied gelden de volgende opgaven op het nationaal belang. Ten eerste het borgen van de waterveiligheid- en kwaliteit, zoetwatervoorziening en ontwikkeling van een maatregelenpakket droogte/verzilting. Het plangebied ligt aan de rivier de Noord, waardoor rekening dient te worden gehouden met de waterveiligheid en -kwaliteit. Een laatste opgave betreft het tot stand brengen en beschermen van (herijkte) EHS, inclusief de Natura-2000 gebieden. Dit in verband met de aanwezigheid van de nabijheid van een belangrijke cultuurhistorisch erfgoed (Kinderdijk) en een deels binnen het plangebied liggende Natura-2000 gebied (Boezems Kinderdijk).

Dit bestemmingsplan houdt rekening met bovenstaande opgaven.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die al in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het

Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

In het kader van het Barro dient rekening te worden gehouden met een aanwezige waterkering en de aanwezigheid van de Noord. Voor deze rivier (rijksvaarweg van CEMT-klasse VI) dient een vrijwaringszone van 25 meter (gemeten vanaf de begrenzingslijn van de vrijwaringszone) te worden opgenomen. Deze is op de planverbeelding opgenomen.

3.1.3 Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.
Provinciale Staten stelden op vrijdag 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.



Afbeelding 3: uitsnede van de functiekaart



Afbeelding 4: uitsnede van kwaliteitskaart

Op de functiekaart, behorende bij de structuurvisie, worden een aantal functies weergegeven die van belang zijn voor het plangebied. Het Natura-2000 gebied, het Lammetjeswiel en omgeving, wat is aangewezen als stedelijk groen, en de primaire waterkering zijn het meest belangrijk. Deze elementen komen later aan de orde in het voorliggend bestemmingsplan. Het nabijgelegen werelderfgoedmonument Kinderdijk wordt als toeristisch centrum en Groene Ruggengraat aangemerkt.
De kwaliteitskaart kent aan het dijklint een cultuurhistorische waarde toe. Het Lammetjeswiel en zijn omgeving is als stedelijk groen aangegeven. Ook hier speelt het werelderfgoedmonument Kinderdijk een belangrijke rol. Deze wordt in de structuurvisie aangemerkt als kroonjuweel en een toeristisch centrum. Het noordelijk gelegen bedrijventerrein IHC Kinderdijk wordt gezien als een topgebied.

Binnen het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de aanwezige waarden zoals genoemd in de structuurvisie. Deze worden enerzijds binnen de plantoelichting, al dan niet in de planregels en planverbeelding, verder toegelicht en waar mogelijk beschermd.

3.1.4 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.
Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Binnen het nationale landschap Het Groene Hart zijn ontwikkelingen van woningen mogelijk mits aan bepaalde regels uit de Provinciale Verordening Ruimte wordt voldaan. Echter, het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waardoor deze regels niet aan de orde zijn.

Binnen het plangebied is een primaire waterkering gelegen waar de Provinciale Verordening Ruimte regels aan stelt. De primaire waterkering dient bestemd te worden en in de planregels dienen regels opgenomen te worden voor onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de kering. Andere bestemmingen worden niet mogelijk gemaakt omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is.

Vanwege de ligging van het werelderfgoedmonument Kinderdijk dient rekening te worden gehouden met de aanwezige molens. Hiervoor stelt de Provinciale Verordening Ruimte regels voor op (molenbiotoop). Deze regels, zowel als de aanwezige molenbiotoop, dienen opgenomen te worden in de planregels behorende bij dit bestemmingsplan.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met een aanwezig landgoedbiotoop: Huis te Kinderdijk. Door het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en worden mogelijke ontwikkelingen die een aantasting van de landgoedbiotoop kunnen betekenen niet mogelijk gemaakt.

De primaire waterkering en de molenbiotoop zijn op zowel de planverbeelding als in de planregels opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de regels die gesteld worden in de Provinciale Verordening Ruimte.

3.1.5 Ruimtelijke toekomstvisie 2005 - 2015

De “Ruimtelijke toekomstvisie 2005 - 2015” (vastgesteld in juni 2005) van de gemeente Alblasserdam is een integraal en samenhangend ruimtelijk afwegingskader dat als referentiekader kan worden gebruikt om vragen over het gebruik en de invulling van de ruimte doordacht te kunnen beantwoorden. In de visie zijn in hoofdlijnen de (breed gedragen) kaders, waarbinnen en condities waaronder ruimtelijke ontwikkelingen in Alblasserdam mogen plaatsvinden, verwoord.

Het fundament voor de ruimtelijke ontwikkeling van Alblasserdam bestaat uit drie pijlers: de sociale pijler, de fysiek-ruimtelijke pijler en de ruimtelijk-functionele pijler. Deze zijn te vertalen naar kernkwaliteiten van Alblasserdam en geven richting aan de kernopgaven voor het ruimtelijke beleid.

1. Sociale pijler

De “dorpse samenleving” die Alblasserdam in sociaal opzicht is moet gekoesterd worden vanwege het belang ervan voor de bestaande gemeenschapszin die vooral wordt bepaald door de aanwezigheid van gezonde buurten, vele kerken en een sterk verenigingsleven. De sociale infrastructuur blijft dan ook een belangrijk punt van aandacht in het gemeentelijke welzijns- en accomodatiebeleid. Daarnaast is er behoefte aan meer voorzieningen voor jongeren en aan specifieke woon-zorgzones voor ouderen. Tenslotte is Alblasserdam van oudsher een arbeidersgemeente met veel aan scheepvaart gebonden werkgelegenheid. Naast een woongemeente moet Alblasserdam ook een werkgemeente

blijven. Daarbij wordt gezocht naar mogelijkheden om het scheepvaartverleden fysiek zichtbaar terug te laten komen in het dorp.

2. Fysiek-ruimtelijke pijler
De ligging aan de Noord en de Alblas, in combinatie met de overgang naar het polderlandschap van de Alblasserwaard en de molens van Kinderdijk, geven Alblasserdam een unieke en onderscheidende plek als groene woon- en werkgemeente in de regio. Dit groen-blauwe raamwerk moet tenminste worden behouden en zo mogelijk verder worden versterkt als drager van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Alblasserdam.

Zwakke punten van de fysiek-ruimtelijke structuur van Alblasserdam zijn de entrees tot het dorp, de verkeersdrukte op de dijk (in relatie tot verkeersveiligheid), de veronderstelde verstening van het dorp en de uitstraling van het winkelcentrum. Op deze punten is nog winst te behalen.

3. Ruimtelijk-functionele pijler
Het huidige woningbestand is eenzijdig samengesteld met kwalitatief mindere woningen en een beperkt aanbod in de middeldure en duurdere huur- en koopsegmenten. De voorzieningenstructuur, zowel commercieel als niet-commercieel, past bij de maat en schaal van Alblasserdam. Veel huidige bedrijfslocaties zijn de afgelopen jaren vrijgekomen met een behoorlijk verlies aan vooral industriële werkgelegenheid. Op het gebied van toerisme en recreatie is meer mogelijk. De potenties voor de lokale economie, de werkgelegenheid en het lokale voorzieningenniveau moeten beter worden benut.

Het voorliggende conserverende bestemmingsplan sluit, indien van toepassing en waar mogelijk, zoveel mogelijk aan bij de hiervoor genoemde pijlers.

3.1.6 Structuurvisie Dijklint 2000

De Structuurvisie Dijklint 2000 is op 9 maart 2001 door de gemeenteraad van de gemeente Alblasserdam vastgesteld. Om het functioneren en het actief houden van het dijklint ook in de toekomst gericht te kunnen sturen, en de bijzondere kwaliteiten te waarborgen is een stedenbouwkundige visie vastgesteld.

Om enerzijds de cultuurhistorische waarden en het beeld van de dijk te handhaven, worden er een aantal consolidatiegebieden aangewezen. In deze gebieden is de huidige visueel-ruimtelijke en inrichting bepalend. Primair staat hier het handhaven van de huidige situatie voorop. Anderzijds worden voor het goed doen functioneren van de dijk en het opwaarderen van de slijtageplekken op het niveau van de hoofdstructuur een aantal ingrepen voorgesteld en worden transformatiegebieden aangewezen, waar actief wordt ingegrepen voor nieuwe functies en beelden.

Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan geldt dat de huidige situatie, wanneer deze overeenkomt met de vigerende situatie, zoveel mogelijk bestemd wordt. Vanwege het conserverende karakter zal aan de transformatiegebieden geen invulling gegeven worden, wanneer deze tot op heden nog niet gerealiseerd zijn.

3.2 Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend. Beleid met betrekking tot ontwikkelingen heeft daardoor geen invloed op dit bestemmingsplan. Echter, met betrekking tot de bestaande situatie dient aangesloten te worden op het beleid. Dit beleid speelt onder andere in op de waterkering en rijkswaterweg de Noord. Ook bevindt zich in het plangebied een Natura-2000 gebied.

Met betrekking tot het provinciale belang dient rekening gehouden te worden met een waterkering en een aanwezige molenbiotoop vanuit het noordelijk gelegen werelderfgoedmonument Kinderdijk.

Op gemeentelijk niveau wordt mogelijk aangesloten op de ‘’Toekomstvisie 2005 – 2015’’, de ‘’Structuurvisie Dijklint 2000’’, en ‘’Verkeersvisie Dijklint’’.

De bestaande situatie wordt zoveel mogelijk bestemd waardoor uitvoering van dit bestemmingsplan geen belemmeringen oplevert, zolang de vigerende rechten dit toelaten.

4 Mobiliteit

4.1 Kader

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

4.1.2 Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving.

Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

4.1.3 Wegengebruiksplan gemeente Alblasserdam

Het verkeerscirculatieplan uit 1997 diende in 2003 als basis voor het Wegengebruiksplan, samen met andere plannen zoals het groenstructuurplan. Ook zijn de verkeersintensiteiten en de ongevalcijfers over de voorgaande jaren in het Wegengebruiksplan verwerkt waardoor het plan een duidelijke verkeersveiligheidparagraaf kent. Dit is een aanvulling op de in 2002 opgestelde verkeersveiligheidscan. Het Wegengebruiksplan (WGP) is het vigerende beleid voor verkeer.

In het WGP worden de gemeentelijke knelpunten op verkeersgebied benoemd en mogelijke oplossingsrichtingen aangegeven. Daarnaast wordt er het beleidskader beschreven voor het beheer en onderhoud van gemeentelijke wegen.

Op dit moment (2012) wordt het wegencategoriseringsplan geactualiseerd.

4.1.4 Verkeersvisie Dijklint

De ‘’Verkeersvisie Dijklint’’ is op 29 oktober 2002 vastgesteld en is een aanvulling op de ‘’Structuurvisie Dijklint 2000’’. In de visie wordt ingegaan op de hoofdroute binnen het plangebied.

4.2 Onderzoek

4.2.1 Huidige situatie

In het verlengde van het landelijke Duurzaam Veilig beleid is een onderscheid te maken naar verkeersgebieden en verblijfsgebieden.

Ten aanzien van parkeren kan worden gemeld dat de toenemende mobiliteit de vrije parkeerruimte in met name de oudere wijken van het dorp ernstig onder druk zet. De nu geldende parkeernorm wordt niet gehaald en blijft vaak op minder dan één parkeerplaats per woning steken. Oplossingen hiervoor moeten worden gevonden in de herinrichting van bestaande parkeerruimte, het omvormen van snippergroen naar parkeerruimte en indien mogelijk het parkeren op eigen terrein.

4.2.2 Toekomstige bereikbaarheid

Gestreefd wordt naar een leefbare omgeving met betrekking tot het verkeer op de dijk. Verwezen wordt naar het toekomstige wegcategoriseringsplan.

Binnen het plangebied, op de kruin van de dijk, zal een vrijliggend fietspad gerealiseerd worden. Dit fietspad heeft als doel een veilige route te creëren welke onderdeel uitmaakt van een recreatieve route naar onder meer Kinderdijk.

4.3 Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan de huidige situatie vastlegt en in belangrijke mate kan bijdragen aan het realiseren van een goed woon- en leefklimaat, is in de juridische regeling het onderscheid tussen verkeersgebieden en verblijfsgebieden, conform het Duurzaam Veilig beleid, doorgezet.

Daarnaast is een eerste stap gezet richting een oplossing voor wat betreft de parkeerproblematiek; het snippergroen - in het groenstructuurplan uit 1995 wordt gesproken over “blokgroen” - is waar mogelijk en voor zover het geen relevant onderdeel is van de hoofd- of wijkgroenstructuur, bestemd als verkeer-verblijfsgebied en niet als groenvoorziening. Binnen de bestemming “Verkeer - Verblijfsgebied” zijn auto’s toegestaan.

Voorts wordt op een aantal plaatsen in het plangebied parkeren in de voortuinen mogelijk gemaakt, al is misschien niet overal een uitwegvergunning mogelijk.

Voor wat betreft de toekomstige bereikbaarheid: voor zover nog geen concrete plannen bekend zijn gemaakt en bestuurlijk geaccordeerd, gaat het bestemmingsplan uit van de bestaande situatie.

5 Natuur en landschap

5.1 Kader

Soortenbescherming
De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.
- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in augustus 2009[1].
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar be-

[1] Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

lang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen[2]. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming
Het voormalig ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:
- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strenge) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

5.2 Onderzoek

Plangebied en ontwikkeling
Het plangebied ligt deels binnendijks en deels buitendijks. De buitendijkse delen bestaan uit gedeelten van de Noord. In het noordelijk deel van het plangebied ligt het dijklint van

[2] Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

de West-Kinderdijk. Aan de oostkant van dit dijklint ligt het veenplassengebied ‘Boezem van de Nederwaard’ met veel rietland. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt het dijklint van de Oost-Kinderdijk. Ten oosten daarvan ligt (binnendijks) een gebied dat bekend staat als de ‘Groene Long’: een gebied met een groen karakter, waarin enkele wielen (waterpartijen die zijn ontstaan door vroegere dijkdoorbraken) liggen, alsmede wat losse bebouwing, volkstuintjes en enkele kassen.

Het plan is conserverend van karakter; er hebben geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats.

Soortenbescherming
Daar het een conserverend plan betreft, is in het kader van de Toets Ffw volstaan met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarbij gekeken is of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Ten behoeve van de *quick scan* is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens (internet, inventarisatieatlassen) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Grondgebonden zoogdieren
In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende soorten voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals Huisspitsmuis, Gewone bosspitsmuis, Dwergspitsmuis, Egel, Mol, Haas, Konijn, Bunzing, Hermelijn, Wezel, Bosmuis, Dwergmuis, Noordse woelmuis, Veldmuis en/of Woelrat. In het Natura2000-gebied ‘Boezems Kinderdijk’ (in ontwerp) komt tevens de strikt beschermde Noordse woelmuis (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) voor. Deze soort leeft in vochtige oeverruigtes en moerasachtige gebieden. In het plangebied zou de soort kunnen voorkomen langs de westrand van het Natura2000-gebied, voor zover die binnen het plangebied is gelegen (langs de oostzijde van het dijklint van West-Kinderdijk). Daar zou ook de Waterspitsmuis kunnen voorkomen (tabel 2 Ffw). In de Noord komen naar alle waarschijnlijkheid af en toe Bevers (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) voor.

Vleermuizen
Het plangebied wordt als leefgebied gebruikt door vleermuizen. Het kan daarbij gaan om vaste verblijfplaatsen (in bebouwing of bomen met holtes/spleten), foerageergebieden en/of vliegroutes (langs opgaande lijnvormige structuren, veelal bomenlanen). Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. In het plangebied kan het bijvoorbeeld gaan om Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger.

Vogels
Naar alle waarschijnlijk komen in het plangebied verschillende soorten broedvogels voor. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Een aantal van deze soorten is in het plangebied waargenomen en enkele daarvan zouden daadwerkelijk een vaste verblijfplaats kunnen hebben in het plangebied, zoals Ooievaar, Sperwer, Buizerd, Boomvalk, Gierzwaluw, Ransuil en/of Huismus.

Amfibieën en reptielen
In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende soorten amfibieën voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals Kleine watersalamander, Gewone pad, Meerkikker, Middelste groene kikker (of Bastaardkikker) en/of Bruine kikker. Daarnaast bestaat de kans dat er juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) in het plangebied aanwezig zijn, te weten Heikikker en Rugstreeppad. Reptielen zijn op basis van verspreidingsgegevens niet te verwachten in het plangebied.

Vissen
In wateren in het plangebied komen waarschijnlijk de beschermde vissoorten Kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) en Bittervoorn (tabel 3 Ffw) voor en mogelijk ook Grote modderkruiper (tabel 3 Ffw). In de Noord komt bovendien mogelijk de Rivierprik (tabel 3 Ffw) voor.

Ongewervelden
Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffwet). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. Uitzondering vormen mogelijk Rivierrombout (libel) en Platte schijfhoren (klein waterslakje). Beide soorten staan op tabel 3 Ffw en Bijlage IV HR.

Vaatplanten
Gezien de vrij grote variatie aan biotopen komen waarschijnlijk enkele beschermde vaatplanten in het plangebied voor. Het kan daarbij gaan om algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw), zoals Brede wespenorchis, Dotterbloem, Grote kaardenbol, Zwanenbloem en mogelijk ook soorten als Gewone vogelmelk en/of Grasklokje. Tevens komen vaatplanten van tabel 2 Ffw in het plangebied voor, waaronder in ieder geval Tongvaren (bij Huis te Kinderdijk in de ‘Groene Long’), maar mogelijk ook soorten als Bijenorchis, Brede orchis, Rietorchis, Vleeskleurige orchis, Daslook, Gele helmbloem, Waterdrieblad, Wilde kievitsbloem, Wilde marjolein en/of Zomerklokje. Soorten van tabel 3 Ffw zijn niet aanwezig in het plangebied.

Gebiedsbescherming
De Noord en de delen van het Natura2000-gebied ‘Boezems Kinderdijk’ (vastgesteld op 30 december 2010) aan de westzijde van het dijklint van West-Kinderdijk zijn onderdeel van de EHS.

Het deel van het plangebied aan de oostzijde van het dijklint van West-Kinderdijk is onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt: het Natura2000-gebied ‘Boezems Kinderdijk’ (afbeelding 6). Het gebied is als zodanig aangewezen ter bescherming van de Habitatrichtlijnsoort Noordse woelmuis, van de broedvogels Purperreiger, Porseleinhoen, Zwarte stern en Snor en van de niet-broedvogels Smient, Krakeend en Slobeend. Deze soorten kunnen ook in het plangebied voorkomen.



Afbeelding 6: de ligging van het Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' (geel)

5.3 Conclusie

Soortenbescherming
In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Aangezien het een conserverend plan betreft (geen ruimtelijke ontwikkeling), zijn restricties vanuit de Ffw echter niet aan de orde als het gaat om de uitvoering van dit plan.

Gebiedsbescherming
Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de EHS. Aangezien het een conserverend plan betreft, is een Planologische Natuurtoets echter niet aan de orde.

Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt: Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk'. Gezien het conserverend karakter van dit plan zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten, waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen, uitgesloten.

6 Water

6.1 Kader

Rijksbeleid
Het *Nationaal Waterplan* is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.
Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.
Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

In de *Waterwet* (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.
De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

De hoofddoelstellingen van het *Nationaal Bestuursakkoord Water* (NBW) zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.
In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit

ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.
In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

In 2000 is de Europese KRW van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

In 2000 heeft de commissie *Waterbeheer 21e eeuw* (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

In 2006 heeft het ministerie van VROM en Verkeer en Waterstaat de *Beleidslijn grote rivieren* opgesteld. In de beleidslijn wordt aangegeven hoe met de toegekende bevoegdheid in de praktijk zal worden omgegaan en welk beleid gevoerd wordt met betrekking tot ontwikkelingen in het rivierbed. Ook zijn beleidsregels vastgesteld die zullen dienen als uitwerking van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken ten aanzien van de vergunningverlening.
Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren omvat het gehele rivierbed. De afwegingsgronden en de rivierkundige voorwaarden voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed kunnen bepaald worden met behulp van een systematische aanpak beschreven in de beleidslijn.

Richtlijn Vaarwegen 2005
De Minister van Verkeer en waterstaat heeft bij het besluit van 10 februari 2006 de Richtlijnen Vaarwater 2005 vastgesteld. Op basis van deze richtlijn is een Toetsingskader Ruimtelijke Ontwikkeling opgesteld voor hoofdvaarwegen. De Noord geldt als een hoofdvaarweg waarmee het Toetsingskader van toepassing is. Op basis van dit Toetsingskader geldt een bebouwingsvrije ruimte langs de Noord van 20 meter, gemeten vanaf de gemiddelde waterstandlijn. Dit onder meer ten behoeve van voldoende zicht en radarzicht voor schippers, ruimte voor bereikbaarheid door hulpdiensten en het voorkomen van het varen tegen gebouwen.

In het kader van het Barro dient rekening te worden gehouden met een aanwezige waterkering en de aanwezigheid van de Noord. Voor deze rivier (rijksvaarweg van CEMT-klasse VI) dient een vrijwaringszone van 25 meter (gemeten vanaf de begrenzingslijn van de vrijwaringszone) te worden opgenomen. Omdat het een ontwerp-Barro betreft, zal de vrijwaringszone van 25 meter enkel als signaalfunctie in deze toelichting worden opgenomen. Wanneer, in een later stadium, het Barro is vastgesteld en de vrijwaringszone nog steeds 25 meter bedraagt, zal deze worden doorvertaald naar de planverbeelding.

Provinciaal beleid
De Provincie Zuid-Holland heeft haar waterbeleid onder meer geformuleerd in de nota *Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 (2006)*. De nadruk ligt hierin op duurzaam stedelijk waterbeheer en het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal aangepakt te worden.

Het grondwaterbeleid van de Provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de Provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de Provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de Provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:
a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
b. grondwaterkwaliteit;
c. bodemdaling;
d. concurrentie om de schaarse ruimte;
e. verandering van positie en taken van de Provincie;
f. specifieke gebieden.

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de Provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:
a. waarborgen van waterveiligheid;
b. zorgen voor mooi en schoon water;
c. ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening;
d. realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.
In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In de *Verordening Ruimte* (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, de instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken; dit geldt voor de beschermingszones en de kernzones die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid waterbeheerder
De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland. Het Algemeen Bestuur van het Waterschap Rivierenland heeft in oktober 2009 het *Waterbeheerplan 2010-2015* vastgesteld. Het plan heeft een integraal en strategisch karakter. De opgaven waar het Waterschap voor staat, zijn groot. Het Waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaan we in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het Waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het Waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het Waterschap vindt het belangrijk dat het waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsheeft. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

Gemeentelijk beleid
In 2006 is het *Waterplan Alblasserdam* opgesteld door de gemeente en het Waterschap. Het Waterplan verschaft zowel de Gemeente als het Waterschap inzicht over het functioneren van het watersysteem in Alblasserdam. Bovendien wordt in het plan de gezamenlijke visie op het water en het waterbeleid tussen de partijen vastgelegd.
Met het opstellen van het Waterplan Alblasserdam realiseren de bij het waterbeheer betrokken partners een aantal doelen, te weten:
- het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op het waterbeheer op lange termijn (2020) en het formuleren van concrete maatregelen voor de korte termijn (2010);
- het afstemmen van waterbeleid en het verdelen van taken tussen de betrokken partijen en zorgen dat de uitvoering van maatregelen verwerkt wordt in de uitvoeringsprogramma's van de betrokken organisaties;
- het maken van afspraken voor de goede afstemming van water en ruimtelijke ordening;
- bekendheid geven aan het Waterplan om de betrokkenheid van externe partijen bij duurzaam waterbeheer te vergroten.

6.2 Onderzoek

Het plangebied
Hieronder wordt een korte beschrijving gegeven van het plangebied in de huidige situatie, alsmede een korte beschrijving van het plan.

Huidige situatie
Het plangebied ligt deels binnendijks en gedeeltelijk buitendijks. De buitendijkse delen bestaan uit gedeelten van de rivier de Noord. In het noordelijk deel van het plangebied ligt het dijklint van de West-Kinderdijk. Aan de oostkant van dit dijklint ligt het veenplassengebied 'Boezem van de Nederwaard' met veel rietland. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt het dijklint van de Oost-Kinderdijk. Ten oosten daarvan ligt (binnendijks) een gebied dat bekend staat als de 'Groene Long': een gebied met een groen karakter, waarin enkele wielen (waterpartijen die zijn ontstaan door vroegere dijkdoorbraken) liggen, alsmede verschillende watergangen, wat losse bebouwing, volkstuintjes en enkele kassen. Het bestemmingsplangebied heeft een oppervlakte van ruim 78 hectare. Het plangebied heeft een (vrij) ondiepe grondwaterstand.

Beschrijving plan
Onderhavig bestemmingsplan kan getypeerd worden als een volledig conserverend plan. Dit betekent dat de bestaande ruimtelijke en functionele situatie wordt vastgelegd in een geactualiseerd bestemmingsplan. Er vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats.

Effect van toekomstige inrichting op de waterhuishouding
Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan per waterthema. Gezien het conserverende karakter zijn er geen effecten op de waterhuishouding. Daarom wordt volstaan met een beschrijving van het watersysteem in zijn huidige vorm. Tevens worden de doelen van het Waterschap genoemd.

<u>Veiligheid</u>
In het plangebied bevindt zich een primaire waterkering over een lengte van 1,1 km. Het betreft de primaire waterkering van de rivier de Noord tussen het Lammetjeswiel en Hotel Kinderdijk. Dijkversterking en/of -verhoging is in 1993 en 1997 in twee trajecten uitgevoerd. De primaire waterkering is destijds aangelegd op een hoogte in noordelijke richting oplopend van NAP +4,30 m tot NAP +4,80 m.
Om de veiligheid te kunnen garanderen geldt de Keur van het Waterschap Rivierenland. De keurzone is de strook waarbinnen een vergunning nodig is voor werken of werkzaamheden in, op, langs of in de nabijheid van de waterkering. De keurzone strekt zich aan de rivierzijde uit tot 35 meter uit de buitenkruinlijn. Aan de polderzijde is dat 45 meter uit de buitenkruinlijn.

<u>Wateroverlast</u>
De vuistregel van het Waterschap is dat per hectare aan toename van verharding 436 m^3 water moet kunnen worden geborgen. Omdat met het onderhavige bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, heeft het bestemmingsplan geen effect op eventuele wateroverlast.

<u>Riolering</u>
In het plangebied van het bestemmingsplan Dijklint ligt een gemengd stelsel met een aantal overstorten.

Oppervlaktewatersysteem

Buitendijks ligt de rivier de Noord. Binnendijks bevinden zich verschillende watergangen en wielen. Het grootste deel van het plangebied (binnendijks) is gelegen in het peilgebied “Alblasserdam Blokveer” (01-13-01). Het water van dit peilgebied komt uiteindelijk in de Middelwetering terecht, waarna het wordt uitgeslagen op de boezem (Nieuw Waterschap). waterpeil ligt op NAP -2,07 m. Het gemiddelde maaiveld ligt op NAP -1,57 m. De drooglegging bedraagt daarmee gemiddeld 0,50 m.

Het watersysteem in peilgebied Blokweer heeft voldoende capaciteit om ook in extreme omstandigheden (een bui die eens in de 100 jaar voorkomt) het water te kunnen bergen. Enkele laaggelegen groenstroken en natuurgebieden zullen hierbij inunderen.
Het overige deel van het plangebied, tussen de Blokweerse Kade en Hotel Kinderdijk, valt in het peilgebied “Hooge Boezem van de Nederwaard” (01-19-01). Hier worden afhankelijk van het seizoen verschillende waterpeilen gehanteerd. Het gebied fungeert als berging van de boezem van de Nederwaard. Het minimumpeil bedraagt NAP -0,80 m. Het maximale peil kan oplopen tot NAP -0,40 m. Het water uit de Hoge Boezem wordt via het gemaal bij Kinderdijk op de Lek uitgeslagen. Het waterpeil van de buitendijkse gebieden wordt beïnvloed door de waterstanden van de rivier.
In het kader van het bestemmingsplan wordt de oppervlaktewaterstructuur niet aangepast. Er zijn geen effecten op de omgeving, omdat onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

Volksgezondheid

Afkoppeling van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) kunnen vuilwateroverstorten tegengegaan. De risico’s van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Om dergelijke risico’s verder te verkleinen dienen waterlopen goed door te spoelen; ze mogen derhalve niet doodlopend zijn. Het bestemmingsplan Dijklint heeft geen invloed op de volksgezondheid omtrent het watersysteem, omdat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Bodemdaling

Het grondwaterpeil zal niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast

Het grondwaterpeil zal niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. Eventuele grondwateroverlast zal niet optreden als gevolg van het plan.

Waterkwaliteit

In het oppervlaktewater wordt door het Waterschap de kwaliteit van het water op diverse locaties gemeten. De wielen in het bestemmingsplangebied worden gevoed door relatief goede kwel afkomstig van de rivier de Noord. De kwaliteit van het water in de wielen is daar dan ook gemiddeld erg goed. Wel zijn Lammetjeswiel en Rijzenwiel gevoelig voor blauwalg. De kwaliteit van het oppervlaktewater in het peilgebied Blokweer is van een redelijke kwaliteit.

Verdroging / natte natuur

De Noord en delen van het Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' (zie onder) aan de oostzijde van het dijklint van West-Kinderdijk zijn onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Het deel van het plangebied aan de oostzijde van het dijklint van West-Kinderdijk is onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt: het Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk'.
Verdroging en/of aantasting anderszins van de (natte) natuurwaarden zal niet optreden door het bestemmingsplan, omdat het (grond)waterpeil niet zal worden aangepast. Evenmin zijn er andere ontwikkelingen.

Bebouwingsvrije zone

Ten behoeve van het Toetsingskader Ruimtelijke Ontwikkeling geldt een bebouwingsvrije ruimte langs de Noord van 20 meter opgenomen gemeten vanaf de gemiddelde waterstandlijn. Dit ten behoeve van voldoende zicht en radarzicht voor schippers, ruimte voor bereikbaarheid door hulpdiensten en het voorkomen van het varen tegen gebouwen. In dit plan is dit met een bouwverbod geregeld.

In verband met het (ontwerp-) besluit algemene regels ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden dat deze zone in de toekomst wordt verruimd naar 25 meter.

Beheer en onderhoud

Bij het realiseren van nieuwe watergangen is het van belang om afspraken te maken over de onderhoudsplicht. Er zijn drie mogelijkheden:
- A-watergangen: onderhoudsplicht berust bij Waterschap Rivierenland, de onderhoudsplicht van de taluds berust bij de gemeente.
- B-watergangen: onderhoudsplicht berust bij de eigenaren van de aangrenzende percelen. De B-watergangen hebben een minimale waterdiepte van 50 cm onder het vastgestelde waterpeil;
- C-watergangen: onderhoudsplicht berust bij de eigenaren van de aangrenzende percelen. De C-watergangen hebben geen minimale waterdiepte.

Binnen het plangebied zijn alleen B- en C-watergangen aanwezig. Het Waterschap Rivierenland heeft binnen het plangebied dus geen onderhoudsplicht. Het beheer van de waterkering ligt bij het Waterschap Rivierenland. De weg op de kering wordt door de Gemeente Alblasserdam onderhouden.

Keur Waterschap Rivierenland

Aanvullend op de planregels geldt voor B en C watergangen dat op basis van de keur van het Waterschap Rivierenland het zonder ontheffing niet is toegestaan op de voor ''Water'' aangewezen gronden de volgende zaken aan te brengen:
- bruggen de ten behoeve van kruisend verkeer;
- groenvoorzieningen;
- kunstwerken, voor beeldende kunst;
- overige voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- groenvoorzieningen;
- recreatief medegebruik;

Inundatiegebieden

Binnen het plangebied liggen twee inundatiegebieden: Lammetjeswiel en Huis te Kinderdijk. In deze twee laaggelegen gebieden vindt bij een extreme regenbui inundatie plaats. Deze twee gebieden zijn hieronder in afbeelding 5 weergegeven. Ontwikkelingen worden niet toegestaan binnen het plangebied, waardoor een verwijzing van de twee inundatiegebieden in deze toelichting afdoende is.



Afbeelding 5: inundatiegebieden Huis te Kinderdijk en Lammetjeswiel

Milieubeschermingsgebied voor grondwater - boringsvrije zone

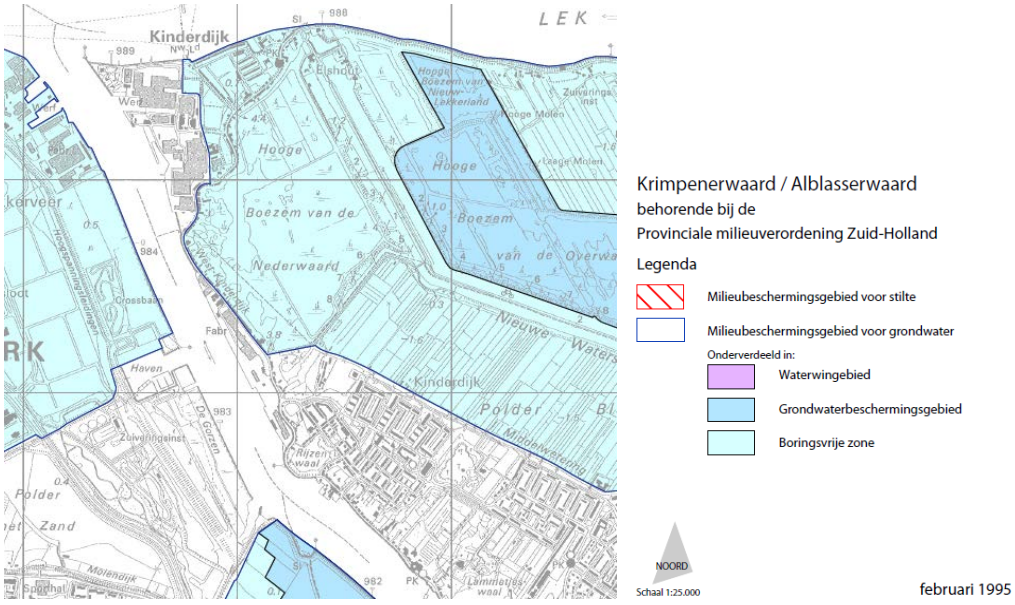
Het plangebied ligt in de boringsvrije zone die deel uitmaakt van de door de provincie aangewezen milieubeschermingsgebied voor grondwater. Conform de provinciale milieuverordening is het, in beginsel, verboden in grondwaterbeschermingsgebieden inrichtingen op te richten waarnaar in de verordening wordt verwezen en die nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater. Het betreft, onder meer, inrichtingen waarin de opslag van zeer licht ontvlambare, licht ontvlambare, ontvlambare of brandbare vloeistoffen ondergronds plaatsvindt en inrichtingen waarin het bewerken, verwerken, opslaan of overslaan van organische meststoffen, niet zijnde dierlijke meststoffen plaatsvindt.

Tevens is het, in beginsel, verboden in grondwaterbeschermingsgebieden buiten inrichtingen, onder andere, schadelijke stoffen (waaronder al dan niet dierlijke meststoffen) te gebruiken of op of in de bodem aan te brengen, begraafplaatsen of terreinen voor de uitstrooiing van as op te richten, boorputten op te richten en wegen met een intensiteit van meer dan 2.500 motor voertuigen per etmaal aan te leggen, te hebben of te reconstrueren.

Binnen de boringsvrije zone, de zone die direct grenst aan het grondwaterbeschermingsgebied, is het verboden zonder een vergunning van de provincie mechanische ingrepen te verrichten die dieper reiken dan 2,5 meter onder maaiveld.

De bescherming van de milieubeschermingsgebieden voor grondwater is in voldoende mate geborgd in de provinciale milieuverordening.

De boringsvrije zone is middels een gebiedsaanduiding “milieuzone – boringsvrije zone” opgenomen op zowel de planverbeelding als in de planregels. Hiermee is de zone voldoende beschermd en de haalbaarheid van het plan gewaarborgd.



6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan Dijklint heeft geen effecten op de waterhuishouding in het plangebied.

7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Archeologie

7.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg
In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Provinciale Verordening Ruimte
Buiten het plangebied is het werelderfgoedmonument Kinderdijk gelegen. Dit monument, bestaande uit verscheidene molens, zorgt ervoor dat molenbiotopen aanwezig zijn. Eén zo’n molenbiotoop valt binnen het plangebied, waardoor het bestemmingsplan, ter plaatse van deze molenbiotoop, aan regels gebonden is. Deze regels worden beschreven in de Provinciale Verordening Ruimte. De aanwezige molenbiotoop, en de daarbij behorende regels, zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

7.1.2 Onderzoek

Geologie
Alblasserdam is ontstaan op de plek waar De Alblas is afgedamd voor deze de Noord binnenstroomt.

De bewoningsgeschiedenis gaat terug tot het Mesolithicum (6500 jaar geleden). De eerste bewoners sloegen op de hoger gelegen rivierduinen of donken in het gebied hun jachtkampen op. Deze rivierduinen of donken zijn zandige opduikingen aan of onder het oppervlak. Ze zijn gevormd tijdens de laatste IJstijd, die zo'n tienduizend jaar geleden ten einde kwam. Tussen steeds wisselende rivierstelsels stoven door de wind rivierduinen op. De toppen daarvan worden donken genoemd.

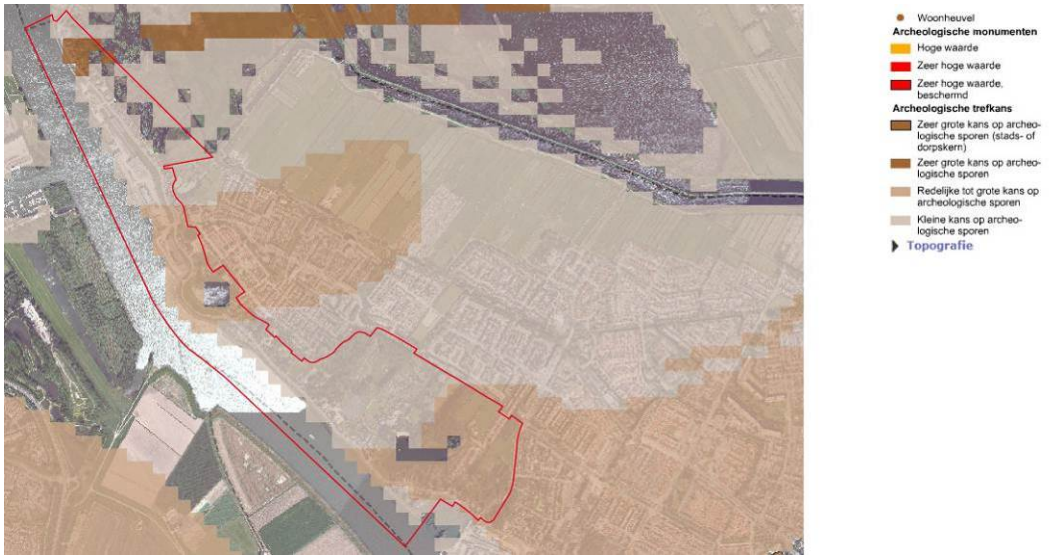
Toen het klimaat warmer werd vormden zich in een moeraslandschap dikke veenlagen die de rivierduinen geheel of grotendeels bedekten. Temidden van die natte veenmoerassen waren de donken de enige droge plekken.

Haaks op de rivierduinen zijn in de ondergrond komafzettingen te vinden. Dit zijn kleiachtige gronden waarvan de klei tijdens rivieroverstromingen in relatief rustig water is afgezet. Later trad op veel plaatsen veenvorming op. Dit veen is sinds de Middeleeuwen als gevolg van ontginning en turfwinning grotendeels verdwenen.

De laaggelegen natte komgronden waren geen populaire vestigingsplaats. De weinige bewoningssporen stammen vanuit de Romeinse tijd, circa tweeduizend jaar geleden. Pas vanaf de Middeleeuwen werden deze gebieden, na ontwatering, aantrekkelijk gevonden voor bewoning.

Direct langs de Alblas zijn in de ondergrond resten te vinden naar voormalige rivieren en geulen, de zogenoemde geulafzettingen of stroomgordels. Na verlegging van de waterlopen bleven zandige stroomruggen en oeverwallen over. De eerste bewoningssporen op deze geulafzettingen of stroomgordels dateren uit de IJzertijd, circa 2500 jaar geleden. De afzettingen in Alblasserdam stammen uit de Middeleeuwen.

Waardering
Aan het dijklint zijn verschillende archeologische waarden toegekend. In het noordwesten van het plangebied is een zeer grote kans op archeologische sporen aanwezig. Centraal in het plangebied, ter hoogte van Rijzenwiel, en in het zuidoosten van het plangebied geldt een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Tot slot geldt dat binnen het overige gedeelte van het plangebied als een gebied met een lage kans op archeologische sporen. Dit is echter niet van toepassing op de rivier de Noord. Afbeelding 7 geeft de kans op archeologische sporen weer.



Afbeelding 7: archeologische waarden volgens de CHS van de Provincie Zuid-Holland

7.1.3 Conclusie

Uit de bodeminventarisatie en de archeologische waardering blijkt dat in het plangebied mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn. Het beleid ten aanzien van zowel het gebied waarvoor een “grote tot zeer grote trefkans op archeologische sporen” geldt als ook voor het gebied waarvoor een ”redelijk tot grote trefkans op archeologische sporen” geldt, is gericht op behoud en bescherming van de mogelijk aanwezige waarden. In principe mag dan ook geen verstoring van de bodem plaatsvinden. Als verstoring van het bodemarchief onvermijdelijk is, dient voorafgaand aan de grondwerkzaamheden een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. En als uit het verkennend onderzoek blijkt dat archeologisch materiaal in de bodem aanwezig, dient de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) te worden ingelicht en zullen maatregelen moeten worden getroffen om het archeologisch erfgoed in situ (in de bodem, op de oorspronkelijke plaats) te kunnen bewaren. De provincie is in dit geval het bevoegd gezag bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek.

Volgens de provincie Zuid-Holland is archeologisch onderzoek niet nodig als:
- aangetoond is dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld (met uitzondering van de AMK-terreinen)
- het plan een omvang kent van minder dan 100 m^2, en niet gelegen binnen historische stads- en dorpskernen.

Ter bescherming van deze waarden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde - archeologie 1” opgenomen waarin tevens een aanlegvergunningenstelsel is opgenomen. Daarin is, in afwijking van het voorgaande, geen eis gesteld aan de diepte van de graafwerkzaamheden omdat de Wet op de archeologische monumentenzorg daarover niets meldt.

7.2 Cultuurhistorie

7.2.1 Kader

Nota Belvedère
In de “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurplan 2009 - 2012 (2008)
De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen.

De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van een gebied kunnen worden versterkt door de cultuur te betrekken bij de planologie. De inbreng vanuit architectuur, vormgeving, cultuurhistorie en kunsten kan ontwerpopgaven verrijken. Het is van belang om vanaf het begin de culturele waarden in Zuid-Holland in de ruimtelijke plannen mee te nemen: boerderijlinten, stads- en dorpsgezichten, molens, verkavelingspatronen, archeologische monumenten, forten, zandwallen enzovoorts.

Beschermd dorpsgezicht
Een aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht staat op het collegeprogramma tussen 2010 en 2014. Het bestemmingsplan houdt op dit moment nog geen rekening met het in voorbereiding zijnde beschermde dorpsgezicht. Daarnaast is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan met een gedetailleerde regeling waarbij het vergunningsvrij bouwen waar mogelijk al zoveel mogelijk is beperkt. De hoofdstructuren en maatvoering zijn vastgelegd zodat mogelijke verstoringen van de mogelijke bebouwingsstructuur voorkomen kunnen worden.

7.2.2 Onderzoek

Stedelijk gebied Alblasserdam
Uit de MIP (Monumenten Inventarisatie Project)-lijst blijkt dat een groot aantal panden in het de dijklint als rijksmonument is aangewezen. De rijksmonumenten worden beschermd in het kader van de Monumentenwet 1988 en zijn met een informatieve aanduiding op de planverbeelding vermeld.

Het aantal rijksmonumenten in de gemeente rechtvaardigt autonoom gemeentelijk monumentenbeleid. De gemeente zet dan ook sinds een aantal jaar in op versteviging van het gemeentelijke monumentenbeleid. Daartoe is een gemeentelijke monumentencommissie ingesteld. Deze commissie heeft een lijst opgesteld met beeldbepalende (of mo-

numentwaardige) panden. De lijst met MIP-panden, rijks- en gemeentelijke monumenten is hieronder weergegeven.

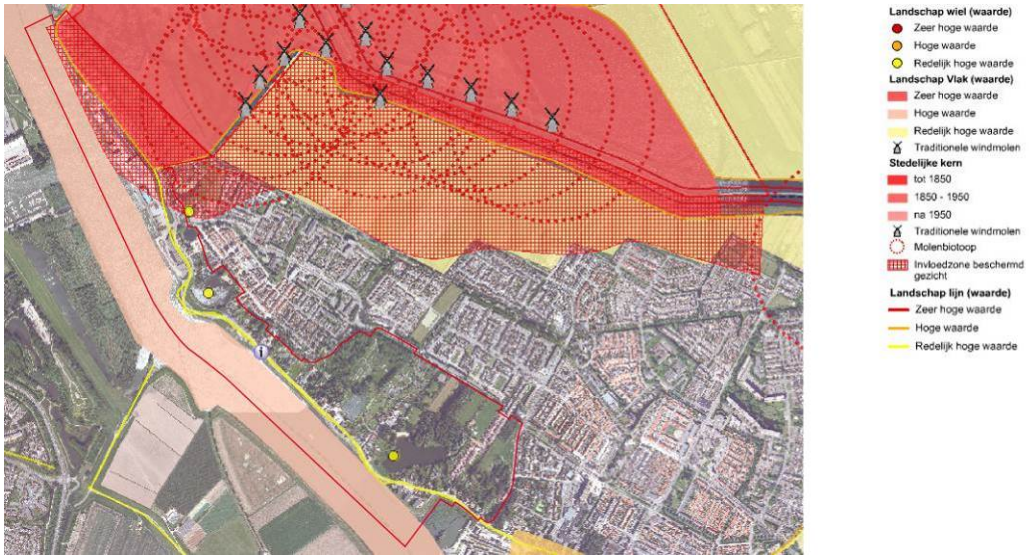
Adres	Omschrijving (bouwjaar)	Type
Blokweerweg 2 t/m 16	Arbeiderswoningen (1910-1915)	MIP
Cortgene 99 t/m 103	Dijkwoningen (1850-1875)	MIP
Cortgene 115	Buitenhuis	MIP
Cortgene 117	Woonhuis-Villa (ca. 1920)	MIP
Cortgene 121	Villa (1917)	Gemeentelijk Monument
Cortgene 123	Herenhuis (1910-1915)	MIP
Cortgene 127	Herenhuis-Directeursvilla (1895-1900)	Rijksmonument
Oost-Kinderdijk 4	Villa (ca. 1880)	Rijksmonument
Oost-Kinderdijk 4	Bijgebouw Koetshuis (1880-1890)	Rijksmonument
Oost-Kinderdijk 19	Herenhuis (1853)	Rijksmonument
Oost-Kinderdijk 21	Dijkhuis (1860-1870)	MIP
Oost-Kinderdijk 22	Kantoor (ca. 1905)	MIP
Oost-Kinderdijk 23	Dijkhuis (1860-1870)	MIP
Oost-Kinderdijk 24	Woonhuis (ca. 1900)	MIP
Oost-Kinderdijk 45	Woonhuis-dijkhuis (ca. 1885)	MIP
Oost-Kinderdijk 89	Woonhuis (1910)	Gemeentelijk Monument
Oost-Kinderdijk 191	Herenhuis	Rijksmonument
Oost-Kinderdijk 193	Herenhuis	Gemeentelijk Monument
Oost-Kinderdijk 89	Woonhuis (ca. 1880)	Gemeentelijk Monument
Oost-Kinderdijk 271	School (1882)	MIP
Oost-Kinderdijk 277	Dwarshuis	Rijksmonument
Oost-Kinderdijk 279	Dwarshuis	Rijksmonument
Oost-Kinderdijk 281	Dwarshuis	Rijksmonument
Oost-Kinderdijk 283	Dwarshuis	Rijksmonument
Oost-Kinderdijk 287	Dijkhuis (ca. 1850)	MIP
Oost-Kinderdijk 289	Dijkhuis (ca. 1850)	MIP
Oost-Kinderdijk 303	Dwarshuis	Rijksmonument
Oost-Kinderdijk 305	Dwarshuis	Rijksmonument
West-Kinderdijk 89	Woonhuis (1923)	Rijksmonument
West-Kinderdijk 251 t/m 263	Arbeiderswoningen (ca. 1870)	MIP
West-Kinderdijk 279	Dijkwoning (1850-1900)	MIP
West-Kinderdijk 281	Dijkwoning (1850-1900)	MIP
West-Kinderdijk 303	Dijkwoning (1850-1875)	MIP

Molencomplex Kinderdijk
Het molencomplex Kinderdijk - Elshout is aangeduid als “Belvedèregebied en door UNESCO geplaatst op de Lijst Werelderfgoed dan wel op voorlopige lijst van Werelderfgoed van Nederland”. Kinderdijk is inmiddels Werelderfgoed.

Ten behoeve van het behoud van het zicht op de molens en het zicht vanuit het molencomplex op de kern Alblasserdam en de West-Kinderdijk, dient verdere schaalvergroting van bebouwing in de omgeving (zowel naar hoogte als bouwmassa) te worden voorkomen.

Molenbiotoop
De molenbiotoop behorende bij de nabij het plangebied gelegen Nederwaardmolen nummer 8 is op de planverbeelding aangegeven omdat deze tot in het plangebied reikt. In de regels is ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden binnen de molenbiotoop aangesloten op de provinciale regeling. Dit betekent dat:
- binnen 0 tot 100 meter gemeten vanaf het middelpunt van de molen geen bebouwing of beplanting aanwezig mag zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- van 100 meter tot de grens met het stedelijk gebied gemeten vanaf het middelpunt van de molen de 1 op 100 regel geldt, ofwel de maximale hoogte van bebouwing en beplanting mag niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen de bebouwing en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf het onderste punt van de verticaal staande wiek;
- vanaf de grens met het stedelijk gebied tot 400 meter gemeten vanaf het middelpunt van de molen de 1 op 30 regel geldt, ofwel de maximale hoogte van bebouwing en beplanting mag niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de grens van het stedelijk gebied, gerekend vanaf de maximaal toegestane bebouwings- en/of beplantingshoogte op deze grens.

Dijkwielen
Het in het plangebied gelegen recreatiegebied Lammetjeswiel is ontstaan als gevolg van een dijkdoorbraak waardoor de grond direct achter de dijk weg werd gespoeld. Uit financiële overwegingen is het gat nooit opnieuw gedicht maar werd er een dijk om heen gelegd. Hierdoor ontstond een soort meer dat inmiddels een belangrijke recreatieve functie voor het dorp heeft. Naast het Lammetjeswiel liggen ook de dijkwielen Rijzenwiel, Kattenwiel en Oosteromse Wiel in het plangebied.



Afbeelding 8: landschappelijke waarden volgens de CHS van de Provincie Zuid-Holland

7.2.3 Conclusie

In het plangebied zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en MIP-panden aanwezig. De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op de planverbeelding aangegeven met de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – monument [sba – mon]” en de MIP-panden met de aanduiding “karakteristiek [ka]”. Het beleid ten aanzien van rijks- en gemeentelijke monumenten is gericht op het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde. De bescherming van rijksmonumenten vindt plaats in het kader van de Monumentenwet 1988. Het beleid ten aanzien van gemeentelijke monumenten vindt plaats op basis van een gemeentelijke monumentenverordening. Tot slot is het beleid ten aanzien van de MIP-panden gericht op behoud van de bestaande karakteristieken van de panden. Bescherming hiervan vindt plaats middels een aanlegvergunningenstelsel in de regels van dit bestemmingsplan.

Vervolgens is ook de molenbiotoop behorende bij Nederwaardmolen nummer 8 op de planverbeelding aangegeven omdat deze tot in het plangebied reikt. In de regels is ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden binnen de molenbiotoop aangesloten op de provinciale regeling.

Het bestemmingsplan laat geen (grootschalige) ontwikkelingen toe waardoor geen strijdigheid kan ontstaan met aanwezige cultuurhistorische waarden.

8 Milieu

8.1 Algemeen

Het plan is conserverend van aard. Mede vanwege dit conserverend karakter, wordt enkel de bestaande situatie met betrekking tot het aspect milieu hieronder nader beschreven. Ontwikkelingen worden binnen het plan niet mogelijk gemaakt.

8.2 Lokaal milieu-uitvoeringsprogramma 2011 - 2016

Sinds 1993 wordt, voortschrijdend in het verlengde van het nationale en provinciale milieubeleidsplan jaarlijks een lokaal milieu - uitvoeringprogramma (LMUP) en werkprogramma vastgesteld. Daarin is beschreven welke concrete maatregelen en activiteiten de komende jaren moeten worden genomen, respectievelijk moeten worden ontplooid om het geformuleerde doel - “een leefbaar en duurzaam Alblasserdam voor wonen, werken en recreëren” - te kunnen realiseren.

Het accent in het milieubeleid is verschoven van sanering en beheer naar voorkomen van milieuproblemen. De uitdaging is ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen te benutten voor de verbetering van de milieukwaliteiten en bestaande milieukwaliteiten zo goed mogelijk te beschermen.

De gemeente Alblasserdam heeft gekozen voor een gebiedsgerichte benadering: voor ieder te onderscheiden gebiedstype is per milieuthema een streefbeeld opgesteld of een te waarborgen kwaliteit benoemd en een traject geschetst om het streefbeeld te realiseren.

Hierna wordt per milieuaspect inzicht gegeven in het wettelijke kader, de huidige situatie en het streefbeeld zoals opgenomen in het lokaal milieu uitvoeringsprogramma.

8.3 Bodemkwaliteit

8.3.1 Kader

Wet bodembescherming
Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.
- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet

gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

8.3.2 Onderzoek

In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats, waardoor geen bodemonderzoek benodigd is. Ter plaatste van Pijlstoep 31 geldt een saneringsplicht die uiterlijk in 2015 moet zijn gestart. Deze saneringsplicht vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan. Het aspect bodem is hiermee niet aan de orde.

8.3.3 Conclusie

Het aspect bodem is niet aan de orde omdat geen ontwikkelingen plaatsvinden.

8.4 Akoestische aspecten

8.4.1 Kader

Wegverkeerslawaai
Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) 2007 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling
Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.
Daarnaast is in het Bouwbesluit 2003 aangegeven wat de karakteristieke geluidwering dient te zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van 33 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk deze wegen wel mee te nemen in de afweging.

Industrielawaai
De regels en normen die gelden voor industrielawaai zijn opgenomen in de Wet geluidhinder. De regels en normen gelden binnen de wettelijk vastgestelde zone van een gezoneerd industrieterrein.

Op grond van artikel 44 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde (maximaal toelaatbare waarde) bij nieuwe woningen binnen de zone van het industrieterrein 50 dB(A). De maximale hogere waarde voor woningen bedraagt 55 dB(A).

8.4.2 Onderzoek

Industrielawaai
Het plangebied ligt deels binnen de geluidzone (50 dB(A)) van het gezoneerde industrieterrein IT Aan de Noord e.a. De ligging van deze zone is zodanig bepaald dat buiten de zone geen geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) als gevolg van het bedrijventerrein voorkomt.

De geluidszone van bedrijventerrein Mercon-Kloos komt te vervallen. Grote lawaaimakers zijn hier en ter hoogte van bedrijventerrein Jonker niet meer toegestaan.

Binnen het plangebied zijn op dit moment geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, gezoneerde industrieterreinen en/of wijzigingen aan het bestaande industrieterrein gepland. Het geluid ten gevolge van industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit plan. De zone is opgenomen in de verbeelding van dit bestemmingsplan.

8.4.3 Conclusie

Met het bestemmingsplan wordt de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen niet mogelijk gemaakt en staat de Wet geluidhinder uitvoering van het plan dus ook niet in de weg.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Kader

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor het aspect luchtkwaliteit is beschreven in hoofdstuk 5, titel 5.2 “Luchtkwaliteitseisen” van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 “Luchtkwaliteitseisen” is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Om die reden levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor de voortgang van het plan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de achtergrondconcentraties NO_2 (stikstofdioxide) en PM_{10} (fijn stof) in het plangebied inzichtelijk gemaakt.

8.5.2 Onderzoek

Beoordeling achtergrondconcentraties
In het CarII-rekenmodel, webbased versie 9.0 zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters), onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. De bepaling hiervan vindt plaats aan de hand van de x, y-coördinaten.

De jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO_2 bedraagt in 2011 34 µg/m^3 en 32 µg/m^3 in het jaar 2015. Deze stof moet in 2015 voldoen aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3, tot die tijd geldt er een plandrempel van 60 µg/m^3.

In 2011 bedraagt de jaargemiddelde achtergrondconcentratie PM_{10} 21 µg/m^3. In dat jaar moet deze stof voldoen aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3. Bij de achtergrondconcentratie voor PM_{10} is rekening gehouden met de voor de gemeente Alblasserdam geldende correctie voor zeezout, welke 5 µg/m^3 bedraagt.

Aangezien het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt waardoor de luchtkwaliteit verslechtert, zal het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen opleveren voor de voortgang van het plan.

De jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 en PM_{10} ter plaatse van het plan laten zien dat de concentraties ruim lager zijn dan de gestelde normen. Het is niet aannemelijk dat het wegverkeer over de bestaande wegen en de scheepvaart over de Noord zullen leiden tot overschrijdingen van de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden.

8.5.3 Conclusie

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de Wet luchtkwaliteit de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg staat.

8.6 Wet milieubeheer inrichtingen

8.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

8.6.2 Onderzoek

Een bedrijvenlijst (bijlage 1) is toegevoegd (d.d. maart 2011). Deze lijst is richtinggevend geweest voor de toedeling van bestemmingen in het plangebied. Kortheidshalve kan hier worden volstaan met het verwijzen naar bijgevoegde bedrijvenlijst.

8.6.3 Conclusie

In relatie tot het bestemmingsplanbeleid, dat er op gericht is het aantal niet-woonfuncties in het plangebied niet verder uit te breiden, hebben de bedrijven en inrichtingen welke van grote ruimtelijke invloed zijn op de woonomgeving een maatbestemming gekregen waarmee de bestaande (hinder)activiteit is vastgelegd. Risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen, vuurwerkinrichtingen) alsmede geluidszoneringsplichtige inrichtingen worden in het gebied uitgesloten.

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.
Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.
Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor
De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.
Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

8.7.2 Onderzoek

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen direct of door middel van een wijzigingsbevoegdheid juridisch-planologisch mogelijk. Desalniettemin is een nieuw bestemmingsplan in het kader van het Bevi een nieuwe situatie en daarom dient inzicht te worden gegeven in de veilig-

heidssituatie ter plaatse. In het plangebied komen (beperkt) kwetsbare bestemmingen op grond van artikel 1 van het Bevi voor. In en in de omgeving van het plangebied zijn op basis van de risicokaart van provincie Zuid-Holland de volgende risicobronnen aanwezig:

- Rivier de Noord;
- Ridderhaven II B.V, gemeente Ridderkerk;
- Handelsonderneming A. Verhoeven, gemeente Ridderkerk;

Het bestemmingsplan biedt geen juridisch kader voor de vestiging van nieuwe Bevi inrichtingen.

Rivier de Noord

Over de Noord vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid wordt naast de vigerende circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) ook getoetst aan het (verwachte) beleid in het kader van het Definitief Ontwerp Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over water.

In de cRNVGS maakt de overheid haar beleid bekend over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. De cRNVGS verwijst naar drempelwaarden uit het “Paarse Boek” (Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 3) om te bepalen of sprake is van een PR 10^{-6} contour. Deze is weergegeven in tabellen 1.10 van de PGS 3.

Tabel 1.10: Drempelwaarden waaronder geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bestaat

Bevaarbaarheid-klasse	**Drempelwaarde voor inhoud categorie LF2 (transporten/jaar)**
4	7000
5	6500
6	3000

In bijlage 2 van de circulaire zijn voor relevante vaarwegen vervoersaantallen weergegeven, inclusief een verdeling over de verschillende categorieën gevaarlijke stoffen. Voor de Noord zijn de volgende intensiteiten bekend (bron: wijziging Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen).

Tabel 1.11: Intensiteiten over de Noord

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF2	Licht ontvlambare vloeistof	13.958
LT1	Toxische vloeistof	146
GF3	Brandbare gassen	2.135
GT3	Toxische gassen	196

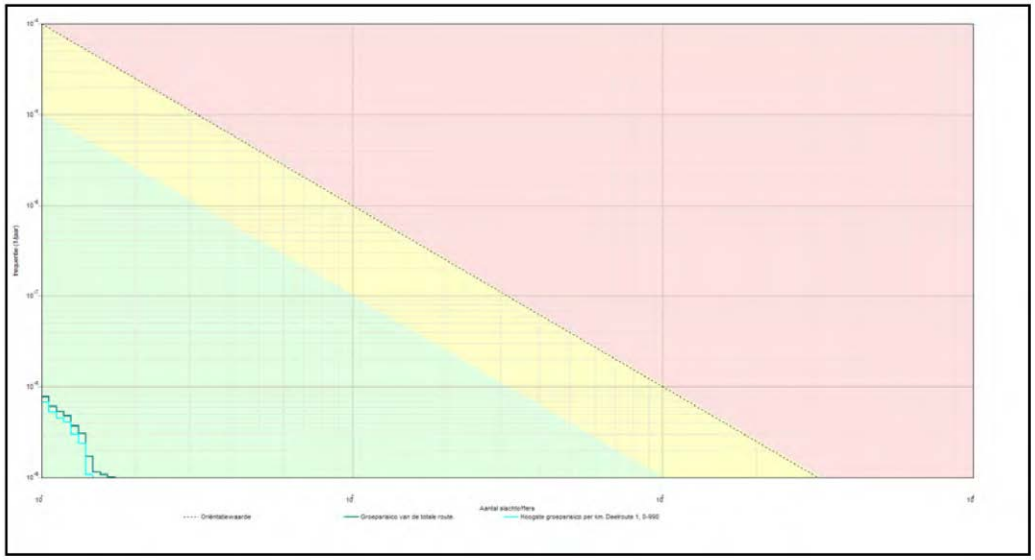
Uitgaande van bovenstaande intensiteiten is sprake van een PR 10^{-6} contour. Het maximum aantal van 3.000 transporten LF2 per jaar wordt overschreden.

De PR 10^{-6} contour ligt echter binnen de oeverlijn en vormt derhalve geen aandachtspunt.

Vanwege het transport van brandbare vloeistoffen dient rekening te worden gehouden met een plasbrandaandachtszone. Deze is gelegen op 25 meter landinwaarts, gemeten

vanaf de oeverlijn. Binnen deze zone dient de realisatie van kwetsbare objecten zoveel mogelijk te worden voorkomen. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk.

Het groepsrisico wordt in Nederland bij transport over water voornamelijk bepaald door transporten van toxische stoffen (GT en LT). Over de Noord worden volgens de cRNVGS geen stoffen uit de categorieën LT3 en LT4 vervoerd. Bovenstaande intensiteiten geven aan dat er 146 transporten van gevaarlijke stoffen met toxische vloeistoffen (LT1) en 196 met toxische gassen (GT3) plaatsvinden. Het invloedsgebied van toxische stoffen ligt maximaal op 800 meter. Daarmee is het gehele plangebied binnen het invloedsgebied van een toxisch incident gelegen. In het Basisnet Water is de Noord als een binnenvaartverbinding met toetsafstand opgenomen. Een berekening van het groepsrisico is alleen noodzakelijk indien sprake is van een bevolkingsdichtheid die groter is dan 1.500 personen per hectare bij dubbelzijdige bebouwing. De bevolkingsdichtheden zijn aan beide zijden van de Noord beduidend geringer dan 1.500 personen per hectare. Daarom is een berekening formeel niet noodzakelijk. Volledigheidshalve is het groepsrisico berekend voor de Noord. Uit deze QRA kan worden opgemaakt dat het groepsrisico zeer laag is, te weten 0,0 x de oriëntatiewaarde. De QRA is opgenomen als bijlage 2[3].



Afbeelding 9: FN-curve groepsrisico de Noord

In de wet is geregeld wanneer het groepsrisico verantwoord moet worden. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt op basis van de cRNVGS dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Omdat in onderhavige situatie enerzijds de oriëntatiewaarde van het GR niet wordt overschreden en omdat anderzijds het bestemmingsplan geen ontwikkelingen toelaat en daarmee geen toename van het GR realiseert, is een verantwoording van het GR niet noodzakelijk. De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid heeft dit in een advies d.d. 4 juli 2011 bevestigd.

[3] RBMII, *Rapportage QRA watervervoer gevaarlijke stoffen BP Dijklint*, d.d. 28-09-2011

Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie “Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid”. Bij toekomstige ontwikkelingen wordt geadviseerd om in contact te treden met de lokale brandweer voor wat betreft de advisering over de brandveiligheid van gebouwen en bereikbaarheid.

Ridderhaven II B.V, gemeente Ridderkerk
Deze risicovolle inrichting aan de Ridderhaven 2 heeft een PR 10^{-6} contour van 20 meter vanwege de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen (CPR15-2). De (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het plangebied zijn gelegen op circa 300 meter van deze inrichting. Het invloedsgebied van het GR (1% letaal effectafstand) ligt op basis van de RRGS (Register Risicosituatie Gevaarlijke Stoffen) op circa 90 meter. Daarmee reikt het invloedsgebied van deze inrichting niet tot het plangebied.

Handelsonderneming A. Verhoeven, gemeente Ridderkerk.
Aan de Keurmeesterstraat 14 is Handelsonderneming A. Verhoeven gevestigd. Het bedrijf slaat brandbare vaste stoffen op. Het bedrijf heeft geen PR 10^{-6} contour. Gezien de afstand van ruim 500 meter tot (beperkt) kwetsbare bestemmingen is een verantwoording van het GR niet noodzakelijk. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze inrichting.

8.7.3 Conclusie

Nabij en in het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen in de vorm van een transportroute van gevaarlijke stoffen en risicovolle inrichtingen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij (beperkt) kwetsbare bestemmingen positief worden bestemd. Het bestemmingsplan laat nieuwe Bevi-inrichtingen niet toe.

De Noord is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Voor de Noord geldt bij toetsing aan de drempelwaarden uit PGS3 een PR 10^{-6} contour. Omdat deze gelegen is binnen de oeverlijn, gelden er geen belemmeringen of saneringssituaties voor het bestemmingsplan. Binnen het invloedsgebied van de Noord liggen (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Omdat er geen sprake is van een toename van het GR, behoeft een verantwoording niet plaats te vinden, conform de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Bovendien blijkt uit een QRA dat de waarde van het groepsrisico 0,0 x de oriëntatiewaarde bedraagt.

De risicovolle inrichtingen Ridderhaven II en A. Verhoeven bevinden zich op voldoende afstand van het plangebied. De PR 10^{-6} contouren noch de invloedsgebieden van deze inrichtingen overlappen het plangebied.

Er bevinden zich geen buisleidingen met transport van gevaarlijke stoffen nabij het plangebied.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de haalbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Daarmee is sprake van een aanvaardbare veiligheidssituatie.

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal
In het bestemmingsplangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor de gemeente de kosten zou moeten dragen. Een exploitatieplan is niet benodigd waarmee het plan is financieel uitvoerbaar is.

Civielrechtelijke situatie
De gronden binnen het plangebied met de bestemming groen, voor zover deze aanduiding betrekking heeft op de gronden gelegen achter de woningen aan de Oost Kinderdijk 48 tot en met 66, zijn eigendom van het waterschap. Op deze gronden zit echter een privaatrechtelijke belemmering, die de realisering van een (fiets)pad binnen de bestemming groen vooralsnog niet mogelijk maakt. De belanghebbenden bij deze privaatrechtelijke belemmering hebben namelijk te kennen gegeven geen medewerking te willen verlenen aan de realisering van een (fiets)pad achter de woningen aan de Oost Kinderdijk 48 tot en met 66.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van 10 april 2013 (nr. 201205589/1/T1/R4) heeft de gemeente Alblasserdam onderzocht op welke wijze uitvoering kan worden gegeven aan de realisatie van een gedeelte van de bestemming ‘Groen’, waarbinnen het fietspad mogelijk wordt gemaakt.

Uit het onderzoek[4] blijkt dat door middel van onteigening de gronden waarop het fietspad dient te worden gerealiseerd, vrij kunnen worden gemaakt van de privaatrechtelijke belemmering (bijlage 6). Binnen de planperiode kan de gemeente beschikken over de gronden, waarna de gemeente op deze gronden het fietspad kan realiseren.

De gemeenteraad heeft op 25 juni 2013 het principebesluit genomen om het onteigeningsinstrument ten behoeve van de realisering van de aanleg van een fietspad in te zetten, zodat hiermee de uitvoerbaarheid van de realisatie van het fietspad binnen de planperiode gegeven is.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Ook treden er geen wezenlijke veranderingen op ten opzichte van de vigerende situatie.

Vervolgens zijn belanghebbenden en belangstellenden in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken geweest (inspraak- en overlegreacties ten tijde van een eerder ter inzage gelegd voorontwerpbestemmingsplan) zodat een stevig maatschappelijk draag-

[4] Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV, *Advies uitvoerbaarheid (fiets)pad Oost Kinderdijk te Alblasserdam*, kenmerk: 30330445/N-RvS-04/mpu, d.d. 11 juni 2013

vlak voor het plan kan worden verkregen. De resultaten uit het de inspraak- en overlegreacties (bijlage 2) zijn verwerkt in de planvorming.
Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

9.3 Handhavingaspecten

Inleidend
Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling
In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

10 Inspraak en overleg

10.1 Inspraak

In een eerder stadium is het voorontwerpbestemmingsplan al conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn was een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.
De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord. Mochten de reacties aanleiding zijn tot wijziging van het plan, dan zijn deze doorgevoerd in het voorontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de inspraakprocedure zijn 31 inspraakreacties ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Indien een van deze inspraakreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure nogmaals voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De achttien ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord en als bijlage (bijlage 3) toegevoegd aan deze toelichting. Indien een inspraakreactie aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is ook aangegeven op welke wijze de aanpassing in het bestemmingsplan is verwerkt.

10.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende overleginstanties:
- Provincie Zuid-Holland
- VROM Inspectie, Regio Zuid-West
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- W.L.T.O. Zuid-Holland
- Stichting “Het Zuid-Hollands Landschap”
- Kamer van Koophandel

- Waterschap Rivierenland
- Dagelijks Bestuur van de regio Drechtsteden
- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
- gemeentelijke Monumentendienst

De overlegreacties (bijlage 3) zijn, eveneens, voorzien van een beantwoording, in bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Indien een vooroverlegreactie aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is ook aangegeven op welke wijze de aanpassing in het bestemmingsplan is verwerkt. Belangrijkste aanpassingen met betrekking tot het plan hebben te maken met de aanwezige waterkering en bijbehoren beschermingszone.

10.3 Vervolgprocedure

Ontwerpfase
Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Tien zienswijzen zijn ontvangen (bijlage 4) waarvan vijf zienswijzen geen aanleiding geven tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. De kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Molenkade is opgenomen op de planverbeelding. Verder is een boringsvrije zone opgenomen in de toelichting, regels en planverbeelding middels de gebiedsaanduiding "milieuzone - boringsvrije zone”.

De zienswijzen zijn samengevat in een zienswijzennota en voorzien van een gemeentelijke reactie. Indien een zienswijze aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze de aanpassing in het bestemmingsplan is verwerkt. De Nota zienswijzen is als bijlage bij deze toelichting opgenomen (bijlage 5).

Vaststellingsfase
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

Bestuurlijke lus
Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan opnieuw ter vaststelling aangeboden aan de raad. Ten opzichte van het voorgaande vastgestelde bestemmingsplan van 27 maart 2012 zijn de onderstaande aanpassingen doorgevoerd.

Wijzigingen naar aanleiding van ingestelde beroepen
Op het vastgestelde bestemmingsplan zijn beroepen ingesteld. Eén van deze beroepen had betrekking op de erfbebouwingsregeling van de bestemming 'Wonen'. Daarnaast had het andere beroep betrekking op de aanleg van een voorgenomen fietspad. Dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de ingestelde beroepen aangepast.

De erfbebouwingsregeling is gewijzigd. In voorgaande situatie was sprake van een erfbebouwingsregeling die uitging van een maximum m^2 aan erfbebouwing voor een bestemmingsvlak. Deze erfbebouwingsregeling was echter bedoeld voor iedere woning. Het maximum aantal m^2 aan erfbebouwing geldt nu per woning, en niet meer per bestemmingsvlak.

Het beroep dat betrekking had op het toekomstige fietspad is ook verwerkt in dit bestemmingsplan. Dit betekent specifiek voor dit bestemmingsplan dat een aanduiding 'specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten' binnen de groenbestemming is opgenomen. Deze opgenomen aanduiding is specifiek opgenomen om op de desbetreffende locatie een fietspad uit te sluiten. Op deze wijze is tegemoet gekomen aan het ingestelde beroep.

Einduitspraak
Naar aanleiding van de einduitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan wederom ter vaststelling aangeboden aan de raad. Ten opzichte van het voorgaande vastgestelde bestemmingsplan van 25 juni 2013 zijn de onderstaande aanpassingen doorgevoerd.

Wijzigingen naar aanleiding einduitspraak Raad van State
Aan de aanduiding 'specifieke vorm van groen – fietspad' is gekoppeld dat het profiel van het fietspad overeenkomstig het profiel zoals opgenomen in bijlage 2 behorende bij de regels dient te worden gerealiseerd. Daarbij dient het fietspad in ieder geval buitendijks te worden gerealiseerd. Het tracé van het fietspad is op het profiel aangegeven en de begrenzing van de civielrechtelijke belemmering is opgenomen.

Daarnaast is de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten’ verruimd en de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietspad ‘ is beperkt. Nutsvoorzieningen zijn niet meer uitgesloten binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten’. De aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietspad ‘ wordt nu begrensd tot de kruin van de dijk. Op deze wijze is tegemoet gekomen aan de einduitspraak van de Raad van State. De ligging van het fietspad is vastgelegd door het opnemen van een profiel, en laatstgenoemde aanduiding de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - fietspad‘ is begrensd tot op de kruin van de dijk.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1:
Bedrijvenlijst,
d.d. maart 2011

straat en nummer	naam en aard bedrijf	SBI code	Cat. SvB	algemeen toelaatbaar	opmerkingen
West Kinderdijk 122	Jonker handelsonderneming tuinmachines, constructiebedrijf	251,331	3.1	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak < 200 m², geen Maatbestemming noodzakelijk
West Kinderdijk 122 D	Jonker Montage	251,331	3.2	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak > 200 m², maatbestemming noodzakelijk.
West Kinderdijk 124	Jonker constructiewerkplaats	251,331	3.2	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak > 200 m², maatbestemming noodzakelijk.
West Kinderdijk	bedrijfsverzamelgebouw Jonker, kantoor, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (aannemer)	451	2	2	geen
West Kinderdijk 291	Handelsonderneming H. Middendorp verkoop en onderhoud van motoren	451,452, 454	2	2	geen
West Kinderdijk 361	Hotel Kinderdijk	5510	1	1	geen
West Kinderdijk 375	Vestzaktheater Biggelmee	9004	2	2	geen
Merwedeweg 9	Hersteld Hervormde Gemeente Alblasserdam	9491	2	2	geen
Oost Kinderdijk 177a	Tuinbouw	011, 012, 013	2	2	Kassen met of zonder verwarming
Oost Kinderdijk 181	VPK Bouter Tuinbouw PM gemeente	011, 012, 013	2	2	bedrijfsgebouw
Oost Kinderdijk 189	Drukkerij	18129	2	2	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen gesloopt
Oost Kinderdijk 209	Aannemersbedrijf J. Hardam BV Bouwnijverheid	41, 42, 43	3.1	3.1	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²
Pijlstoep 31	Makori BV Wasserijen en strijkinrichtingen	96011	3.1	3.1	Textiel Service Alblasserdam

straat en nummer	naam en aard bedrijf	SBI code	Cat. SvB	algemeen toelaatbaar	opmerkingen
Pijlstoep 40a	Akkerbouw en fruitteelt Tuincentrum Lammetjeswiel	011, 012, 013	2	2	bedrijfsgebouw
Achterzijde Touwbaan	Fokken en houden van rundvee	0141, 0142	3.2	2/3.1	
Oost Kinderdijk 47 - 49	Café biljart Lammetjeswiel	563	1	1	geen
Cortgene 121	Zwartbol Advocaten	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	1	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
West Kinderdijk 122	Jonker handelsonderneming tuinmachines, constructiebedrijf	28.1	3.1	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak < 200 m², geen maatbestemming noodzakelijk
West Kinderdijk 122 D	Jonker Montage	28.1	3.2	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak > 200 m², maatbestemming noodzakelijk
West Kinderdijk 124	Jonker constructiewerkplaats	28.1	3.2	2/3.1	in een gesloten gebouw met een productieoppervlak > 200 m², maatbestemming noodzakelijk.
West Kinderdijk	bedrijfsverzamelgebouw Jonker, kantoor, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (aannemer)	45.1	2	2	geen

Bijlage 2:
Rapportage QRA watervervoer gevaarlijke stoffen
BP Dijklint,
d.d. 28 september

Rapportage

QRA watervervoer gevaarlijke stoffen BP Dijklint

Versie: 1.3.0 Build: 247

Releasedatum: 30-10-2008

Datum: 28-9-2011, tijd: 11:45:54

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	QRA watervervoer gevaarlijke stoffen BP Dijklint	
Omschrijving	QRA watervervoer gevaarlijke stoffen BP Dijklint	
Modaliteit	Waterweg	
Weerfile	Rotterdam	
Totale lengte van de route	3661	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	

Gemiddelde afstand tot de contouren

Contour	Afstand
1/j	m
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	105
10-8	140

Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak
1/j	m²
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	806305
10-8	1086594

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	1.3.0 Build: 247	30/10/2008
Parameters	1.2.3	30/10/2008
Weer	1.0	20-3-2008
Scenariobestand	1.0	20-3-2008
Stoffenbestand	v2.0	20-3-2008
Helpbestand	2.2	20-3-2008
Systeemdatum	-	28-9-2011

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	101300	430000

Rechtsboven	105300	434000

1.4 Algemene gegegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	QRA watervervoer gevaarlijke stoffen BP Dijklint
Omschrijving	QRA VGS-De Noord incl toekomstige RO ontwikkelingen en vervoersplafond basisnet VGS water
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	52474
Datum afronding	28/09/2011
Uitgevoerd door	
Analist	M. Jongerius
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	mf.jongerius@ozhz.nl
Bedrijf	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
Postadres	postbus 550
Postcode	3300AN
Plaats	Dordrecht
In opdracht van	
Naam	C.M. Carbeau
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	gemeente Alblasserdam
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Alblasserdam
check	Niet ingevuld

1.4.1 Weer: Rotterdam

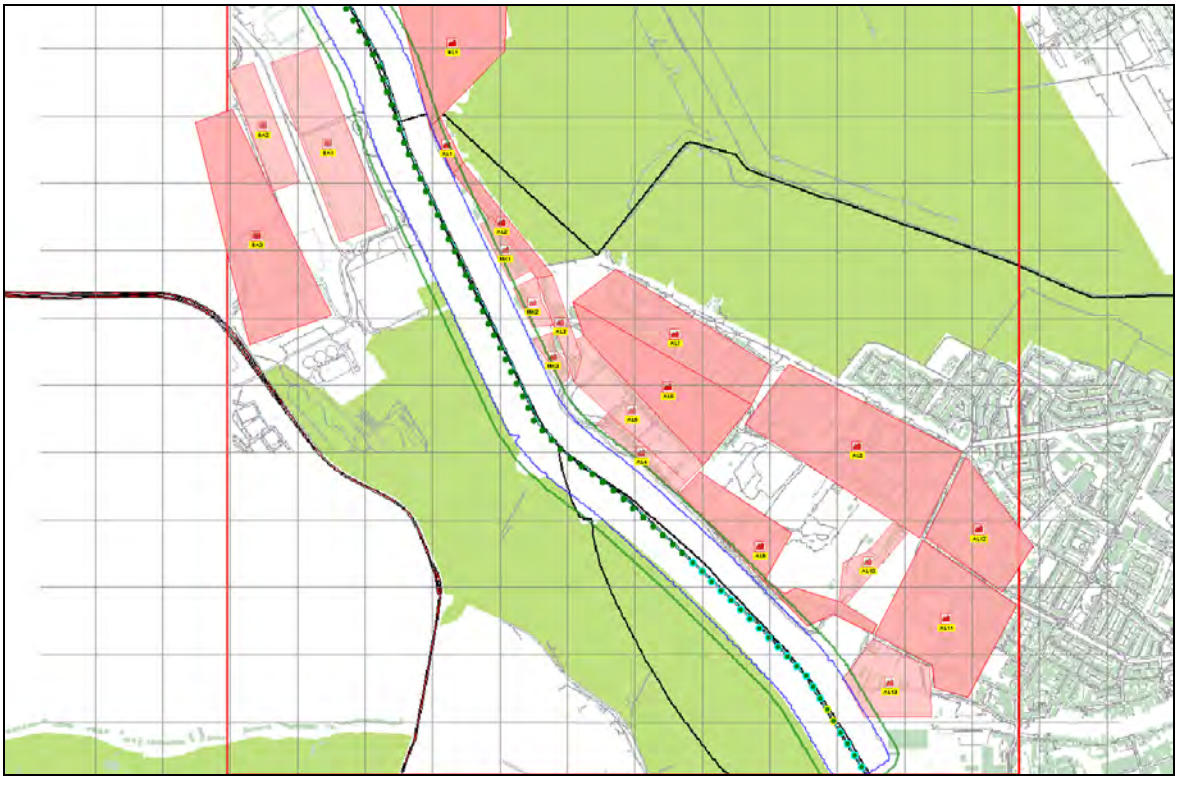
Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Rotterdam	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.32	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		

Meteo gegevens

Stabiliteit		B	D	D	D	E	F
Windsnelh.	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	2,200	0,800	2,300	1,900	0,000	0,000
0:1	o/o	2,000	0,800	1,600	1,400	0,000	0,000
1:1	o/o	2,900	0,900	2,100	2,200	0,000	0,000
1:2	o/o	2,900	0,800	2,000	1,900	0,000	0,000
2:2	o/o	1,600	0,500	1,400	0,900	0,000	0,000
2:3	o/o	1,300	0,900	1,600	0,800	0,000	0,000
3:3	o/o	1,700	1,200	3,300	2,400	0,000	0,000
3:4	o/o	1,600	1,100	3,800	4,900	0,000	0,000
4:4	o/o	2,000	1,300	3,900	7,100	0,000	0,000
4:5	o/o	2,800	1,400	4,100	4,400	0,000	0,000
5:5	o/o	2,400	0,900	2,700	2,900	0,000	0,000

5:6	o/o	1,200	0,600	2,000	2,700	0,000	0,000
Meteo gegevens							
Stabiliteit		B	D	D	D	E	F
Windsnelh.	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	1,200	1,100	0,500	0,500	2,400
0:1	o/o	0,000	1,200	1,300	0,600	0,800	2,700
1:1	o/o	0,000	1,200	2,300	1,700	1,500	3,000
1:2	o/o	0,000	1,200	1,800	1,000	1,200	2,300
2:2	o/o	0,000	0,800	1,300	0,500	0,700	1,400
2:3	o/o	0,000	1,200	2,100	0,800	0,700	1,500
3:3	o/o	0,000	1,500	3,700	2,400	1,100	2,100
3:4	o/o	0,000	1,500	3,600	4,800	1,300	2,500
4:4	o/o	0,000	1,900	3,800	4,800	1,100	3,300
4:5	o/o	0,000	1,700	2,300	2,000	0,900	2,200
5:5	o/o	0,000	0,900	1,500	1,800	0,500	1,400
5:6	o/o	0,000	0,900	1,200	1,100	0,400	1,200

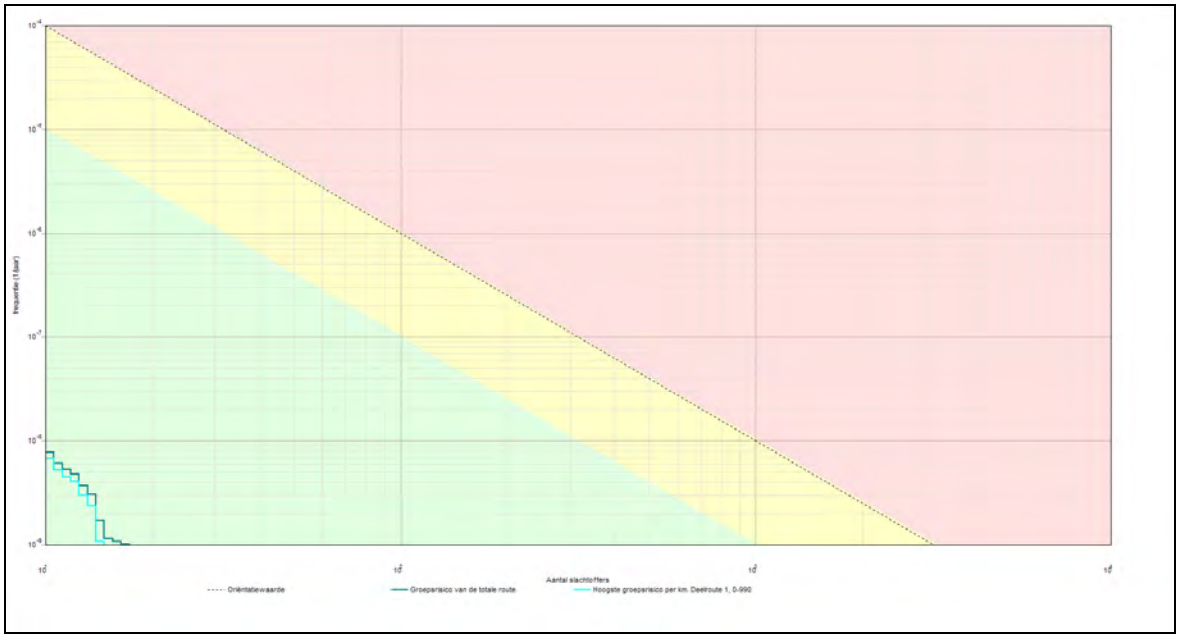
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00000 (11 : 7,7E-009)
Max. N (N:F)	17 (17 : 1,0E-009)
Max. F (N:F)	7,7E-009 (11 : 7,7E-009)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 0-990
Normwaarde (N:F)	0,00000 (11 : 6,8E-009)
Max. N (N:F)	15 (15 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	6,8E-009 (11 : 6,8E-009)

4 Route en transportgegevens

4.1 Vaarwegroute: Noord

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Niet ingevuld	
Bevaarbaarheidsklasse	Bevaarbaarheidsklasse 6	
Breedte	200	m
Frequentie (1/vtg.km)	4,140E-007	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar	
Coordinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	

m	m
104353,99	430311,55
104136,99	430670,59
103732,57	431076,98
103427,00	431355,00
103240,00	431496,00
103135,00	431606,00
102650,00	432639,00
102550,00	432945,00
102348,00	433297,00

Transport van voorgaand traject	Niet waar

Transport

Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o
GF3 (licht ontvlambare gassen)	2135	Druk-binnenvaartschip	50	71,4
GT3 (toxische gassen cat. 3)	196	Druk-binnenvaartschip	50	71,4
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	13958	Enkelwandig binnenvaartschip	50	71,4
LT1 (toxische vloeistoffen)	146	Dubbelwandig binnenvaartschip	50	71,4

5 Standaard bebouwing

5.1 NL1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	NL1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		

X (rdm) m	Y (rdm) m
102620,00	433195,00
103025,00	433192,00
103018,00	432994,00
102742,00	432709,00

Aantal mensen		--
Dag	86	
Nacht	134	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	124559	m²

5.2 AL1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102742,00	432709,00	
102777,00	432744,00	
102864,00	432577,00	
102828,00	432538,00	
Aantal mensen		--
Dag	19	
Nacht	29	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9200	m²

5.3 AL2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL2	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102828,00	432538,00	
102864,00	432577,00	
103196,00	432160,00	
103136,00	432146,00	
Aantal mensen		--
Dag	170	
Nacht	264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	27896	m²

5.4 AL3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL3	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103136,00	432146,00	
103196,00	432160,00	
103301,00	431851,00	
103277,00	431758,00	
Aantal mensen		--
Dag	91	
Nacht	141	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	21217,5	m²

5.5 AL4

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL4	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103359,00	431605,00	
103398,00	431646,00	
103691,00	431390,00	
103652,00	431349,00	
Aantal mensen		--
Dag	65	
Nacht	101	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	21997	m²

5.6 AL5

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL5	
Omschrijving	populator en nieuwe kaart NL	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103279,00	431917,00	
103312,00	431933,00	
103753,00	431456,00	
103691,00	431390,00	
103277,00	431758,00	
103301,00	431851,00	
Aantal mensen		--
Dag	133	
Nacht	220	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	72797,5	m²

5.7 AL6

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL6	
Omschrijving	populator en nieuwe kaart NL	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103272,00	432059,00	
103933,00	431677,00	
103753,00	431456,00	
103312,00	431933,00	
Aantal mensen		--
Dag	1015	
Nacht	1610	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	125664	m²

5.8 AL7

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL7	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103272,00	432059,00	
103431,00	432183,00	
104003,00	431822,00	
103933,00	431677,00	
Aantal mensen		--
Dag	892	
Nacht	1388	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	125456	m²

5.9 MK1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	MK1	
Omschrijving	Mercon-Kloos wonen 1	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102970,00	432376,00	
103122,00	432181,00	
103038,00	432136,00	
102926,00	432348,00	
Aantal mensen		--
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	17842	m²

5.10 MK2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	MK2	
Omschrijving	Mercon-Kloos wonen 2	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103138,00	432153,00	
103156,00	432060,00	
103191,00	431994,00	
103196,00	431973,00	
103121,00	431969,00	
103050,00	432110,00	
Aantal mensen		--
Dag	131	
Nacht	204	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13722	m²

5.11 MK3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	MK3	
Omschrijving	Mercon-Kloos wonen 3	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103194,00	431948,00	
103198,00	431898,00	
103209,00	431877,00	
103258,00	431819,00	
103257,00	431778,00	
103230,00	431755,00	
103124,00	431919,00	
Aantal mensen		--
Dag	170	
Nacht	264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10135,5	m²

5.12 AL8

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL8	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104713,03	431501,13	
104557,19	431183,51	
103910,12	431605,68	
104069,91	431828,61	
Aantal mensen		--
Dag	1383	
Nacht	2177	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	233504	m²

5.13 AL9

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL9	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104081,75	431201,27	
103981,14	431027,66	
104054,13	430974,40	
104093,59	430996,10	
104263,24	430946,78	
104397,39	430861,95	
104379,64	430830,39	
104235,62	430901,41	
104142,90	430856,03	
103665,50	431347,25	
103740,46	431428,13	
Aantal mensen		--
Dag	244	
Nacht	390	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	91533,1	m²

5.14 AL10

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL10	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104509,84	431199,29	
104284,94	430940,86	
104257,32	430954,67	
104271,13	431092,76	
104365,83	431134,19	
104456,57	431240,72	
Aantal mensen		--
Dag	74	
Nacht	109	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	25485,4	m²

5.15 AL11

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL11	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104916,23	430932,97	
104732,76	430591,68	
104612,42	430627,19	
104602,56	430712,02	
104387,53	430824,47	
104567,05	431175,62	
Aantal mensen		--
Dag	587	
Nacht	946	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	162665	m²

5.16 AL12

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL12	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104975,41	431153,92	
104862,96	430984,26	
104578,89	431189,43	
104726,84	431483,37	
Aantal mensen		--
Dag	655	
Nacht	1027	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	96538	m²

5.17 AL13

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL13	
Omschrijving	nieuwe kaart NL	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104594,67	430702,16	
104600,59	430520,66	
104350,04	430520,66	
104271,13	430660,73	
104383,58	430810,66	
Aantal mensen		--
Dag	605	
Nacht	1200	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	68952,9	m²

6 Bedrijven dagdienst

6.1 BA1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BA1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102151,00	432947,00	
102321,00	433007,00	
102577,00	432346,00	
102409,00	432284,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,23	
Nacht	38032864	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	38032944	
Oppervlak	127555	m²

6.2 BA2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BA2	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
101988,00	432918,00	
102087,00	432947,00	
102257,00	432505,00	
102160,00	432472,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,1	
Nacht	37737328	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37737248	
Oppervlak	48813	m²

6.3 BA3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BA3	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
101871,00	432726,00	
102009,00	432775,00	
102376,00	432012,00	
102073,00	431902,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	52,64	
Nacht	37737648	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37737728	
Oppervlak	197585	m²

6.4 NL1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	NL1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102620,00	433195,00	
103025,00	433192,00	
103018,00	432994,00	
102742,00	432709,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,45	
Nacht	37738048	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37738128	
Oppervlak	124559	m²

6.5 AL2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL2	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102864,00	432577,00	
103196,00	432160,00	
103136,00	432146,00	
102828,00	432538,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,89	
Nacht	37738448	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37738528	
Oppervlak	27896	m²

6.6 AL6

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL6	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103272,00	432059,00	
103933,00	431677,00	
103753,00	431456,00	
103312,00	431933,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,54	
Nacht	37739008	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37739088	
Oppervlak	125664	m²

6.7 AL8

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL8	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104709,09	431505,07	
104557,19	431183,51	
103910,12	431607,66	
104071,89	431828,61	
Aantal mensen		1/ha
Dag	580	
Nacht	37739408	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37739488	
Oppervlak	232813	m²

6.8 AL9

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL9	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104081,75	431203,24	
103985,08	431031,61	
104054,13	430978,34	
104095,56	430996,10	
104263,24	430944,81	
104397,39	430858,01	
104379,64	430828,41	
104239,57	430897,46	
104136,99	430858,01	
103667,47	431347,25	
103740,46	431430,11	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	37739808	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37739888	
Oppervlak	93068,4	m²

6.9 AL11

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL11	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104916,23	430934,94	
104734,73	430591,68	
104612,42	430629,17	
104600,59	430713,99	
104391,47	430826,44	
104567,05	431173,65	
Aantal mensen		1/ha
Dag	980	
Nacht	37740208	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37740288	
Oppervlak	161512	m²

6.10 AL12

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL12	
Omschrijving	populator	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
104977,38	431151,95	
104862,96	430982,29	
104576,91	431181,54	
104726,84	431479,43	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28	
Nacht	37740608	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	37740688	
Oppervlak	97530,4	m²

7 Bedrijven continue

7.1 NL1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	NL1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102620,00	433195,00	
103025,00	433192,00	
103018,00	432994,00	
102742,00	432709,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37,57	
Nacht	8,671	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	124559	m²

7.2 AL1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
102742,00	432709,00	
102777,00	432744,00	
102864,00	432577,00	
102828,00	432538,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	26,09	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9200	m²

7.3 AL6

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL6	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103272,00	432059,00	
103933,00	431677,00	
103753,00	431456,00	
103312,00	431933,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,695	
Nacht	2,546	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	125664	m²

7.4 BA3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BA3	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
101871,00	432726,00	
102009,00	432775,00	
102376,00	432012,00	
102073,00	431902,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,403	
Nacht	1,012	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197585	m²

7.5 AL7

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	AL7	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
Coördinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
103272,00	432059,00	
103431,00	432183,00	
104003,00	431822,00	
103933,00	431677,00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0,6377	
Nacht	0,4783	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	125456	m²

Bijlage 3:
Nota inspraak- en overleg,
d.d. 5 september 2011

Nota inspraak en overleg - Dijklint

Vooroverlegreacties

1. **Kamer van Koophandel, Postbus 450, 3000 AL Rotterdam, ontvangen 26 mei 2011**

a. verzoekt aan huis verbonden bedrijven bij recht toe te laten staan, omdat er ruimtelijk in linten mogelijkheden zijn om allerlei functies in beperkte omvang de kans te geven zonder dat dit tot overlast leidt;
b. twee bedrijven zijn in de toelichting gekenmerkt als bedrijf met milieucategorie 3.1. Ze zijn echter bestemd als “bedrijf”, waarbij op basis van de regels slechts categorie 2 mogelijk is. Hierdoor worden rechten ontnomen. Het gaat om de Pijlstoep 31 en Oost-Kinderdijk 209.

Reactie gemeente:

a. Uniformiteit van de bestemmingsplanbepalingen is belangrijk voor de gemeente Alblasserdam. Dijklint is één van de laatste bestemmingsplannen dat wordt vastgesteld. Het is niet wenselijk nu van de standaard af te wijken. Deze standaard is in meerdere bestemmingsplannen toegepast en akkoord bevonden. Via artikel 16.5 wordt bij afwijking van een omgevingsvergunning een bedrijf aan huis toegestaan.
b. In de toelichting (pagina 8) staat dat aanwezige bedrijven zijn bestemd, waarbij een milieucategorie hoger dan 2 niet is toegestaan. In de bijlage 1: bedrijvenlijst dd. maart 2011, staat dat Pijlstoep 31 en Oost-Kinderdijk 209 zijn aangemerkt als categorie 3.1. Ter plaatse van Pijlstoep 31 wordt de aanduiding ‘’specifieke vorm van bedrijf – wasserij’’ opgenomen en ter plaatse van Oost-Kinderdijk 209 wordt de aanduiding ‘’specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf’’ opgenomen. Op deze wijze worden ter plaatse van deze aanduidingen, naast de toegestane bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2, tevens de aangeduide functies toegestaan.

2. **Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-inspectie, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag, ontvangen 23 juni 2011**

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen.

Reactie gemeente:

De gemeente dankt de VROM inspectie voor haar reactie. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Monumentencommissie , p/a Cortgene 2, 2951 ED Alblasserdam, ontvangen 24 juni 2011

Men wil een korte inspraakreactie opstellen, maar geeft aan dat niet binnen de termijn te kunnen.

Aanvullende brief van 7 juli 2011: Het bestemmingsplan zal opnieuw moeten worden aangepast als de aanwijzing van het dijklint als beschermd dorpsgezicht een feit is. Daarbij verzoekt men de mogelijkheden voor het vergunningvrij bouwen enigszins te beperken.

Reactie gemeente:
De opmerkingen van de monumentencommissie betreffen de situatie die pas geldt na de vaststelling van dit bestemmingsplan. Hierdoor bestaat nog geen mogelijkheid het vergunningsvrij bouwen te beperken: het thans voorliggende plan zal dan ook niet worden aangepast aan de opmerkingen.
Daarnaast gelden vanaf januari 2012 nieuwe regels over het vergunningsvrij bouwen. Het vergunningsvrij bouwen in een beschermd dorps- en stadsgezicht wordt versoepeld. Hiermee wordt ingespeeld op een situatie waarbij een beschermd dorps- en stadsgezicht weinig afwijkt van andere gebieden. Ook is het bestemmingsplan gedetailleerd bestemd, waarbij hoofdstructuren en maatvoering zijn vastgelegd, zodat zo min mogelijk verstoring van de bebouwingsstructuur voorkomt,

Wel wordt goede nota genomen van de bijdrage ten behoeve van een vervolg op het bestemmingsplan Dijklint. Een en ander zal worden vermeld in de toelichting als een soort van signalering.

4. Gemeente Ridderkerk, Postbus 271, 2980 AG Ridderkerk, ontvangen 24 juni 2011

Medegedeeld wordt dat de gemeente Ridderkerk geen opmerkingen heeft over het voorontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente: de gemeente dankt de gemeente Ridderkerk voor de gegeven reactie. De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

5. Rijkswaterstaat, Postbus 556, 3000AN Rotterdam, 29 juni 2011

Het plan maakt het niet mogelijk voor Rijkswaterstaat om verkeersvoorzieningen te kunnen plaatsen langs de oevers van de Noord. Verzocht wordt de artikelen 5 (bedrijventerrein) en 7 (groen) aan te passen. Tevens wordt verzocht de toelichting aan te passen voor wat betreft de bebouwingsvrije zone.

Reactie gemeente:
Het verzoek van Rijkswaterstaat is begrijpelijk gelet op de functie en het gebruik van rivier de Noord. Het plan zal worden aangepast conform de wensen van Rijkswaterstaat. Dat betekent een

aanpassing van de plantoelichting en de regels. In de plantoelichting wordt verwezen naar het (ontwerp-) besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In dit nieuw beleid is de rivier de Noord als een Rijksvaarweg aangewezen waarvoor een vrijwaringszone van 25 meter geldt. Dit is aanvullend op de reactie van Rijkswaterstaat, waarbij wordt uitgegaan van een vrijwaringszone van 20 meter.

6. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel, ontvangen 1 juli 2011

Toelichting:

De waterparagraaf dient te worden aangepast op de volgende punten:

a. geen zomer- en winterpeil meer;
b. de waterkwaliteit in peilgebied Blokweer is minder goed dan de toelichting aangeeft;
c. de aangegeven waterdiepten voor B- en C. watergangen zijn niet correct.

Regels:

De bestemmingsomschrijving van “water” is te ruim. Op basis van de keur zijn zonder ontheffing niet toegestaan bruggen, groenvoorzieningen, kunstwerken, overige voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen en recreatief medegebruik. Het verzoek is dan ook deze subbestemmingen weg te laten. Als voorbeeld worden standaardregels meegestuurd;

Verbeelding:

Graag ziet men de percelen Huis te Kinderdijk en het Lammetjeswiel de aanduiding inundatiegebied als signaalfunctie.

Waterkeringen:

Opmerkingen met betrekking tot waterkeringen zijn opgenomen in de bijlagen 2 tot en met 5.

<u>Reactie gemeente:</u>

Toelichting:

De toelichting zal worden aangepast conform de wensen van het Waterschap;

Regels:

Voor wat betreft de regels hecht de gemeente aan uniformiteit in de gemeentelijke bestemmingsplannen, zoals die zijn geformuleerd in de bestemmingsplannen Kom en Centrum, tenzij er dringende redenen die afwijkingen vereisen. Het waterschap heeft eerder ingestemd met deze bestemmingsplannen. De gemeente is van mening dat in het plan Dijklint daarvan niet afgeweken zou moeten worden. In de toelichting zal worden vermeld dat voor bepaalde activiteiten de keur van het Waterschap van toepassing is.

Verbeelding:
De aanduiding inundatiegebied ter plaatse van het Lammetjeswiel en Huis te Kinderdijk komt de leesbaarheid van de verbeelding niet ten goede. Bovendien heeft een dergelijke aanduiding slechts een signaalfunctie, geen juridische. De gemeente stelt dan ook voor om in de toelichting een kaartje op te nemen met de bedoelde inundatiegebieden.

Waterkeringen:
De opmerkingen met betrekking tot de waterkeringen zullen worden verwerkt.

7. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, directie Brandweer, Noordendijk 250,3311 RR Dordrecht, ontvangen 7 juli 2011

De enige relevante risicobron is het transport van gevaarlijke stoffen over de rivier De Noord. Plaatsgebonden risico is geen aandachtspunt. Een groepsrisicoberekening en –verantwoording is niet noodzakelijk omdat ter hoogte van het plangebied grotendeels sprake is van enkelzijdige bebouwing langs de Noord en de populatiedichtheid is aanzienlijk lager dan de genoemde grenzen. In verband met een mogelijke plasbrand op het water dient rekening gehouden te worden met een aandachtsgebied van 25 meter van de oeverlijn, waarbinnen kwetsbare objecten zoveel mogelijk geweerd dienen te worden. Bij ontwikkelingen in het plangebied dient in contact te worden getreden met de locale brandweer over de brandveiligheid van gebouwen en de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening van het plangebied.

Reactie gemeente:
De opmerkingen van de Veiligheidsregio worden verwerkt. In de toelichting zal het plasbrandgebied worden vernoemd. Het is gebruikelijk dat ontwikkelingen in het plangebied, overigens niet begrepen in het onderliggende bestemmingsplan, worden voorgelegd aan de lokale brandweer over de brandveiligheid van gebouwen en de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening in het plangebied.

8. Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht, 4 juli 2011, advies aan de Provincie Zuid-Holland, 4 juli 2011

Externe veiligheid: er dient een berekening van het groepsrisico plaats te vinden op basis van bijlage 6 van de Circulaire Risiconormering VGS.

Reactie gemeente:
De 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico ligt als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Noord binnen de oeverlijn en vormt derhalve geen aandachtspunt voor het plangebied. De Noord wordt in dit verband beschouwd als een belangrijke binnenvaartweg. Voor een dergelijke vaarweg is een groepsrisicoberekening en – verantwoording alleen nodig als in het plangebied langs de oever sprake is van een populatiedichtheid van meer dan 1500 personen/ha bij dubbelzijdige bebouwing of 2250 personen/ha bij enkelzijdige bebouwing. Ter hoogte van het

plangebied is grotendeels sprake van enkelzijdige bebouwing langs de Noord en de populatiedichtheid aldaar is aanzienlijk lager dan genoemde grenzen. Een groepsrisicoberekening en –verantwoording is derhalve niet noodzakelijk.

Bij mail van 28 juli 2011 heeft de omgevingsdienst laten weten van de provincie ondershands een reactie te hebben gekregen, waaruit blijkt dat in geval er geen toename is van het Groepsrisico men dit formeel niet zal inbrengen als provinciaal belang. Men hecht er wel aan dat de provincie wordt geïnformeerd. Met het toezenden van een afschrift van het advies van de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid aan de gemeente Alblasserdam is daaraan voldaan. Van de provincie zal de gemeente op dit punt geen verdere reactie ontvangen.

De toelichting van het plan zal worden aangevuld met een zinsnede dat voor wat betreft het groepsrisico er berekeningen zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan voor Mercon Kloos. Deze gegevens kunnen één op één worden toegepast voor dit bestemmingsplan.

9. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag, 11 juli 2011
Het plan is op enkele punten niet conform de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.

Waterkeringen: Mogelijkheden om af te wijken van de bouwregels moeten in overeenstemming worden gebracht met de Verordening Ruimte.

Molenbiotoop: Geadviseerd wordt om de afwijkingsmogelijkheid voor de molenbiotoop niet in de regels op te nemen, omdat het gaat om een van de molens van Werelderfgoed Kinderdijk. Indien de afwijkingsmogelijkheid wel in de planregels wordt opgenomen dient deze te voldoen aan artikel 13 lid 2 van de Verordening Ruimte.
Landgoedbiotoop: In de toelichting zou ingegaan moeten worden op de Landgoedbiotoop voor het Huis te Kinderdijk.

<u>Reactie gemeente:</u>
Aan alle opmerkingen van de provincie zal worden tegemoetgekomen, waarbij artikel 21.3 lid b komt te vervallen. Niet kan worden afgeweken van een omgevingsvergunning voor het hoger bouwen zoals vermeld in artikel 21.3 lid a.

<u>Conclusie:</u>
Het plan zal worden aangepast.

Inspraakreacties:

1. **Oost-Kinderdijk 9, 2953 CJ Alblasserdam, ontvangen 31 mei 2011**

a. Mist het bouwvlak van het bijgebouw, waarvoor onder nummer B 97-151 vergunning is verleend;
b. Wenst de verharde toegangsweg als zodanig bestemd te zien;
c. Het perceel is gesplitst en graag ziet hij de juiste huisnummers vermeld op de kaart;
d. Oost-Kinderdijk 5 moet als zodanig met de huidige bestemming worden vermeld. Zie correspondentie Raad van State;
e. Achter Touwbaan 2-20 is grond verkocht. De sloot is er niet meer. Gevraagd wordt de bestemming groen ter plaatse te veranderen in tuin;
f. Het huisnummer Oost-Kinderdijk 3 klopt niet meer door ontwikkelingen Touwbaan. Verzocht wordt het huisnummer te veranderen in Touwbaan 20a;
g. Bouwblok Oost-Kinderdijk 3 klopt niet. Hoogtematen veranderen in 6 goothoogte en 9 nokhoogte. Ook de ingetekende wegen kloppen niet.
h. Het trafohuisje naast het Trosgebouw hoort geen woonbestemming te hebben.
i. Ter plaatse van Oost-Kinderdijk 7 is de plankaart niet geheel juist. De erfgronden moeten aan de andere kant liggen, in de richting van de dijk is er een carport en een schuurtje.
j. Stukje doodlopende sloot tussen Oost-Kinderdijk 11 en 19 bestaat niet meer.
k. Acht het te gedateerd om zich nu te beroepen op een structuurvisie van 11 jaar geleden;
l. Het dijklint moet in ere hersteld worden (woning Bockhorn);
m. De gehele bestemming “Tuin” bij Oost-Kinderdijk 9/11 is niet juist. Zie punt 15 eerdere inspraak. Helaas niet veranderd.
n. Bestemming “Wonen” is niet correct. In vele grote panden langs de dijk wonen meerdere huishoudens; Graag begrippenlijst aanpassen;
o. Bestemming “Tuin” moet worden aangepast met paden en wegen om bij de parkeervoorziening te kunnen komen.
p. In 2004 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van Oost-Kinderdijk 9/11. Bouwvlak geheel overnemen. Graag corrigeren. Doet door middel van een kaartje een voorstel voor andere indeling van het erfgebied.

Reactie gemeente

a. De regel is dat alleen hoofdgebouwen met een bouwvlak worden aangegeven op de verbeelding. Wat mogelijk is op het gebied van bijgebouwen wordt verbaal geregeld in de regels. Het is niet zo dat iedere verleende vergunning voor een bijgebouw een zelfstandig bouwvlak krijgt. Hooguit kan op basis van de gbkn-informatie de contour van een bijgebouw zichtbaar worden. Daarnaast geldt deze gbkn als ondergrond, die slechts als hulpmiddel wordt gebruikt voor het opstellen van de planverbeelding.

b. De verharde toegangsweg in de tuin van Oost-Kinderdijk wordt niet op de plankaart aangegeven omdat grond met de bestemming tuin in principe verhard mag worden; tevens is parkeren in de tuin toegestaan.
c. Oost-Kinderdijk 11 staat niet als huisnummer geregistreerd in de gemeentelijke basisadministratie. De door de aanvrager gevraagde vergunning van 21 juli 2004 spreekt van het geheel vernieuwen van de bestaande woning Oost-Kinderdijk 9. Daarbij is onder vraag 5 aangegeven dat de aanvrager na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk zal zijn. De splitsing is niet als zodanig aangevraagd en er heeft geen huisnummertoekenning plaatsgevonden.
d. De vermelde correspondentie van de Raad van State is niet bij de stukken aangetroffen. Oost-Kinderdijk 5 staat niet als huisnummer geregistreerd in de basisadministratie. Bovendien maakt de ondergrond geen deel uit van de verbeelding en dient deze als oriëntatie. De vermelde uitspraak van de Raad van State dateert van 30 juli 2010. Daarmee doet de afdeling uitspraak tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Dordrecht van 11 juni 2010. Bij besluit van 29 oktober 2009 heeft het college reclamant onder oplegging van een dwangsom gelast de bewoning van het gebouw bij de woning Oost-Kinderdijk 9 te (laten) beëindigen. Bij besluit van 3 mei 2010 heeft het college de door reclamanten gemaakte bezwaren ongegrond verklaard. Het hoger beroep is door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ongegrond verklaard. De aangevallen uitspraak van de rechtbank is bevestigd. Met deze uitspraak komt vast te staan dat de gemeente terecht heeft gesteld dat het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woning niet is toegestaan.
e. De verbeelding ter plaatse van de woningen Touwbaan 2-20 zal conform verzoek worden aangepast.
f. Het aanpassen van straatnamen vindt niet plaats door middel van een bestemmingsplan maar kent een eigen procedure. Deze procedure staat los van het opstellen van dit bestemmingsplan.
g. Bouwblok Oost-Kinderdijk 3a zal worden aangepast. Hoogte zal eveneens worden aangepast aan de verleende vergunning 20100237 (goothoogte 6 m. nokhoogte 10 m). De toegekende bestemmingen zijn bepalend voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden. De bestemming “Verkeer en verblijf” zal worden onttrokken vanaf de openbare parkeerplaatsen naast Touwbaan 20, vanwege het private karakter van de weg.
h. Het bestemmingsplan zal worden aangepast. De procedure om te komen tot een hoofdgebouw, c.q. woning is nog niet afgerond, zodat de bestemming “Wonen” zonder bouwvlak zal worden opgenomen. Een bijgebouw is dan wel mogelijk.
i. vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gebruikelijk om het erfgebied achter het hoofdgebouw te projecteren en niet ervoor, c.q in dit geval richting de dijk. Het vigerend bestemmingsplan Lammetjeswiel geeft aan de gronden van de carport/garage/berging tevens de bestemming ”Tuin”. Het bouwvlak, waarbinnen hoofdgebouwen kunnen worden opgericht is in het voorontwerpbestemmingsplan aanzienlijk groter dan het hoofdgebouw zelf; het bouwvlak zal worden verkleind conform de feitelijke c.q. planologische situatie. Binnen het

bestemmingsvlak ‘wonen’, dat groter is dan het bouwvlak, kunnen bijgebouwen worden opgericht. De volgende bouwvergunningen zijn verleend in 1949: aanbouw van een keuken, 1950: aanbrengen van een deurkozijn en een bordes, 1991: verbouwing van de woning, 1998: het plaatsen van een tuinhuisje, 2002: verbouwing van de woning. Overige vergunningen (carport en schuur) zijn op dit perceel niet aangetroffen. Ook niet aan de bewoner van Oost-Kinderdijk 9 van wie de grond is gekocht, blijkens reactie nummer 10. De verleende vergunningen passen in het toekomstige plan. Wat zonder vergunning is gerealiseerd, zal met het onderhavige bestemmingsplan niet worden gelegaliseerd.

j. De constatering is correct. De verbeelding zal worden aangepast;

k. De structuurvisie is bestaand, door de gemeenteraad vastgesteld, ruimtelijk beleid waarmee rekening gehouden moet worden. Zolang geen nieuw beleid aanwezig is met betrekking tot de dijk is de structuurvisie geldend.

l. Zie de opmerking onder k. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. In 1964 is de Bockhorn door brand verwoest en als compensatie is de (nood)woning Cortgene 9 opgericht, die in 2004 geheel is vernieuwd.

m. De bestemming “Tuin” zal niet worden aangepast. De (vergunde) bijgebouwen vallen binnen de woonbestemming. Voor bouwwerken buiten de woonbestemming geldt een verbale regeling; een bouwvlak geldt met name voor hoofdgebouwen. Zie ook hetgeen onder a. is gesteld.

n. De bestemming “Wonen” c.q. de begrippenlijst zal worden aangepast.

o. paden en wegen zijn toegestaan binnen de bestemming “Tuin”, zodat de parkeervoorziening kan worden bereikt. Parkeervoorzieningen zijn toegestaan in de regels, artikel 12 lid 1 sub b.

p. De bouwvergunning is in 2004 verleend met de conclusie dat het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan Lammetjeswiel. Derhalve hoeft het bestemmingsplan niet te worden aangepast. Daarbij wederom de aantekening dat bouwlakken slechts worden gelegd om hoofdgebouwen. Bijgebouwen worden verbaal geregeld in de bestemmingsplanregels.

2. West-Kinderdijk 223, 2953 XS Alblasserdam, ontvangen 10 juni 2011

De bewoner geeft aan de grond in het jaar 2000 met een bouwbestemming te hebben gekocht, perceel A 5625.

Reactie gemeente

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Kinderdijk 1970, waar, voor onder meer dit perceel in verband met de toenmalige dijkverzwaring, goedkeuring aan is onthouden. Er is geen geldend (vigerend) bestemmingsplan aanwezig, zodat van een bestemmingsregeling ter plaatse geen sprake is. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het perceel zijn als gevolg hiervan geregeld in de bouwverordening. Bij het bepalen van de meest geschikte bestemming is gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is nadrukkelijk een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. Nu deze planvorming nog niet heeft plaatsgevonden is een opname van (extra) bouw- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde. Daarnaast is een lange tijd geen gebruik gemaakt van de bestaande rechten.
Overigens gold in het jaar 2000, het jaar van de aankoop, een voorbereidingsbesluit, waaruit viel op te maken dat de gemeente bezig was met het voorbereiden van een bestemmingsplan. Er zijn voorbereidingsbesluiten genomen op 24 juni 1999 en 6 juli 2000. De voorbereidingsbesluiten golden steeds voor één jaar.

3. Touwbaan 6, 2953 HB Alblasserdam, ontvangen 10 juni 2011

a. verzocht wordt het huisnummer Oost-Kinderdijk 3a te wijzigen in Touwbaan 20a.;
b. de sloot achter de Touwbaan is er niet meer (zie kadasterkaart);
c. bouwblok Oost Kinderdijk 3a klopt niet. Goothoogte en nokhoogte moeten worden aangepast;
d. onlangs is perceel 5827 (gedeeltelijk) en perceel 5863 aangekocht. Bestemming volgens huidig bestemmingsplan is ‘recreatie’. Volgens nieuw bestemmingsplan is het ‘gras’. Graag aanpassen naar oorspronkelijke bestemming.

Reactie gemeente

a. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om een adres te wijzigen. Daarenboven dient de ondergrond van de verbeelding als oriëntatie maar maakt de ondergrond geen onderdeel uit van de verbeelding. Het wijzigen van adresgegevens staat los van het opstellen van dit bestemmingsplan;
b. De verbeelding zal worden aangepast aan de situatie;
c. De verleende vergunning (20100237-505158) zal worden ingepast;
d. De bedoelde gronden vallen onder de werking van het bestemmingsplan Lammetjeswiel dat aan de grond de bestemming “Recreatie” geeft. Recreatie impliceert een (min of meer) openbare bestemming. Aangezien de grond is aangekocht om in gebruik te nemen als tuin

stelt de gemeente voor om op de bedoelde de bestemming “Tuin” (privaat karakter) op te leggen.

4. Oost-Kinderdijk 119-121, 2953 CK Alblasserdam, ontvangen 15 juni 2011

Belanghebbende probeert al sinds 1991 een vergunning te krijgen voor het bouwen van een woning op zijn perceel. Belanghebbende is het niet eens met de reactie van de gemeente op de vorige ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan Dijklint dat geen ontwikkelingen worden meegenomen. Ontwikkelingen zouden via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk gemaakt kunnen worden. Belanghebbende is van mening dat gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, zijn bouwplannen in de planvorming meegenomen dienen te worden. Verwezen wordt naar eerdere producties. Volgens belanghebbende zijn de plannen afgewogen, heeft bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden en kunnen de plannen rechtstreeks worden vertaald in een concrete bestemmingsplanregeling. Een nadere ruimtelijke visie is naar de mening van belanghebbende niet noodzakelijk.

Reactie gemeente:

Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen.

Er kunnen wel positieve intenties in een voorgaande procedure zijn uitgesproken, maar uiteindelijk is de bestuurlijke besluitvorming niet positief gebleken. De gevraagde vrijstelling/vergunning is namelijk uiteindelijk geweigerd bij besluit van 18 maart 1999. In beroep (uitspraak rechtbank 27 september 2002) c.q. hoger beroep (uitspraak Raad van State 11 juni 2003) is het bestreden besluit in stand gebleven.
Om die reden kan het plan niet rechtstreeks worden vertaald in een concrete bestemmingsplanregeling en zal volgens de vaste beleidslijn van de gemeente eventueel een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevolgd.

5. Bewoners Touwbaan, Touwbaan 9, 2953 HA Alblasserdam, ontvangen 21 juni 2011

De bewoners vragen zich af waarom het bestemmingsplan wordt gewijzigd aan de achterzijde van hun woningen naar “groen”. De vigerende bestemming volgens bestemmingsplan Lammetjewiel is “beschermd natuurgebied”, “agrarische doeleinden” en “tuin”. Daarnaast zijn zij ontstemd over de communicatie van het voorontwerpbestemmingsplan Dijklint. Uit de tekst van de aankondiging in

de Klaroen en discussies over de Groene Long was volstrekt onduidelijk welke gebieden onder “Dijklint” aangemerkt zouden worden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan zal worden aangepast conform de vigerende bestemmingsplanregeling. Voor wat betreft de communicatie kan worden meegegeven dat in het vervolg in de bekendmaking beter zal worden omschreven door welke straten het gebied begrensd wordt. De website is direct aangepast met een plaatje van het betrokken gebied. Insprekers die nu hebben gereageerd worden van het vervolg van de procedure op de hoogte gehouden.

6. W.B van der Veldenstraat 28, 2953 CX Alblasserdam, ontvangen 28 juni 2011

Reclamant verzoekt de bestemming “Natuur” langs de kwelsloot achter zijn woning uit te breiden. Daarmee wordt invulling gegeven aan het gestelde in de structuurvisie dijklint, waarin langs genoemde sloot een ecologische verbindingszone is voorzien. Bovendien wordt recht gedaan aan de bestaande situatie ter plekke.

Reactie gemeente:

Gezien de bestaande situatie kan met het verzoek ingestemd. De betreffende gronden zullen de bestemming “Natuur” krijgen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

7. Bewoners van de Oost-Kinderdijk 48 tot en met 66, Oost-Kinderdijk, Alblasserdam, ontvangen 29 juni 2011

De bewoners hebben bezwaar tegen het voornemen om een vrijliggend fietspad te realiseren op de dijk.

Reactie gemeente:

De gemeente is en blijft ten behoeve van de verkeersveiligheid voorstander van een vrijliggend fietspad op de kruin van de dijk. De bestemmingsplanregels geven ter plaatse de van de bestemming groen de mogelijkheid om paden aan te leggen. Op plaatsen waar het geplande fietspad niet in de bestemmingsplanbepalingen past, zal een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd. Wanneer privaatrechtelijke aspecten de aanleg in de weg staan, vormt dat aanleiding om in overleg te treden.

8. Postbus 155, 2400 AD Alphen a/d Rijn, ontvangen 29 juni 2011

De erven hebben bezwaren tegen de agrarische bestemming die wordt gegeven aan de grond die de heer Zwartbol inmiddels huurt (voorheen pacht). De eigenaren zijn van mening dat een agrarische bestemming voor dit perceel is achterhaald. Het perceel wordt niet bedrijfsmatig gebruikt en is daarvoor, gezien de oppervlakte en de ligging ook niet geschikt. De planregels schrijven voor dat het perceel bestemd is voor een agrarisch bedrijf, waarvan feitelijk geen sprake is en dat gelet op de beperkte oppervlakte ook niet acceptabel is. Men ziet er liever een

bestemming voor woningbouwkavels, omgeven door veel groen(stroken), waarbij enige afstand wordt gehouden tot de bestaande natuurwaarden.

Reactie gemeente:
Bij het bepalen van de meest geschikte bestemming van de grond van het perceel C 594, het weiland achter de Sav. Lohmanweg, is gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Volgens de bij ons aanwezige informatie kent het perceel nog steeds een agrarische bestemming. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen.

9. Oost-Kinderdijk 333, 2953 CN Alblasserdam, ontvangen 29 juni 2011
Reclamant geeft aan dat verkeersveiligheid en een betere doorstroming van het verkeer en de stelling dat gestreefd wordt naar een leefbare omgeving met betrekking tot het verkeer op de dijk niet verenigbaar zijn. Het aan te leggen vrijliggende fietspad biedt geen soulaas.

Reactie gemeente:
Het zal aan de dijk altijd drukker blijven dan in een willekeurige andere straat, aangezien de dijk tevens een doorgaande verbinding is richting Nieuw-Lekkerland. Desalniettemin wordt gestreefd naar een zo veilig mogelijke verkeerssituatie en een zo leefbaar mogelijke omgeving.

10. Oost-Kinderdijk 5-7, 2953 CJ Alblasserdam, ontvangen 30 juni 2011
De situatie zoals aangeven op het kaartblad komt niet overeen met de reeds zeer langjarig bestaande, feitelijke situatie omdat:

a. de feitelijke afmeting en het bouwvlak van de woning met koetshuis niet correct is. Op de kadastrale kaarten die door het SVHW ten behoeve van de OZB worden gebruikt staat een en ander wel correct vermeld.
b. Het reeds 10 jaar geleden onder vergunning gebouwde bijgebouw met de functies schuur/carport/garage/berging is niet aangegeven op de kaart. Dit bijgebouw is in 2009 gekocht van de eigenaar van Oost-Kinderdijk 9 en heeft tot gevolg dat ter plaatse de kadastrale situatie is gewijzigd.

Verzocht wordt om de feitelijke situatie op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

a. Het hoofdgebouw (de woning) krijgt een bouwvlak. Bijgebouwen kennen een verbale regeling en zullen niet altijd op de ondergrond zichtbaar zijn. Het bouwvlak ten behoeve van het hoofdgebouw is te groot aangegeven en zal op de verbeelding aan de feitelijke situatie worden aangepast;
b. De genoemde vergunning is in de gemeentelijke archieven niet aangetroffen, zoals vermeld onder gemeentelijke reactie op inspreker nummer 1, onder i. De eigenaar van Oost-Kinderdijk 9 kan de vergunning evenmin overleggen. De schuur/carport/garage/berging zal derhalve niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

11. Oost-Kinderdijk 279, 2953 CM Alblasserdam, ontvangen 1 juli 2011

Het voormalige PTT gebouw is aangemerkt als woning. Van de makelaar vernam reclamant het bericht dat die bestemming wordt gewijzigd in bedrijf. Daartegen maakt hij bezwaar.

Reactie gemeente:

Bij het bepalen van de meest geschikte bestemming is gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. Nu deze planvorming nog niet heeft plaatsgevonden is een opname van bouw- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde.
Per abuis is het positieve antwoord van de gemeente op het principeverzoek aangezien als een verleende vrijstelling en in het bestemmingsplan opgenomen.

12. Oost-Kinderdijk 9, 2953 CJ Alblasserdam, ontvangen 30 juni 2011

Aanvullende reactie:
De grond achter de Touwbaan heeft op dit moment de bestemming “Recreatie/kleine tuinderijen”. Deze bestemming is goed; de bestemming “Groen” is daarom niet juist.

Reactie gemeente:

Aangezien de grond particulier eigendom is, ligt een groenvoorziening als openbare voorziening inderdaad niet voor de hand. Recreatie impliceert echter eveneens een (semi) openbare bestemming. Aangezien de grond in gebruik is als tuin stelt de gemeente voor om op de bedoelde grond de bestemming “Tuin” (privaat karakter) te leggen.
Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

13. Bewoners, Blokweerweg 3 t/m 17 en Van Eesterensingel 2, p/a Blokweerweg 11, 2953 AA Alblasserdam, ontvangen 29 juni 2011

De bewoners maken, evenals de bewoners van de Touwbaan, bezwaar tegen het voornemen om de bestemming ‘Beschermd Natuurgebied”, “Agrarische doeleinden zonder subbestemming” en “Tuin” te wijzigen in “Groen”.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan is een actualisatieplan waarbij de nu vigerende bestemmingen zoveel als mogelijk zullen worden gehandhaafd, conform het verzoek van de bewoners. Het bestemmingsplan zal worden aangepast.

14. Oost-Kinderdijk 361, 2953 CN Alblasserdam, ontvangen 1 juli 2011

Vaststelling van het bestemmingsplan betekent een beperking van de vrijheid met betrekking tot het perceel, aangezien er nog nooit een bestemmingsplan heeft gegolden.

Zij hebben vier wensen

a. een kas in de zon aan de schuur in de tuin
b. een prieel in de zon achter de kerk
c. een bestemming van het huis, waarbij zowel wonen als bedrijfsmatige activiteiten mogelijk blijft.
d. gedeeltelijke herbouwmogelijkheid van de gesloopte delen van de twee voormalige woningen Oost-Kinderdijk 357 en 359 achter Oost-Kinderdijk 361.

Reactie gemeente

Erkend wordt dat de vaststelling van een bestemmingsplan een beperking betekent van een beperking van de vrijheid met betrekking tot het perceel. De gemeente is echter verplicht een bestemmingsplan vast te stellen. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

a. Voor zover vergunningvrij behoeft geen rekening te worden gehouden met de bepalingen van het bestemmingsplan. Artikel 2 Bor met bijlage II:
    - voor zover op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw:
    1. niet hoger dan 3 m
    2. de oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken binnen een afstand van 1 m van een naburig erf niet meer dan 10 m2;

3. als gevolg van het bijbehorende bouwwerk de totale oppervlakte van vergunningsvrije bouwwerken op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw niet meer dan 30m2 en
4. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

b. Idem
c. Via artikel 16.5 wordt bij afwijking van een omgevingsvergunning een bedrijf aan huis toegestaan. Er is bewust voor deze regeling gekozen, zie de gemeentelijke reactie op de binnengekomen inspraakreactie van de Kamer van Koophandel.
d. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. Nu deze planvorming nog niet heeft plaatsgevonden is een opname van bouw- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde.

15. Oost-Kinderdijk 209, p/a 2952 AM Alblasserdam, ontvangen 1 juli 2011

Men gaat ervan uit dat met alle voorgaande briefwisselingen en afspraken rekening wordt gehouden. Tevens geeft men aan dat ruimtelijke ordening en welstand inmiddels positief hebben gereageerd op voorgenomen ontwikjkeling.

Reactie gemeente:

Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. Nu deze planvorming nog niet heeft plaatsgevonden is een opname van bouw- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde.

16. Touwbaan 18, 2953 HB Alblasserdam, ontvangen 4 juli 2011

Verzocht wordt om de grond achter de tuin, die in het voorontwerp de bestemming ‘Groen’ heeft, de bestemming ‘Tuin’ te geven volgens bestaand gebruik.

Reactie gemeente:

Gezien de bestaande situatie kan met het verzoek worden ingestemd. Het bestemmingsplan zal, zoals verzocht, worden aangepast,.

17. Pijlstoep 40, 2953 CS Alblasserdam, ontvangen 4 juli 2011

a. Niet overal in het bestemmingsplan wordt dezelfde benaming / omschrijving gehanteerd voor de Groene Long. In bijlage 2 wordt een voorstel gedaan.
b. De griend aan de Blokweerweg dient de bestemming 'beschermd natuurgebied' te krijgen, conform het vigerende plan.
c. De conclusie van hoofdstuk 5 dat een deel van het plangebied onder de Natuurbeschermingswet 1998 is niet correct. Het hele plangebied valt hieronder.
d. Voorgesteld wordt in navolging van de MIP een SIP lijst op te stellen voor slooppanden
e. De conclusie onder 8.8.3 dat het aspect bodem niet aan de orde is wordt niet gedeeld. De (leegstaande) wasserij aan de Pijlstoep staat wel degelijk als milieubelastend te boek. Wat is tot nu toe met de rapportages gedaan.
f. Met de handhavingaspecten (9.3) in het gebied is het slecht gesteld, gezien de illegale bouwwerken in het laatste deel van de Pijlstoep (nr. 40a en verder)
g. Bijlage 1: bedrijvenlijst: de Wasserij is per 1 april 2011 gesloten en het gebouw staat leeg. Tevens staat op nr. 40a Tuincentrum Lammetjeswiel als bedrijf vermeld met een bedrijfswoning. Dit is niet juist.
h. Bijlage 2: Diverse opmerkingen op de samenvatting en beantwoording inspraak en overleg van 2005. Men is het niet eens met de reactie van de Gasunie, dat er binnen het plangebied geen leidingen aanwezig zijn. Door het gebied loopt van oost naar west ter hoogte van de wasserij een gasleiding.
i. Men gaat ervan uit dat het gebied, aangeduid als de Groene Long, integraal de bestemming groen / recreatie en zoveel mogelijk de bestemming natuur krijgt. Nieuwe of uitbreiding van bebouwing wordt niet toegestaan. Bedrijfsactivititeiten zullen uit het gebied verwijderd worden en waar mogelijk zak de groen/natuurwaarde worden verstevigd.

Reactie gemeente:

a. Onder de Groene Long wordt verstaan het Park Huis te Kinderdijk en het recreatiegebied Lammetjeswiel, aangevuld met het groengebied langs de Blokweerweg. De begrenzing zal door middel van een kaartje in de toelichting worden opgenomen.
b. De nu vigerende bestemming uit het bestemmingsplan Lammetjeswiel zal worden gehandhaafd.
c. Het Natura-2000 gebied heeft betrekking op een klein gedeelte van het bestemmingsplan ter plaatse van de West-Kinderdijk. Een kaartje van het Natura-2000 gebied zal ter verduidelijking worden toegevoegd in de toelichting van het plan.
d. Het slopen van panden is niet iets dat het bestemmingsplan beoogt te regelen. Het gaat over het gebruik van gronden en gebouwen en het eventueel beschermen van bijzondere waarden.

Een bestemmingsplan is een instrument van toelatingsplanologie. Dit betekent dat in een bestemmingsplan wordt aangegeven wat maximaal wordt toegestaan, waarmee tevens een halt wordt toegeroepen aan ongewenste ontwikkelingen.

e. Op de website van de provincie, die zich bezighoudt met locale verontreinigingen staat dat deze locatie een locatie is om met spoed te saneren. Uiterlijk in 2015 moet met de sanering van de locatie zijn gestart. De Wet bodembescherming verplicht de eigenaar om met een saneringsplan te komen.
f. Een integrale nota handhaving wordt opgesteld. De verwachting is dat de nota in september 2011 aan de gemeenteraad kan worden aangeboden.
g. Aangezien er nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden over een toekomstig gebruik, blijft het laatste gebruik relevant voor het nieuwe bestemmingsplan. De bedrijfswoning op de kaart voor het tuincentrum Lammetjeswiel zal worden verwijderd, aangezien in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen worden meegenomen en er over de woning nog geen besluitvorming heeft plaatsvonden.
h. Er is een verschil tussen gasleidingen van de Gasunie en die van Stedin/Eneco. Slechts gasleidingen met hoge druk moeten in het bestemmingsplan worden opgenomen vanwege eventuele belemmeringenzones. De stelling van de Gasunie dat in het gebied geen gasleidingen van hen lopen, is correct. De leiding waar reclamant op doelt is een lage druk leiding van Stedin die niet van betekenis is voor het bestemmingsplan.
i. Niet kan worden uitgesloten dat nieuwe of uitbreiding van bebouwing in de toekomst ooit zal worden toegestaan. Echter dergelijke verzoeken zullen in voorkomende gevallen op hun merites moeten worden beoordeeld en eventueel door middel van een separate planologische procedures worden mogelijk gemaakt. De gemeente heeft geen financiële middelen om bedrijfsactiviteiten te verwijderen uit het gebied. Bovendien is de stelling dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, hetgeen inhoudt dat bestaande legale bedrijven als zodanig worden bestemd.

18. Pijlstoep, ontvangen 6 juli 2011.

Graag ziet men in navolging van de voorgaande versie van het bestemmingsplan de bestemming “Bedrijf” in plaats van de nu voorgestelde bestemming “Agrarisch”. Verder vraagt men de regeling met betrekking tot bijgebouwen te wijzigen, in die zin dat er buiten een bouwvlak maximaal 50 m^2 aan bijgebouwen aanwezig mag zijn. Men verzoekt tevens de formulering over bestaande bebouwing aan te passen.
Er kan geen bedrijfswoning worden opgericht, terwijl dat in de voorgaande versie wel mogelijk was. Bij de uitbreiding van zijn bedrijf zal reclamant moeten beschikken over een bedrijfswoning.

<u>Reactie gemeente:</u>

De gemeente acht de bestemming “Agrarisch” passender, omdat dit één op één aansluit bij de omschrijving in de begripsbepaling. Het gaat bij het bedrijf immers om het telen van gewassen. Een bedrijfsbestemming zou te algemeen van karakter zijn. Dan zouden meerdere bedrijfsvormen

zich ter plaatse kunnen vestigen, die niet passend zijn in het gebied. Gelet op het karakter van het gebied zou dat niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening.
Er is geen sprake van een bestaande bedrijfswoning. Daarnaast heeft er ook geen planologische besluitvorming over plaatsgevonden die de aanwezigheid van een bedrijfswoning rechtvaardigt. Een bedrijfswoning moet derhalve worden gezien als een ontwikkeling en uitgangspunt is dat bestemmingsplannen in het kader van de actualiseringsslag geen ontwikkelingen bevatten waarover nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Bijlage 4:
Zienswijzen

MPGAD2011111512370187

GAD 15.11.2011 0187

RUIMT. ONTW.

Aan College van Burgemeester en Wethouders
van Alblasserdam.
t.a.v.: Mevr. C.Corbeau
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam.

10 november 2011
onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Dijklint
betreft : Pijlstoep 33

Geacht College,

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan **Dijklint** willen wij u verzoeken om de bestemming **Bedrijfswoning** betreffende kadastraal bekend: Alblasserdam sectie : te wijzigen in bestemming **Wonen**.

Bijgesloten: Een kopie met objectgegevens van het Kadaster Rotterdam.
Een kopie van een kaartje van het gebied "Lammetjeswiel" waarop Pijlstoep 33 als bestemming bedrijf is aangegeven.
Een kopie van een schrijven van de Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Alblasserdam, gedateerd 22-01-1998, waarvan de inhoud voor zich spreekt.
Een kopie van het taxatieverslag met brief van het SVHW gedateerd 07-05-2001, ook hier spreekt de inhoud voor zich.
Een kopie van de aanslag OZB 2011 onder nummer 374903287/subjectnummer 1888803.

In afwachting van Uw bericht verblijven wij,

Hoogachtend,

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ROTTERDAM

Betreft: ALBLASSERDAM
Referentie: 07-03-2000 12:52:46

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Ingeboekt t/m 06-03-2000 Blad: 1

Objectgegevens

Object: ALBLASSERDAM
Grootte: 4 a 5 ca
Cultuurtekst: HUIS ERF
Adresgegevens:

Coordinaten: 104048-431171 Blad: 3-0 Ruit: F-7

Gerechtigde

EIGENDOM

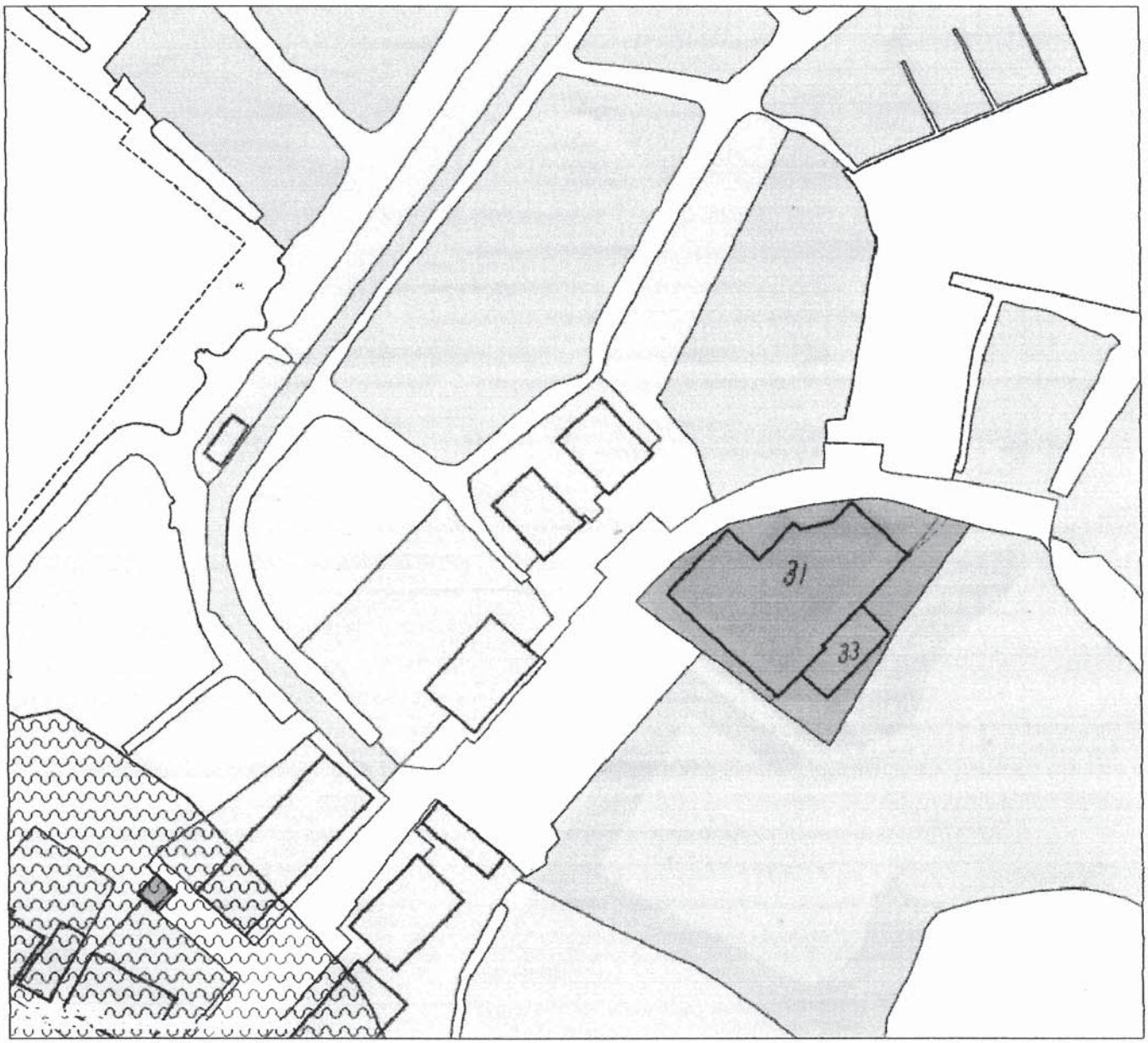
(Persoonsgegevens conform GBA)

Gehuwd met (HET HUWELIJKSGOEDERENREGIEM IS ONBEKEND):
Mevrouw
Geboren op: onbekend

Recht ontleend aan: 4 5782/9
84 ABS01/5210 d.d.: 27-11-1986

Einde overzicht

ruimtelijkeplannen.nl



0 30 m

Deze afdruk is afkomstig van ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontlenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.

Legenda

Bestemmingshoofdgroepen
- agrarisch
- bedrijf
- groen
- recreatie
- tuin
- verkeer
- water
- wonen

Dubbelbestemmingen
- waterstaat
- waarde
- onbekend

Bouwvlakken
- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen
- vrijwaringszone
- overig

Functieaanduidingen
- functieaanduiding

Maatvoeringen
- maatvoering

Voorbereidingsbesluit
- voorber.besl.geb.
- besluitvlak

gemeente
alblasserdam

Uw kenmerk	:	Aan
Uw brief van	: 15 oktober 1997	
Ons nummer	:	
Ambtenaar	: R. Akgül	
Doorkiesnr.	: 078-6921231	
Bijlagen	:	

Onderwerp : Huisnummering Pijlstoep

Alblasserdam, 22 januari 1998

VERZONDEN 2 3 JAN. 1998

Geachte

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief berichten wij u, dat wij overeenkomstig uw verzoek hebben besloten om aan uw woonhuis het huisnumme toe kennen.

In de nieuwe situatie behoudt de wasserij het nummer Pijlstoep en krijgt de bestaande woning het adres Pijlstoep .

Wij vertrouwen erop u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Alblasserdam,
de secretaris, de burgemeester,

Onderwerp: Taxatieverslag

Kennisgevingnummer: 1136422

Ons kenmerk: 285340

Klaaswaal: 07-05-2001

Geachte heer

Op uw verzoek zend ik u hierbij het taxatieverslag van uw onroerende zaak.
Het bijgaande taxatieverslag is overeenkomstig het wettelijk voorgeschreven model (Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet waardering onroerende zaken).

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van het taxatieverslag, dan kunt u contact opnemen met het SVHW (0186-577212 of 0186-577202). Wellicht ten overvloede breng ik u onder de aandacht, dat een bezwaar tegen de vastgestelde waarde moet worden ingediend binnen zes weken na dagtekening van de WOZ-beschikking.

de inspecteur gemeentelijke belastingen,
namens deze,

P. Emaar-Beijer

Postbus 7059
3286 ZH Klaaswaal

Telefoon (0186) 577200
Telefax (0186) 577220

Rijksstraatweg 3B
Klaaswaal

Taxatieverslag woningen

Aanduiding woning

Adres:

Postcode: **Woonplaats:**

Waardepeildatum: 1 januari 1999

Kadastrale objecten betrokken in deze taxatie

kadastrale gemeente	sectie	perceelnummer	letter	indexnummer	opp.perceel	grondoppervlakte
ALBLASSERDAM	C		G	0000	405 m²	405 m²

Objectgegevens

Soort woning: VRIJSTAANDE WONINGEN
Bouwjaar: 1960
Grondoppervlakte: 405
Inhoud hoofdgebouw: 336
Waardegebied:
Kwaliteit van de woning: goed

Omschrijving hoofd- en bijgebouwen:
HOOFDGEBOUW
TUIN

Vastgestelde waarde: f 438000 **Marktgegevens van het object:** Transportdatum: Verkoopprijs:

Referentie-Object

Adres: PIJLSTOEP
Postcode: 2953 CS Woonplaats: ALBLASSERDAM
Soort woning: VRIJSTAANDE WONINGEN
Bouwjaar: 1960
Grondoppervlakte: 405
Inhoud hoofdgebouw: 336
Waardegebied:
Kwaliteit van de woning: goed
Vastgestelde waarde: f 438000

Vergelijkbare woningen

Woonplaats:	ALBLASSERDAM	Woonplaats:	Woonplaats:
Straatnaam:	BIEZENKAMP	Straatnaam:	Straatnaam:
Huisnummer:	5	Huisnummer:	Huisnummer:
Soort woning:	VRIJSTAANDE WONINGEN	Soort woning:	Soort woning:
Bouwjaar:	1971	Bouwjaar:	Bouwjaar:
Grondoppervlakte:	450	Grondoppervlakte:	Grondoppervlakte:
Inhoud:	342	Inhoud:	Inhoud:
Verkoopdatum:	02-10-1998	Verkoopdatum:	Verkoopdatum:
Verkoopprijs:	f 490000	Verkoopprijs: f	Verkoopprijs: f
Waarde:	f 528000	Waarde: f	Waarde: f

Gemeente
Alblasserdam

SVHW

Samenwerkingsverband
Vastgoedinformatie
Heffing en Waardebepaling

Rijksstraatweg 3b
Klaaswaal
Postbus 7059
3286 ZH Klaaswaal

Tel 0800 02 00 873
Fax (0186) 57 72 20

www.svhw.nl

Aanslagbiljet Gemeentelijke Heffingen

Aan u is/zijn de onderstaande aanslag(en) opgelegd. Zie achterzijde van dit blad en de bijsluiter voor verdere informatie.

subjectnummer	aanslagnummer	dagtekening	vervaldatum		jaar	totaalbedrag aanslag
1888803	374903287	28-02-2011			2011	€ 887,89
Betaaltermijnen:	*31-03-2011* ✓	*30-04-2011* ✓	*31-05-2011* ✓	*30-06-2011* ✓	*31-07-2011* ✓	
	31-08-2011 ✓	*30-09-2011*	*31-10-2011* ✓	*30-11-2011*	*31-12-2011*	

tijdvak of tijdstip	soort belasting	heffingsmaatstaf		tarief	bedrag
01-01/31-12	Afvalstoffenheffing	2		€ 277,89	€ 277,89
	Beschikking			)	
			Waardepeildatum 01-01-2010 Situatiedatum 01-01-2011 WOZ-waarde: € 347.000		
1 Januari	OZB-eigenaar	347.000		% 0,10830	€ 375,00
1 Januari	Riool-eigenaar			€ 235,00	€ 235,00

deze strook niet meezenden

euro-acceptgiro

automatische incasso

887 89

Deze acceptgiro NIET gebruiken i.v.m. verleende machtiging automatische incasso.
AANSLAGNR.: 374903287

887 89 NIET INZENDEN

JAAR 2011
AANSLAGNR: 374903287
op rekening 28.50.84.321
tgv SVHW
Klaaswaal

op rekening 28.50.84.321
van SVHW (Gemeente Alblasserdam)
Postbus 7059, 3286 ZH Klaaswaal

formulier uitsluitend bestemd voor betaling in euro's

S197 D005

formulier met blauwe of zwarte inkt invullen

© Acceptgiro B.V.

nadruk verboden — de ruimte hieronder niet beschrijven — niet vouwen

betalingskenmerk	X	van rekening	euro	ct	X	diversen	X	naar rekening	code

MPGAD2011112110500263
GAD 21.11.2011 0263

Zienswijze bestr. plan

Aan de gemeente Alblasserdam,
Postbus 2 ,
2950 AA Alblasserdam.

Alblasserdam , 15 november 2011.

Betreft: Zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Dijklint.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij geven wij onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Dijklint. Wij vragen dan ook deze zienswijze mee te nemen in het nieuwe definitieve bestemmingsplan Dijklint.

1 Wij missen het bouwvlak op de plankaart van ons bijgebouw. Voor dit gebouw is een bouwvergunning verleend onder nummer B97-151. Het gebouw staat wel op de vorige kaart van BRO. Graag dit corrigeren en actualiseren. Nu is het wegbestemd. Uw reactie erop is niet juist. U voert geen consequent beleid, waarom u het bij de een er wel op zet en bij de andere niet . Enkele voorbeelden zal ik u hier noemen . Oost Kinderdijk 87: daar is een vergunning verleend voor de bouw van een blokhut conform onze situatie. En naderhand misschien voor een garage. Het gaat hier over een zelfde geval in hetzelfde gebied . Graag daarom alsnog aanpassing van de plankaart voor dit gebouw.

2 Oost Kinderdijk 11 bestaat wel voor de GBK want zoals overlegd is ,betalen we onroerend goed belasting , etc, etc. Wij hebben dan ook conform uw stelling een huisnummer aangevraagd en dit is verder in behandeling. Hiervoor geldt dat ik wel betaal voor iets dat volgens u niet bestaat. Het bestaat wel en er wordt betaald al vele jaren voor Oost kinderdijk 11. Dan dit dan ook graag aanpassen en corrigeren.

3 Oost Kinderdijk 5 is een los gebouw met vergunning gebouwd. Het heeft de bestemming verblijven, logeren, wassen , naaien , strijken en werken Dit gebouw waar lang over geprocedeerd is dan ook graag nu zodanig bestemmen

4Het bouwvlak van Blokweerweg 2 is veel te groot t.o.v. de woning. De groenstrook daar moet beschermd worden.

5 Het bouwvlak van Oost Kinderdijk 9 is niet juist conform de afgegeven bouwvergunning. Graag corrigeren en de dikke grezen juist weergeven om het gebouw.

6 Het gele bouwvlak van Oost Kinderdijk 9/11 op de plankaart is niet juist en wenselijk .In dit gecreëerde gele bouwvlak staat een monumentale boom Deze boom van ruim 3,5 meter omtrek staat op de speciale bomenlijst van de gemeente. Hier is een strijdigheid in het beleid. De makers van het bestemmingsplan moeten rekening houden met deze door de gemeente aangenomen bomenlijst en hun plaats. Graag dit gele bouwvlak corrigeren conform eerder ingeleverd plankaart (zie bijlage). De oevers van het Lammetjeswiel moeten juist niet extra belast worden met eventuele bouwmogelijkheden. Dit druist tegen het gemeentelijk beleid over de groene long. Normaliter is het juist dat de uitbreiding achter een gebouw plaatsvind, maar hier is sprake van een bijzondere situatie zoals ook geldt voor Oost Kinderdijk 3 en Oost Kinderdijk57 en West Kinderdijk165, waar het gele bouwvlak naast de woning ligt in plaats van de achterkant. Hetgeen ook werkelijk de situatie van nu is.

7 Het woord Touwbaan staat op het terrein van Oost Kinderdijk 3 . Dit woord moet weg en is verwarrend. Het hoort hier niet thuis.

Wij zien graag de juiste correctie doorgevoerd en aangepast . Heeft u nog vragen hierover dan zijn wij graag bereid ze mondeling toete lichten.

Met vriendelijk groeten,


Touwbaan
Oost Kinderdijk
[ka]
[sba-mon]
(pv)

AAN De Gemeente Alblasserdam

Postbus 2,

2950. AA. Alblasserdam

Zienswijze bestplan Alda...



GAD 05.12.2011 0058

Alblasserdam, 1 december 2011,

Gemeente Alblasserdam
Cortgene 2
2951ED Alblasserdam
t.a.v. gemeenteraad

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Dijklint,

Geacht college,

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan Dijklint en nota van inspraak d.d. 5 september 2011, mijn argumenten zijn als volgt.

Nota van inspraak d.d.5 september 2011
Op bladzijde 17, punt 17 wordt onder f melding gemaakt van illegale bouwwerken in het laatste deel van de pijlstoep (nr. 40a en verder).
Als eerste wil ik opmerken dat de vermeende illegale bouwwerken vanaf nr 40 staan en niet zoals aangegeven vanaf 40a.
Ten tweede kan ik het college meegeven dat op de kavels 257 / 258 / 591 / 592 en 593 er al opstallen aanwezig waren voordat ik deze in bezit heb gekregen d.d. 31 december 1992.
Ik wil u vagen om de huidig aanwezige verjaarde opstallen te legaliseren en deze op de huidige plankaart in te tekenen.

Plankaart
In tegenstelling tot de vorige plankaart heeft de gemeente het perceel van hoveniersbedrijf Lammetjeswiel nu bestemd als agrarisch, dit past niet in de bedrijfsvoering zoals de laatste 25 jaar is vanaf dit perceel is uitgevoerd. Een efficiënt hoveniersbedrijf is afhankelijk van het in te zetten materieel en de daarbij behorende opstallen om deze gereedschappen en materieel tegen weersinvloeden te beschermen Binnen de bestemming agrarisch is het mijns inziens niet mogelijk de aanwezige opstallen te handhaven die wel benodigd zijn voor deze bedrijfsvoering.
Ik wil u vragen het perceel zo te bestemmen dat enerzijds de noodzakelijke bedrijfsvoering met in te zetten materieel gewaarborgd is en anderzijds de belangen van de gemeente ook gekend worden in de planuitwerking.

Uiteraard ben ik bereid om in een persoonlijk gesprek met de gemeente bovenstaande punten nader te bespreken.

Met belangstelling wacht ik uw berichtgeving af.

aan college. van Benw Alblasserdam

Tuincentrum
LAMMETJESWIEL
Groen van Prinsetererstraat 103
Tel./Fax: 078-6913979
2953 BD ALblasserdam

Zienswijze

MPGAD2011122009450275

GAD 20.12.2011 0275

Volgnummer 4

Mondelinge zienswijze van de heer tegen het ontwerpbestemmingsplan Dijklint. 7 december 2011.

Het ontwerpbestemmingsplan Dijklint geeft aan zijn gronden de bestemming Tuin.
Op 19 december 2007 is echter bouwvergunning verleend voor de bouw van 2 vrijstaande dijkwoningen op het perceel West Kinderdijk 205-221. Eén woning is inmiddels gerealiseerd en zeer recent betrokken, West Kinderdijk 219.

De situatietekening van de oorspronkelijk verleende vergunning is aangepast naar aanleiding van ingediende bezwaren. Deze is op 25 juni 2008 gewaarmerkt en aan de stukken toegevoegd.

Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen aan de vergunde situatie.

Voor akkoord:

Handtekening



datum

11-12-2011

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Lange Marktstraat 26
Leeuwarden

Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

PER FAX EN PER POST
Gemeente Alblasserdam
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Datum
12 december 2011
Onderwerp
zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Ons kenmerk
R204917402
Uw kenmerk

Behandeld door
Mw. mr. G. Visser
Telefoon (088) 462 37 00
Fax (088) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
Afwezig: woensdag

Geacht college,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Dijklint ter inzage gelegd.

zijn het hier niet mee eens.

Hun zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie
Cliënten hebben in 2000 een stuk grond aangekocht naast hun perceel. Het gaat om het perceel gelegen tussen West Kinderdijk 223 en 227 (sectie A nr.5625) en heeft een oppervlakte van 341 m2. Op deze grond waren qua gebruik en bouwen de mogelijkheden divers, waaronder de mogelijkheid tot het bouwen van een woning. Thans heeft u in uw plannen het perceel bestemd als tuingrond. Cliënten leiden hierdoor niet alleen financiële schade, bovenal wordt hun de mogelijkheid tot het bouwen van een nieuwe woning op deze gronden ontnomen.

Ontheffing en/of wijzigingsbevoegdheid
Gezien de ligging van het perceel, tussen andere woningen in gelegen en in een lintbebouwing ligt het voor de hand om dit perceel voor een bestemming wonen in aanmerking te brengen. Op deze wijze beperkt u ten opzichte van de huidige situatie in uw onderhavige plan al de diverse bouw-gebruiksmogelijkheden en kiest u ruimtelijk gezien voor de meest passende bestemming.

Indien u in voorgaande niet mee kunt gaan verzoek ik u te overwegen om een ontheffingsmogelijkheid op te nemen danwel een wijzigingsbevoegdheid. Op deze wijze kan op een veel minder kostbare weg de bestemming eenvoudig worden omgezet naar de bestemming wonen.

Verzoek om informatie
In uw reactie op de ingediende inspraakreactie van cliënten verwijst u naar een voorbereidingsbesluit van 24 juni 1999 en 6 juli 2000. Graag ontvang ik van u genoemde besluiten.

Adresgegevens
U kunt mij per fax (088) 462 27 99 of per e-mail (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) informeren. U kunt de stukken ook toesturen naar: Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg. Wilt u op uw poststuk, fax of e-mail mijn dossiernummer R204917402 en mijn naam vermelden? Dit zorgt ervoor dat uw reactie zo snel mogelijk bij mij terecht komt

Waardevermindering grond
Cliënten vrezen dat hun grond in waarde daalt na realisering van onderhavige plannen. Cliënten zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente.

Verzoek
Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?
Hebt u nog vragen of wilt u ons verder informeren? Neemt u dan gerust contact op met onze klantenservice. Zij zijn te bereiken op (088) 462 37 00. U kunt ook een e-mail sturen naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl of faxen naar (088) 462 27 99. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R204917402 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

Mw. mr. G. Visser
jurist Bestuursrecht



MPGAD2011122010170289

GAD 20.12.2011 0289

GAD 15.12.2011 0201

inspraak

zienswijze

best.plan

aan: College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Betr: Ontwerp Bestemmingsplan Dijklint

Hiermede overhandigen wij u de zienswijze van de bewoners van Oost Kinderdijk 48 t/m 66 te Alblasserdam met betrekking tot bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan Dijklint.

Ontvangen op 14 december 2011

Handtekening + stempel

Gemeente Alblasserdam
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Rotterdam, 12 december 2011

Betreft : Bewoners Oost Kinderdijk/Gemeente
Uw referentie : ontwerpbestemmingsplan Dijklint
Onze referentie : JtH/JM/800247/BZ.01

Geachte dames en heren,

Door deze en derhalve tijdig brengen wij;

onze zienswijze naar voren met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Dijklint" zoals dat vanaf 4 november 2011 ter inzage ligt op het gemeentehuis. Een kopie van de aankondiging van voornoemd ontwerpbestemmingsplan treft u als **bijlage 1** aan.

De zienswijze komt neer op het navolgende.

Wij zijn de bewoners van de te Alblasserdam. Zoals reeds door ons aangegeven in de brief d.d. 25 januari 2010 – welke brief tevens per telefax en e-mailbericht is verzonden – **(bijlage 2)** hebben wij ernstige bezwaren tegen het voornemen van de Gemeente Alblasserdam om een fietspad aan te gaan leggen op de dijk vanaf de Kade in Alblasserdam tot aan de pont bij de Veerdam in Nieuw-Lekkerland.

Deze bezwaren zijn door ons reeds kenbaar gemaakt tijdens de informatieavond d.d. 9 februari 2010, welke bijeenkomst is gehouden naar aanleiding van de brief d.d. 25 januari 2010. Een verslag van deze bespreking wordt hierbij overgelegd als **bijlage 3**.

Daarnaast hebben wij in separate brieven op 27 juni 2011 nogmaals onze bezwaren tegen de inhoud van het toenmalige voorontwerp bestemmingsplan Dijklint uiteengezet **(bijlage 4).**

Ondanks onze eerdere bezwaren is in het ontwerpbestemmingsplan "Dijklint" onder punt 4.2.2. onder het kopje "Toekomstige bereikbaarheid" aangegeven dat;

" Gestreefd wordt naar een leefbare omgeving met betrekking tot het verkeer op de dijk (....)

Binnen het plangebied, op de kruin van de dijk, zal er een vrijliggend fietspad gerealiseerd worden. Dit fietspad heeft als doel een veilige route te creëren welke onderdeel uitmaakt van een recreatieve route naar onder meer Kinderdijk".

Met name koesteren wij ernstige bezwaren tegen de aanleg van voornoemd fietspad aangezien dit fietspad zal worden gesitueerd op het gedeelte van de dijk dat achter onze woningen is gelegen. Wij betreuren het ten zeerste dat er niets is gedaan met onze eerdere

opmerkingen c.q. bezwaren.

Naast dat de aanleg van een fietspad op die plek verstrekkende en ongewenste gevolgen voor ons zal hebben met betrekking tot ons woongenot en de privacy en er onvermijdelijk een waardedaling van onze woningen zal plaatsvinden is de aanleg van dit fietspad in strijd met een aantal (leverings)akten.

Zo is in de leveringsakte van een stuk grond achter de woning aan de ,
(**bijlage 5**) welke woning thans wordt bewoond door de heer Mudde, zoals die in 1991 is gesloten tussen de heer en het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden ((hierna nader te noemen: het Waterschap Rivierenland) een beding opgenomen dat het Waterschap Rivierenland verbiedt om op dat perceel een openbaar wandel- fiets- of rijwielpad aan te leggen.

Zo valt in artikel 7 van de leveringsakte onder meer het navolgende te lezen;

(....)"*Het is de koper verboden op de bij deze aangekochte perceelsgedeelten een openbaar wandel-, fiets- of rijwielpad aan te leggen (...)*"

Artikel 8 van voornoemde leveringsakte stelt een boete van Fl. 500,-- op niet-nakoming van deze verplichting.

Blijkens de akte van levering d.d. 2 mei 1997 (**bijlage 6**) is aan de heer door de heer H. Besseling geleverd het woonhuis en toebehoren aan de Oost Kinderdijk 52. In deze akte is onder de titel "*omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen*" de navolgende bepaling opgenomen die van belang kan zijn in dezen; (...)"*voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen* (.....)".

Voorts is in dezen van belang dat de heer , woonachtig aan de ,
in het bezit is van een leveringsakte (**bijlage 7**) waaruit blijkt dat aan hem door de

op 22 mei 1992 is geleverd het vrijstaande woonhuis met erf en tuin staande en gelegen aan de te Alblasserdam.

In voornoemd document is onder de titel *"omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen"* het navolgende opgenomen;

"f. Het is koper verboden op de bij deze aangekochte perceelsgedeelten een openbaar wandel- fiets- of rijwielpad aan te leggen (....)".

g. Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor sub f bepaalde, zal de koper voor iedere maand of gedeelte van een maand, gedurende welke de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden ten bate van verkoper of zijn opvolgers onder algemene titel (....) Onverschillig of het onder het laatste lid van dit nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zal de onder f op de koper gelegde verplichting op alle volgende eigenaren van toepassing zijn en wel zodanig, dat elke opvolgende eigenaar, door wie de bepaling is overtreden, of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing de bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is. Bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de onder f gestelde bepaling, alsmede die onder letter g worden opgenomen op straffe ener boete van vijftigduizend gulden (f. 50.000,--) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere personen (....)."

Deze bepalingen komen overeen met hetgeen is opgenomen in de leveringsakte uit 1991 zoals die als bijlage 5 is overgelegd.

Als laatste is ten aanzien van de erfdienstbaarheden nog opgenomen dat *"voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen".*

In de bepaling met betrekking tot deze erfdienstbaarheden uit de leveringsakte d.d. 22 mei 1992 wordt verwezen naar de akte van levering d.d. 7 februari 1992 (**bijlage 8)** zoals die is

gesloten tussen de heer en het Waterschap Rivierenland. Ook in deze akte is opgenomen de bepalingen f en g zoals hierboven bij de leveringsakte d.d. 22 mei 1992 zijn besproken.

Per e-mailbericht d.d. 9 februari 2010 (**bijlage 9)** heeft het Waterschap Rivierenland in de persoon van de dijkbeheerder, de heer aan de heer laten weten dat als uitgangspunt heeft te gelden hetgeen met de bewoners is overeengekomen; wat inhoudt dat er geen fietspad aangelegd mag worden achter de woningenwoningen. Er mag van het Waterschap Rivierenland alleen een fietspad worden aangelegd in het geval de gemeente hierover overeenstemming bereikt met de bewoners. Dit standpunt is door de heer ook kenbaar gemaakt aan de gemeente.

Het Waterschap Rivierenland heeft overigens al in 1987 aangegeven bezwaren te koesteren tegen de aanleg van een fietspad over de kruin van de dijk. Zo valt in een brief aan mevrouw d.d. 16 april 1987 (**bijlage 10)** al te lezen dat door het Waterschap Rivierenland in een transportakte zal worden opgenomen dat er door het door het Waterschap Rivierenland *"aan te kopen perceel geen openbaar fiets- of rijwielpad mag worden aangelegd"*.

Dat het Waterschap Rivierenland waarde hecht aan de privé-sfeer van de bewoners aan de Oost Kinderdijk komt ook naar voren in de brief d.d. 1 december 2005 (**bijlage 11)** waarin wordt aangegeven dat reeds bij de uitvoering van de dijkversterking afspraken met de bewoners zijn gemaakt om de privé-sfeer van de bewoners te garanderen. Gelet op het voorgaande valt niet in te zien op basis waarvan het Waterschap Rivierenland nu zou afwijken van dit standpunt en zou instemmen met de aanleg van een fietspad.

Het Waterschap Rivierenland heeft onlangs nog haar standpunt met betrekking tot de aanleg van een fietspad over de kruin van de dijk kenbaar gemaakt in een brief aan het College van Burgemeester en Wethouders van uw Gemeente d.d. 16 augustus 2011 (**bijlage 12).** Het Waterschap Rivierenland heeft in voornoemde brief aangegeven het algemeen belang te erkennen voor een veilige route voor fietsers tussen Kinderdijk en Alblasserdam en heeft om

deze reden in eerste instantie ook meegewerkt aan de aanleg van een fietspad over de kruin van de dijk. Echter, wordt door het Waterschap Rivierenland uitdrukkelijk aangegeven dat zij voor wat betreft het traject zoals dat is gelegen achter de huizen aan de Oost Kinderdijk gebonden is aan diverse overeenkomsten met de bewoners. Daarnaast geeft het Waterschap Rivierenland aan dat op hun eigendom het beding rust dat er geen openbaar pad aangelegd mag worden. Het Waterschap Rivierenland geeft aan alleen mee te willen werken aan de realisatie van het fietspad als de gemeente (*"uw college"*) hiervoor een passende oplossing heeft bereikt met de bewoners. Het moge duidelijk zijn dat dit nog niet is gebeurd.

In de brief van het Waterschap Rivierenland wordt melding gemaakt van een alternatief wat zou zijn besproken tijdens een ambtelijk overleg. Hoewel deze variant door het Waterschap Rivierenland als zijnde *"kansrijk"* wordt beoordeeld is in het ontwerpbestemmingsplan niets terug te vinden over dit alternatief. Los van het voorgaande stellen wij ons op het standpunt dat er überhaupt geen fietspad mag komen wat ons woongenot op enige wijze schaadt.

Dat in het conceptbestemmingsplan onder punt 4.2.2. nog steeds wordt uitgegaan van een fietspad over de kruin van de dijk is met name opmerkelijk aangezien het Waterschap Rivierenland in haar brief d.d. 16 augustus 2011 (zie bijlage 12) ook nog uitdrukkelijk heeft gesteld dat zij als eigenaar van de ondergrond zonder gewijzigde overeenkomsten geen toestemming zullen verlenen om van de vergunning gebruik te maken indien daar door de gemeente een vergunning voor wordt aangevraagd.

Gelet op het voorgaande verzoeken wij u dan ook niet over te gaan tot de definitieve vaststelling van het concept bestemmingsplan en de passage 4.2.2. te laten vervallen, dan wel het bestemmingsplan zo te wijzigen dat geen fietspad zal worden aangelegd in achter, dan wel in de nabijheid van onze woningen.

Hoogachtend,

Bijlage 1

HLF

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN DIJKLINT

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend, dat met ingang van 4 november 2011 gedurende zes weken het ontwerp van het plan "Dijklint" op de afdeling Publiekszaken ter inzage ligt.

Het plan Dijklint heeft betrekking op het westelijke dijklint van Alblasserdam. In het oosten ligt de grens bij het bestemmingsplan Centrum bij de Blokweerweg. De noordelijke plangrens sluit aan op het bestemmingsplan Kom. Het noordwestelijke gedeelte sluit aan op bestemmingsplan Landelijk Gebied. Binnen het plangebied zelf maakt het "Mercon Kloosterrein" geen onderdeel uit van het plan.

Het ontwerp van het bestemmingsplan ligt van 4 november 2011 tot en met 15 december 2011 voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis (gedurende de openingstijden). Het ontwerpplan en de bijbehorende stukken zijn ook digitaal in te zien en te downloaden op www.alblasserdam.nl en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0482.bpdijklint-on01).

Binnen genoemde termijn kan een ieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpplan schriftelijk kenbaar maken bij de gemeenteraad (Postbus 2, 2950 AA, Alblasserdam). Ook het indienen van een mondelinge reactie is mogelijk. Hiervoor dient tijdig, bij voorkeur uiterlijk een week voor het einde van de ter inzage ligging, een telefonische afspraak te worden gemaakt met de afdeling RMO (078) 7706107.

Nadere informatie over het ontwerp bestemmingsplan kan worden gekregen op de genoemde afdeling in het gemeentehuis. Het gemeentehuis is geopend op werkdagen van 09.00 tot 12.00 uur en de maandag- en woensdagmiddag van 14.00 tot 16.00 uur. Indien u niet in de gelegenheid bent tijdens de openingsuren het plan in te zien, kan na telefonische afspraak een ander tijdstip worden bepaald.

Alblasserdam, 2 november 2011
Burgemeester en wethouders van Alblasserdam

Bijlage 2

HLF

HART LEGAL & FRANCHISE

Advocatenkantoor | Law Firm

A: 's-Gravenweg 47 , 2901 LA Capelle aan den IJssel • P: Postbus 4077, 3006 AB Rotterdam
T: (+31)(0)10 - 820 03 14 • F: (+31)(0)10 - 820 03 15 • E: info@hlfadvocaten.nl • W: www.hlfadvocaten.nl
D: Bankrekeningnummer St.Beheer Derdengelden Hart Legal & Franchise: 1466.16.626 • B: BTWnr. NL 1809.00.742.B01

Aan het College van
Burgemeester en wethouders
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

1. Vooraf per telefax: 078-6913536
2. Vooraf per e-mailbericht:
a.p.a.barnhoorn@alblasserdam.nl

Capelle aan den IJssel, 25 januari 2010

Betreft : bewoners Oost Kinderdijk/Gemeente
Uw referentie :
Onze referentie : JtH/WV/800247/BZ.01

Geacht College,

Tot mij hebben zich gewend de navolgende personen:

Wij sluiten iedere aansprakelijkheid uit, behoudens voor zover gedekt door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering.
We exclude all liability, except to the extent as covered by our liability insurance.

Hierna gezamenlijk te noemen "cliënten" met het verzoek hen in opgemelde kwestie van juridische bijstand te voorzien. In dat kader overhandigden zij mij ondermeer uw brief d.d. 14 januari 2010. Voor en namens cliënten bericht ik u als volgt.

Zowel uit voornoemde brief als uit recente mediaberichten hebben cliënten tot hun verbijstering moeten constateren dat u, klaarblijkelijk binnen afzienbare termijn, voornemens bent te starten met de aanleg van een nieuw fietspad op de dijk vanaf de Kade in Alblasserdam tot aan de pont bij de Veerdam in Nieuw-Lekkerland. Uit voornoemde berichtgeving komt voorts naar voren dat dit fietspad tevens gesitueerd is op het gedeelte van de dijk dat achter de woningen van cliënten is gesitueerd.

Naast het feit dat cliënten de mening zijn toegedaan dat de aanleg van een dergelijk fietspad een ernstige inbreuk maakt op de privacy alsmede het woongenot van cliënten en derhalve een aanzienlijke waardevermindering van de woningen tot gevolg zal hebben, is de aanleg in strijd met hetgeen partijen in het verleden (medio 1991) daaromtrent bij overdracht van het betreffende perceel contractueel zijn overeengekomen met de kopende partij, zijnde het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfherenlanden.

In de destijds opgemaakte notariële aktes is in dat kader uitdrukkelijk het volgende overeengekomen, ik citeer:

"Het is koper verboden op de bij deze aangekochte perceelgedeelten een openbaar wandel-, fiets- of rijwielpad aan te leggen."

Bij overtreding van deze bepaling is voorts bij dezelfde notariële akte het navolgende boetebeding overeengekomen, ik citeer:

"Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor (...) bepaalde, zal de koper voor iedere maand of een gedeelte van een maand, gedurende welke de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f. 500,--) ten bate van verkoper en zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, hierna te noemen "verkoper", en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning

HLF

van verkoper (....) Onverschillig of het onder het laatste lid van dit nummer bepaalde als dan niet is nagekomen, zal de (...) op de koper gelegde verplichting op alle volgende eigenaren van toepassing zijn en wel zodanig dat elke opvolgende eigenaar, door wie de bepaling is overtreden, of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is."

Op grond van het bovenstaande deel ik u namens cliënten mede dat zij zich dan ook geenszins kunnen vinden in uw geopenbaarde voornemens en in dat kader hiertegen op voorhand uitdrukkelijk bezwaar maken. In dat kader verneem ik dan ook gaarne per omgaande van u op basis waarvan u meent gerechtigd te zijn tot aanleg van voornoemd fietspad ofwel mij te berichten dat u uw voornemens in dat kader zult intrekken, althans uw plannen met betrekking tot de aanleg van het fietspad dusdanig aan te passen dat aan de rechten van cliënten geen inbreuk wordt gedaan.

Om er zeker van te zijn dat u deze brief ontvangt zend ik u een exemplaar van deze brief zowel per e-mailbericht als per telefax als per gewone post.

Onder voorbehoud van alle rechten en weren verblijf ik in afwachting van uw spoedige reactie.

Hoogachtend,

HLF

Bijlage 3

HLF

Gemeente
Alblasserdam

Adres
Cortgene 2
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam
T: 14-078
F: (078) 691 35 36
I: www.alblasserdam.nl
Btw-nummer: NL001918412B01
Bankrekeningnummer: 28.50.00.152

Bewoners Oost Kinderdijk 48 t/m 66

Datum
21 april 2010

Betreft
Fietspad Dijklint

Uw kenmerk
Fietspad Dijklint

Uw brief van

Ons nummer
331669

Bijlage(n)
Verslag overleg bewoners Oost
Kinderdijk 48 t/m 66

Contactpersoon
d Barnhoorn
: a.p.a.barnhoorn@alblasserdam.nl
T: (078) 692 12 88

Geachte bewoner(s),

Hierbij zend ik u het besprekingsverslag van de infomatieavond d.d. 9 februari 2010 en de gemaakte afspraak met het Waterschap toe.

Omdat de problematiek rond dit stukje fietspad gecompliceerder ligt dan was voorzien, heeft de gemeente met het Waterschap Rivierenland de afspraak gemaakt dat de gemeente als eerste aanspreekpunt zal optreden, waarbij het uitgangspunt voor het Waterschap is dat de gemeente samen met de bewoners naar een oplossing zoekt. Binnenkort wordt u voor een vervolg afspraak uitgenodigd.

Ik vertrouw erop dat in onderling overleg een snelle aanleg van dit stukje fietspad tot de mogelijkheden behoort.

Als u nog vragen heeft over de inhoud van deze brief kunt u altijd contact opnemen met de projectleider Ad Barnhoorn

Met vriendelijke groet,

C.E.J.Leeuwis
Wethouder

Een dijk van een dorp!

gemeente alblasserdam

Overleg d.d.	:	9 februari 2010
Aanvang	:	19.30 uur
Einde	:	20.30 uur
Plaats bespreking	:	gemeentehuis Alblasserdam

nr. 01

Onderwerp : Overleg naar aanleiding van brief advocaat

Fietspad dijklint	Ontwerpfase

Aanwezig

Afwezig

Verslaggever	:	A. Barnhoorn
Volgende	:	nader te bepalen
Plaats	:	Alblasserdam
Kopie aan	:	H. Schnitker
Verzonden op	:	21 april 2010
Opmerkingen	:	**Belangrijke telefoonnummers**

Ad Barnhoorn (afd. Buitenruimte) 078 6921288

Overleg bewoners Oost kinderdijk 48 t/m 66 ten behoeve van fietspad Dijklint

1. Opening en mededelingen

Wethouder Leeuwis opent de vergadering een heet iedereen welkom. De aanleiding van dit overleg is de brief die de gemeente op 26 januari 2010 van uw advocaat Hart Legal & Franchise heeft ontvangen. In deze brief gegeven de bewoners te kennen bezwaar te maakt tegen de aanleg van het fietspad achter de woningen. Deze avond is dan ook bedoeld elkaar wederzijds te informeren.

2. Algemene gegevens

De bewoners nemen het woord en geven aan dat dit de mooiste locatie van Albasserdam is om te wonen. Zeker voor de dijkverzwaring. Toen had iedereen had vrij uitzicht over de Noord. overhandigd een foto waarop de oude situatie voor de dijkverzwaring te zien is.

Dhr. Tukker geeft aan dat ten behoeve van de dijkverzwaring het Waterschap grond heeft onteigend omdat het profiel van vrije ruimte van de dijk niet toereikend was voor een dijkverzwaring. De oplossing voor de dijkverzwaring is gevonden door de dijk aan de achterzijde van de woningen aan te leggen. Zoals eerder vermeld heeft het waterschap de hiervoor benodigde gronden onteigend, waarbij door enkele van de toenmalige bewoners notarieel is bedongen dat er geen voet- fiets- of wandelpad aangelegd mag worden. Deze afspraak, geen fiets- of voetpad daar aan te leggen, is een afspraak tussen het waterschap en de bewoners.

meldt dat hij ook nog een brief heeft van de toenmalig Wethouder E. Gijsen. In deze brief wordt gesproken over bijzondere voorzieningen op de dijk. Op de vraag of een kopie van de brief verkregen kan worden meldt Ent dat gezien de mogelijk juridische procedures dit vooralsnog niet aan de orde is. Tevens wordt door de bewoners aangegeven dat van het waterschap heeft bevestigd dat er een brief zou zijn.

Hoe heeft het e.e.a. kunnen ontstaan. De wethouder legt uit dat, bij het opstarten van het project "fietspad dijklint", het gerucht ging dat er overeenkomsten zijn waaruit zou blijken dat er geen fietspad aangelegd mag worden. Omdat het hierbij gaat om een overeenkomst tussen het waterschap en de bewoners is, in het kader van het projectmatig werken, aan het waterschap gevraagd te onderzoeken of zo'n overeenkomst is afgesloten. Het waterschap heeft hierop negatief gereageerd. Ofwel er waren geen documenten waaruit dit bleek. Met deze kennis in ogenschouw genomen is verder gegaan met de voorbereiding van het project. Wat heeft geresulteerd in een uitnodiging om het schetsontwerp tijdens de informatie inloopavond te komen bekijken en hierop een reactie te geven. Naar aanleiding van deze uitnodiging is de bal gaan rollen en heeft de gemeente zo'n akte onder ogen gekregen. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat individueel onderzoek noodzakelijk is omdat is gebleken dat in de tussenliggende periode van de dijkverzwaring tot heden het merendeel van de toenmalige bewoners daar niet meer woonachtig is en de koopcontracten in veel gevallen geen uitsluitsel geven.

De bewoners geven nogmaals aan geen fietspad achter hun woning te willen. Het waterschap heeft om die reden dit gedeelte door het plaatsen van hekken aan de openbaarheid onttrokken. De wethouder meldt dat gezien het maatschappelijk belang en de veiligheid voor de fietsers het project verder uitgewerkt zal worden waarbij het uitgangspunt een fietspad op de kruin van de dijk blijft. M.a.w. de gemeente zal op termijn de aanvragen voor ontheffing bij het waterschap indienen. Tevens dient voor dit gedeelte van de dijk een projectbesluit genomen te worden. Duidelijk mag zijn dat er bezwaar moet worden ingediend bij het waterschap. U dient hiervoor de kranten in de gaten te houden. Dit geldt ook voor het projectbesluit. De bewoners geven aan dat door zo'n fietspad de waarde van hun huis sterk verminderd.

meldt dat hij optreedt als contactpersoon voor alle betrokkenen. vraagt vriendelijk of de gemeente hem op de hoogte wil houden. Door wordt gemeld dat dit stukje fietspad een juridisch stuk zal worden. De reactie hierop is dat het hierbij gaat om een overeenkomst tussen het waterschap en de bewoners en niet tussen de gemeente en bewoners.

Nogmaals wordt door de bewoners benadrukt dat het hier gaat om het mooiste stukje Alblasserdam. Een tweetal bewoners nodigen de wethouder uit om op de koffie te komen. De wethouder zegt toe dit zeker te doen.

Na deze toezegging sluit de wethouder de vergadering af

6. Gemaakte afspraken actiepunten

Actie	Door wie	datum	Datum afgehandeld
Wethouder gaat bij de betrokkenen langs	**Wethouder Leeuwis**	**09-februari -2010**	

Ad Barnhoorn.
5 maart 2010.

Bijlage 4

HLF

COPY

/

AANTEKENEN
Gemeente Alblasserdam
t.a.v. college van burgemeesters en wethouders
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Alblasserdam, 27 juni 2011

Betreft : bezwaren tegen voorontwerp bestemmingsplan Dijklint
Uw referentie : voorontwerp bestemmingsplan Dijklint (385899)

Geacht College,

In navolging van de brief van d.d. 25 januari 2010 **(bijlage 1)** en hetgeen tijdens de bespreking d.d. 20 juni jl. naar voren is gebracht door mij en de overige (aanwezige) bewoners van de Oost Kinderdijk 48 tot en met 66 deel ik u hierbij nogmaals uitdrukkelijk mede bezwaren te koesteren tegen de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan Dijklint.

Met name koester ik grote bezwaren tegen de inhoud van artikel 4.4.2. van voornoemd voorontwerp bestemmingsplan waarin – kort gezegd - is opgenomen dat u voornemens bent om een vrijliggend fietspad te realiseren (op de kruin van de dijk).

Tijdens de bespreking van 20 juni jl. heeft de heer , die samen met de heren en aanwezig waren namens de gemeente, aangegeven dat de gemeente wil proberen om met de bewoners tot overeenstemming te komen over een alternatief voor het fietspad zoals de gemeente dat op grond van het voorontwerp bestemmingsplan voornemens is te gaan realiseren.

De gemeente zou een aantal alternatieven hebben onderzocht waaronder een fietspad dat is gelegen aan de voorzijde van de huizen. Hierbij is door de heer Verheij namens de gemeente

direct opgemerkt dat de bestaande weg daarvoor te smal is. Bij deze stelling heb ik mijn twijfels aangezien ik de mening ben toegedaan dat de bestaande weg niet te smal is.

De heer heeft vervolgens een drietal andere oplossingen toegelicht. In al deze opties is het fietspad gelegen aan de waterkant van de dijk. Hierbij dient aangetekend te worden dat Rijkswaterstaat de mening is toegedaan dat deze oplossingen niet acceptabel zijn. Voor mij geldt hetzelfde aangezien een fietspad achterlangs de huizen voor mij in ieder geval geen optie is.

Gelet op het voorgaande heeft de heer aangegeven dat er voor wat betreft de gemeente dan nog twee mogelijkheden resteren, namelijk een fietspad voorlangs of over de kruin van de dijk.

Voor wat betreft deze eerste optie is tijdens de bespreking aangegeven dat deze optie eventueel bespreekbaar is. Naar aanleiding daarvan heeft de heer , aanwezig bij de bespreking namens het Waterschap Rivierenland, aan de heer gevraagd één en ander nader te onderzoeken. De berichtgeving in dat kader wacht ik met belangstelling af. Ik ga er vanuit dat één en ander ook zal worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Ten aanzien van de tweede optie heb ik uitdrukkelijk aangegeven dat een fietspad op de kruin van de dijk mijn privacy dusdanig aantast dat het woongenot ernstig wordt geschaad wat een onherroepelijke waardeling van mijn woning tot gevolg zal hebben. Een financiële compensatie is – zoals ook benadrukt tijdens de bespreking – voor mij niet acceptabel.

Overigens dient te worden benadrukt dat het Waterschap Rivierenland tijdens de bespreking heeft aangegeven dat zij de mening van de bewoners – en dus ook die van mij - respecteert. Ik verzoek u hierbij bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan rekening te houden met voornoemde bezwaren en wacht uw nadere berichtgeving met belangstelling af.

Hoogachtend,

Bijlage 5

HLF

Spp

W. S. van der KOOGH · DUURENTIJDT
NOTARIS TE
ALBLASSERDAM

Heden
negentienhonderd één en negentig verschenen voor mij, -
Wilhelmina Suzanna van der Koogh-Duurentijdt, notaris -
ter standplaats Alblasserdam: ----------
1. de heer _____, wonende te Al-
blasserdam, _____, volgens zijn verkla-
ring geboren te Arcen en Velden op zeven juni negen-
tienhonderd vijf en dertig, met het maken van huwe-
lijksvoorwaarden, in zijnerzijds tweede- en harer- -
zijds eerste echt, gehuwd met mevrouw
_____, huisvrouw, geboren te Hendrik Ido Ambacht
op vijf mei negentienhonderd zes en dertig en ten --
deze handelende met toestemming van zijn genoemde --
echtgenote blijkens een aan deze akte te hechten on-
derhandse akte; ----------
---------- hierna te noemen "verkoper".
2. de heer _____, notarisklerk,
wonende te Hardinxveld-Giessendam; ----------
volgens zijn verklaring ten deze handelende als -
schriftelijk gevolmachtigde van het Hoogheemraad-
schap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlan-
den, gevestigd te Gorinchem, Molenstraat 32, ----
zulks ter uitvoering van een besluit van dijk- --
graaf en hoogheemraden van genoemd hoogheemraad-
schap, genomen in haar vergadering van zes sep- -
tember negentienhonderd negentig nummer 1458; ---
---------- hierna te noemen "koper".
Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, -
welke na voorechterkenning overeenkomstig de wet, aan -
deze akte wordt gehecht. ----------
Verkoper verklaarde te hebben verkocht en bij deze in -
eigendom over te dragen aan koper, die volgens verkla-
ring van de comparant sub 2 heeft gekocht en voor wie -
de comparant sub 2 verklaarde bij deze in eigendom aan
te nemen: ----------
een perceel grond, gelegen onder de gemeente Alblas-
serdam, achter de woning _____,
uitmakende die gedeelten van de percelen kadastraal
bekend gemeente Alblasserdam, sektie C nummers 508 -
en 2315, dewelke ongeveer gearceerd zijn aangegeven
op een in duplo opgemaakte en door partijen gewaar-
merkte tekening, waarvan één exemplaar aan deze akte
wordt gehecht, terwijl het andere exemplaar zal ----
worden gehecht aan het van deze akte af te geven af-
schrift, ter grootte van ongeveer één are acht en --
tachtig centiare, respectievelijk twee centiare, al-
zo ter gezamenlijke grootte van ongeveer één are ne-
gentig centiare, doch ter zodanige grootte als later
na opmeting door het kadaster zal blijken en met een
nieuw nummer ten name van de koper zal worden ge- --
steld; ----------
waarvan verkoper de eigendom verkreeg: ----------

wat het kadastrale perceel gemeente Alblasserdam sekti
---: ----------
door de overschrijving ten hypotheekkantore te Dor- --
drecht op negentien maart negentienhonderd vier en ze-
ventig in deel 1704 nummer 26 van een afschrift der ak
te van transport, houdende kwijting voor de koopsom en
afstand van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303
van het Burgerlijk Wetboek, op zestien maart negentien
honderd vier en zeventig verleden voor de destijds te
Alblasserdam standplaats gehad hebbende notaris M. Rui
zeveld; en ----------
wat het kadastrale perceel gemeente Alblasserdam sekti
---: ----------
door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotter-
dam op negentien mei negentienhonderd één en tachtig i
deel 7127 -- van een afschrift der akte van ---
transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstan
van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het
Burgerlijk Wetboek, op achttien mei negentienhonderd -
één en tachtig verleden voor genoemde notaris W.S. van
der Koogh-Duurentijdt. ----------
Partijen verklaarden, dat deze verkoop en koop is ge-
schied voor een totale koopsom van VIJFTIGDUIZEND TWEE
HONDERD VIJFTIG GULDEN (f.50.250,00), welke koopsom al
volgt is opgebouwd: ----------
a. waarde van de te verwerven perceelsgedeelten, casu
quo waardevermindering van het overblijvende, der-
tigduizend gulden ---------- f.30.000,00
b. extra kosten ten aanzien van vijzelbaar-
heid constructie te realiseren aanbouw,
tienduizend gulden ---------- " 10.000,00
c. vergoeding wegens verplaatsing van op-
slagcontainer en garagebox, zesduizend
vijfhonderd gulden ---------- " 6.500,00
d. vergoeding wegens stagnatieschade, ----
drieduizend gulden ---------- " 3.000,00
e. tegemoetkoming kosten bijstand door des-
kundige, zevenhonderd vijftig gulden -- " 750,00
alzo totaal voor vijftigduizend tweehon- -
derd vijftig gulden ---------- f.50.250,00
---------- ==========
welke koopsom verkoper verklaarde van koper te hebben
ontvangen, waarvoor kwijting bij deze en voorts onder
de volgende ----------
---------- BEPALINGEN EN BEDINGEN: ----------
1. Vanaf heden verkrijgt de koper het bezit en genot -
van het gekochte en moet hij de lasten daarvan dra-
gen. ----------
2. De verkoper vrijwaart de koper het rustig en vreed-
zaam bezit van het gekochte; overigens is verkoper
tot geen vrijwaring gehouden. ----------
3. Over- of ondermaat van het verkochte verleent aan -

geen van partijen enig recht, zelfs niet indien het verschil meer dan een/twintigste gedeelte mocht bedragen. ----------

4. De koper aanvaardt het gekochte met alle heersende en lijdende, bekende en onbekende erfdienstbaarheden, zichtbare en verborgen gebreken, rechten, lasten en verplichtingen daaraan krachtens de wet of vroegere titels verbonden, doch vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen. ----------
Ten aanzien van het kadastrale perceel gemeente Alblasserdam sektie (destijds C nummers 510 en 511) wordt voor bestaande erfdienstbaarheden ten deze verwezen naar het bepaalde voorkomende in voormelde titel van aankomst de dato achttien mei negentienhonderd één en tachtig, waarin woordelijk staat vermeld: ----------
" Voorts verklaarden de comparanten dat indien het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Alblasserdam sectie C nummer 511 enerzijds en het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld perceel sectie anderzijds in zodanige toestand verkeren of de omstandigheden zodanig zouden zijn, dat deze toestand of deze omstandigheden zouden kunnen voortvloeien uit bij titel gevestigde erfdienstbaarheden, kunnen deze omstandigheden of deze toestand geacht worden over en weer tot gebruik en ten nutte en ten laste van bedoelde perceelsgedeelten in de vorm van erfdienstbaarheden bij titel te zijn gevestigd, zoals ondermeer de erfdienstbaarheden van licht, waterloop en drop, van gootrecht, alsmede het recht tot het hebben, houden en onderhouden van een luchtrooste in de noord-westgevel van het woonhuis Oost-Kinderdijk 50 te Alblasserdam, een en ander op de thans bestaande wijze." ----------
5. De kosten van deze akte en die van de levering zijn voor rekening van de koper. ----------
6. Partijen doen afstand van het recht om op welke grond ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen. ----------
7. Het is de koper verboden op de bij deze aangekochte perceelsgedeelten een openbaar wandel-, fiets- of rijwielpad aan te leggen. ----------
8. Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor sub 7 bepaalde, zal de koper voor iedere maand of een gedeelte van een maand, gedurende welke de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f. 500,--) ten bate van verkoper en zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, hierna te noemen "verkoper", en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, -

met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar minstens veertien dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien het de eerste overtreding betreft en de verboden toestand in die tijd ten genoegen van verkoper is opgeheven. ----------

Onverschillig of het onder het laatste lid van dit nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zal de onder 7 op de koper gelegde verplichting op alle volgende eigenaren van toepassing zijn en wel zodanig, dat elke opvolgende eigenaar, door wie de bepaling is overtreden, of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is. ----------

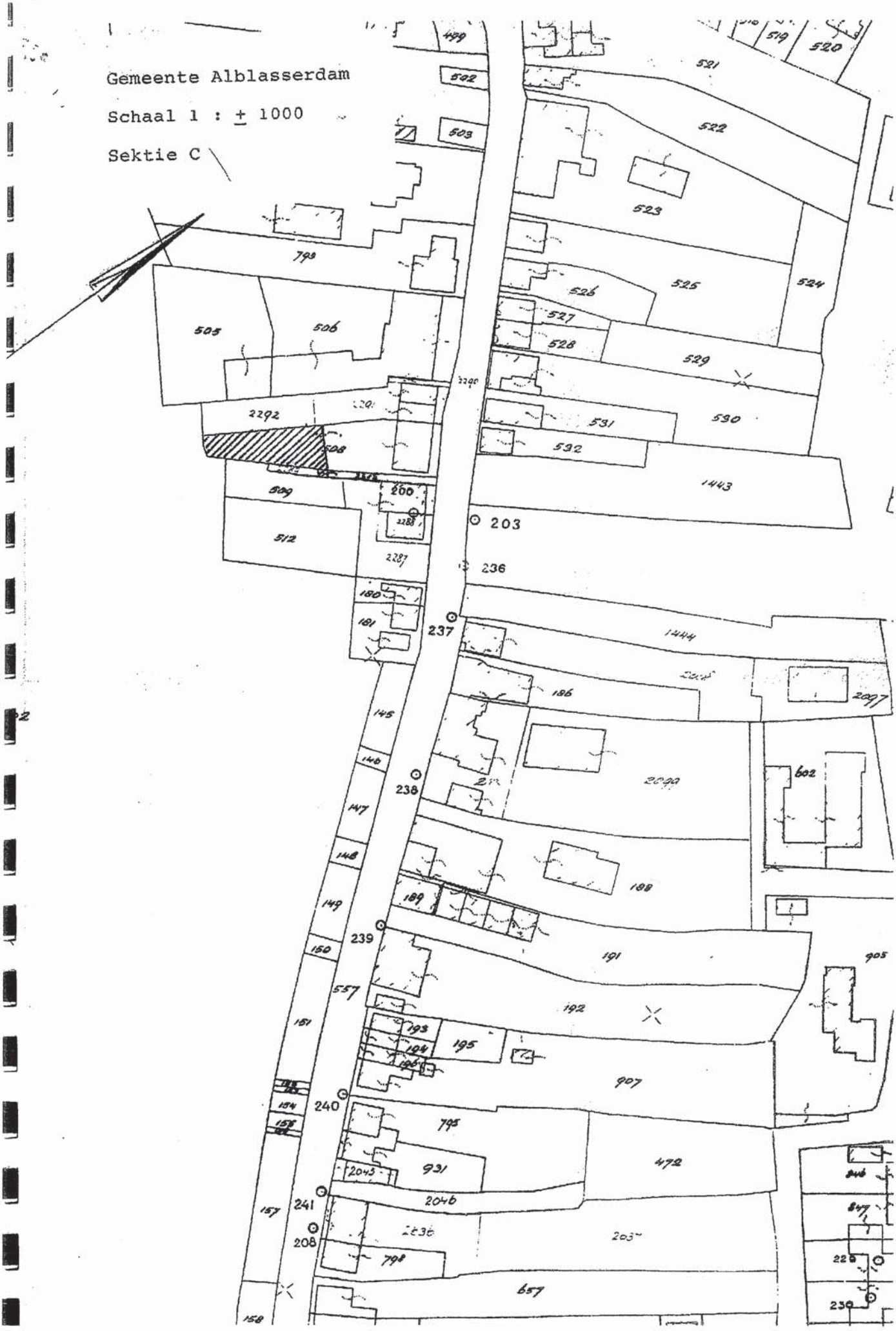
Bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de onder 7 gestelde bepaling, alsmede die van dit nummer worden opgenomen op straffe ener boete van vijftig duizend gulden (f.50.000,--) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van verkoper en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij minstens een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen van verkoper is opgeheven. ----------

De hiervoor beschreven boeten zullen worden verhoogd conform het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie van werknemersgezinnen voor het totaal der artikelgroepen, zoals dat zal worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. ----------

De nieuw vast te stellen boeten zullen worden verkregen door de bestaande bedragen te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller gelijk is aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het jaar negentienhonderd vijfentachtig, zijnde eenhonderdtweeëntwintig punt zeven (122.7) en de noemer gelijk is aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het jaar, direct voorafgaande aan het jaar waarin de boete(n) verschuldigd zijn, waarbij de uitkomst op eenhonderd gulden naar boven wordt afgerond. ----------

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot een wijziging van de wijze waarop deze cijfers worden berekend, respektievelij

deze niet meer te publiceren, dan zal in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek voor de nieuwe reeks cijfers zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de voorafgaande reeksen, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden berekend. ---
Voorts verklaarde koper een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, vervat in artikel 15 lid 1 letter b van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. ---
Tenslotte verklaarden de comparanten ter uitvoering van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder van deze minuut-akte. ---
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ---
--- Waarvan akte,
in minuut verleden te Alblasserdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. ---
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. ---


Gemeente Alblasserdam
Schaal 1 : ± 1000
Sektie C
499
502
503
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
1443
1444
505
506
798
2292
508
509
512
200
2288
2287
203
236
237
238
239
240
241
208
180
181
145
146
147
148
149
150
151
154
155
157
158
186
188
189
191
192
193
194
195
907
905
602
795
931
2045
2046
472
657
2097
2099
846
847
228
230

Bijlage 6

HLF

W. S. van der KOOGH-DUURENTIJDT
Notaris
Postbus 16
2950 AA ALBLASSERDAM

CONCEPT

LEVERING
96A5192R/ML

Heden, twee mei negentienhonderd zeven en negentig, verschenen voor mij, Wilhelmina Suzanna van der Koogh-Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasserdam: ----------

1. de heer , geboren te Arcen en Velden op zeven juni negentienhonderd , wonende te Alblasserdam, onder het maken van huwelijksvoorwaarden, in voor hem tweede en voor haar eerste echt, gehuwd met mevrouw (legitimatiebewijs comparant: rijbewijs onder , afgegeven te Alblasserdam op vier januari negentienhonderd één en negentig), voornemens zich te vestigen Alblasserdam, ----------

hierna te noemen: "verkoper";

2. a. de heer E, ondernemer, geboren te Krimpen aan de Lek (thans gemeente Nederlek) op één en dertig oktober negentienhonderd zeven en vijftig, (legitimatiebewijs: paspoort onder , afgegeven te Alblasserdam op zes januari negentienhonderd drie en negentig); en ----------
   b. mevrouw , onderneemster, geboren te Lekkerkerk (thans gemeente Nederlek) op drie november negentienhonderd negen en vijftig, (legitimatiebewijs: paspoort onder afgegeven te Alblasserdam op zes januari negentienhonderd drie en negentig), ----------

in algehele gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, gehuwde echtgenoten, beiden wonende en beiden voornemens zich te vestigen Oost-Kinderdijk 52 te 2953 CR Alblasserdam, ----------

hierna tezamen te noemen: "koper".

De comparanten verklaarden het navolgende: --------

--------- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK ---------

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop, gedateerd zeven en twintig november negentienhonderd zes en negentig, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: -------

- het woonhuis met inpandige garage casu quo -----
- werkruimte, ondergrond, erf en tuin, staande en
- gelegen aan de Oost-Kinderdijk 52 te 2953 CR ---

- Alblasserdam, kadastraal bekend als gemeente ---
- Alblasserdam, , --
- ter grootte van respectievelijk drie aren vijf-
- tien centiaren en veertig centiaren, ----------
alsmede roerende zaken, aan partijen genoegzaam ---
bekend, ----------
gemelde onroerende en roerende zaken hierna tezamen - ook te noemen: "het verkochte", ----------
door koper te gebruiken als woonhuis en bedrijfsruimte ten behoeve van henzelf en/of hun gezin. ---
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte -----
heeft verkoper aan koper meegedeeld, dat het hem -- niet bekend is, dat dit gebruik op publiek- of ----
privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. ----
Voor nieuw aan te vragen vestigings- en milieuvergunningen kan en zal verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. ----------
---------- VOORAFGAANDE VERKRIJGING ----------
Het verkochte, voor wat betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Alblasserdam, -
, is door verkoper in eigendom verkregen door levering ingevolge inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, hierna te noemen: "het hypotheekkantoor", te Dordrecht (thans Rotterdam), in register Hypotheken 4 op negentien maart negentienhonderd -- vier en zeventig in deel 1704 nummer 26, van een -- afschrift van een akte van levering, houdende -----
kwijting voor de koopsom en uitdrukkelijke uitsluiting ontbinding van de overeenkomst van verkoop en koop wegens wanprestatie op grond van de -- artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek - (oud) of om welke andere reden ook te vorderen, op zestien maart negentienhonderd vier en zeventig --- verleden voor de destijds te Alblasserdam standplaats hebbende notaris M. Ruizeveld. ----------
Het verkochte, voor wat betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Alblasserdam, sectie C, - nummer 3843, is door verkoper in eigendom verkregen door levering ingevolge inschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam, in register Hypotheken - 4 op negentien mei negentienhonderd één en tachtig in deel 7127 nummer 57, van een afschrift van een - akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om op welke --- grond ook ontbinding van de koopovereenkomst te --- vorderen, op achttien mei negentienhonderd één en - tachtig verleden voor mij, notaris. ----------
------ KOOPSOM, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN ------
De koopsom van het verkochte bedraagt voor wat ----

betreft de onroerende zaken VIERHONDERD VEERTIG- -- DUIZEND GULDEN (ƒ.440.000,=) en voor wat betreft -- de roerende zaken TIENDUIZEND GULDEN (ƒ.10.000,=), alzo totaal VIERHONDERD VIJFTIGDUIZEND GULDEN ----- (ƒ.450.000,=). Voormelde totale koopsom is door --- koper voldaan door storting op een rekening van de notaris. De zakelijke belastingen zijn verrekend -- voor wat betreft de lopende termijnen. ----------
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en vooromschreven lasten. Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor ---- zover te dezen nog van belang, gesloten onder de -- volgende: ----------

---------- BEDINGEN ----------

---------- Kosten en belastingen ----------

---------- Artikel 1 ----------

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kadastrale --- verschotten zijn voor rekening van koper. ------
2. Wegens de levering van het verkochte is geen --- omzetbelasting verschuldigd. ----------

---------- Leveringsverplichting ----------

--------- Juridische- en feitelijke staat ---------

---------- Artikel 2 ----------

1. Verkoper is - tenzij hierna anders vermeld - --- verplicht aan koper eigendom van het verkochte - te leveren die: ----------
   a. onvoorwaardelijk is; ----------
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; ----------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ----------
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten; ------
   e. niet belast is met andere lasten en beper- -- kingen uit overeenkomst, behoudens de hierna nader omschreven bepalingen. ----------
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het ---- verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch -- verkoper noch koper daaraan rechten. ----------
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke -- staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander ge- ----- bruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. ----------

---------- Tijdstip feitelijke levering ----------
---------- Baten en lasten, risico ----------
---------- Artikel 3 ----------
De feitelijke levering (aflevering) van het ver- --
kochte vindt plaats terstond na de ondertekening --
van deze akte. ----------
Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten ----
goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt
hij het risico van het verkochte. ----------
----- Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----
---------- Artikel 4 ----------
De op het verkochte betrekking hebbende titelbe- --
wijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek
7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover ver-
koper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het --
verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover -
derden, waaronder begrepen bouwers, (onder) aanne-
mers, installateurs en leveranciers gaan over op --
koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen -----
gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in ----
artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is --
verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan
een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens --
verplicht garantiebewijzen welke met betrekking ---
tot het verkochte mochten bestaan aan koper te ----
overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze
ten name van koper te doen stellen. ----------
---------- Garanties van verkoper ----------
---------- Artikel 5 ----------
Verkoper garandeert het navolgende: ----------
a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van
het verkochte; ----------
b. het verkochte is thans geheel vrij van huur ----
en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, -
ontruimd en ongevorderd door koper in eigendom -
te aanvaarden. ----------
c. het verkochte is niet betrokken in een ruilver-
kavelings- dan wel ander landinrichtingsplan --
(- in - voorbereiding) en is niet ter onteige- -
ning aangewezen; er is geen sprake van leeg- ---
stand in de zin van de Leegstandwet, noch van --
vordering van het registergoed krachtens de ----
Huisvestingswet; ----------
d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden --
geen verplichtingen uit hoofde van een voor- ---
keursrecht of optierecht; ----------
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zake- -
lijke lasten, waarvan de verschenen termijnen --
zijn/zullen worden voldaan; ----------

f. dat aan verkoper bij het aangaan van de koop- -- overeenkomst van overheidswege of door nutsbe- - drijven geen veranderingen betreffende het ----- verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; ----------
g. dat aan verkoper bij het aangaan van de koop- -- overeenkomst betreffende het verkochte geen ---- (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan- - wel aanwijzingsbesluit, danwel registerin- ----- schrijving bekend was: ----------
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; ----------
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of ----- voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 -- van de Monumentenwet; ----------
   3. door de gemeente of provincie als beschermd - stads- of dorpsgezicht; ----------
h. dat aan verkoper bij het aangaan van de koop- -- overeenkomst niet bekend was dat het verkochte - was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in - artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel -- als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de -- Wet Voorkeursrecht Gemeenten; ----------
i. dat aan verkoper bij het aangaan van de koop- -- overeenkomst niet bekend was dat ten aanzien --- van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegde gezag. ----------

Verkoper verklaart, dat hem niet bekend is dat ---- zich ten aanzien van het onder g, h en i gestelde - sedertdien een verandering heeft voorgedaan. ------

---------- Bodemgesteldheid/Asbest ----------

---------- Artikel 6 ----------

1. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen fei- ten die er op wijzen dat het verkochte enige --- verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of -- die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een -- verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen. --
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het ver- kochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. ----------
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkoch- te asbest is verwerkt. ----------

-- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE -- ----- BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN ----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, ---- kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplich- -- tingen wordt verwezen naar: ----------

A. een akte houdende vestiging erfdienstbaarheden - op dertien mei negentienhonderd vier en zeventig verleden voor genoemde notaris Ruizeveld, -- ingeschreven ten hypotheekkantore te Dordrecht - (thans Rotterdam) in register Hypotheken 4, op - veertien mei negentienhonderd vier en zeventig - in deel 1717 nummer 69, woordelijk luidende: ---
" De comparanten verklaarden bij deze te vesti-
" gen tot gebruik en ten nutte van het perceel -
" kadastraal bekend gemeente Alblasserdam sec- -
" tie C nummer 508 (eigendom van de comparant --
" sub II) en ten laste van het perceel kadas- --
" traal bekend gemeente Alblasserdam --
" (eigedom van de comparante sub I) -
" de erfdienstbaarheid van weg over een strook -
" grond, onmiddellijk grenzende aan de ongeeer -
" noord-west muur van het huis staande op het --
" lijdend erf en ter diepte van ongeveer twaalf
" meter gemeten vanuit de ongeveer noord-oost --
" grens van het perceel kadsatraal bekend ge- --
" meente Alblasserdam sectie , om --
" te kunnen komen van- en te gaan naar het niet
" bebouwde gedeelte van het heersend erf. ------
" Deze erfdienstbaarheid is gevestigd onder de -
" volgende bepalingen: ----------
" 1. De erfdienstbaarheid zal zijn vervallen ---
" zodra de comparant sub II zal ophouden eige- -
" naar van het heersend erf te zijn, alsmede ---
" wanneer het heersend erf door hem zal worden -
" verhuurd of op andere wijze in gebruik aan ---
" derden zal worden afgestaan. ----------
" 2. De kosten van onderhoud van bedoelde ------
" strook grond komt geheel voor rekening van de
" eigenaar van het heersend erf." ----------
Verkoper verklaarde dat hij bedoelde strook --
grond in eigendom heeft verkregen blijkens ---
gemelde akte van levering de dato achttien ---
mei negentienhonderd één en tachtig zodat de -
hiervoor veremlde erfdienstbaarheid door ver-
mening is teniet gegaan. ----------

B. het bepaalde voorkomende in voormelde titel van aankomst de dato achttien mei negentienhonderd - één en tachtig, woordelijk luidende: ----------
" Voorts verklaarden de comparanten dat indien -
" het bij deze akte verkochte gedeelte van het -
" perceel kadastraal bekend gemeente Alblasser-
" dam sectie enerzijds en het aan -
" verkoper in eigendom verblijvende gedeelte ---
" van voormeld perceel sectie C nummer 511 an- -
" derzijds in zodanige toestand verkeren of de -

" omstandigheden zouden kunnen voortvloeien uit
" bij titel gevestigde erfdienstbaarheden, kun-
" nen deze omstandigheden of deze toestand ge- -
" acht worden over en weer tot gebruik en ten --
" nutte en ten laste van bedoelde perceelsge- --
" deelten in de vorm van erfdienstbaarheden bij
" titel te zijn gevestigd, zoals ondermeer de --
" erfdienstbaarheden van licht, waterloop en ---
" drop, van gootrecht, alsmede van het recht ---
" tot het hebben, houden en onderhouden van een
" luchtrooster in de noord-westgevel van het ---
" woonhuis te Alblasserdam, -
" een en ander op de thans bestaande wijze. ----
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplich- --
tingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan --
koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt
een en ander bij deze door koper aanvaard. -------
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van
derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze -
tevens door verkoper voor die derden aangenomen. --
---------- ONTBINDENDE VOORWAARDEN ----------
--------- UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN --------
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengeko-
men in de koopovereenkomst of in nadere overeen- --
komsten die op de koop betrekking hebben, zijn ----
thans uitgewerkt. Noch verkoper, noch koper kan ---
zich terzake van deze koop en levering nog op een -
ontbindende voorwaarde beroepen. ----------
---------- TOESTEMMING ----------
Voorts verscheen voor mij, notaris: ----------
mevrouw _____ voornoemd, huis- ----
vrouw, geboren te Hendrik-Ido-Ambacht op vijf mei -
negentienhonderd zes en dertig, wonende Oost-Kin- -
derdijk Alblasserdam, gehuwd met de -
comparant sub 1 genoemd, (legitimatiebewijs: rij- -
bewijs onder , afgegeven te Al- --
blasserdam op zes en twintig juni negentienhonderd
vijf en negentig), die verklaarde de krachtens ----
artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek ver- -
eiste toestemming tot verkoop te hebben verleend --
en niet het (mede-)bestuur te hebben over het -----
verkochte. ----------
---------- AFSTAND ONTBINDING ----------
Partijen doen bij deze uitdrukkelijk afstand van --
het recht ontbinding te vorderen op grond van -----
artikel 265 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. ----
---------- WOONPLAATSKEUZE ----------
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, --
ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats geko- -
zen ten kantore van de bewaarder van deze akte. ---

---------- SLOTBEPALING ----------
Partijen geven volmacht aan de notaris casu quo ---
haar plaatsvervanger casu quo haar ambtsopvolger --
en aan ieder van haar medewerkers, ieder afzonder-
lijk, om zonodig namens hen afstand te doen van ---
hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten ---
laste van anderen dan koper mochten zijn ----------
ingeschreven op het verkochte. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de ----
identiteit van de bij deze akte betrokken compa- --
ranten is door mij, notaris, aan de hand van de ---
hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten ---
vastgesteld. ----------
---------- WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Alblasserdam, op de datum
als in het hoofd van deze akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte ---
aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard
van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs -
te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ----
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend --
om

Bijlage 7

HLF

Kantoor: ROTTERDAM

Tijdstip van aanbieding: 25-MEI-1992 09:00

De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers: 12125 18 2

Aantekeningen: D: 03000008 A: 5610000188

HYP 4

/ gemeente Liesveld

Heden twee en twintig mei negentienhonderd twee en negentig verschenen voor mij, Wilhelmina Suzanna van der Koogh-Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasserdam: ----------

1. de heer [redacted], directeur, wonende te [redacted] Alblasserdam, [redacted], volgens zijn verklaring geboren te Nieuwpoort/op dertien augustus negentienhonderd drie en vijftig, in algehele gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, gehuwd met mevrouw Aaltje Wijntje Willempje van Vliet, directeur, geboren te Alblasserdam op twaalf juli negentienhonderd vier en vijftig, ----------

---------- hierna te noemen: "verkoper", ----------

2. a. de heer [redacted], chartering-operator, wonende te 2951 AL Alblasserdam, [redacted], volgens zijn verklaring geboren te Alblasserdam op vijf januari negentienhonderd achtendertig, in algehele gemeenschap van goederen, ~~in voor beiden eerste echt~~, gehuwd met mevrouw Cornelia Beenhakker, en ----------

b. mevrouw [redacted] voornoemd, huisvrouw, wonende alsvoren en volgens haar verklaring geboren te Alblasserdam op elf mei negentienhonderd vier en vijftig, ----------

---------- hierna tezamen te noemen: "koper". ----------

De comparanten verklaarden het navolgende: ----------

---------- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK ----------

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop, gedateerd negen maart negentienhonderd twee en negentig, ----------

aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt, onder voor de onverdeelde helft: ----------

het vrijstaand woonhuis met erf en tuin, staande en gelegen te 2953 GR Alblasserdam, Oost-Kinderdijk 64, uitmakende dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Alblasserdam sectie C nummer 793 hetwelk met arcering ongeveer schematig is aangeduid op een in dupo opgemaakte en door partijen gewaarmerkte situatietekening, waarvan één exemplaar aan deze akte wordt gehecht, terwijl het andere exemplaar zal worden gehecht aan het van deze akte af te geven afschrift, ter grootte van ongeveer vier are tien centiare, doch ter dadelijke grootte als later na uitmeting door de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal blijken en met een nieuw kadastraal nummer ten name van koper zal worden gesteld. ----------

---------- hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als woonhuis ten behoeve

Van henzelf en/of hun gezin. ----------
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft - verkoper aan koper meegedeeld, dat het hem niet be- - kend is, dat dit gebruik op publiek- of privaatrech- - telijke gronden niet is toegestaan. ----------
---------- VOORAFGAANDE VERKRIJGING ----------
Het verkochte is door verkoper verkregen: ----------
door toedeling, blijkens akte van ontbinding vennoot- schap onder firma en toedeling registergoed, op ----- twaalf december negentienhonderd één en negentig voor Mr J.H. Jochems, notaris ter standplaats Dordrecht -- verleden, in welke akte kwijting en décharge voor- -- komt, alsmede afstanddoening van alle rechten tot --- ontbinding of vernietiging van de overeenkomst, in -- het bijzonder krachtens de artikelen 1302, 1303 of -- 1158 van het Burgerlijk Wetboek (oud), welke akte --- werd ingeschreven op het kantoor van de Rijksdienst - van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotter- dam in register 4 op dertien december daaraanvolgend in deel 11.840 nummer 19. ----------
----- KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -------
De koopprijs bedraagt EENHONDERD ZEVEN EN ZEVENTIG- - DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f.177.500,00), welk be- - drag door koper is voldaan door storting op een reke- ning van de notaris. ----------
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat be- treft de lopende termijnen. ----------
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling -- van de koopprijs en vooromschreven lasten. ----------
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, - voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende. ----------
---------- BEDINGEN ----------
---------- Kosten en belastingen ----------
---------- Artikel 1 ----------
1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht -- zijn voor rekening van koper. ----------
2. Wegens de levering van het verkochte is geen om- - zetbelasting verschuldigd. ----------
---------- Leveringsverplichting ----------
--------- Juridische- en feitelijke staat. ----------
---------- Artikel 2. ----------
1. Verkoper is - tenzij hierna anders vermeld - ver- plicht aan koper eigendom van het verkochte te le- veren die: ----------
   a. onvoorwaardelijk is; ----------
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; ----------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtin- gen; ----------
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten; --------

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

e. niet belast is met andere lasten en beperki gen uit overeenkomst.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het ve kochte en/of de verdere omschrijving daarvan n et juist of niet volledig is, ontleent noch verko er noch koper daaraan rechten.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluit n van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruim , vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvu dig schuldenaar na het tot stand komen van de koop overeenkomst tot aan het tijdstip van afleveri g wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

---------- Tijdstip feitelijke levering ----------

---------- Baten en lasten, risico ----------

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verko hte vindt plaats terstond na de ondertekening van dez akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten go de zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij he risico van het verkochte.

----- Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewi zen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het ver kochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover der den, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewi zen welke met betrekking tot het verkochte mochten be staan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stelle n.

---------- Garanties van verkoper ----------

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;

b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontrui md en ongevorderd door koper in eigendom te aanvaa r- den.

Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in

Aantekeningen:

gebruik bij derden;
c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, verpacht, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings-, casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet, noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtewet;
e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
g. aan verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
h. aan verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst betreffende het verkochte geen (lopende of vies aanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving bekend was:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
i. aan verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart, dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g, h en i gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemgesteldheid

Artikel 6

1. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het ver-

Aantekeningen:

12125

18 74

tweede/ zie vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

kochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan
van vloeistoffen aanwezig. ----------
-- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE ---
----- BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN --
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde sub f, g en h, voorkomende in een akte van levering op zeven februari negentienhonderd twee en negentig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven op het kantoor van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op tien februari daaraanvolgend in deel 11.944 nummer 39, waarbij verkoper verkocht aan het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden, woordelijk luidende: ----------
"f. Het is de koper verboden op de bij deze aangekochte perceelsgedeelten een openbaar wandel-, fiets- of rijwielpad aan te leggen. ----------
g. Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor sub f bepaalde, zal de koper voor iedere maand of een gedeelte van een maand, gedurende welke de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f. 500,--) ten bate van verkoper en zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, hierna te noemen "verkoper", en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar minstens veertien dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien het de eerste overtreding betreft en de verboden toestand in die tijd ten genoegen van verkoper is opgeheven. ----------
Onverschillig of het onder het laatste lid van dit nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zal de onder f op de koper gelegde verplichting op alle volgende eigenaren van toepassing zijn en wel zodanig, dat elke opvolgende eigenaar, door wie de bepaling is overtreden, of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing de bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is. ----------
Bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de onder f gestelde bepaling, alsmede die onder letter g worden opgenomen op straffe ener boete van vijftig duizend gulden (f.50,000,--) door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere par-

Aantekeningen

sonen als overdragende partij optreden door he
als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten
van verkoper en te betalen binnen veertien da
na daartoe strekkende aanmaning van verkoper,
dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijk
ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmani
wordt niet verzonden dan nadat die overdragend
partij minstens een maand tevoren per aangete
de brief op dit verzuim opmerkzaam is gemaakt
zal achterwege blijven, indien het verzuim in
tijd ten genoegen van verkoper is opgeheven.
De hiervoor beschreven boeten zullen worden
hoogd conform het prijsindexcijfer voor de ge
zinsconsumptie van werknemersgezinnen voor he
totaal der artikelgroepen, zoals dat zal word
gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de
Statistiek.
De nieuw vast te stellen boeten zullen worden
verkregen door de bestaande bedragen te verme
vuldigen met een breuk, waarvan de teller gel
is aan het gemiddelde prijsindexcijfer van he
jaar negentienhonderd vijfentachtig, zijnde e
honderdtweeëntwintig punt zeven (122.7) en de
noemer gelijk is aan het gemiddelde prijsinde
cijfer van het jaar, direct voorafgaande aan
jaar waarin de boete(n) verschuldigd zijn, wa
bij de uitkomst op eenhonderd gulden naar bov
wordt afgerond.
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek
eniger tijd overgaan tot een wijziging van de
wijze waarop deze cijfers worden berekend, re
pektievelijk deze niet meer te publiceren, da
zal in overleg met het Centraal Bureau voor d
Statistiek voor de nieuwe reeks cijfers zo go
mogelijk aansluiting worden gezocht bij de vo
afgaande reeksen, of zullen andere, soortgeli
maatstaven worden berekend.
h. Bij sloop van de opstallen als vorenbedoeld z
door en voor rekening van koper worden zorgge
gen voor herstel van de schade aan de tuinen
de belendende percelen."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichti
voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper o
leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en and
bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve va
derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze
vens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN
UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengeko
in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomste

die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitge-
werkt. Noch verkoper, noch koper kan zich terzake van
deze koop en levering nog op een ontbindende voor-
waarde beroepen. ----------

---------- WOONPLAATSKEUZE ----------

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten
kantore van de bewaarder van deze akte. ----------

---------- SLOTBEPALING ----------

Partijen geven volmacht aan de notaris en aan ieder
van zijn medewerkers, ieder afzonderlijk, om zonodig
namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor
zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper
mochten zijn ingeschreven op het verkochte. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------

---------- WAARVAN AKTE
In minuut is verleden te Alblasserdam, op de datum
als in het hoofd van deze akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparanten en mij, notaris, ondertekend om ----
negen uur en vijf en dertig minuten. ----------

(Getekend:) C. Temmer, K. de Jong, C. de Jong-Beek-
hakker, W.S. van der Koogh-Duurentijdt.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT,

W.S. van der Koogh-Duurentijdt

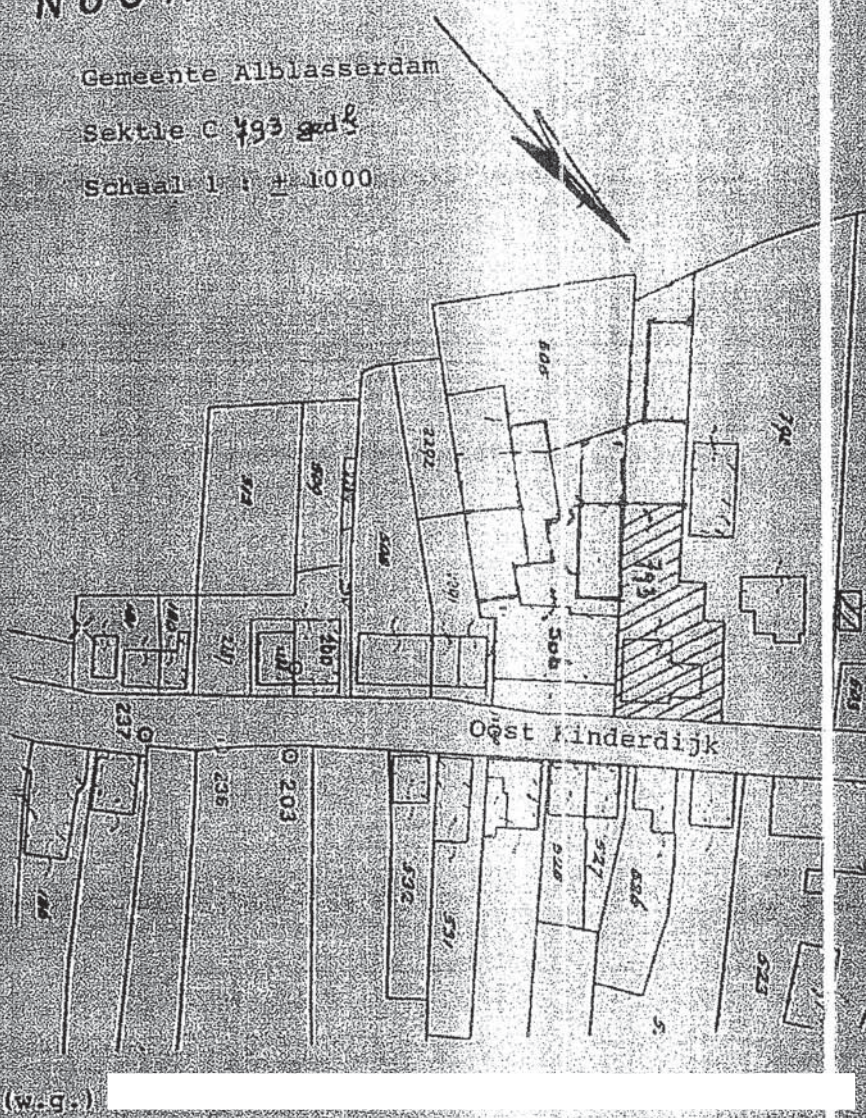
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aanteekeningen

12125/2

Alblasserdam

C 793



12123 18 76

vierde verkregen

De ondergetekende, Wilhelmina Suzanna van der Koo h-
Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasserdam -
wonende aldaar, verklaart dat het registergoed, b j -
vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet -
voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in ee -
aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorst l -
ex artikel 6 van die wet. ----------

W.S. van der Koogh-Duurentijdt
Bijgevoegd op pagina 1, regel 7: 2 woorden.
Doorgehaald op pagina 1, regel 20: 5 woorden.

De ondergetekende, [redacted], notaris ter standplaats Alblasserdam -
wonende aldaar, verklaart, dat het vorenstaande e ns-
luidend is met het ter inschrijving aangeboden st k.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Bijlage 8

HLF

Tijdstip van aanbieding

ROTTERDAM 10-FEB-1992 09:00

De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

11944 39 156

met 5 bijvoegsel(en)

D: 03000008 A: 5610000188

J 694.25

Aantekeningen:

Heden zeven februari negentienhonderd twee en negentig verschenen voor mij, Wilhelmina Suzanna van der Koogh-Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasserdam: ----------

1. de heer [redacted], directeur, wonende te Alblasserdam, [redacted], geboren te Nieuwpoort op dertien augustus negentienhonderd drie en vijftig, in algehele gemeenschap van goederen, [redacted] eerste echt, gehuwd met mevrouw [redacted], directeur, geboren te Alblasserdam op twaalf juli negentienhonderd vier en vijftig; ----------

hierna te noemen: "verkoper". ----------

2. de heer Hendrik Petrus Antonie Haeser, notarisklerk, wonende te 3371 TH Hardinxveld-Giessendam, Neptunusstraat 2, geboren te Gorinchem op drie september negentienhonderd zeven en veertig, gehuwd; ----------

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: ----------

de publiekrechtelijke rechtspersoon: ----------

het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden, gevestigd te Gorinchem (4201 CX), Molenstraat 32; ----------

zulks ter uitvoering van een besluit van dijkgraaf en hoogheemraden, genomen in haar vergadering van zes maart negentienhonderd een en negentig; ----------

hierna te noemen: "koper". ----------

De comparanten verklaarden het navolgende: ----------

---------- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK ----------

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop, gedateerd zes maart negentienhonderd een en negentig, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt: ----------

- Enkele percelen grond, met de zich daarop bevindende opstallen, staande en gelegen te Alblasserdam aan de Oost Kinderdijk, plaatselijk genummerd 62 en 64, uitmakende die gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sektie C nummers 506 en 793 als met schuin- en ruitarcering zijn aangegeven op een in duplo opgemaakte - door partijen gewaarmerkte - situatietekening, waarvan één exemplaar aan deze akte is gehecht, terwijl het andere exemplaar zal worden gehecht aan de van deze akte af te geven expeditie, ter grootte van ongeveer twee aren vijf en negentig centiaren, respektievelijk drie aren vijf centiaren, alzo ter gezamerlijke grootte van ongeveer zes aren, doch ter zodanige grootte als later na uitmeting door het kadaster zal blijken en met nieuwe nummers ten

Hyp 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

name van de koper zal worden gesteld. ----------
---------- hierna ook te noemen: "het verkochte"
door koper te gebruiken voor dijkversterkingswer-
zaamheden. ----------
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft
verkoper aan koper meegedeeld, dat het hem niet be-
kend is, dat dit gebruik op publiek- of privaatrech
telijke gronden niet is toegestaan. ----------
---------- VOORAFGAANDE VERKRIJGING ----------
Het verkochte is door verkoper verkregen: ---------
door toedeling, blijkens akte van ontbinding vennoo
schap onder firma en toedeling onroerend goed, op -
twaalf december negentienhonderd een en negentig ve
leden voor notaris Mr J.H. Jochems ter standplaats
Dordrecht, in welke akte kwijting en décharge voor-
komt, alsmede afstanddoening van alle rechten tot -
ontbinding of vernietiging van de overeenkomst, in -
het bijzonder krachtens de artikelen 1302, 1303 of -
1158 van het Burgerlijk Wetboek (oud), welke akte -
werd ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst va
het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam o
dertien december negentienhonderd een en negentig in
deel 11840 nummer 19. ----------
----- KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----
De koopprijs bedraagt ACHTHONDERD NEGEN EN VIJFTIG
DUIZEND VIERHONDERD ACHT EN ZESTIG GULDEN ----------
(f.859.468,00), van welk bedrag door koper is voldaa
door storting op een rekening van de notaris een ge-
deelte ad ACHTHONDERD ZESTIEN DUIZEND VIERHONDERD --
ACHT EN ZESTIG GULDEN (f.816.468,00). ----------
De zakelijke belastingen zijn nog niet verrekend voo
wat betreft de lopende termijnen. ----------
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling -
van voormeld gedeelte van de koopprijs. ----------
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn,
voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder d
volgende: ----------
---------- BEDINGEN ----------
---------- Kosten en belastingen ----------
---------- Artikel 1 ----------
1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen
de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht -
zijn voor rekening van koper. ----------
2. Wegens de levering van het verkochte is geen om-
zetbelasting verschuldigd. ----------
---------- Leveringsverplichting ----------
---------- Juridische en feitelijke staat. ----------
---------- Artikel 2. ----------
1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leve-
ren die: ----------
a. onvoorwaardelijk is; ----------
b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

of met inschrijvingen daarvan; ----------
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtin-
gen, anders dan hierna vermeld; ----------
d. niet bezwaard is met beperkte rechten en/of -
erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper -
bekende hierna zullen worden vermeld; --------
e. niet belast is met andere lasten en beperking n
uit overeenkomst; ----------
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het ver-
kochte en/of de verdere omschrijving daarvan nie
juist of niet volledig is, ontleent noch verkope
noch koper daaraan rechten. ----------
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke --
staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten
van de koopovereenkomst bevond, met inachtneming
van na te melden gebruiksrecht ten behoeve van -
verkoper. ----------
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuld g
schuldenaar na het tot stand komen van de koop-
overeenkomst tot aan het tijdstip van aflevering
wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht i
de staat van het verkochte. ----------
4. Partijen verklaren dat zij, gezien het aan deze
verkoop en koop voorafgaand gebruik van de gekoo
te grond, voor zover het aan hen bekend is, geen
reden hebben om aan te nemen dat de grond veront
reinigd is. ----------
5. Omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op -
en/of in de gekochte grond is een indicatief bo-
demonderzoek verricht, waarvan de resultaten in
een aan deze akte te hechten rapport van Heidemi
Adviesbureau B.V. de dato juni negentienhonderd
een en negentig, rapport nummer: 632/33129-1 zij
vastgelegd, welk onderzoek mede omvatte de grond
als bedoeld onder artikel 7 sub a omschreven. ---
6. Voormeld rapport geeft geen aanleiding om aan te
nemen dat de bodem verontreinigd is. ----------
---------- Tijdstip feitelijke levering ----------
---------- Baten en lasten, risico ----------
---------- Artikel 3 ----------
De feitelijke levering (aflevering) van het verkoch e
vindt plaats, zoals hierna bepaald. ----------
1. a. Vanaf heden verkrijgt de koper het bezit van
het gekochte. Verkoper is verplicht het ver-
kochte aan koper op te leveren in de staat --
waarin zich dit thans bevindt, vrij van huur,
pacht en gebruik, leeg en geheel ontruimd, me
dien verstande dat verkoper niet behoeft in e
staan voor de gevolgen van evenementen welke
niet voor zijn risico komen, als volgt: -----
1. uiterlijk op één april negentienhonderd tw e
en negentig het met schuin-arcering aangeg

Aantekeningen:

ven gedeelte op voormelde situatietekening
en ----------
2. uiterlijk op één maart negentienhonderd drie
en negentig het met ruit-arcering aangegeven
gedeelte op voormelde situatietekening. ---

b. Alle lasten en belastingen op het verkochte --
drukkende blijven tot de dag van oplevering ge
heel voor rekening van verkoper. Voor zoveel
nodig verleent verkoper aan koper onherroepe-
lijk het recht bedoelde lasten en belastingen
te verrekenen met hetgeen koper aan verkoper
verschuldigd na de oplevering als sub 1.a. be-
paald. Verkoper is verplicht het verkochte op
eigen kosten te verzekeren en verzekerd te hou-
den zolang zijn gebruiksrecht duurt, tegen alle
gevaren waartegen koper verzekering dienstig
acht. ----------
Voorts aanvaardt verkoper volledige aansprake-
lijkheid voor alle schaden welke door het ver-
kochte aan derden mochten worden veroorzaakt,
onder verplichting koper tegen alle aanspraken
uit dien hoofde te vrijwaren. ----------

c. Het gebruiksrecht dat verkoper conform hiervoor
omschreven heeft, is niet vatbaar voor over-
dracht en eindigt, zodra het verkochte metter-
woon door verkoper wordt verlaten. ----------

d. Verkoper kan aan het hem toegekend gebruiks-
recht geen enkele andere aanspraak jegens koper
ontlenen dan het recht tot gebruik ten behoeve
van zijn bedrijf tot de overeengekomen data.
Met name is koper niet verplicht tot het doen
uitvoeren van onderhoud of herstellingswerk-
zaamheden, uitgezonderd in het geval, dat zich
aan het verkochte een schade mocht voordoen --
waartegen ingevolge het sub 1.b. bepaalde op
kosten van verkoper een verzekeringsovereen-
komst is gesloten, in welk geval verkoper het
recht heeft te verlangen dat verzekeringspen-
ningen worden aangewend tot herstel van de --
schade. ----------

e. Voor iedere dag dat verkoper in gebreke blijft
te voldoen aan het onder 1. bepaalde, verbeurt
verkoper een direct opeisbare boete groot een
duizend gulden (f.1.000,00) ten behoeve van ko-
per, onverminderd het recht van koper om scha-
devergoeding te vorderen voor zover die de boe-
te te boven mocht gaan, behoudens overmacht van
verkoper ten aanzien van de aankoop van een --
perceel industrieterrein van de gemeente Al-
blasserdam en een daarop door die gemeente te
verstrekken bouwvergunning voor een bedrijfsge-
bouw met hinderwetvergunning. ----------

Verkoper zal, behoudens voorbedoelde over- macht, in gebreke zijn door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of aanmaning of tussenkomst van de rechter nodig zal zijn.

f. Voorts garandeert verkoper, zonder op enige vergoeding, anders dan wegens schade aanspraak te kunnen maken, de volledige toegankelijkheid van het gekochte vanaf de datum van deze akte door koper of diens gemachtigden ten dienste van alle toekomstige werken van het Hoogheemraadschap of derden, voor zover daarvoor geen inbreuk wordt gemaakt op verkopers gebruiksrecht als hiervoor omschreven.

2. Het nog niet betaalde gedeelte van de koopsom groot drie en veertig duizend gulden (f.43.000,00) zal zonder bijbetaling van renten, worden betaald onmiddellijk na de laatste oplevering als sub 1, bepaald.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.
Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd door koper in eigendom te aanvaarden, met inachtneming van het onder artikel 3 omschreven gebruiksrecht ten behoeve van verkoper. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, verpacht, in huurkoop gegeven of op ander-

Vervolgblad Hyp 3 en 4

Aantekeningen:

11944 39 159

derde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

sektie C nummer 506, zoals deze opstallen met --- stip-arcering zijn aangegeven op voormelde situa- tietekening. ---

c. Met betrekking tot de hiervoor sub a en b verleen- de slooprechten is de hiervoor artikel 3 sub 1.a.2 vermelde datum, alsmede het hiervoor artikel 3 sub 1.e vermelde boetebeding van overeenkomstige toe- passing. ---

d. In voormelde koopsom is niet begrepen een vergoe- ding voor de door verkoper als gevolg van deze - transactie eventueel te lijden belastingschade. - Indien door verkoper zodanige schade wordt gele- den, zal deze door koper aan verkoper worden ver goed. ---

e. In voormelde koopsom is voorts geen omzetbelasting begrepen. Ingeval door de Inspectie der Omzetbe- lasting over (een deel van) de schadeloosstellin een naheffingsaanslag terzake van omzetbelasting mocht worden opgelegd, wegens het bereiken van een accoord omtrent de schadeloosstelling en het ef- fectueren van een transactie langs minnelijke we dient na eventueel in overleg tussen belanghebbe de, het Hoogheemraadschap en de subsidiabele, in te dienen bezwaarschriften, gevolgd persisteren zijdens de Inspectie, het bedrag van die eventue aanslag aan de schadeloosstelling te worden toeg voegd. ---

f. Het is de koper verboden op de bij deze aangekoc te perceelsgedeelten een openbaar wandel-, fiets of rijwielpad aan te leggen. ---

g. Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoo sub f bepaalde, zal de koper voor iedere maand o een gedeelte van een maand, gedurende welke de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f. 500,--) ten bate van verk per en zijn rechtsopvolgers onder algemene titel hierna te noemen "verkoper", en te betalen binne veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning v verkoper, met dien verstande dat nimmer enige ui drukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; dez aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eig naar minstens veertien dagen tevoren per aangete kende brief op de verboden toestand opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het de eerste overtreding betreft en de verboden toesta in die tijd ten genoegen van verkoper is opgehe- ven. ---

Onverschillig of het onder het laatste lid van d nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zal de onder f op de koper gelegde verplichting op alle volgende eigenaren van toepassing zijn en wel zo danig, dat elke opvolgende eigenaar, door wie de

Aantekeningen:

wijze in gebruik afgestaan;
d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverka-
velings-, casu quo herinrichtingsplan en is niet
ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van
leegstand in de zin van de Leegstandwet, noch van
vordering van het registergoed krachtens de Woon-
ruimtewet;
e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden gee
verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht
of optierecht;
f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijk
lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn vol-
daan.
Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereen
komst ondermeer nog gegarandeerd dat:
g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of doo
nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het
verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd,
welke toen nog niet waren uitgevoerd;
h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkocht
geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing,
danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerin-
schrijving bekend was:
1. als beschermd monument in de zin van artikel
4 of 6 van de Monumentenwet;
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voor-
stel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de
Monumentenwet;
3. door de gemeente of provincie als beschermd
stads- of dorpsgezicht;
i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het
verkochte was opgenomen in een aanwijzing als b
doeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een
voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voor-
keursrecht Gemeenten.
Verkoper verklaart, dat hem niet bekend is dat zich
ten aanzien van het onder g, h en i gestelde sedert
dien een verandering heeft voorgedaan.

-- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 7

a. Verkoper doet bij deze afstand van zijn huurrecht
met betrekking tot het kadastrale perceel gemeente
Alblasserdam, [redacted] (eigendom van de
Staat) en verleent hierbij aan koper het sloop-
recht van de daarop aanwezige opstallen.
Verkoper zal zelf zorgdragen voor opzegging van de
huur.
b. Verkoper verleent voorts aan koper een slooprecht
met betrekking tot de opstallen, staande op het
bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van
gemeld kadastraal perceel gemeente Alblasserdam,

Aantekeningen:

bepaling is overtreden, of niet is nagekomen, in-
geval er termen zijn tot toepassing der bepaalde
boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigen-
dom tot betaling dier boete aansprakelijk is. ---
Bij elke verdere overdracht van het verkochte moe
ten in elke akte van overdracht de onder f gestel
de bepaling, alsmede die onder letter g worden op
genomen op straffe ener boete van vijftig duizend
gulden (f.50.000,--) door de overdragende partij
die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als
overdragende partij optreden door hen als hoofde-
lijke debiteuren, verschuldigd ten bate van verko
per en te betalen binnen veertien dagen na daarto
strekkende aanmaning van verkoper, met dien ver-
standе dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebreke-
stelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet
verzonden dan nadat die overdragende partij min-
stens een maand tevoren per aangetekende brief op
dit verzuim opmerkzaam is gemaakt en zal achterwe
ge blijven, indien het verzuim in die tijd ten ge-
noegen van verkoper is opgeheven. ----------
De hiervoor beschreven boeten zullen worden ver-
hoogd conform het prijsindexcijfer voor de gezins
consumptie van werknemersgezinnen voor het totaal
der artikelgroepen, zoals dat zal worden gepubli-
ceerd door het Centraal Bureau voor de Statis- --
tiek. ----------
De nieuw vast te stellen boeten zullen worden ver
kregen door de bestaande bedragen te vermenigvul-
digen met een breuk, waarvan de teller gelijk is
aan het gemiddelde prijsindexcijfer van het jaar
negentienhonderd vijfentachtig, zijnde eenhonderd
tweeëntwintig punt zeven (122.7) en de noemer ge-
lijk is aan het gemiddelde prijsindexcijfer van -
het jaar, direct voorafgaande aan het jaar waarin
de boete(n) verschuldigd zijn, waarbij de uitkoms
op eenhonderd gulden naar boven wordt afgerond. -
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te -
eniger tijd overgaan tot een wijziging van de wij
ze waarop deze cijfers worden berekend, respektie
velijk deze niet meer te publiceren, dan zal in -
overleg met het Centraal Bureau voor de Statistie
voor de nieuwe reeks cijfers zo goed mogelijk aan
sluiting worden gezocht bij de voorafgaande reek-
sen, of zullen andere, soortgelijke maatstaven --
worden berekend. ----------
h. Bij sloop van de opstallen als vorenbedoeld zal -
door en voor rekening van koper worden zorggedra-
gen voor herstel van de schade aan de tuinen van
de belendende percelen. ----------
i. De tijdelijke parkeerstrook achter Vos, die nodig
is in verband met de vervroegde oplevering als vo

renbedoeld, zal middels een hekwerk door en voor
rekening van koper worden afgezet.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen
in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten
die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitge-
werkt. Noch verkoper, noch koper kan zich terzake van
deze koop en levering nog op een ontbindende voor-
waarde beroepen.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse ak
te, die aan deze akte zal worden gehecht.

TOESTEMMING

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 88 Boek
1 van het Burgerlijk Wetboek blijkt uit een schrifte-
lijke verklaring, die aan deze akte zal worden ge-
hecht. Uit deze verklaring blijkt voorts, dat verko-
pers echtgenote niet het (mede)bestuur heeft over het
verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, oo
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten
kantore van de bewaarder van deze akte.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaarde een beroep te doen op vrijstelling
van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in
artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op belastingen van
rechtsverkeer.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, ge-
noegzaam gebleken.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Alblasserdam, op de datum
als in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zes
tien uur vijftien minuten.

(Getekend:) C. Temmer; H.P.A. Haesur; W.S. van der
Koogh-Duurentijdt.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

W.S. van der Koogh-Duurentijdt.

Aanmekeningen:

11944
39 16

vijfde vervolgblad

De ondergetekende, Wilhelmina Suzanna van der Koogh-
Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasserdam, --
wonende aldaar, verklaart dat het registergoed, bij --
vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet --
voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een --
aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel --
ex artikel 6 van die wet. ----------

W.S. van der Koogh-Duurentijdt.

De ondergetekende, Wilhelmina Suzanna van der Koogh-
Duurentijdt, notaris ter standplaats Alblasserdam, --
wonende aldaar, verklaart, dat het vorenstaande een s-
luidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

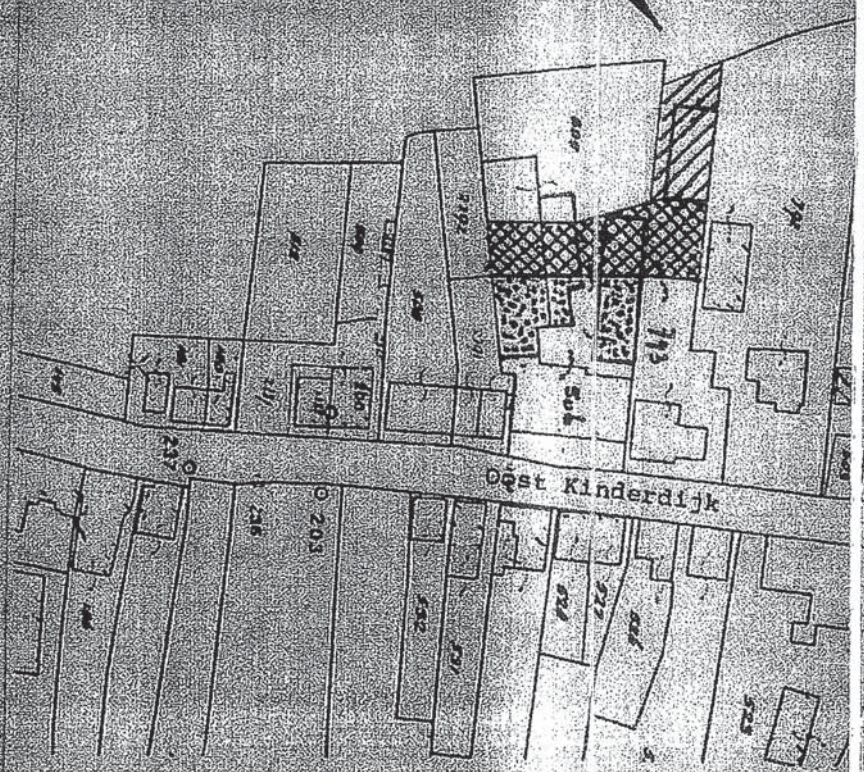
Aanteekeningen

NOORD

Gemeente Alblasserdam

Sektie C

Schaal 1 : ± 1000



(w.g.) C. Temmer, H.P.A. Haeser

Bijlage 9

HLF

Waterschap Rivierenland
Postbus 599
4000 AN Tiel

T.a.v. de heer A Kraayeveld.

Alblasserdam, 28 januari 2010.

Geachte heer Kraayeveld,

Vanuit de pers heb ik moeten vernemen dat de gemeente Alblasserdam voornemens is een fietspad aan te leggen op de kruin van de dijk langs de rivier de Noord. De precieze uitvoering is nog niet bekend gemaakt maar ik maak mijzelf toch zorgen.

Bij de aankoop van het perceel is mij verzekerd dat het Waterschap de waterkering blijvend zou afsluiten met als doel de privé-sfeer van de bewoners te garanderen. Zie ook uw brief d.d. 1 december 2005. Ik ben daarom geschrokken van dit voornemen en verbaasd over het feit dat u mij daarover niet hebt geinformeerd.

Het zou kunnen zij dat ook u bent verrast door deze aktie van de gemeente en ik zie uw standpunt in deze daarom ook gaarne zo spoedig mogelijk tegemoet. De informatie avond van de gemeente Alblasserdam is gepland voor 11 februari en uw standpunt zou zeer welkom zijn vóór deze datum.

Uw reactie zie ik met belangstelling tegemoet,

Met vriendelijke groet,

Van: Kraaijeveld, Adrie [mailto:A.Kraaijeveld@wsrl.nl]
Verzonden: dinsdag 9 februari 2010 13:31
Aan:
Onderwerp: plannen fietspad Oost-Kinderdijk

Geachte heer/mevrouw

Naar aanleiding van uw brief van 28 januari kan ik u het volgende melden.

De plannen voor een fietspad achter uw woning komen van de gemeente Alblasserdam.

Het waterschap is hier eigenaar van de grond en heeft middels een contract/acte een afspraak

met u omtrend het gebruik van deze grond.

Aangezien het waterschap geen belang bij een fietspad heeft, is het standpunt van het waterschap

dan ook dat, mits de gemeente toestemming krijgt van alle betrokkenen, de contracten gehandhaafd

blijven.

Dit standpunt is ook gemeld aan de gemeente Alblasserdam.

met vriendelijke groet,

Adrie Kraaijeveld
(dijkbeheerder)

tel: (0344) 649440
E-mail: a.kraaijeveld@wsrl.nl

Algemeen postadres:
Postbus 599
4000 AN Tiel

Bezoekt u ook eens onze website: www.waterschaprivierenland.nl

Waterschap Rivierenland sluit het gebruik van e-mail uitdrukkelijk uit voor het aangaan van externe verplichtingen en rechtsbetrekkingen.

Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 10

HLF

HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DE ALBLASSERWAARD
EN DE VIJFHEERENLANDEN

[redacted]

Onderwerp:	kenmerk:	bijl.:	Gorinchem, 16 APR. 1987 Postbus 102, 4200 AC
Dijkversterking Alblasserdam-Noord; grondverwerving; grondplannr. 131.	8702026 FdH	4.	

Geachte mevrouw,

Met uw adviseur, mr. J.A. La Gro, is overleg gaande met de taxatiecommissie, betreffende de schadeloosstelling met betrekking tot uw eigendom in het kader van de grondverwerving. Eén en ander heeft geresulteerd in een akkoord van uw zijde met betrekking tot deze schadeloosstelling. Het resultaat van de taxatie kunt u vinden in de bijlage die door de secretaris-rentmeester
./. voor echt ondertekend en in tweevoud bijgevoegd is.

Voorts tekenen wij hierbij nog aan, dat wij in de transportakte een erfdienstbaarheid zullen laten opnemen, waarbij wordt vastgelegd dat op het
X door ons aan te kopen perceel [redacted] mag worden aangelegd.

Wij verzoeken u één mede door u ondertekende akkoordverklaring aan ons terug
./. te sturen. Wij sluiten daartoe tevens een portvrije envelop in.

Zodra wij uw akkoordverklaring hebben ontvangen, zullen wij het taxatierapport ter goedkeuring aan Rijkswaterstaat zenden. Eerst nadat deze instantie het taxatierapport heeft goedgekeurd, zullen wij notaris W.S. v.d. Koogh-Duurentijdt opdracht geven de transportakte op te stellen.

Voor inlichtingen betreffende de grondverwerving kunt u in contact treden met de heer F.W. den Hertog van onze technische dienst, Molenstraat 109, Gorinchem, tel. 01830-53888.

Hoogachtend,
dijkgraaf en hoogheemraden van het
hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden,
de secretaris-rentmeester, de dijkgraaf,

Mr. P.J.J.M. van den Bosch. S. van Harten.

Gelieve bij beantwoording kenmerk en datum van deze brief te vermelden
Molenstraat 32, 4201 CX Gorinchem, Telefoon 01830-31755, Postbank no. 2862529
Ter voldoening van de aanslag postbank no. 2862526 (omslagrekening)

bd/

X VOETPAD ?

Bijlage 11

HLF

Bezoekadressen Westluidensestraat 46, 4001 NG Tiel
Prinses Beatrixlaan 25, 4001 AG Tiel
Verbrughweg 1, 4033 GP Lienden

Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
Telefoon (0344) 64 90 90 **Fax** (0344) 64 90 99 **E-mail** info@wsrl.nl
Internet www.waterschaprivierenland.nl **Bank** 63.67.57.269

Waterschap
Rivierenland

Aan de bewoners van dit adres

Vast goed

VERZONDEN 2 - DEC 2005

Datum:	Ons kenmerk:	Uw kenmerk:	Behandeld door:
1 december 2005	AT/2005-26467		Dhr. A. Tromp

Onderwerp:
Gebruik waterkering langs de Noord.

Doorkiesnummer / e-mail:
0344-649 469

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van de uitgevoerde schouw in het najaar van 2005 op de primaire hoofdwaterkering langs de noorddijk, berichten wij u het volgende.

Geschiedenis:
In het verleden zijn er in overleg met de toenmalige bewoners met onze rechtsvoorganger het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden, tijdens de uitvoering van de dijkversterking, afspraken gemaakt om de waterkering af te sluiten met als doel de privé-sfeer voor de bewoners te garanderen.

Mededeling:

Er zijn bewoners die boven genoemd standpunt respecteren. Voor deze bewoners kan deze brief dus als informatie en ter kennis name worden gelezen.

Gebruik van de waterkering:

Het is bij ons waterschap bekend dat door de bewoners zelf de waterkering wordt gemaaid en er recreatief gebruik wordt gemaakt van de waterkering. Zolang er geen beschadigingen optreden zijn hier geen waterstaatkundige bezwaren tegen. Er wordt echter een toename geconstateerd van opslag en vaste constructies op de waterkering en op het eigendom van het waterschap.

Conclusie na inspectie:

Er wordt een toename geconstateerd van het gebruik van de waterkering en het niet respecteren van de erfgrens, onder andere:

- Het aanbrengen van vaste stalen buizen in de kruin van de waterkering.
- Het plaatsen van droogmolens.
- Het aanbrengen van vuurkorven.
- Het plaatsen en laten staan van speelwerktuigen
- Het plaatsen van een aanhanger met jetski
- Het plaatsen van bouwwerktuigen, plankieren, opslag e.d..

Het kan niet zo zijn dat door het respecteren van de privé-sfeer voor de dijkbewoners, de waterkering door de bewoners zelf in gebruik wordt genomen.

Wij verzoeken U de waterkering vrij de maken van vreemde objecten en de eigendomsgrens blijvend te respecteren. In januari 2006 zal er een herschouw plaatsvinden.

Voor vragen kunt u contact opnemen met onze onderhoudscoördinator de heer A. Tromp of 0344 - 649469.

Vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en wij verwachten dan ook dat van de kant van het waterschap geen verdere actie nodig zal zijn.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de coördinator Beheer en Onderhoud,

ing. J. Bronsveld

Bijlage(n): geen
Afschrift: C-BEO: BdF,AT; Archief; Handhaving

Bijlage 12

HLF

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269

Ruimtelijke Kwaliteit

Waterschap Rivierenland

College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Alblasserdam
T.a.v. wethouder dhr. P. Verheij
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam

MPG[illegible]11081910280259
GAD 19.08.2011 0259

VERZONDEN 1 3 AUG 2011

Datum:	Ons kenmerk:	Uw kenmerk:	Behandeld door:
16 augustus 2011	201128044	-	H. Kool

Onderwerp:
Verzoek aanleg fietspad t.h.v. Oost Kinderdijk 48-62

Doorkiesnummer / e-mail:
(0344) 64 94 21
h.kool@wsrl.nl

Geacht College,

Op 19 juni jl. is er overleg geweest tussen uw college, Waterschap Rivierenland en de bewoners van Oost Kinderdijk 48-66 over de aanleg van een fietspad op de kruin van de primaire waterkering, direct achter hun woningen. In dit overleg gaven de bewoners aan niet akkoord te gaan met de aanleg (ook niet tegen vergoeding) waarbij ze zich beriepen op schriftelijk vastgelegde afspraken die met het waterschap zijn gemaakt bij de verkoop van gronden ten behoeve van de dijkversterking. Waterschap Rivierenland heeft in het overleg aangegeven de afspraken met de bewoners te willen nakomen. Uw college heeft uitgesproken toch door te willen gaan met een vergunningsaanvraag voor dit tracé. Deze brief is een reactie op dat voornemen.

Wij erkennen het algemeen belang van een veilige route voor fietsers tussen Kinderdijk en Alblasserdam en hebben daarom meegewerkt aan de aanleg van een fietspad over de kruin van de dijk. Voor het traject Oost-Kinderdijk 48-62 zijn we echter gebonden aan diverse overeenkomsten met bewoners. Op ons eigendom rust immers het beding dat er geen openbaar pad op mag worden aangelegd. Als eigenaar van de ondergrond willen we alleen meewerken aan de realisatie van het fietspad als uw college hiervoor een passende oplossing bereikt met de bewoners.

Tijdens het hierboven genoemde overleg met bewoners is met name het fietspad op de kruin van de dijk aan de orde geweest. De bewoners geven aan dat met deze aanleg hun privacy ernstig wordt aangetast. Inmiddels is er ambtelijk overleg gevoerd over een alternatief op de buitenberm van de dijk. Wij hebben deze variant als kansrijk beoordeeld met veel minder inbreuk op de privacy van de bewoners. We stellen u voor deze variant verder uit te werken en de haalbaarheid te (laten) toetsen. Het is u bekend dat voor deze variant de medewerking van Rijkswaterstaat nodig is.

Voor beide oplossingen is het beding op ons eigendom van toepassing. Hoewel wij publiekrechtelijk gehouden zijn vergunning te verlenen als de aanvraag aan alle voorwaarden van keur en beleidsregels voldoet, zullen wij als eigenaar van de ondergrond zonder gewijzigde overeenkomsten geen toestemming verlenen om van de vergunning gebruik te maken. Wij raden u daarom aan de vergunningsaanvraag pas in te dienen nadat uw college volledige overeenstemming heeft bereikt met alle rechthebbende bewoners. Dit mede om onnodige (leges-)kosten te voorkomen.

Waterschap
Rivierenland

Indien u tot overeenstemming komt met de bewoners over een definitief plan, zijn wij bereid om de overeenkomsten met bewoners formeel en notarieel aan te laten passen. U heeft al aangegeven alle kosten volledig voor uw rekening te nemen.

Hoogachtend,
het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de secretaris-directeur, de dijkgraaf,

drs. H.C. Jongmans MPM ir. R.W. Bleker

Bijlage(n): -
Afschrift : Dijkgraaf, dhr. R.W. Bleker
Heemraad, dhr. R. Cruijsen
T-KEA/H. Kool
Archief, T-PLW/Pieter Bode, T-VWE/V. Vulto

Gemeente
Alblasserdam

Afwikkeling zienswijze bestemmingsplan

Aan	:	Carla Corbeau
CC	:	
Van	:	de raad
Datum:	:	16 december 2011
Onderwerp	:	Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Dijklint

Verzocht wordt bijgevoegd aan de raad gericht stuk af te handelen.
Vanuit de griffie zullen geen stukken (ook geen ontvangstbevestigingen) worden verzonden.
Namens de raad te verzenden stukken kunnen ter ondertekening aan de raadsvoorzitter/griffier of voorzover van toepassing in mandaat aan de griffier worden voorgelegd.

Als de raad een besluit moet nemen kan het voorstel op de gebruikelijke wijze bij de griffier worden aangeleverd.

Relevante informatie (tussentijds en uitspraak) kunnen eveneens t.b.v. de raad aan de griffier worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,
namens de raad

Dorien Zandvliet
griffier

La Gro Advocaten
Prins Bernhardlaan 35
Postbus 155
2400 AD Alphen a/d Rijn
T 0172 503250
F 0172-503200
www.lagrolaw.nl

15 DEC. 2011

AANGETEKEND
De gemeenteraad van de
gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

datum :
ons dossier :
inzake :
uw referentie :
e-mail :

12 december 2011
RS/303959/RG
Van der Lee/gemeente Alblasserdam

hsuyver@lagrolaw.nl

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Dijklint

Geachte dames en heren, leden van de gemeenteraad,

Namens de gezamenlijke deelgerechtigden in de "erven ', vertegenwoordigd door , wonende te 's-Hertogenbosch, dien ik deze zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan Dijklint. Cliënten (hierna: de eigenaren) zijn in "Lammetjeswiel" eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie

./. Namens cliënten (hierna: de eigenaren) heb ik op 28 juni 2011 een zienswijze ingediend tegen het voorontwerp van het bestemmingsplan; die zienswijze wordt aangehecht met het verzoek de inhoud daarvan als hier woordelijk herhaald en ingelast te beschouwen (bijlage 1).

In de Nota inspraak- en overleg – Dijklint is de zienswijze van de eigenaren door het College van B & W besproken; daarbij is met name gesteld dat het doel van het bestemmingsplan actualisatie is van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie.

Op de door de eigenaren ingediende zienswijze is dus inhoudelijk niet gereageerd hetwelk de eigenaren onjuist voorkomt.

Een bestemmingsplan als het onderhavige wordt vastgesteld met het oogmerk de planologische toestand voor een periode van tenminste tien jaren vast te leggen. Het plan dient gebaseerd te zijn op het uitgangspunt van een "goede ruimtelijke ordening". Daaronder wordt mede verstaan dat rekening wordt gehouden met te verwachten ontwikkelingen die zich gedurende de planperiode van tien jaren kunnen voordoen.

Op al onze diensten zijn de - aan de omnezijde afgedrukte - algemene voorwaarden van toepassing. Zij worden op verzoek toegezonden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval uit hoofde van onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. - To all our services our General Conditions, as registered with the Registry of the District Court in The Hague, apply. They will be forwarded at request. Any liability shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability policy in the matter concerned. Derdenrekening (trust account): 65.24.65.854 ten name van Stichting Beheer Derdengelden La Gro Advocaten te Alphen aan den Rijn.

In de zienswijze tegen het voorontwerp hebben de eigenaren aangegeven dat het huidige gebruik van het onderwerpelijke perceel weiland met een oppervlakte van ongeveer 1,8 ha hobbymatig en aflopend is, terwijl daarnaast het perceel een zodanig geringe omvang heeft dat het voor agrarische doeleinden niet bedrijfsmatig kan worden geëxploiteerd.

Mede omdat, indien aan het perceel een andere dan een agrarische bestemming zal worden gegeven, het bestaande gebruik op grond van het overgangsrecht zal kunnen worden voortgezet, is het realistisch thans, nu een bestemmingsplan-herziening aan de orde is, de gewenste bestemming op te nemen. De eigenaren hebben daartoe in de zienswijze tegen het voorontwerp een voorstel gedaan. Dit voorstel moet worden gezien als een verzoek tot bestemmingswijziging. De eigenaren zijn van oordeel dat de gedane suggestie niet kan worden afgedaan met de mededeling dat ontwikkelingen slechts via afzonderlijke planologische procedures mogelijk kunnen worden gemaakt. Planologie wordt immers nog altijd in hoofdzaak en in eerste instantie in gemeentelijke bestemmingsplannen vertaald. In het kader van de inspraak is gelegenheid voor het gemeentebestuur geweest zich een oordeel te vormen over de plannen die de eigenaren in hun zienswijze naar voren hebben gebracht. Kennelijk is dat – en dan ten onrechte – nagelaten. De eigenaren verwijzen naar de als bijlage bijgevoegde (bijlage 2) recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 augustus 2011, BR 2011/187, waarin (opnieuw) is beslist dat t.a.v. een ingediend wijzigingsvoorstel niet volstaan kan worden met een verwijzing naar mogelijkheden die ook na vaststelling van het bestemmingsplan nog benut kunnen worden.

Subsidiair
Indien het te ver zou voeren om reeds in het thans vast te stellen plan de door de eigenaren gewenste bestemming op te nemen zou ook overwogen kunnen worden ter zake een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van de gewenste nieuwe bestemming welke dan slechts in hoofdlijnen in de planregels van het bestemmingsplan behoeft te worden neergelegd. Te zijner tijd, indien een concrete aanvrage wordt gedaan, kan dan de nadere bestuurlijke besluitvorming plaatsvinden.

De eigenaren verzoeken uw gemeenteraad zich over deze zienswijze een oordeel te vormen en ter zake een inhoudelijke beslissing te nemen en, gezien alle omstandigheden van het geval, niet te volstaan met de eerdere gemeentelijke reactie dat (uitsluitend) actualisering van het plan aan de orde is en het meenemen van ontwikkelingen thans niet mogelijk zou zijn.

Met verzoek
het behage uw gemeenteraad met deze zienswijze rekening te houden bij de vaststelling van het bestemmingsplan Dijklint.

Hoogachtend,



Productie 1

La Gro
Prins Bernhardlaan 35
Postbus 154
2400 AD Alphen a/d Rijn
T 0172-503250
F 0172-503200
www.lagrolaw.nl

AANGETEKEND
Het College van B & W
van de gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

datum :
ons dossier : 28 juni 2011
inzake : RS/303959/RG
uw referentie : /gemeente Alblasserdam
e-mail : hsuyver@lagrolaw.nl

Betreft: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Dijklint

Geacht College,

Namens de gezamenlijke deelgerechtigden in de "erven vertegenwoordigd door wonende te 's-Hertogenbosch, wordt deze zienswijze ingediend. Cliënten (hierna: de eigenaren) zijn in "Lammetjeswiel" eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, ./ , zoals aangegeven op de uitsnede uit de verbeelding, die is aangehecht.

In het voorontwerpbestemmingsplan Dijklint wordt aan dit perceel een agrarische bestemming gegeven (A, met een bouwblok).

Het perceel is in het verleden verpacht aan H. Zwartbol, Willem Dreeshof 20 te Alblasserdam. Mede in verband met de leeftijd van de pachter en met de omstandigheid dat geen sprake is van "bedrijfsmatige landbouw" zoals bedoeld in de definitie van "pacht" in artikel 7:312 BW, is de pachtovereenkomst per 1 november 2010 beëindigd en met ingang van die datum omgezet in een huurovereenkomst van de ondergrond; de op het perceel staande opstal behoort toe aan de huurder. Uit de verbeelding blijkt dat om de opstal een stankcirkel is gelegen die onder meer over de woningen Touwbaan 22 t/m 28 loopt.

De eigenaren zijn van mening dat een agrarische bestemming voor dit perceel is achterhaald. Het perceel wordt niet bedrijfsmatig gebruikt en is daarvoor, gezien de oppervlakte en de ligging, ingeklemd tussen andere bestemmingen, ook niet geschikt. De planregels schrijven voor dat het perceel bestemd is voor een agrarisch bedrijf waarvan feitelijk geen sprake is en dat op de beperkte oppervlakte ook niet goed exploitabel is.

Op al onze diensten zijn de Nederlandse algemene voorwaarden van toepassing. Zij worden op verzoek toegezonden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval uit hoofde van onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. To all our services our General Conditions, as registered with the Registry of the District Court in The Hague, apply. They will be forwarded at request. Any liability shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability policy in the matter concerned. Derdenrekening (Trust account): 65.24.65.864 ten name van Stichting Beheer Derdengelden La Gro Advocaten te Alphen aan den Rijn.

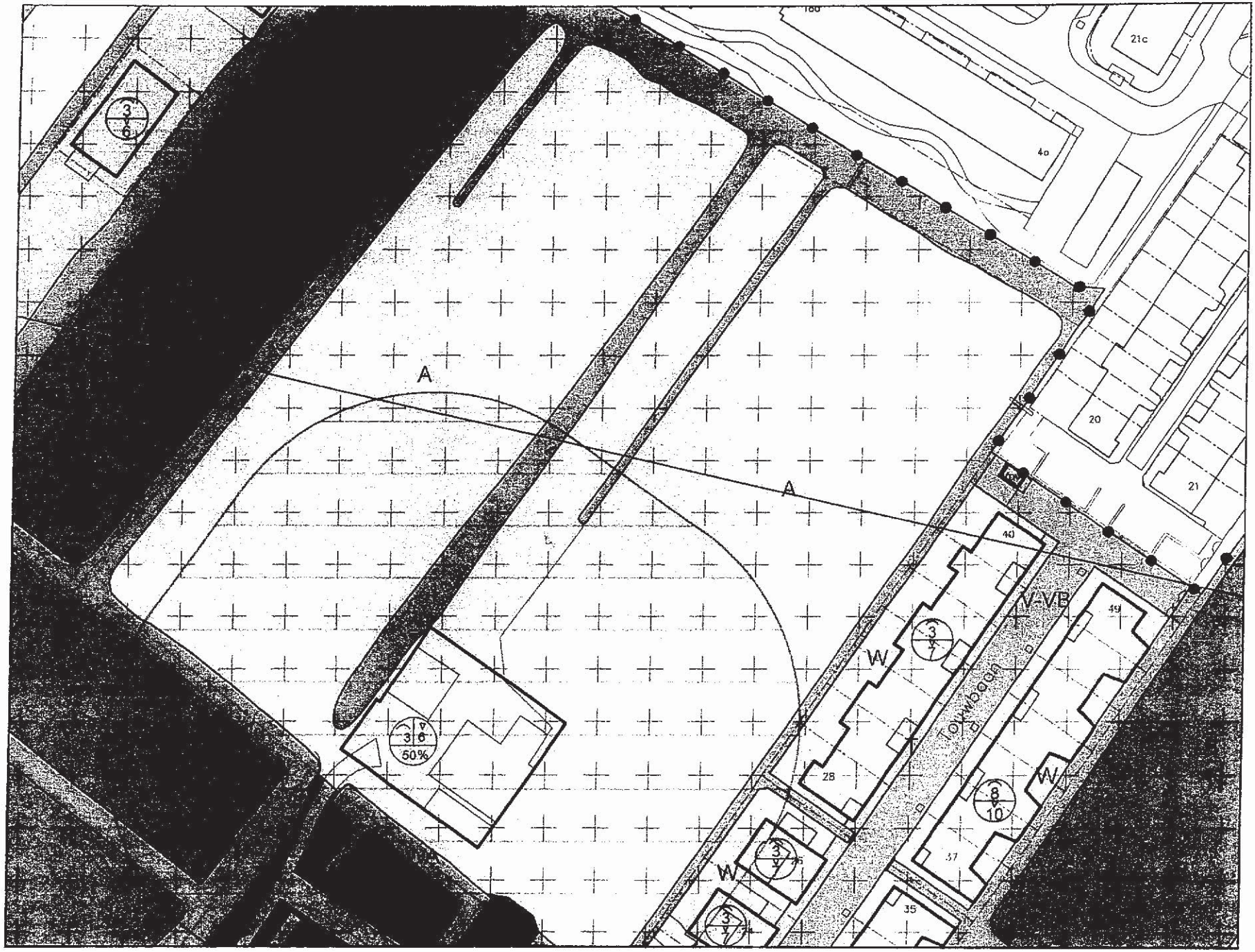
De eigenaren pleiten daarom voor een meer realistische bestemming, zijnde een bestemming voor woondoeleinden aansluitend bij de Touwbaan en de De Savornin Lohmanweg, maar wel met respect voor de aan de westzijde en de zuidzijde gelegen gronden met de bestemmingen "natuur" en "groen"; gedacht zou kunnen worden aan een invulling met een combinatie van woningbouwkavels omgeven door veel groen(stroken) waarbij enige afstand wordt gehouden tot de bestaande natuurwaarden.

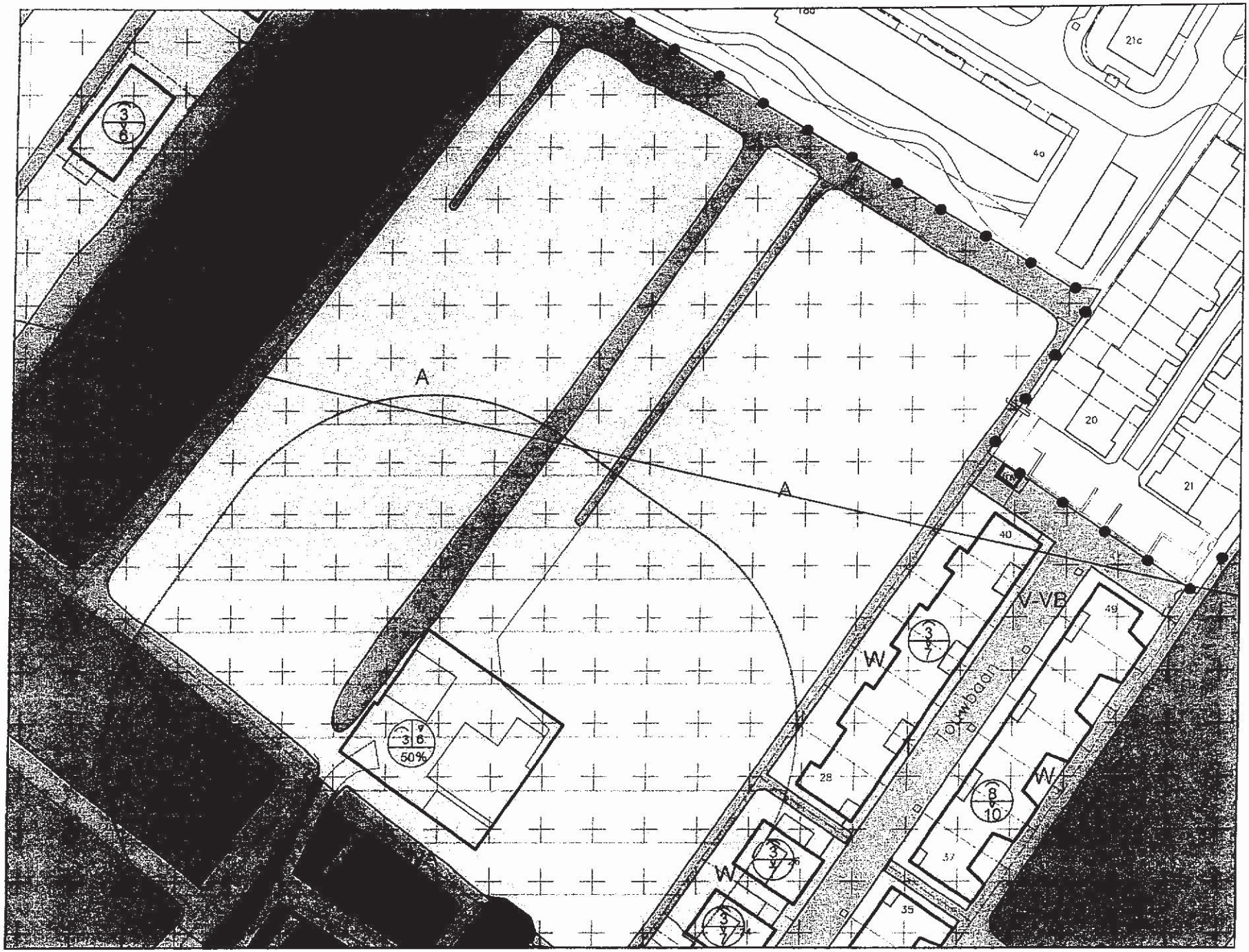
De eigenaren menen dat op deze wijze een economisch en ecologisch en daarmee planologisch verantwoord alternatief wordt geboden dat voor omwonenden en de natuurlijke omgeving op termijn een houdbare meerwaarde geeft.

De eigenaren verzoeken u met deze zienswijze rekening te houden en de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Hoogachtend,

H.J. Suyver


A
A
W
W
W
V-VB
50%
Tolweg
21c
40
20
21
49
28
37
35


A
A
W
W
W
V-VB
Tolweg
3
6
50%
3
6
3
7
3
7
3
7
8
10
40
49
28
37
35
20
21
21c
40
60



Productie 2

BR 2011/187: Bestemmingsplan; verzoek tot uitbreiding; raad kan verzoek niet aanhouden tot na afloop planprocedure; wijzigingsbevo...

Instantie:	Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Meervoudige kamer)	**Datum:**	17 augustus 2011
Magistraten:	Mrs. P.J.J. van Buuren, drs. W.J. Deetman, N.S.J. Koeman	**Zaaknr:**	201008938/1/R1.
Conclusie:	-	**LJN:**	BR5177
Roepnaam:	-	**Noot:**	

Wro

Snel naar: Essentie | Uitspraak | Noot

Essentie

Bestemmingsplan; verzoek tot uitbreiding; raad kan verzoek niet aanhouden tot na afloop planprocedure; wijzigingsbevoegdheid; niet opgenomen dat van wijzigingsbevoegdheid eerst gebruik kan worden gemaakt nadat de betrokken bedrijven deze gronden hebben verlaten; verzoek bestemmingswijziging ten behoeve van volumineuze detailhandel; ten onrechte gesteld dat aangetoond moet worden dat marktruimte bestaat; niet gehele Wgh-inrichting als zodanig bestemd; onvolledig akoestisch onderzoek.

Uitspraak

(...)

2. *Overwegingen*

2.2.4.

De Afdeling stelt vast dat de bestaande bebouwing als zodanig is bestemd door opname van het bouwvlak met een diepte van 12 meter en door middel van artikel 20, lid 20.3 van de planregels.
Wat betreft de door [appellanten sub 1] gewenste uitbreiding moet worden geconcludeerd dat de raad, door deze niet in het plan op te nemen, het verzoek daartoe impliciet en zonder motivering heeft afgewezen. Nu de aanvraag reeds bekend was ten tijde van het vaststellen van het plan, ziet de Afdeling niet in dat daarmee bij de vaststelling van het plan geen rekening kon worden gehouden. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan bij uitstek het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd en is deze kaderstellend voor verdere ruimtelijke besluitvorming. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad door te volstaan met een verwijzing naar de te nemen beslissing ten aanzien van de concrete aanvraag na afloop van de planprocedure, niet toereikend gemotiveerd waarom aan het verzoek van [appellanten sub 1] tot het toestaan van uitbreidingsmogelijkheden op hun perceel bij de vaststelling van het plan geen medewerking kon worden verleend.

(...)

2.9.4.

Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de

wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid.

2.9.5.

In de artikelen 28, lid 28.3, en 29, lid 29.3, van de planregels zijn geen voorwaarden opgenomen waaraan de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheden dient te voldoen. Dat, naar de raad stelt, is beoogd aan deze bepalingen alleen toepassing te geven in het geval de thans gevestigde bedrijven deze gronden hebben verlaten, volgt niet uit deze bepalingen. De Afdeling is van oordeel dat artikel 28, lid 28.3, en artikel 29, lid 29.3, van de planregels, niet door voldoende objectieve normen zijn begrensd.

(...)

2.15.5.

Gelet op hetgeen [appellant sub 3] naar voren heeft gebracht, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad niet toereikend heeft gemotiveerd dat aan diens perceel niet een bestemming ten behoeve van volumineuze detailhandel, zoals door [appellant sub 3] gewenst, wordt toegekend. Daartoe wordt in aanmerking genomen dat gelet op de verkeersbewegingen die een bedrijf ter plaatse kan genereren en die de bestaande volumineuze detailhandel in de directe omgeving met zich brengt, door de raad onvoldoende is gemotiveerd waarom het toekennen van een bestemming ten behoeve van volumineuze detailhandel uit een oogpunt van verkeersafwikkeling niet aanvaardbaar kan worden geacht. Daarbij wordt betrokken dat de bereikbaarheid van de meubelboulevard mede wordt beïnvloed door bezoekers die op zoek zijn naar een parkeerplaats, en uit het deskundigenrapport volgt dat gelet op de op het perceel beschikbare ruimte voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Voorts is van belang dat het perceel van [appellant sub 3] is gelegen aan de kop van de woonboulevard en daar visueel deel van uitmaakt, en dit het enige direct aan de Spaarneweg gelegen perceel aan de zijde van de meubelboulevard is waarop volumineuze detailhandel niet is toegestaan. Gelet hierop acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt door de raad dat hij vanwege vrees voor precedentwerking een bestemming ten behoeve van volumineuze detailhandel aan het perceel van [appellant sub 3] diende te onthouden. Voor zover de raad heeft gesteld dat het aan [appellant sub 3] is om aan te tonen dat er marktruimte bestaat voor het realiseren van volumineuze detailhandel op zijn perceel, oordeelt de Afdeling dat concurrentieverhoudingen geen ruimtelijk relevant aspect zijn en dat niet is gebleken dat de door [appellant sub 3] gewenste bestemming zou leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau ter plaatse.

(...)

2.20.

Uit de stukken blijkt en ter zitting is bevestigd dat de bedrijfsactiviteiten op het noordelijk deel van het terrein aan de Spaarneweg, bestaande uit storttrechters die door middel van een transportband in verbinding staan met de loswal aan de Ringvaart, behoren bij de betonmortelcentrale. Dit deel van de inrichting moet dan ook worden aangemerkt als een onlosmakelijk onderdeel van een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken als bedoeld in artikel 1 van de Wgh. Op deze gronden rust ingevolge het plan evenwel niet de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Wgh-inrichting'. Aldus is niet de gehele inrichting, als bedoeld in artikel 1 van de Wgh, als zodanig bestemd. Voor zover de raad stelt dat het niet noodzakelijk is om alle geluidproducerende delen van de inrichting als Wgh-inrichting te bestemmen, getuigt dit van een onjuiste rechtsopvatting, gelet op de definitie van een industrieterrein zoals in artikel 1 van de Wgh is opgenomen en de definitie van een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer. (...)
Bij de vaststelling van de geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten ten gevolge van het bestemmingsplan is de raad uitgegaan van het gezoneerde industrieterrein zoals aangegeven op de verbeelding. Mede gelet op het vorenstaande zijn daarbij evenwel niet alle geluidproducerende bij de inrichting behorende onderdelen betrokken. Niet in geschil is dat deze onderdelen en de daarbij behorende geluidsproductie, indien deze bij de vaststelling van de geluidsbelasting ten gevolge van het plan worden betrokken, tot een hogere totale belasting op geluidgevoelige objecten kunnen leiden. (...)

2.20.4.

Ten aanzien van het plandeel met de bestemming 'Wonen' aan het Laantje van Peetoom is niet inzichtelijk

gemaakt dat bij het als zodanig bestemmen van de inrichting van Dura Vermeer en met inachtneming van de geluidsproductie van de inrichting, bij dit plandeel aan de geldende grenswaarden kan worden voldaan. Gelet hierop acht de Afdeling het besluit in zoverre in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.20.5.

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 4' aan de Bennebroekerdijk 210, 211, 215, 216, 222, 242 en 243 zijn zeven woningen met de aanduiding 'bedrijfswoning' voorzien. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt wat de geluidsbelasting ten gevolge van de totale geluidproductie van de Wgh-inrichtingen op de zeven woningen zal zijn. Nu thans niet inzichtelijk is gemaakt dat bij het als zodanig bestemmen van de inrichting van Dura Vermeer en met inachtneming van de geluidsproductie van de inrichting, aan de geldende grenswaarden zal kunnen worden voldaan, acht de Afdeling dit plandeel in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

(Enz., enz., Red.)

Met noot van

Noot

1.

In deze noot staan wij kort stil bij de hiervoor weergegeven onderdelen van de uitspraak. Niet zozeer omdat deze onderdelen spraakmakend zijn. Integendeel, het betreft bestendiging van bestaande jurisprudentie. Niettemin betreft het vaak terugkerende aspecten die bij planopstellers en -vaststellers blijkbaar nog onvoldoende zijn beklijfd.

2.

Het is vaste jurisprudentie dat, indien in het kader van een bestemmingsplanherziening, een concreet verzoek wordt gedaan tot bestemmingswijziging of extra bouwmogelijkheden, de raad gemotiveerd dient te beslissen op dat verzoek. Verzoeker mag niet 'aan het lijntje worden gehouden' met de mededeling dat na vaststelling van het bestemmingsplan, al dan niet na indiening van een verzoek om een omgevingsvergunning, alsnog zal worden bezien in hoeverre medewerking aan de plannen van verzoeker kan worden verleend. De omstandigheid dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, maakt dit niet anders (zie onze noot bij ABRvS 24 november 2010, nr. 200905515/1/R1, *BR* 2011/35). Het is evenmin de bedoeling dat het verzoek wordt 'afgedaan' door het opnemen van een binnenplanse vrijstellings-/ontheffingsbevoegdheid (zie ABRvS 19 januari 2011, nr. 200904402/1/R1).

3.

Hoewel enige mate van concreetheid van de plannen van verzoeker wel wenselijk wordt geacht, is dat niet zonder meer noodzakelijk. In dit verband wijzen wij op ABRvS 17 augustus 2011, nr. 200906463/1/R1, waarin de Afdeling overwoog:

> "Met het oog op een snelle actualisatie van verouderde bestemmingsplannen kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn het uitgangspunt te hanteren om slechts concrete plannen in het bestemmingsplan te verwerken. In dit geval is de Afdeling evenwel van oordeel dat door de raad in het kader van het onderhavige plan een ruimtelijke afweging op basis van onderzoeken had kunnen worden gemaakt. Daarbij is naast voormelde voorgeschiedenis van belang dat de gewenste ontwikkeling (het toekennen van een woonbestemming) hoofdzakelijk een inpandige verbouwing van de voormalige bloembollenloods betreft en dat appellant ter zitting aannemelijk heeft gemaakt dat op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeerruimte."

4.

Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid moet worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze daarvan gebruik mag worden gemaakt. Dit houdt verband met de eis dat een wijzigingsbevoegdheid

objectief dient te zijn begrensd. In casu is in de planregels bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen in die zin dat de begrenzing van de aanduidingen 'geluidzone - gezoneerd industrieterrein' en 'geluidzone - industrie' wordt gewijzigd of dat deze aanduidingen worden verwijderd. Hoewel het de bedoeling is dat van de wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik wordt gemaakt nadat de betrokken bedrijven de gronden hebben verlaten, zijn in de planregels geen voorwaarden opgenomen waaraan de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid dient te voldoen. Daarmee wordt de wijzigingsbevoegdheid voor op het industrieterrein gevestigde grote lawaaimakers in de zin van de Wet geluidhinder, een zwaard van Damocles. Immers, burgemeester en wethouders zouden op elk moment kunnen overgaan tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, waarmee feitelijk deze bedrijven zouden worden wegbestemd.

5.

De vraag of er (markt)ruimte bestaat voor nieuwe detailhandelsvoorzieningen is sinds ABRvS 10 juni 2009, nr. 200808122/1/R3 (*De Marne*), in beginsel niet meer relevant. Het reguleren van overbewinkeling komt volgens de Afdeling namelijk neer op het regelen van concurrentieverhoudingen en het is vaste jurisprudentie dat een bestemmingsplan niet dient om concurrentieverhoudingen te regelen. Slechts indien sprake is van een 'duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau', bestaat er aanleiding nieuwe detailhandelsvoorzieningen te weren. Daarvan is sprake als door sluiting van soortgelijke winkels een onvoldoende voorzieningenniveau overblijft in die zin dat inwoners niet op aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun inkopen kunnen doen. Uit ABRvS 23 juni 2010 lijkt bovendien te kunnen worden afgeleid dat degene die zich op duurzame ontwrichting beroept, dient te onderbouwen waarom — door het (mogelijk) wegvallen van bepaalde detailhandelsvestigingen — voor een aanmerkelijk gedeelte van de inwoners van de gemeente wezenlijke beperkingen zullen ontstaan. In casu was het dus niet aan appellant om aan te tonen dat er marktruimte bestaat voor het realiseren van volumineuze detailhandel op zijn perceel, maar was het aan de raad — indien hij vanuit distributieplanologische motieven geen medewerking wil verlenen — om aan te tonen dat de detailhandelsvoorziening leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Daarvan zal echter niet snel sprake zijn (zie ook onze noot bij ABRvS 23 juni 2010, nr. 200907678/1/H1, *BR* 2010/152). Het voorgaande laat onverlet dat de raad op grond van andere ruimtelijke motieven kan besluiten om in een bepaald gebied geen detailhandel toe te staan.

6.

Voorts blijkt maar weer eens hoe belangrijk het is de bestaande situatie goed te inventariseren. In de voorliggende casus had de raad een deel van een bestaande inrichting ten onrechte niet als Wgh-inrichting (grote lawaaimakers in de zin van de Wet geluidhinder) bestemd. De geluidproductie van dit deel van de inrichting was ook niet meegenomen in de berekening van de totale geluidproductie ten gevolge van het industrieterrein (lees: de Wgh-inrichtingen). Daarom was evenmin inzichtelijk gemaakt of bij de geluidgevoelige bestemmingen op en in de nabijheid van het industrieterrein kan worden voldaan aan de geldende grenswaarden.

Voetnoot

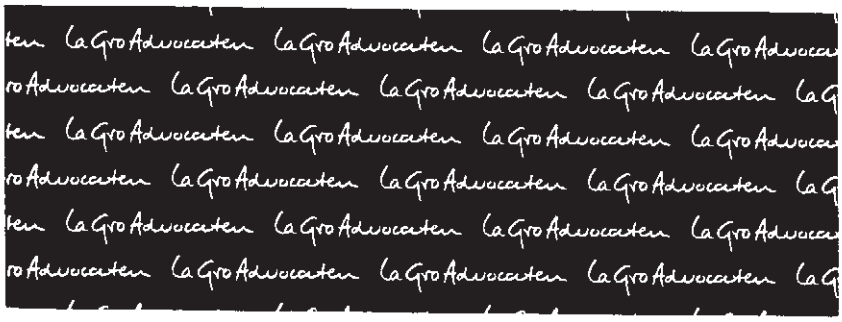
[1.]

Copyright © Kluwer 2011 Kluwer Online Research

Dit document is gegenereerd op 28-11-2011

Op dit document zijn de algemene leveringsvoorwaarden van Kluwer van toepassing.

La Gro Advocaten



STICKER (op adreszijde plakken)

Aangetekende Brief
Recommandé

TNT post

R NL

D-A-I

3SRPLF4095129

Zienswijze best plan

KLARENAAR
advocaten

Mr H.W. F. Klarenaar
Mr J. van der Stel
Mw. Mr S.Igdeli
Postadres:
Postbus 939
3300 AX Dordrecht
Bomkade 14
Dordrecht
Tel.: 078 631 24 68
Fax: 078 613 38 04

MPGAD2011121610430229
GAD 16.12.2011 0229

Aan de gemeenteraad van de
gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam

= per telefax: 078 – 770 80 80
en per gewone post =

Dordrecht, 15 december 2011

ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN DIJKLINT

Inzake	: ontwerpbestemmingsplan Dijklint, ter inzage gelegd op 4 november 2011
Belanghebbende	:
Adres	: Oost Kinderdijk 119-121
Woonplaats	: 2953 CK Alblasserdam
Gemachtigde	: mr. J. van der Stel

Geeft eerbiedig te kennen:

wonende te aan de , verder te noemen: 'belanghebbende', te dezer zake domicilie kiezende te Dordrecht aan de Bomkade 14 ten kantore van de advocaat mr. J. van der Stel (Klarenaar Advocaten, postbus 939, 3300 AX Dordrecht), die ten deze voor hem als gemachtigde zal optreden, met het recht van substitutie;

1. Inleiding:

1.1 Belanghebbende heeft kennis genomen van de bekendmaking d.d. 4 november 2011 van het ontwerpbestemmingsplan Dijklint. Belanghebbende is in de gelegenheid gesteld binnen zes weken een zienswijze in te dienen. Belanghebbende maakt hierbij zijn zienswijze bekend.

1.2 Belanghebbende wenst als hier herhaald en ingelast te beschouwen al hetgeen hij gesteld en betoogd in zijn vooroverlegreactie zoals verzonden op 14 juni 2011 (en ontvangen op 15 juni 2011) en al hetgeen waarnaar hij in de vooroverlegreactie heeft verwezen.

ADVOCLAIM®

Klarenaar Advocaten en Advocclaim zijn handelsnamen van Vredenburg B.V. Opdrachten worden uitsluitend uitgevoerd door Vredenburg B.V. en zijn onderworpen aan Algemene Voorwaarden, welke zijn gedeponeerd bij de K. v. K. te Rotterdam, nr. 24313645. In de Algemene Voorwaarden is onder meer bepaald dat iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Een exemplaar van de voorwaarden wordt u op verzoek door de K. v. K. of Vredenburg B.V. toegezonden.

2. De feiten:

2.1 Belanghebbende is sinds 1991 doende een vergunning te verkrijgen teneinde het achter de woning aan de Oost Kinderdijk 119-121 liggende perceel op te splitsen voor de bouw van een nieuwe woning. Hij heeft met betrekking tot zijn plannen veelvuldig overleg gevoerd met de gemeente Alblasserdam. De plannen van belanghebbende zijn aanvankelijk opgenomen in het zogenaamde "plan Lammetjeswiel".

2.2 In 1995 zijn de woningbouwplannen voor de Pijlstoep actueel geworden. Belanghebbende heeft de gemeente destijds verzocht zijn woning in de planvorming voor dit gebied te betrekken. In een vergadering van de raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening d.d. 13 juni 1995 is belanghebbende door de voorzitter van de commissie medegedeeld dat de gemeente een positieve grondhouding innam ten aanzien van de door belanghebbende gewenste bouwplannen. Bij schrijven van 16 augustus 1995 is deze positieve grondhouding door het College aan belanghebbende bevestigd (zie productie 1 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011). Het verlenen van een bouwvergunning bleef echter uit.

2.3 Ter gelegenheid van het opstellen van het voorontwerp van het bestemmingsplan Dijklint heeft belanghebbende bij brief van 22 juni 2004 het College verzocht, inhakende op al het voorgaande, zijn bouwplannen in de planvorming te betrekken (zie productie 5 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011). Belanghebbende verzoekt de inhoud van de brief met bijlagen als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

2.4 Na ontvangst van een ontvangstbevestiging heeft belanghebbende niet meer van het College vernomen. Gelet hierop heeft belanghebbende op 26 oktober 2005 een bezwaarschrift/ zienswijze ingediend (zie productie 6 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011). Belanghebbende verzoekt de inhoud van het bezwaarschrift/zienswijze met bijlagen als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

2.5 Belanghebbende heeft kennis genomen van het feit dat het ontwerpbestemmingsplan Dijklint opnieuw voor inspraak ter visie is gelegd. Hij heeft tevens kennis genomen van de nota inspraak en vooroverleg waarmee het College de eerdere reactie van belanghebbende heeft beantwoord. In de beantwoording wordt in algemene bewoordingen aangegeven dat er een keuze is gemaakt om nieuwe ontwikkelingen niet mee te nemen in de actualiserings-plannen. Ontwikkelingen zouden via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk kunnen worden gemaakt. Voorts is aangegeven dat alvorens het bieden van bouwmogelijkheden wordt overwogen, ruimtelijke visie op dit gebied noodzakelijk is omdat initiatieven onomkeerbare zaken en ongewenste neveneffecten tot gevolg kunnen hebben.

2.6 Belanghebbende deelt deze visie niet. Hij is van mening dat gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval, inhakende op al het voorgaande, zijn bouwplannen in de planvorming meegenomen dienen te worden.

2.7 Ten eerste verwijst belanghebbende naar hetgeen hij heeft gesteld in de brief van 22 juni 2004 en het bezwaarschrift/zienswijze van 26 oktober 2005 (producties 5 en 6 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011).

2.8 Ten tweede verwijst belanghebbende naar de volgende stukken:

a. Een afschrift van de brief van het College van B&W van de gemeente Alblasserdam aan belanghebbende van 16 juni 1995 (productie 1 bij vooroverlegreactie van 14 juni 2011).

In de brief is door het College bevestigd dat de gemeente een positieve grondhouding innam ten aanzien van de bouwplannen van belanghebbende.

b. De overeenkomst tussen belanghebbende en de gemeente Alblasserdam van 13 december 1997 (productie 2 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011).

In de overeenkomst staat onder meer vermeld:
- dat de gemeente in principe planologisch bereid is om aan het plan van belanghebbende mede te werken (overweging);
- dat indien belanghebbende niet over een bouwvergunning zal kunnen beschikken, partijen met elkaar in overleg zullen treden over de dan ontstane situatie (artikel 6).

c. Het verslag van de openbare hoorzitting van 1 juni 1999 van de Commissie van Advies voor de Bezwaar- en Beroepschriften van de gemeente Alblasserdam ter behandeling van een bezwaarschrift ingediende door belanghebbende gericht tegen een door het College genomen besluit van 18 maart 1999, inhoudende het weigeren van de door belanghebbende aangevraagde bouwvergunning en benodigde vrijstelling voor het bouwen van een woning aan de Oost Kinderdijk/Pijlstoep (productie 3 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011).

Tijdens de hoorzitting heeft drs. J. de Gruijter, de waarnemend wethouder Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, bevestigd dat de gemeente jegens belanghebbende een inspanningsverbintenis heeft. Voorts heeft de heer aangegeven dat binnen afzienbare tijd de resultaten van de in uitvoering zijnde dijkstudie beschikbaar zullen komen, op basis waarvan een totaalvisie zal worden gevormd voor de ontwikkeling van het Dijktracé. De bouwplannen van belanghebbende kunnen in dat kader mogelijk heroverwogen worden.

d. Het advies van de Commissie Advies voor de Bezwaar- en Beroepschriften van de gemeente Alblasserdam van 7 juli 1999 (productie 4 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011).

De commissie heeft overwogen dat belanghebbende in ieder geval de verwachting mocht ontlenen:
- dat het College de bouwplannen van belanghebbende bij de uitwerking van de detailstudie zou betrekken en dat het College hierop uit eigen beweging terug zou komen, wanneer de uitkomsten daarvan bekend zouden zijn;
- dat het College medewerking zou verlenen aan de bouwplannen van belanghebbende.

De commissie heeft overwogen dat het College jegens belanghebbende in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft gehandeld. De commissie heeft het College geadviseerd de bezwaren van belanghebbende tegen de weigering tot afgifte van vrijstelling en bouwvergunning gegrond te verklaren en alsnog de vrijstelling en de bouwvergunning te verlenen. Desondanks heeft het College de bezwaren van belanghebbende ongegrond verklaard.

2.9 Het College heeft belanghebbende geweigerd vrijstelling en bouwvergunning te verlenen. Op grond van de tussen belanghebbende en de gemeente Alblasserdam gesloten overeenkomst van 13 december 1997 (productie 4 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011) dienen partijen met elkaar in overleg te treden over de ontstane situatie. Tijdens de hoorzitting van 1 juni 1999 is door waarnemend wethouder De Gruijter aangegeven dat de gemeente jegens belanghebbende een inspanningsverbintenis heeft en dat de bouwplannen van belanghebbende in het kader van de dijkstudie heroverwogen kunnen worden.

Het College heeft niet inhoudelijk gereageerd op de brief van belanghebbende van 22 juni 2004 (productie 5 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011) en het bezwaarschrift/ zienswijze van belanghebbende van 26 oktober 2005 (productie 6 bij de vooroverlegreactie van 14 juni 2011). In het ontwerpbestemmingsplan Dijklint worden de bouwplannen van belanghebbende eveneens niet opgenomen ondanks een daartoestrekkend verzoek van belanghebbende. Het College heeft hiermee wederom haar inspanningsverplichting jegens belanghebbende geschonden. Opgewekt vertrouwen wordt niet gehonoreerd.

2.10 Gelet op de inspanningsverplichting en de in het verleden gedane toezeggingen dient het College de bouwplannen van belanghebbende in het bestemmingsplan op te nemen. Het argument dat er een keuze is gemaakt om nieuwe ontwikkelingen niet mee te nemen in de actualiseringsplannen gaat niet op aangezien er feitelijk geen sprake is van 'nieuwe ontwikkelingen': de bouwplannen zijn reeds vele jaren bij het College bekend. Het moment is aangebroken om de bouwplannen in de planvorming mee te nemen.

2.11 Hoewel de bestuurlijke besluitvorming uiteindelijk niet positief is gebleken, is belanghebbende van mening dat zijn bouwplannen vallen onder de in de beantwoording op de vooroverlegreactie genoemde uitzondering: de bouwplannen van belanghebbende zijn afgewogen, bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden en de plannen kunnen rechtstreeks vertaald worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Nadere ruimtelijke visie is naar mening van belanghebbende niet noodzakelijk.

2.12 Belanghebbende draagt voorts kennis van het feit dat de eigenaar van het perceel Pijlstoep 26 doende is de aldaar gelegen woning te verbouwen dan wel aldaar nieuwbouw te realiseren. Indien hem/haar een bouwvergunning zou worden verleend, dan wel indien wel het bestemmingsplan voor het desbetreffende perceel wel zou worden aangepast, dan wenst belanghebbende dat zijn verzoek eveneens wordt gehonoreerd op grond van het gelijkheidsbeginsel.

2.13 Belanghebbende behoudt zich het recht voor een en ander mondeling toe te lichten en zijn argumentatie aan te vullen.

REDENEN WAAROM:

belanghebbende verzoekt zijn bouwplannen alsnog in het bestemmingsplan Dijklint op te nemen, althans zijn bouwplannen in de planvorming te betrekken.

Dordrecht, 15 december 2011

Gemachtigde

R.O

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269

Waterschap
Rivierenland

Gemeente Alblasserdam
T.a.v. mevrouw C. Corbeau
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

MPGAD2011121411200188
GAD 14.12.2011 0188

Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Dijklint

Datum: 13 december 2011

Het bijgaande wordt u toegezonden:

- ☐ op uw verzoek d.d.
- ■ ter informatie
- ☐ met verzoek om terugzending
- ☐ ter ondertekening
- ☐ ter behandeling
- ☐ ten behoeve van uw archief
- ☐ ter controle
- ☐ retour, met dank voor inzage
- ☐ met verzoek contact op te nemen met
- ☐ n.a.v. het mondeling/telefonisch onderhoud d.d.
- ☐ opmerkingen

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269

Waterschap Rivierenland

Gemeente Alblasserdam
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

VERZONDEN 13 DEC 2011

Datum:	Ons kenmerk:	Uw kenmerk:	Behandeld door:
13 december 2011	201135969/170537		Pieter Bode

Onderwerp:
Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Dijklint

Doorkiesnummer:
(0344) 64 91 99
p.bode@wsrl.nl

Geachte raad,

Uw toegezonden ontwerp bestemmingsplan Dijklint geeft aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Verbeelding
De kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Molenkade zijn niet weergegeven (zie bijlage 1) op de plankaart. Hoewel de kade zelf grotendeels buiten het plangebied is gelaten, ligt een deel van de beschermingszone wel binnen de plangrens. Een ander deel zal overlappen met de bestemming van de primaire kering.

Ruimtelijke consequenties
Indien de beschermingszones van de regionale waterkering Molenkade niet als dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op de verbeelding zijn weergegeven, wordt de regionale waterkering onvoldoende planologisch beschermd.

Conclusie
Wij verzoeken de kern- en beschermingszones van de Molenkade middels de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op de plankaart aan te geven.

Als u nog vragen heeft over deze brief of als u de digitale gegevens van de kern- en beschermingszones wilt opvragen, kunt u contact opnemen met Pieter Bode, telefoonnummer (0344) 64 91 99, e-mailadres p.bode@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
het hoofd van de Afdeling Plannen,

drs. B. Brink

Bijlage(n): 1. Kern- en beschermingszone regionale waterkering Molenkade
Afschrift: Archief (inclusief bijlagen) ; T-KEA/HAKO ;
Gemeente Alblasserdam, T.a.v. mevrouw C. Corbeau, Postbus 2, 2950 AA Alblasserdam

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269

Gemeente Alblasserdam
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Datum:	Ons kenmerk:	Uw kenmerk:	Behandeld door:
13 december 2011	201135969/170537		Pieter Bode
Onderwerp:			Doorkiesnummer:
Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Dijklint			(0344) 64 91 99 p.bode@wsrl.nl

Geachte raad,

Uw toegezonden ontwerp bestemmingsplan Dijklint geeft aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Verbeelding
De kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Molenkade zijn niet weergegeven (zie bijlage 1) op de plankaart. Hoewel de kade zelf grotendeels buiten het plangebied is gelaten, ligt een deel van de beschermingszone wel binnen de plangrens. Een ander deel zal overlappen met de bestemming van de primaire kering.

Ruimtelijke consequenties
Indien de beschermingszones van de regionale waterkering Molenkade niet als dubbelbestemming ‘Waterstaat-Waterkering’ op de verbeelding zijn weergegeven, wordt de regionale waterkering onvoldoende planologisch beschermd.

Conclusie
Wij verzoeken de kern- en beschermingszones van de Molenkade middels de dubbelbestemming ‘Waterstaat-Waterkering’ op de plankaart aan te geven.

Als u nog vragen heeft over deze brief of als u de digitale gegevens van de kern- en beschermingszones wilt opvragen, kunt u contact opnemen met Pieter Bode, telefoonnummer (0344) 64 91 99, e-mailadres p.bode@wsrl.nl.

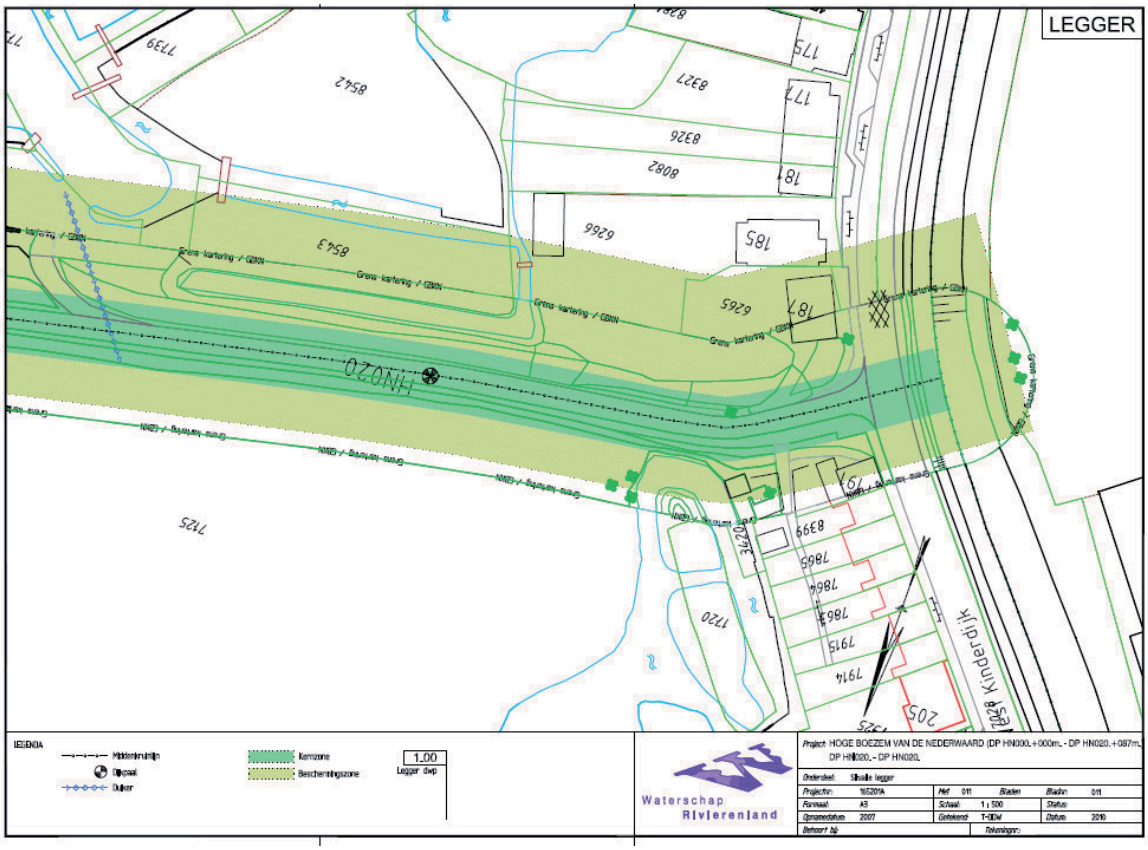
Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
het hoofd van de Afdeling Plannen,

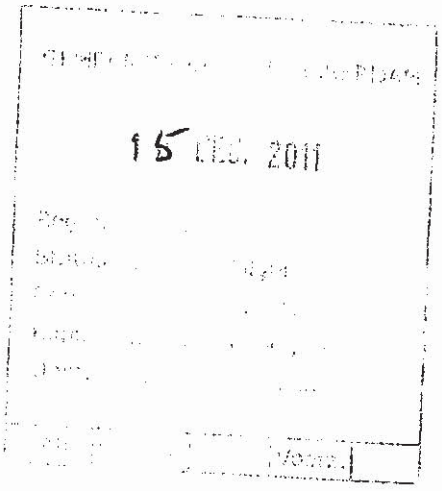
drs. B. Brink

Bijlage(n): 1. Kern- en beschermingszone regionale waterkering Molenkade
Afschrift: Archief (inclusief bijlagen) ; T-KEA/HAKO ;
Gemeente Alblasserdam, T.a.v. mevrouw C. Corbeau, Postbus 2, 2950 AA Alblasserdam

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269

Bijlage 1: Kern- en beschermingszone regionale waterkering Molenkade





Gemeente Alblasserdam
Gemeenteraad
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Dijklint

Geachte heer, mevrouw,

Vanaf 4 november ligt het ontwerpbestemmingsplan Dijklint van uw gemeente ter inzage. Graag willen wij op dit ontwerpbestemmingsplan reageren.

Milieubeschermingsgebied
Het plangebied ligt midden in het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal 'Milieubeschermingsgebieden voor grondwater" aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de provinciale milieuverordening om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Een tekening van het betreffende milieubeschermingsgebied is als bijlage bij deze brief toegevoegd. Tevens treft u als bijlage een document waarin de achtergrond van de milieubeschermingsgebieden voor grondwater is opgenomen alsmede een toelichting en een overzicht van de voorschriften. Wij willen u dringend verzoeken het milieubeschermingsgebied alsmede de voorschriften op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Tot slot
Graag willen wij u vragen ons op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Hebt u vragen, neemt u dan gerust met Claudia Heskes contact op. Zij is telefonisch bereikbaar op 0182 59 36 82. Ook per email is zij bereikbaar: **jz@oasen.nl**.

Met vriendelijke groet,
Oasen

Henk Ardesch
bedrijfsdirecteur

Bijlage(n):
- tekening milieubeschermingsgebied
- document betreffende achtergrond, toelichting en voorschriften milieubeschermingsgebieden voor grondwater

Oasen

13 december 2011

Ons kenmerk
CHS/chs/28662/11

Bijlagen
2

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Achtergrond Milieubeschermingsgebieden voor grondwater

De drinkwatervoorziening in het gebied van Oasen is volledig aangewezen op grondwater. De grondwaterwinning vindt plaats in watervoerende zandlagen op een diepte van 40 tot 100 m. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal "Milieubeschermingsgebieden voor grondwater" aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit geregeld is. Dit vertaalt zich in aanvullende regelgeving die vastgelegd is in de provinciale milieu-verordening (PMV). De regelgeving wordt strenger naarmate de zone zich dichter bij de bronnen bevindt. De milieubeschermingsgebieden voor grondwater kennen 3 zones, met grofweg de volgende kenmerken:

- Waterwingebied: percelen waarop het puttenveld zich bevindt: hier mag vrijwel niets, behalve water winnen;
- Grondwaterbeschermingsgebieden: hier mag bijna alles, maar wel met extra voorzorgsmaatregelen (vloeistof dichte vloeren etc);
- Boringsvrije zone: hier mag alles, behalve gaten maken dieper dan 2,5 meter. Hiervoor is ontheffing nodig.

Omdat bij steeds meer ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van de ondergrond, denk daarbij aan warmte-koude opslag of het slaan van een eigen bron, vormen deze een bedreiging voor het grondwater dat bestemd is voor drinkwater. Wij zijn dan ook in gesprek met de provincie om een beter toezicht op deze ontwikkeling te krijgen. Daarnaast achten wij het nodig in bestemmingsplannen duidelijker te beschrijven waar waterwingebieden zijn en welke voorwaarden daaraan worden gesteld.
Wij hebben voorbeeldteksten opgesteld welke we u bijgaand aanbieden. Tevens treft u een overzichtskaart aan waarop de beschermingszones zijn aangegeven, te weten: Grondwaterwingebied, Grondwaterbeschermingsgebied en Boringvrije zone.

Toelichting

Afhankelijk van de betrokken zones zal de algemene en een of meerdere specifieke teksten toegepast kunnen worden:

Algemene tekst

Het plangebied is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater zoals dat is vastgelegd in de provinciale milieuverordening. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels gesteld om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Waterwingebied

Binnen het plangebied ligt een waterwingebied. Dit is het gebied direct rondom de waterwinputten 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.

Grondwaterbeschermingsgebieden

Het plangebied maakt deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Dit 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 beschreven welke dit zijn. Er zijn ontheffingsmogelijkheden.

Het grondwaterbeschermingsgebied valt onder de boringsvrije zone en overkoepelt het waterwingebied. Het gebied is bestemd voor:

a. het beschermen van grondwater

2. Gebruik

In de Provinciale Milieuverordening staat beschreven wat wel en niet is toegestaan. In ieder geval gelden er restricties voor:

- buisleidingen,
- licht verontreinigde grond,
- verhardingen en gebouwen,
- boorputten en boringen,
- grond- en funderingswerken en constructies,
- vloeistofinjectie,
- warmte- en koudeopslag,
- begraafplaatsen en uitstrooivelden,
- bestrijdingsmiddelen,
- zuiveringsslib, en
- meststoffen, niet zijnde kunstmeststoffen, dierlijke meststoffen, compost, zuiveringsslib of zwarte grond.

Voor de restricties kan ontheffing worden verleend door de Gedeputeerde Staten.

C. Boringsvrije zone

1. Doeleinden

De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied. De grond is bestemd voor:

a. Bescherming van de afdekkende laag van het watervoerende pakket.

2. Gebruik

De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeer of handelingen waarvoor de Gedeputeerde Staten toestemming hebben verleend.
Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

Boringsvrije zone

Het plangebied valt in een boringsvrije zone. Dit is een ruime zonering rondom de grondwaterwinning. Ter bescherming van het toekomstig drinkwater is het in deze zone verboden om zonder vergunning/toestemming putten te slaan of gaten te maken (het roeren van de bodem) dieper dan 2,5 meter. Het heien van palen zonder verzwaarde voet is toegestaan.

Voorschriften

Artikel # Milieubeschermingsgebieden voor grondwater

Algemeen

De milieubeschermingsgebieden voor grondwater bestaan uit:

A. waterwingebieden
B. grondwaterbeschermingsgebieden en
C. boringsvrije zones

De gebieden zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Op deze gebieden is de Provinciale Milieuverordening van kracht.

Definities

1. Schadelijke stoffen:

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

2. Bodem:

zoals wordt beschreven in de Wet bodembescherming: het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeibare en gasvormige bestanddelen en organismen.

A. Waterwingebied

1. Doeleinden

Het waterwingebied valt onder het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone. Er is geen ander gebruik toegestaan dan:

a. het exploiteren van grondwater
b. het beschermen van grondwater
c. eventueel agrarisch medegebruik
d. natuur

2. Gebruik

Constructies in of op de bodem kunnen worden opgericht ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten van het waterleidingbedrijf. Alle overige constructies in of op de bodem van welke aard dan ook kunnen in uitzonderlijke gevallen worden verricht na ontheffing van de Gedeputeerde Staten.
Handelingen met schadelijke stoffen is alleen toegestaan als het gaat om bodemsanering, of om bodemonderzoek op grond van de Wet Bodembescherming.

B. Grondwaterbeschermingsgebied

1. Doeleinden

Milieubeschermingsgebied voor grondwater: Nieuw-Lekkerland

behorende bij de
Provinciale milieuverordening Zuid-Holland

Legenda

- Milieubeschermingsgebied voor stilte
- Milieubeschermingsgebied voor grondwater

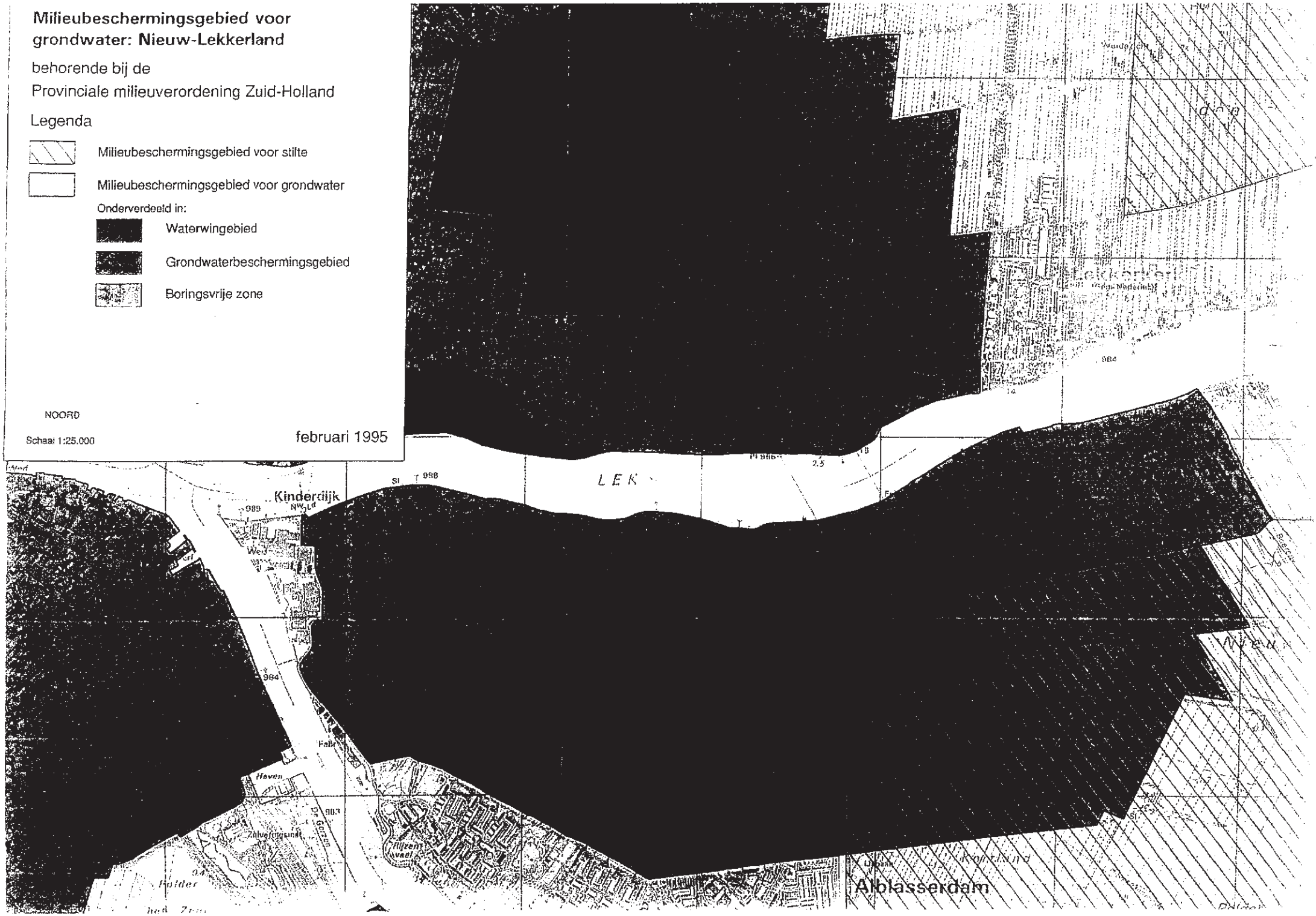
Onderverdeeld in:

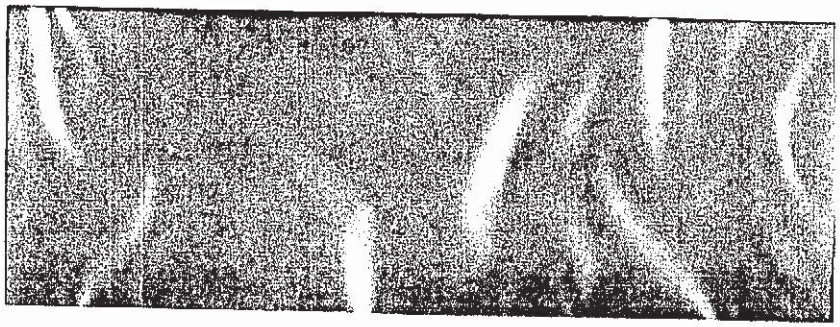
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Boringsvrije zone

NOORD

Schaal 1:25.000

februari 1995





seo
ater

STICKER (op adreszijde plakken)

Aangetekende Brief
Recommandé

TNT post

R NL D-A-I

3SRPLF2086002

Bijlage 5:
Nota zienswijzen,
d.d. 30 januari 2012

Nota zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 4 november 2011 tot en met 15 december 2011. Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn ontvangen.

1. Appellant 1
2. Appellant 2
3. Appellant 3
4. Appellant 4
5. Appellant 5, Stichting Achmea Rechtsbijstand
6. Appellant 6, Waterschap Rivierenland
7. Appellant 7
8. Appellant 8, La Gro
9. Appellant 9, Oasen N.V.
10. Appellant 10, Klarenaar Advocaten

Ad 1.
Verzocht wordt de bestemming ‘bedrijfswoning’ te wijzigingen in de bestemming ‘wonen’.

Reactie gemeente:
De bedrijfswoning is aanpandig aan het (leegstaande) bedrijfsgebouw op het adres Pijlstoep 31. In het leegstaande gebouw was een wasserij gevestigd. Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft is aan de wasserij een milieucategorie 3.1. toegekend. De aan te houden afstand tussen een bedrijf met milieucategorie 3.1 en een (burger)woning is 30 meter (uitgaande van een gemengd gebied) of 50 meter (uitgaande van een woongebied). Bij wijziging van de bestemming van Pijlstoep 33 naar (burger)woning worden de bedrijfsmogelijkheden van Pijlstoep 31 ernstig beperkt ten opzichte van de huidige planologische situatie. Alleen kleinschalige bedrijfsactiviteiten met een zeer lage milieucategorie zouden dan nog op dit bedrijfsperceel mogelijk zijn. Het adres Pijlstoep 33 blijft vooralsnog gehandhaafd als bedrijfswoning.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 2.
1. Gemist wordt het bouwvlak van het bijgebouw. Gerefereerd wordt aan Oost-Kinderdijk 87, waar het wel op de verbeelding is opgenomen.
2. Oost-Kinderdijk 11 bestaat wel
3. Oost-Kinderdijk 5 als zodanig bestemmen;
4. Bouwblok Blokweerweg 2 is veel te groot.
5. Bouwblok Oost-Kinderdijk 9 is niet juist.

6. Geel bestemmingsvlak Oost-Kinderdijk 9-11 is niet juist en wenselijk. Stelt nieuw bestemmingsvlak voor.
7. Het woord Touwbaan op het terrein van Oost-Kinderdijk hoort daar niet thuis.

Reactie gemeente:

1. Er is een verschil tussen een bouwvlak en een bestemming. Uit de zienswijze van reclamant blijkt dat beide termen door elkaar worden gebruikt (zie ook nummer 6 van de zienswijze). De algemene regel is dat bijgebouwen niet met een bouwvlak op de verbeelding staan aangegeven. Alleen hoofdgebouwen krijgen een bouwvlak. Bijgebouwen mogen worden gerealiseerd in de bestemming wonen, tot een maximum percentage en een maximum aantal vierkante meters. Soms zijn bijgebouwen terug te vinden in de voor de verbeelding gebruikte ondergrond die wordt gevormd door de grootschalige basiskaart Nederland (gbkn). De ondergrond maakt echter formeel geen deel uit van het bestemmingsplan. De gemeente kan geen wijzigingen aanbrengen in de gebuikte ondergrond. Bij Oost-Kinderdijk 87 heeft de grond waarop het bijgebouw staat de bestemming wonen (geen bouwvlak). Dit is te verklaren omdat de bestemming ‘wonen’ grenst aan het bouwvlak ‘wonen’. Bij reclamant bevindt het bijgebouw zich in het ontwerpbestemmingsplan op grond met de bestemming tuin. Onder 6. wordt aangegeven dat op verzoek van reclamant het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, waarmee genoemd punt is opgelost.
2. Volgens de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) bestaat Oost-Kinderdijk 11 niet. Huisnummeraanvragen die in procedure zijn, worden niet als zelfstandige hoofdgebouwen met dienovereenkomstig bouwvlak in het bestemmingsplan opgenomen totdat de procedure formeel is afgerond.
3. Oost-Kinderdijk 5 staat niet geregistreerd als huisnummer in de gemeentelijke basisadministratie. Op grond van hetgeen gesteld is in de nota inspraak en overleg is komen vast te staan dat het gebruik van het bijgebouw als zelfstandige woning niet is toegestaan. Het pand kan dan ook geen bouwvlak krijgen als zelfstandig hoofdgebouw.
4. Bouwblok Blokweerweg 2. Het bouwvlak omvat het hoofdgebouw. De gronden buiten het bouwvlak hebben de bestemming ‘wonen’, met daaraan grenzend de bestemming ‘tuin’. De gemeente ziet niet in wat er buitensporig groot is aan het bouwvlak nu deze dezelfde grootte heeft als de naastgelegen woningen. De groenstrook wordt beschermd door de aanliggende bestemming ‘tuin’.
5. Bouwblok Oost-Kinderdijk 9 is in die zin juist dat alleen het hoofdgebouw een bouwvlak krijgt. Binnen de totale bestemming ‘wonen’ kunnen bijgebouwen en/of aanbouwen worden gerealiseerd.
6. Het voorstel om de bestemming ‘wonen’ te verplaatsen naar de zijkant van het hoofdgebouw in plaats van in de richting van het Lammetjeswiel kan op instemming rekenen, zij het dat het aantal vierkante meters gelijk blijft. De waterkant wordt hierdoor zoveel mogelijk vrij gehouden van bebouwing.

7. Het woord Touwbaan zich op de ondergrond Grootschalige Basiskaart Nederland(GBKN). De ondergrond maakt, zoals gesteld onder 1. geen deel uit van het bestemmingsplan noch zijn er veranderingen in aan te brengen.

Conclusie: gedeeltelijk tegemoetkomen aan de zienswijzen van reclamant.

Ad 3.
In de nota van inspraak wordt melding gemaakt van illegale bouwwerken in het laatste deel van de Pijlstoep (nr. 40a en verder). Opgemerkt wordt dat de vermeende illegale bouwwerken vanaf nr. 40 staan en niet vanaf 40a.
De op de grond geconstateerde opstallen waren er al op het moment van aankoop in 1992. Gevraagd wordt de verjaarde opstallen te legaliseren.
Het hoveniersbedrijf moet passend worden bestemd, agrarisch is niet toereikend. Een efficiënt hoveniersbedrijf is afhankelijk van het in te zetten materieel en de daarbij behorende opstallen om de gereedschappen en materieel tegen weersinvloeden te beschermen. Binnen de bestemming agrarisch is het volgens reclamant niet mogelijk de aanwezige opstallen te handhaven die wel benodigd zijn voor de bedrijfsvoering.

Reactie gemeente:
In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) systeem is Pijlstoep 40 a niet bekend. Het laatste nummer aan de Pijlstoep is 40.

In 1995 is een brief verzonden van de gemeente aan reclamant, waarin aangegeven dat de gemeente streeft het tuincentrum van reclamant door middel van een regeling in een bestemmingsplan te vast te leggen. Dit geldt ook voor de op het tuincentrum aanwezige maar zonder bouwvergunning opgerichte bebouwing. De gemeente wenst de bestaande bestemming “agrarisch” te handhaven, zij het dat de aanduiding “sierteelt” wordt gewijzigd in “hovenier”. Hiermee wordt aan de belangen van reclamant tegemoet gekomen.
De bestaande bebouwing is mogelijk onder de artikelen 3.2.1 lid g en 3.2.2. lid g.

Conclusie: het ontwerp bestemmingsplan zal op onderdelen worden aangepast voor wat betreft de bestaande bebouwing.

Ad 4.
De in het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde bestemming voor de gronden gelegen tussen West Kinderdijk 205 en 221 is ‘tuin’. Er is op 19 december 2007 een bouwvergunning verleend voor de bouw van 2 vrijstaande dijkwoningen op het perceel West-Kinderdijk 205-221. Tot op heden (7 december 2011) is één woning gerealiseerd. Reclamant verzoekt de bestemming wonen op te nemen conform de verleende bouwvergunning.

Reactie gemeente: de verleende bouwvergunning wordt alsnog in het bestemmingsplan ingepast. De verleende vergunning zal samen met bijbehorende bestemmingen zichtbaar worden gemaakt op de verbeelding.

Conclusie: Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

Ad 5.
Feitelijke situatie: Op de grond waren de mogelijkheden divers, waaronder de mogelijkheid tot het bouwen van een woning. Thans is het bestemd als tuingrond. Dit leidt tot financiële schade en de mogelijkheid tot het bouwen van een woning worden ontnomen.
Ontheffing en/of wijzigingsbevoegdheid: De bestemming wonen ligt voor de hand, gezien de ligging van het perceel. Daarmee wordt de meest passende bestemming gekozen. Mocht dat niet zo zijn, dan wordt verzocht een ontheffingsmogelijkheid dan wel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen
Verzoek om informatie: graag ontvangt reclamant de voorbereidingsbesluiten van 24 juni 1999 en 6 juli 2000.
Waardevermindering grond: reclamanten zijn van plan een planschadeclaim in te dienen.
Verzoek: het ontwerpbestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Reactie gemeente:
De gemeente herhaalt wat is aangegeven in de nota inspraak en vooroverleg:

> Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Kinderdijk 1970, waar, voor onder meer dit perceel in verband met de toenmalige dijkverzwaring, goedkeuring aan is onthouden. Er is geen geldend (vigerend) bestemmingsplan aanwezig, zodat van een bestemmingsregeling ter plaatse geen sprake is. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het perceel zijn als gevolg hiervan geregeld in de bouwverordening. Bij het bepalen van de meest geschikte bestemming is gekeken naar het huidige gebruik van het perceel. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van de vigerende regeling en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie. Er is nadrukkelijk een keuze gemaakt om ontwikkelingen niet mee te nemen in actualiseringsplannen. Ontwikkelingen kunnen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Uitzondering hierop zijn ontwikkelingen die volledig zijn afgewogen, waar bestuurlijke besluitvorming over heeft plaatsgevonden en die rechtstreeks vertaald kunnen worden in een concrete bestemmingsplanregeling. Deze lijn wordt voor het hele plangebied aangehouden en voorkomt discussies die de planprocedure kunnen vertragen. Nu deze planvorming nog niet heeft plaatsgevonden is een opname van (extra) bouw- en gebruiksmogelijkheden niet aan de orde.
>
> Overigens gold in het jaar 2000, het jaar van de aankoop, een voorbereidingsbesluit, waaruit viel op te maken dat de gemeente bezig was met het voorbereiden van een bestemmingsplan. Er zijn voorbereidingsbesluiten genomen op 24 juni 1999 en 6 juli 2000. De voorbereidingsbesluiten golden steeds voor één jaar.

De gevraagde voorbereidingsbesluiten zijn toegezonden. Beslissingen over afwijkingen van het bestemmingsplan vormen een terrein waar aan de ene kant een zekere beleidsvrijheid en flexibiliteit

voor de overheid aanwezig is en aan de andere kant de afweging met zorg met gebeuren in het belang van de rechtszekerheid van de aanvrager en derden-belanghebbenden. Het opnemen van een algemene afwijking- en/of wijzigingsbevoegdheid waarmee hele bestemmingen kunnen veranderen, staat de gemeente niet voor in een conserverend bestemmingsplan. Bij een binnenplanse afwijking moet worden gebleven binnen de bestemming en moet het gaan om planologisch ondergeschikte zaken. Een wijzigingsbevoegdheid impliceert ontwikkelingen, waarvan gezegd is dat die niet in de actualisatieslag van de bestemmingsplannen zouden worden meegenomen. Aan een wijzigingsbevoegdheid moet een deugdelijk onderzoek naar de gevolgen van de nieuwe bestemming ten grondslag liggen. De ruimtelijke aanvaardbaarheid en de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid zal moeten worden onderbouwd. Zo moet de bescherming van de archeologische waarde, de bodem etc. bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid worden gegarandeerd. Reclamant is gerechtigd om een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. Op basis van een dergelijke aanvraag zal een aparte buitenplanse ontheffingsprocedure worden overwogen.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 6.
De kern- en beschermingszone van de regionale waterkering Molenkade zijn niet weergegeven. Zie bijlage 1 op de plankaart. Indien de beschermingszones van de regionale waterkering niet als dubbelbestemming ‘waterstaat-waterkering’ op de verbeelding zijn weergegeven wordt de regionale waterkering onvoldoende planologisch beschermd.

Reactie gemeente: Ondanks zorgvuldig vooroverleg met reclamant waarbij meerdere malen kaartmateriaal is uitgewisseld, blijkt het ontwerpbestemmingsplan toch te moeten worden aangepast.

Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast aan de opmerking van reclamant.

Ad 7.
Er bestaan ernstige bezwaren tegen het voornemen van de gemeente om een fietspad aan te leggen op de dijk vanaf de Kade in Alblasserdam tot aan de pont bij de Veerdam in Nieuw-Lekkerland. De bezwaren richten zich tegen het gedeelte dat zal worden aangelegd achter de woningen. Het heeft gevolgen voor het woongenot en de privacy en waardedaling van de woningen. Het fietspad is in strijd met een aantal leveringsakten.

Reactie gemeente:
Het bestemmingsplan Dijklint is een actualiseringsplan van negen verouderde bestemmingsplannen. Bestemmingen zijn in dit plan gelijkgetrokken en afgestemd met andere actualiseringsplannen zodat er voor heel Alblasserdam meer rechtsgelijkheid ontstaat. De gemeente hanteert standaard

bestemmingsomschrijvingen. Eén daarvan is dat binnen de bestemming “groen” (wandel, fiets)paden mogen worden aangelegd.
De regels in het bestemmingsplan betreffen toelatingsplanologie; er is geen verplichting om alle mogelijke bestemmingen die in de bestemmingsomschrijvingen worden genoemd ook daadwerkelijk uit te voeren.

Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast.

Ad. 8.
Inhoudelijk is door de gemeente niet gereageerd op de ingediende inspraakreactie. Er moet rekening worden gehouden met de te verwachten ontwikkelingen die zich gedurende de planperiode van 10 jaar kunnen voordoen. De gewenste bestemming is wonen. Mocht een directe bestemming niet aan de orde zijn, dan verzoekt men een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie gemeente: Het bestemmingsplan Dijklint is een actualiseringsplan van negen verouderde bestemmingsplannen. De regelingen uit die oude plannen maar ook de bestaande situatie staan bij het bepalen van de bestemmingen centraal; (mogelijke) ontwikkelingen worden niet in dit actualiseringsplan opgenomen. De gemeente staat bij ontwikkelingen een aparte bestemmingsplanherziening voor waarin alle betrokken aspecten kunnen worden gewogen. Voor nieuwe bestemmingen geldt een onderzoeksplicht. Daarenboven geldt dat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid moet worden bezien en beoordeeld. Een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij op alle aspecten wordt ingegaan, evenals een verzoek tot planherziening is tot op heden niet ontvangen.
De gemeente blijft bij het standpunt dat in het kader van de actualisatieslag van bestemmingen de vigerende (feitelijke en planologische) situatie wordt vastgesteld.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 9.
Het plangebied ligt midden in het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland. Gevraagd wordt het milieubeschermingsgebied en de regels op te nemen.

Reactie gemeente:
Het grondwaterbeschermingsgebied zal op de verbeelding worden zichtbaar gemaakt. In de toelichting zal worden geconstateerd dat een deel van het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone. Regels: Voor zover de gronden binnen de aanduiding "Milieuzone – boringsvrije zone" zijn gelegen, is tevens het bepaalde in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast.

Ad 10.

Belanghebbende wenst zijn vooroverlegreactie, zoals verzonden op 14 juni 2011 herhaald en ingelast te beschouwen. Er is kennisgenomen van de nota inspraak en vooroverleg waarmee het college de reactie heeft beantwoord. Deze visie, om geen ontwikkelingen mee te nemen, wordt niet gedeeld. Gelet op de bijzondere omstandigheden van het geval dienen de plannen te worden meegenomen in de planvorming. Ten tweede verwijst belanghebbende naar diverse brieven in de periode van 1995 tot en met 1999. Een nadere visie is niet noodzakelijk. Wanneer de eigenaar van Pijlstoep 26 wel vergunning krijgt om de woning te verbouwen, danwel nieuwbouw te realiseren, wenst belanghebbende zijn verzoek gehonoreerd te zien op grond van het gelijkheidsbeginsel.

Reactie gemeente:

Finale besluitvorming heeft plaatsgevonden in die zin dat de gevraagde vergunning niet is verleend. Bezwaar- en beroepsprocedures hebben niet tot een andere uitkomst geleid. De gemeente kan niet anders dan concluderen dat er geen positieve besluitvorming is geweest op grond waarvan het voornemen direct kan worden ingebracht in het bestemmingsplan Dijklint.

Pijlstoep 26 is in het bestemmingsplan opgenomen op grond van de feitelijke bestaande situatie. Er is een omgevingsvergunning aangevraagd, die de geeigende planologische procedure moet doorlopen. Beide initiatieven zijn niet te vergelijken. Bij Pijlstoep 26 gaat het om het verbouwen c.q. vervangen van een bestaande woning, terwijl reclamant een woning wenst toe te voegen aan het gebied.

Conclusie: het ontwerpbestemmingsplan zal niet worden aangepast.

Bijlage 6:
Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV,
Advies uitvoerbaarheid (fiets)pad Oost Kinderdijk te Alblasserdam,
kenmerk: 30330445/N-RvS-04/mpu, d.d. 11 juni 2013

OVERWATER GRONDBELEID ADVIESBUREAU BV

Kerkstraat 54
Postbus 5715
3290 AA Strijen
Tel. 078 674 94 94
Fax 078 674 94 00
info@overwater.nl
www.overwater.nl

ADVIES
UITVOERBAARHEID

(fiets)pad Oost Kinderdijk te Alblasserdam.



OPDRACHTGEVER:
Gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

UITGEBRACHT DOOR:
Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV
Postbus 5715
3290 AA STRIJEN

Kenmerk: 30330445/N-RvS-04/mpu
Datum: 11 juni 2013

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 3

2 DE SITUATIE 4
2.1 De dijkversterking door het waterschap 4
2.2 Het (onderbroken) pad 4
2.3 Minnelijk overleg met de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 en de rol van het waterschap 4

3 DE OPDRACHTOMSCHRIJVING EN UITVOERING 6

4 WIJZE WAAROP UITVOERING KAN WORDEN GEGEVEN AAN HET BESTEMMINGSPLAN DIJKLINT 7
4.1 De belemmering ten aanzien van de uitvoering van de aanleg van een (fiets)pad 7
4.2 De wijze waarop de uitvoering gestalte kan krijgen 7
4.3 Toetsing criteria door Kroon in geval van onteigening 8
4.3.1 Noodzaak 8
4.3.2 Ruimtelijk ontwikkelings- en volkshuisvestingsbelang 9
4.3.3 Publiek belang 9
4.3.4 Urgentie 10
4.4 De toetsing door de onteigeningsrechter 10
4.5 Uitvoering binnen de planperiode 10

5 CONCLUSIE EN ADVIES 12

1 INLEIDING

Op 27 maart 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Dijklint gemeente Alblasserdam (hierna: bestemmingsplan Dijklint) gewijzigd vastgesteld.

Tegen de gewijzigde vaststelling is door twee appelanten beroep ingesteld. Op 10 april 2013 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRvS) een tussenuitspraak over de ingestelde beroepen gedaan (nummer uitspraak 201205589/1/R4). In deze tussenuitspraak is de voor dit advies navolgende relevante rechtsoverweging opgenomen.

4.7.2. De raad heeft in het verweerschrift en ter zitting erkend dat privaatrechtelijke belemmeringen de aanleg van het laatste stuk fietspad bij de [locaties c] verhinderen. Dat de raad stelt onderzoek te zullen laten verrichten naar de (juridische) mogelijkheden om de afspraken tussen het waterschap en de bewoners te ontbinden of te ontkrachten is naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende om te kunnen concluderen dat de belemmering binnen de planperiode zal zijn weggenomen. Daarbij overweegt de Afdeling dat de raad geen inzicht heeft verschaft in de - voorlopige - resultaten van dit onderzoek en dat de raad ter zitting evenmin heeft kunnen toelichten op welke wijze en binnen welke termijn de belemmering kan worden opgeheven. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat het waterschap uitdrukkelijk heeft verklaard geen medewerking te zullen verlenen zolang geen oplossing is bereikt met de bewoners. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de privaatrechtelijke belemmering dan ook vooralsnog een evident karakter. In hetgeen [appellanten sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat het plan wat de bestemming "Groen" betreft voor zover deze betrekking heeft op de gronden gelegen achter de woningen aan de [locaties c] en deze bestemming voorziet in paden en voorzieningen voor langzaam verkeer in de planperiode uitvoerbaar is. De Afdeling ziet aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering.

De conclusie van de ABRvS luidt dat het besluit van 27 maart 2012 is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb voor zover het het plandeel met de bestemming "Groen" betreft, voor zover deze bestemming paden en voorzieningen voor langzaam verkeer toelaat achter de woningen aan de [locaties c].

De raad dient daartoe:
[..]
2. met inachtneming van de overwegingen 4.5. en 4.7.2., al naar gelang van een nadere onderbouwing ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het desbetreffende plandeel in verband met de privaatrechtelijke belemmering, het besluit te wijzigen door vaststelling van een planregeling die geen paden en voorzieningen voor langzaam verkeer mogelijk maakt, dan wel is toegesneden op de in overweging 4.5. bedoelde volgens de raad te verkiezen variant.

2 DE SITUATIE

2.1 De dijkversterking door het waterschap

Circa 20 jaar geleden heeft er dijkversterking plaatsgevonden rond de Alblasserwaard in het algemeen en tussen Kinderdijk en Alblasserdam in het bijzonder. Ter hoogte van Oost Kinderdijk 48 tot en met 66, toentertijd buitendijks gelegen bebouwing, is achterlangs een nieuwe dijk aangelegd. De hiervoor aan te kopen gronden zijn door het waterschap (toentertijd hoogheemraadschap) verworven onder het beding dat er nimmer een openbaar wandel-, fiets of rijwielpad op de dijk aangelegd zal worden.

2.2 Het (onderbroken) pad

Inmiddels heeft de gemeente Alblasserdam de aanleg van een pad van Alblasserdam tot in Nieuw-Lekkerland op de kruin van de dijk aan de rivierzijde voltooid. (Het betreft hier een intergemeentelijk project). Alleen het gedeelte ter hoogte van Oost Kinderdijk 48-66 (binnen de bebouwde kom) is niet aangelegd, aangezien de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 geen pad achter hun woningen willen hebben. De bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 beroepen zich daarbij op de afspraken die zij hebben gemaakt met het waterschap.

Inmiddels is de situatie zo dat de fietsers en wandelaars ter hoogte van de Oost Kinderdijk hun route moeten vervolgen over de Oost Kinderdijk zelf, het dijkvak is namelijk afgesloten door middel van een hekwerk. Het betreffende weggedeelte waarop de fietsers vervolgens terechtkomen is een zogenaamde gebieds-ontsluitingsweg, waarbij de fietsers in het meest ongunstige geval de weg twee keer moeten oversteken. De huidige situatie is volgens de gemeente onwenselijk en soms ook gevaarlijk te noemen.

De gemeente wil het pad achter de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 aanleggen openbaar toegankelijk maken.

2.3 Minnelijk overleg met de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 en de rol van het waterschap

Volgens de gemeente is op alle mogelijke manieren geprobeerd om op minnelijke wijze met de bewoners c.q. eigenaren van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 overeenstemming te bereiken. Er is een informatieavond geweest en er is met de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 getracht om tot minnelijke overeenstemming te komen. Er is ook een mediator ingeschakeld. De gemeente heeft alternatieven aangedragen, waaronder een pad aan de buitenkant van de dijk. De bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 weigeren volgens de gemeente elke medewerking aan een oplossing.

De gemeente heeft het waterschap verzocht om in gesprek met de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 te treden. Het waterschap stelt zich op het standpunt dat zij wel bereid is om een vergunning te verlenen voor de aanleg van een pad, maar het waterschap voelt zich niet geroepen om in overleg te treden met de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 om een minnelijke regeling te treffen met als doel het beding te verwijderen. Het waterschap geeft aan dat zij dit niet kan doen omdat zij vindt dat dit in strijd zou zijn met het vertrouwen dat zij bij de bewoners heeft opgewekt.

Inmiddels staat het voor de gemeente wel vast dat de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 niet vrijwillig akkoord zullen gaan met enige vorm van pad over de percelen waarvoor de afspraken tussen de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 en het waterschap gelden.

3 DE OPDRACHTOMSCHRIJVING EN UITVOERING

U heeft ons verzocht te adviseren of en op welke wijze uitvoering kan worden gegeven aan de realisatie van een gedeelte van de bestemming paden en/of langzaam verkeer zoals opgenomen in het hersteld vast te stellen Bestemmingsplan Dijklint voor het gedeelte van het (fiets)pad tussen Alblasserdam en Oost Kinderdijk.

4 WIJZE WAAROP UITVOERING KAN WORDEN GEGEVEN AAN HET BESTEMMINGSPLAN DIJKLINT

4.1 De belemmering ten aanzien van de uitvoering van de aanleg van een (fiets)pad

In de akte van levering betrekking hebbend op de verkoop van een perceel grond tussen het waterschap en een drietal eigenaren wonende aan de Oost Kinderdijk, is een beding opgenomen dat de realisatie van een pad om privaatrechtelijke redenen niet mogelijk maakt.

In dit beding is verwoord dat het het waterschap verboden is op de aangekochte perceelsgedeelten een openbaar wandel-, fiets- of rijwielpad aan te leggen. Dit beding is gekoppeld aan een boetebeding voor het geval het waterschap zich niet aan de afspraak houdt. Ook in geval van vervreemding is het waterschap gehouden om het verbod op te nemen (kettingbeding).

4.2 De wijze waarop de uitvoering gestalte kan krijgen

De wijze waarop in onderhavig geval het kettingbeding teniet zou kunnen worden gedaan is door middel van onteigening van alle percelen waarop het kettingbeding van toepassing is.

In het geval de onteigening door de rechtbank wordt uitgesproken en de gemeente overgaat tot inschrijving van het vonnis in het Kadaster, dan gaat de eigendom over op de gemeente, vrij van alle met betrekking tot de zaak bestaande lasten en rechten. Met andere woorden, door inschrijving van het onteigeningsvonnis zal het kettingbeding -voor het onteigende gedeelte- geen rechtskracht meer hebben (titelzuiverend karakter).

Een procedure waarbij de onteigening primair wordt ingezet om de bestaande lasten en rechten van een zaak te verwijderen is niet ongebruikelijk[1]. Een dergelijke onteigening wordt, mits uiteraard wordt voldaan aan de onteigeningscriteria, gehonoreerd. De onteigeningscriteria zijn hierna beschreven, waarbij wordt getoetst of in onderhavige situatie wordt voldaan aan de onteigeningscriteria welke worden gesteld door de Kroon en de onteigeningsrechter.

---

[1] Als recente voorbeelden verwijzen wij naar het KB van 30 augustus 2011, no. 11.002038, Stc. 12 september 2011-nr. 16401 en het KB van 9 juli 2012-nr. 12.001564, Stc. 8 augustus 2012-nr. 16069. Het betrof hier de gemeente Amsterdam die deze onteigeningsprocedures uitsluitend uitvoerde om de eigendommen te zuiveren van 'zakelijke en persoonlijke rechten van derden'.

4.3 Toetsing criteria door Kroon in geval van onteigening

Een verzoek aan de Kroon om gronden ter onteigening aan te wijzen dient stringent aan een aantal criteria te voldoen. Deze criteria zijn hierna per kopje opgenomen, waarbij een korte omschrijving van het criterium is opgenomen met de vermelding of al wordt voldaan aan het criterium dan wel er alsnog kan worden voldaan aan het criterium.

4.3.1 Noodzaak

Het noodzaakcriterium tot onteigening wordt getoetst aan:
1. de gevoerde minnelijke onderhandelingen;
2. een eventueel beroep op zelfrealisatie.

Ad.1 Toetsing aan de gevoerde minnelijke onderhandelingen
De Kroon verlangt dat de gemeente voorafgaand aan het verzoekbesluit een begin heeft gemaakt met het minnelijk overleg met de eigenaar, in dit geval het waterschap. Dit is overeenkomstig het bestendig Kroonbeleid om voorafgaand aan de administratieve onteigeningsprocedure al toepassing te geven aan artikel 17 Onteigeningswet (hierna: Ow) (verplichting tot het voeren van minnelijk overleg voorafgaand aan de dagvaarding).

Aan deze eis is naar het oordeel van de Kroon in het algemeen voldaan, indien vóór het verzoekbesluit een redelijke poging tot minnelijke verwerving is ondernomen en ten tijde van het nemen van het verzoekbesluit voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig nog niet tot het gewenste resultaat zullen leiden. Er zal vóór de datum van het verzoekbesluit ten minste één schriftelijk aanbod aan de eigenaren moeten zijn gedaan.

In onderhavige situatie dient formeel en uitsluitend te worden onderhandeld met de eigenaar van de onroerende zaak in casus het waterschap over het verkrijgen van de grondeigendom.

Ad 2. Toetsing aan een eventueel beroep op zelfrealisatie
Zelfrealisatie houdt in dat een grondeigenaar bereid en in staat is, al dan niet met behulp van een derde, de bestemming (veelal woningbouw of bedrijventerreinen) te realiseren op de wijze die de gemeente voor ogen staat.

De onteigening voor openbare voorzieningen is volgens vaste jurisprudentie altijd mogelijk, zodat een beroep op zelfrealisatie hier niet aan de orde is. Overigens zou het waterschap uit hoofde van haar verplichting jegens de bewoners niet zelf kunnen realiseren.

Tussenconclusie
Indien de gemeente verder in deze een redelijke poging tot minnelijke verwerving doet en het waterschap kan de gronden niet leveren in een staat dat ook daadwerkelijk het pad kan worden gerealiseerd, dan voldoet de gemeente aan het noodzaakcriterium.

4.3.2 Ruimtelijk ontwikkelings- en volkshuisvestingsbelang

Het plan op basis waarvoor wordt onteigend, wordt getoetst aan:
De mate van concreetheid van de door de gemeente voorgestane wijze van planuitvoering en de bestemmingen.

Beginnend bij de laatstgenoemde, de bestemmingen
De aanleg van het pad wordt mogelijk gemaakt door de vaststelling van het bestemmingsplan Dijklint (kenmerk: NL.IMRO.0482.bpdijklint-vg02) met daarin opgenomen dat 'de voor Groen aangewezen (openbare) gronden zijn bestemd voor: [...] c. paden; d. voorzieningen voor langzaam verkeer; g. straatmeubilair; j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad" is het bepaalde onder a tot en met h alsmede l toegestaan;'.

Tussenconclusie
Met de vaststelling van het bestemmingsplan Dijklint wordt een planologische titel gecreëerd op basis waarvan de administratieve onteigeningsprocedure kan worden aangevangen en door de Kroon tot onteigening kan worden besloten. Immers, de bestemmingen 'c. paden; d. voorzieningen voor langzaam verkeer; g. straatmeubilair; j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad" is het bepaalde onder a tot en met h alsmede l toegestaan;' zijn nog niet gerealiseerd.

Ten aanzien van de mate van concreetheid
Het bestemmingsplan Dijklint is een zogenaamd eindplan. Geconstateerd is wel dat de bestemming Groen, gezien de verbeelding op de plankaart, een globaal karakter kent. Op basis van het bestemmingsplan Dijklint en de bijbehorende plankaart is nog niet duidelijk waar het tracé van het pad loopt en welk deel ten behoeve van het pad onteigend moet worden.

Hiertoe dient door het college nog wel een inrichtingsplan te worden vastgesteld, met daarin opgenomen het tracé van het (fiets)pad, de hoogte van het pad, het straatmeubilair en de bijbehorende ophogingen, afgravingen alsmede de aanleg van voorzieningen in en op de dijk om het pad mogelijk te maken. Een dergelijk inrichtingsplan vormt de onderbouwing om aan te tonen dat de door de gemeente gewenste bestemming nog niet is gerealiseerd en de wijze waarop deze dient te worden gerealiseerd.

Het college heeft inmiddels in ontwerp een inrichtingsplan opgesteld waaruit voldoende blijkt dat de bestemming nog niet is gerealiseerd en op welke wijze de gemeente de bestemming concreet zal realiseren.

Tussenconclusie
Indien het college tevens een inrichtingsplan vaststelt, wordt in deze voldaan aan het ruimtelijk ontwikkelings- en volkshuisvestingsbelang.

4.3.3 Publiek belang

Er moet aantoonbaar sprake zijn van een publiek belang: de gemeenschap moet gebaat zijn bij de werken en werkzaamheden waarvoor de onteigening plaatsvindt.

Er wordt getoetst of de uitvoering van het bestemmingsplan en het inrichtingsplan in de door de gemeente gewenste vorm in het publiek belang noodzakelijk moet worden geacht. Onteigening is immers geen middel om uitsluitend particuliere belangen te behartigen.

Tussenconclusie
De aanleg van het (fiets)pad vindt onder andere plaats in het kader van de verkeersveiligheid van de gebruikers van het pad tussen Kinderdijk en Alblasserdam, zodat hiermee de aanleg van het (fiets)pad in het kader van het publieke belang gegeven is.

4.3.4 Urgentie

Aan het urgentievereiste is in het algemeen voldaan indien de gemeente binnen vijf jaar na de datum van het KB tot onteigening een begin maakt met de uitvoering van het werk waarvoor onteigend is.

Tussenconclusie
De gemeente is voornemens om zo snel als zij over de noodzakelijke gronden beschikt, over te gaan tot realisatie van het ontbrekende gedeelte van het pad. Daarmee wordt voldaan aan het urgentiecriterium.

4.4 De toetsing door de onteigeningsrechter

In de gerechtelijke onteigeningsprocedure toetst de burgerlijke rechter nogmaals de titel van een onteigening en wordt vastgesteld wie op welke wijze schadeloos wordt gesteld. De rechter dient te controleren of in de administratieve fase aan alle formele vereisten is voldaan. De rechter volstaat veelal met een marginale toetsing, dat wil zeggen de beantwoording van de vraag of de Kroon in redelijkheid tot het oordeel omtrent nut en noodzaak heeft kunnen komen. In de praktijk zal echter in de gerechtelijke procedure met name de waardebepaling van de schadeloosstelling centraal staan.

Van belang is wel dat er nogmaals een minnelijk aanbod wordt gedaan voordat de onteigeningsdagvaarding wordt uitgebracht.

Tussenconclusie
Indien de gemeente voldoet of kan voldoen aan de criteria zoals genoemd in de paragrafen 4.3.1 tot en met 4.4, dan is het zeer aannemelijk dat de onteigeningsrechter het onteigeningsvonnis uitspreekt.

4.5 Uitvoering binnen de planperiode

Een onteigeningsprocedure start formeel op het moment dat de gemeenteraad een verzoek indient bij het ministerie van Infrastuctuur en Milieu (hierna: I & M) op basis van een daartoe opgesteld onteigeningsplan.

De gemeenteraad kan de voorbereidingen voor het opstellen van een onteigeningsplan starten en het verzoek tot onteigening voor het pad met bijbehorende werken indienen bij het ministerie van I & M nadat het bestemmingsplan Dijklint opnieuw is vastgesteld, mits voor dat tijdstip ook een inrichtingsplan voor de aanleg van het pad is vastgesteld. Het is niet noodzakelijk dat het bestemmingsplan op het moment van het indienen van het onteigeningsverzoek onherroepelijk is.

Voorafgaand aan het indienen van het verzoek aan I & M dient er in het kader van de onderhandelingsplicht formeel te worden onderhandeld met het waterschap en dienen deze onderhandelingen als zodanig te worden vastgelegd in een dossier. Het onderhandelingstraject kan echter parallel lopen met de voorbereiding van het onteigeningsdossier.

Uitgaande van het nemen van een besluit tot het indienen van een onteigeningsverzoek in de raad van november 2013 ligt het gezien de huidige doorlooptijd van de behandeling van onteigeningsverzoeken in de lijn der verwachtingen dat de gemeente in dat geval in het voorjaar van 2015 over een Koninklijk Besluit (hierna: KB) kan beschikken op basis waarvan de gemeente de gerechtelijke onteigeningsprocedure kan starten.

Om in de gerechtelijke procedure daadwerkelijk een onteigeningsvonnis te kunnen verkrijgen is het echter wel noodzakelijk dat voorafgaand aan de dagvaarding tot onteigening het bestemmingsplan Dijklint inmiddels onherroepelijk is geworden. Uiteraard dient voorafgaand aan de dagvaarding nogmaals een minnelijk bod worden gedaan.

In het najaar van 2015 zou de gemeente -behoudens de situatie dat er cassatie wordt ingesteld- over de grond kunnen beschikken, waarbij als gevolg van de inschrijving van het vonnis in het Kadaster de verbodsbepaling is komen vervallen.

De gemeente zal als zij desgewenst in 2013 of 2014 overgaat tot het indienen van een verzoek tot onteigening bij de Kroon en direct aansluitend overgaat tot dagvaarding na een verkregen onteigenings-KB, ruim binnen de planperiode beschikken over de gronden die benodigd zijn voor de aanleg van een (fiets)pad, gezuiverd van de rechten van de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66. Ook indien er cassatie wordt ingesteld tegen het onteigeningsvonnis, is het meer dan waarschijnlijk dat binnen de planperiode door de gemeente over de gronden wordt beschikt.

5 CONCLUSIE EN ADVIES

Door middel van onteigening kan uitvoering worden gegeven aan de realisatie van een gedeelte van de bestemming paden en/of langzaam verkeer zoals opgenomen in het hersteld vast te stellen Bestemmingsplan Dijklint voor het gedeelte van het (fiets)pad tussen Alblasserdam en Oost Kinderdijk dat nog niet gerealiseerd is.

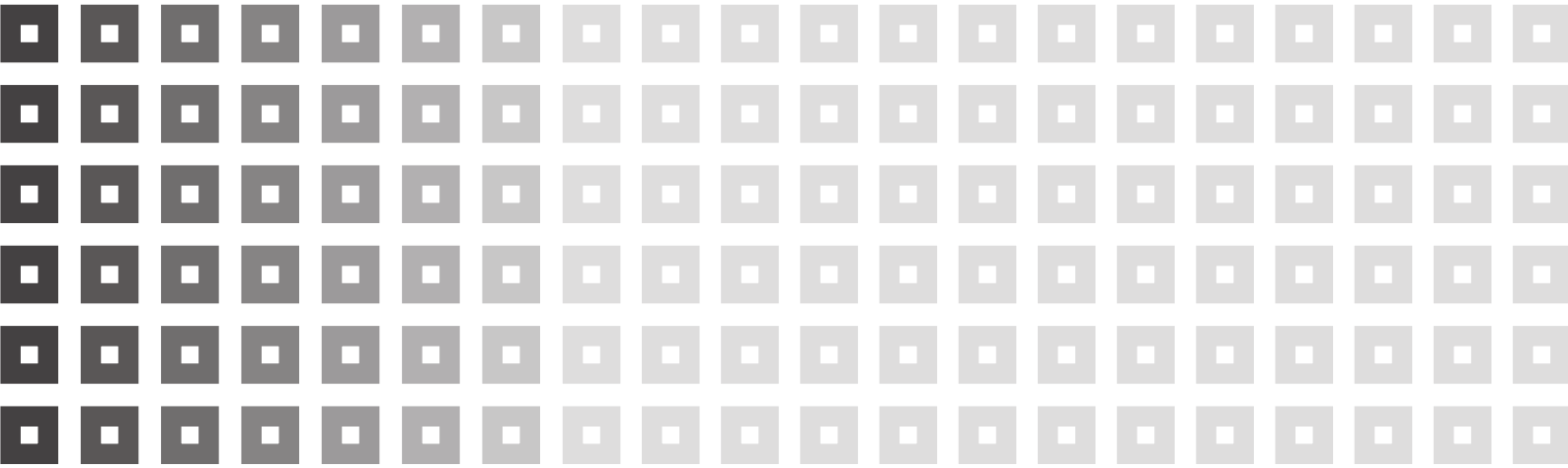
Op het moment dat het onteigeningsvonnis wordt ingeschreven in de openbare registers gaat het eigendom over op de gemeente en worden de onteigende percelen gezuiverd en zijn de rechten van de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 voor die gedeelten vervallen. Op de onteigende gedeelten kan het (fiets)pad worden gerealiseerd, zonder dat de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66 het waterschap in rechte kunnen aanspreken.

Met de uitvoering van de in dit advies genoemde stappen wordt voldaan aan de criteria die noodzakelijk zijn om een KB tot onteigening en een onteigeningsvonnis te verkrijgen.

De gemeente zal als zij desgewenst in 2014 of 2015 overgaat tot het indienen van een verzoek tot onteigening bij de Kroon en direct aansluitend overgaat tot dagvaarding na een verkregen onteigenings-KB, ruim binnen de planperiode beschikken over de gronden die benodigd zijn voor de aanleg van een (fiets)pad, gezuiverd van de rechten van de bewoners van de Oost Kinderdijk 48 t/m 66. De gemeente kan -voor zover het betreft de privaatrechtelijke aspecten op het moment dat zij beschikt over de gronden- zelf de uitvoering van het nog niet gerealiseerde deel van het (fiets)pad direct ter hand nemen.

mr. M. van Putten

ing. A.L.M. Woestenberg MSc RT



Regels

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	**INLEIDENDE REGELS**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	10
HOOFDSTUK 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**11**
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Bedrijf	14
Artikel 5	Bedrijventerrein	16
Artikel 6	Detailhandel	18
Artikel 7	Groen	20
Artikel 8	Horeca	21
Artikel 9	Maatschappelijk	23
Artikel 10	Natuur	25
Artikel 11	Recreatie	27
Artikel 12	Tuin	28
Artikel 13	Verkeer	29
Artikel 14	Verkeer - Verblijfsgebied	30
Artikel 15	Water	31
Artikel 16	Wonen	33
Artikel 17	Waarde - Archeologie 1	36
Artikel 18	Waterstaat - Waterkering	39
HOOFDSTUK 3	**ALGEMENE REGELS**	**41**
Artikel 19	Antidubbeltelregel	41
Artikel 20	Algemene bouwregels	42
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	44
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	46
HOOFDSTUK 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**47**
Artikel 23	Overgangsrecht	47
Artikel 24	Slotregel	49

Bijlage

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2	Toekomstig profiel fietspad

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Dijklint van de gemeente Alblasserdam.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bpdijklint-vg03 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding:

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 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

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

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:

zie "bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning)".

1.7 achtererf:

het bij het hoofdgebouw behorende erf dat is gelegen achter de achtergevelrooilijn of in ieder geval achter het bouwvlak.

1.8 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd; indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is weergegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- of uitbouwen of bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

1.9 afvalinzamelsysteem:

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf waarin met economisch oogmerk plaatsvindt, het telen van gewassen en/of houden van dieren, al dan niet samengaand met het winnen van producten, welke van die gewassen of dieren worden afgeleid.

1.11 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.12 archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.13 automatenhal:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het bieden van gelegenheid voor het spelen met gokkasten en spelletjesautomaten.

1.14 bebouwing:

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

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.16 bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning):

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (voor wat betreft milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.17 begane grond:

de bouwlaag, waarvan de vloer globaal is gelegen ter hoogte van het voor dat object geldende peil.

1.18 (beperkt) kwetsbaar object:

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

1.19 beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning):

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.20 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.21 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen).

1.22 bestaand(e situatie):

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan of mag worden gebouwd.
b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 bijgebouw:

een aangebouwd of op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.26 bijzondere woonvormen:

met woningen vergelijkbare huisvesting, zoals gezinsvervangende tehuizen, wooneenheden, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen.

1.27 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.

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwlaag, laag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd voor meer dan 50% van het grondvlak van het hoofdgebouw, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.30 bouwperceel:

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

1.31 bouwperceelgrens:

een 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 hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.34 buitengebied:

het gebied van een gemeente gelegen buiten de bebouwde kom conform de Wegenverkeerswet of buiten de in het streekplan aangegeven verstedelijkingscontour.

1.35 dakkapel:

doorbreking van het dakvlak waarbij geen verandering van de bouwhoogte optreedt.

1.36 dagrecreatie:

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

1.37 dakopbouw:

doorbreking van het dakvlak waarbij de hoogte van het gebouw toeneemt.

1.38 detailhandel:

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

1.39 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijf, horeca en seksinrichtingen.

1.40 evenement:

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals beurzen, markten, concerten, markten, sportmanifestaties e.d.

1.41 gebouw:

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

1.42 geluidgevoelige objecten:

woningen alsmede andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.43 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:

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

1.44 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.45 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; In dit plan worden de volgende horecabedrijven onderscheiden:

a. horeca, categorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;
b. horeca, categorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse en het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatste genuttigd worden en (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: cafe, bar, grandcafé, eetcafé, danscafé, partycentrum, zaalverhuur;
c. horeca, categorie 3: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);
d. horeca, categorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen, hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.46 hovenier:

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en het onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen.

1.47 kassen:

bouwwerken, geheel of grotendeels van glas of ander doorschijnend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering).

1.48 kampeermiddelen:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.49 kantoor- en/of praktijkruimte:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

1.50 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.51 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen voor sportbeoefening, kinderdagverblijven en kinderopvang.

1.52 milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

1.53 Monumentenwet:

wet van 23 december 1988, Stb. 638, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 42 (Wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta (Wet op de archeologische monumentenzorg)).

1.54 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,75 m boven peil is gelegen.

1.55 ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.

1.56 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.57 onderkomen:

voor verblijf van de mens geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.58 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,2 m;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,2 m.

1.59 overkapping:

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

1.60 plangrens:

de aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan.

1.61 productiegebonden detailhandel:

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

1.62 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verlenen van seksuele diensten aan een ander tegen vergoeding.

1.63 raamprostitutie:

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

1.64 risicovolle inrichtingen:

vuurwerkinrichtingen, inrichtingen als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en als bedoeld in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994.

1.65 stedelijk gebied:

het gebied van een gemeente gelegen binnen de bebouwde kom conform de Wegenverkeerswet en/of binnen de in het streekplan aangegeven verstedelijkingscontour.

1.66 straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:
a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
b. telefooncellen, abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
d. afvalinzamelsystemen.

1.67 terras:

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.68 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, welke als belangrijkste is aan te merken en waarvan de gebouwen in hoofdzaak toegankelijk zijn.

1.69 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.70 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.71 Wet geluidhinder:

wet van 16 februari 1979, Stb. 99, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 350 (Wet van 5 juli 2006, houdende wijziging Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase)).

1.72 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van huishoudens.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:
de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

bebouwingspercentage:
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van de bestemming.

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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

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.

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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch bedrijf uitsluitend grondgebonden veehouderij zoals bedoeld in lid 1.10;
b. ter plaatse van de aanduiding ''hovenier'' tevens voor een hoveniersbedrijf;
c. ter plaatse van de aanduiding ''glastuinbouw'' tevens voor glastuinbouw;
d. aan-huis-verbonden beroepen;
e. productiegebonden detailhandel;
f. één bedrijfswoning, voor zover bestaand;
g. extensieve recreatieve voorzieningen;
h. groenvoorzieningen en water;
i. erven en tuinen;
j. paden en wegen.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding ''kassen'' kassen worden gebouwd;
c. er uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven mogen worden gebouwd;
d. per bouwvlak bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
e. nieuwbouw van bedrijfswoningen, anders dan vervangende nieuwbouw, niet is toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte, maximale goothoogte en maximum bebouwingspercentage" de bouwhoogte, goothoogte en het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
g. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande gebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande gebouwen de maximale afmetingen zijn.

3.2.2 Bijgebouwen

a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
d. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
e. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

3.2.3 Andere bouwwerken

a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
   1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
   2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
   3. voor het overige 2 m;
c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
d. de bouwhoogte van water- en voedersilo's niet meer mag bedragen dan 5 m;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
   1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m^2;
   2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
   3. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
   4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
b. het is verboden de gronden te gebruiken voor de stalling van kampeermiddelen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 3.3 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m^2;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 en 2 met uitzondering van:
   1. risicovolle inrichtingen;
   2. geluidzoneringplichtige inrichtingen;
   3. horeca;
   4. zelfstandige kantoren;
b. bedrijfsgebonden kantoren;
c. productiegebonden detailhandel;
d. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen en water;
f. erven en tuinen;
g. paden en wegen;
h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;
i. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - wasserij" tevens voor een wasserij;
k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf" tevens voor een aannemersbedrijf.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

4.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

4.2.2 Bijgebouwen

a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd blijven;
c. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
d. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de

voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
e. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

4.2.3 Andere bouwwerken

a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd blijven;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
   1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
   2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
   3. voor het overige 2 m;
d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de c genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. de functies genoemd onder lid 4.1 mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
b. het is verboden de gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan ten behoeve van bedrijven dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën 1 en 2;
c. het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3 om:

a. bedrijfsactiviteiten toe te staan met milieucategorie 3; indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;
b. bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2; indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Bijlage zoals bijgevoegd in bijlage 1;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Bijlage zoals bijgevoegd in bijlage 1;
c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 1": tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 28.1 uit ten hoogste categorie 3.1 van de Bijlage zoals bijgevoegd in bijlage 1;
d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 2": tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code 28.1 uit ten hoogste categorie 3.2 van de Bijlage zoals bijgevoegd in bijlage 1;
e. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren;
f. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" uitsluitend voor nutsvoorzieningen:
g. bedrijfsgebonden kantoren;
h. productiegebonden detailhandel;
i. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
j. groenvoorzieningen en water;
k. erven en tuinen;
l. paden en wegen;
m. het plaatsen en onderhouden van verkeersvoorzieningen ten behoeve van een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer op de Noord.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven bouwhoogte;
c. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 5 m;
d. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
e. de afstand van gebouwen onderling binnen een bouwvlak, tenzij de gebouwen aaneen gebouwd zijn, bedraagt ten minste 3 m;
f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
g. de bouwhoogte van scheepvaartverkeersvoorzieningen ten hoogste 7 m bedraagt.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
e. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 2 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
f. per bedrijf is een kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 20% van de brutovloeroppervlakte niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ''kantoor'' het genoemde percentage niet van toepassing is;
g. kantoorvloeroppervlakte van meer dan 150 m² per bedrijf is niet toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ''kantoor'' de genoemde oppervlaktemaat niet van toepassing is.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 om:

a. bedrijfsactiviteiten toe te staan met hogere milieucategorie indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;
b. bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2; indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;
b. wonen op de verdieping;
c. aan de functie onder a gebonden kantoren;
d. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen en water;
f. erven en tuinen;
g. paden en wegen;
h. ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor wonen op de begane grond.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

6.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
c. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

6.2.2 Bijgebouwen

a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

6.2.3 Andere bouwwerken

a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
   1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
   2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
   3. voor het overige 2 m;

c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weggekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen (openbare) gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen en water;
b. speelvoorzieningen;
c. paden;
d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
e. kunstwerken, beeldende kunst;
f. nutsvoorzieningen;
g. straatmeubilair;
h. evenementen;
i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten" is het bepaalde onder b tot en met e, g en h niet toegestaan;
j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad" is in ieder geval een fietspad toegestaan alsmede het bepaalde onder b tot en met h;
k. in aanvulling van het bepaalde onder j, geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - fietspad" een fietspad is toegestaan, overeenkomstig het profiel zoals bijgevoegd in bijlage 2, met dien verstande dat het fietspad in ieder geval buitendijks dient te worden gerealiseerd;
l. ter plaatse van de aanduiding “parkeren” tevens voor parkeren;
m. het plaatsen en onderhouden van verkeersvoorzieningen ten behoeve van een veilige en vlotte afwikkeling van het scheepvaartverkeer op de Noord.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

7.2.1 Gebouwen

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

7.2.2 Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
b. de bouwhoogte van scheepvaartverkeersvoorzieningen ten hoogste 7 m bedraagt.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven tot en met categorie 1;
b. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding ''horeca van categorie 2'' zoals bedoeld in artikel 1.45 onder b tevens voor een horecabedrijf van categorie 2;
c. in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding ''horeca van categorie 4'' zoals bedoeld in artikel 1.45 onder c tevens voor een horecabedrijf van categorie 4;
d. terrassen;
e. wonen;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen en water;
h. erven en tuinen;
i. paden en wegen.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

8.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen voor het behoud en versterking van de aangrenzende landschapswaarde;
c. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

8.2.2 Bijgebouwen

a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding ''specifieke bouwaanduiding - onbebouwd'' de gronden onbebouwd blijven;
c. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
d. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
e. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van

bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

8.2.3 Andere bouwwerken

a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd blijven;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
   1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
   2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
   3. voor het overige 2 m;
d. in afwijking van het bepaalde c geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder c genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
c. aan de functie als bedoeld onder a ondergeschikte horecavoorzieningen;
d. groenvoorzieningen en water;
e. erven en tuinen;
f. paden en wegen.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

9.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen.

9.2.2 Bijgebouwen

a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd blijven;
c. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m^2;
d. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
e. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

9.2.3 Andere bouwwerken

a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - onbebouwd" de gronden onbebouwd blijven;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
   1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
   2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;

3. voor het overige 2 m;

d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder c genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud en versterking van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden;
b. behoud en versterking van de landschapswaarde;
c. extensieve dagrecreatie;
d. het laten beweiden door dieren;
e. groenvoorzieningen en water;
f. paden en wegen;

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd.
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd waarbij de afmetingen van bestaande gebouwen de maximale afmetingen zijn.

10.2.2 Andere bouwwerken

de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

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

10.3.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 10.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

a. de aanleg van (half)verharde wandel-, fiets- en kavelpaden;
b. het graven, dempen en vergroten van sloten en andere watergangen;
c. het vellen of rooien van houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden tot gevolg kunnen hebben;
d. het ontgronden, bodem verlagen, afgraven of ophogen van de bodem.

10.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. op normale onderhoudswerken zijn gericht en noodzakelijk voor de instandhouding van het gebied;
b. werken en/of werkzaamheden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

10.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 10.3.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de natuur- en landschapswaarden.

10.3.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 10.3.1 advies in bij een deskundige voor natuur en/of andere ter zake deskundigen.

Artikel 11 Recreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatie;
b. volkstuinen, voor zover bestaand met de daarbij behorende bergingen voor tuingereedschappen en kassen;
c. groenvoorzieningen en water;
d. erven en tuinen;
e. paden en wegen.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

11.2.1 Gebouwen

a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen.
d. in afwijking van het bepaalde onder a per volkstuin de grondoppervlakte van een berging voor tuingereedschap ten hoogste 6 m² mag bedragen;
e. per volkstuin de grondoppervlakte van kassen ten hoogste 10% van de oppervlakte van de kavel mag bedragen, met een maximum van 25 m²;
f. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd waarbij de afmetingen van bestaande gebouwen de maximale afmetingen zijn.

11.2.2 Andere bouwwerken

de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen en water.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

12.2.1 Gebouwen

a. binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a aan de zij- en of voorgevel van een woning een erker of toegangsportaal mag worden gebouwd onder de voorwaarde dat:
   1. diepte gemeten uit de voorgevel niet meer bedraagt dan 1,5 m;
   2. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
   3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
c. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande erkers of toegangsportalen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande erkers of toegangsportalen de maximale afmetingen zijn.
d. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd waarbij de afmetingen van bestaande gebouwen de maximale afmetingen zijn.

12.2.2 Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
   1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
   2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
   3. voor het overige 2 m;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder a genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen volgens bestaand profiel;
b. voet- en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
f. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
g. straatmeubilair;
h. kunstwerken, beeldende kunst;
i. nutsvoorzieningen;
j. ambulante detailhandel;
k. evenementen.

13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

13.2.1 Gebouwen

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

13.2.2 Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
b. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elke 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 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.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonerven, wijkontsluitingswegen (30 km/u), pleinen;
b. voet- en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
f. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
g. speelvoorzieningen;
h. straatmeubilair;
i. kunstwerken, beeldende kunst;
j. nutsvoorzieningen;
k. ambulante detailhandel;
l. evenementen;

14.2 Bouwregels

Op de in lid 14.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

14.2.1 Gebouwen

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

14.2.2 Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
b. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water;
b. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden;
c. voorzieningen voor vaarwateren en voor waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
d. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
e. overige voorzieningen voor verkeer en verblijf;
f. kunstwerken, beeldende kunst;
g. groenvoorzieningen;
h. recreatief medegebruik.

15.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

15.2.1 Gebouwen

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

15.2.2 Andere bouwwerken

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.
b. de bouwhoogte van verkeerstekens voor de geleiding van scheepvaart niet meer mag bedragen dan 7 m;
c. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elke 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 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.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 15.2.1 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de bestemming mits:

a. het belang van de waterhuishouding met betrekking tot de waterkwaliteit en waterkwantiteit niet onevenredig wordt aangetast en;
b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder over de vraag of door de voorgenomen activiteit het belang van de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast en welke voorwaarden aan de afwijking van een omgevingsvergunning moeten worden gesteld.

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

15.5.1 Verbod

Het is verboden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
b. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
c. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
d. het wijzigen van het waterpeil.

15.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.5.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

15.5.3 Toelaatbaarheid

De hiervoor in lid 15.5.1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

15.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder om te weten welke voorwaarden aan de omgevingsvergunning moeten worden gesteld.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden beroepen;
c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen en water;
e. erven en tuinen;
f. paden en wegen;
g. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" tevens voor een milieucategorie 1 of 2 bedrijf op de begane grondlaag tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
h. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" tevens voor een dienstverlenend bedrijf op de begane grondlaag tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
i. ter plaatse van de aanduiding "garage" uitsluitend voor de stalling van voertuigen dan wel voor huishoudelijke opslagruimte (garagebox);
j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk" in ieder geval voor een ambachtelijk bedrijf";
k. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor een kantoor;
l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kunstwerk" tevens voor een kunstwerk.

16.2 Bouwregels

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

16.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen.

16.2.2 Bijgebouwen

a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van het achtererf maximaal 50% mag bedragen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m^2 aan bijgebouwen per hoofdgebouw (de woning);

c. bij een hoofdgebouw (de woning) met een achtererf groter dan 200 m^2, mag het gezamenlijk bebouwd oppervlak van 60 m^2 worden vermeerderd met 10% van het achtererf tot een maximum van 90 m^2 per hoofdgebouw (de woning);
d. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
e. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

16.2.3 Andere bouwwerken

a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
   1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
   2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
   3. voor het overige 2 m;
c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kunstwerk" mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m;
e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

16.2.4 Garageboxen

a. garageboxen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde a mogen ter plaatse van de aanduiding "garage" garageboxen worden gebouwd;
c. de inhoud per garagebox niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Dakopbouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 16.2 voor de bouw van dakopbouwen mits:

a. het betreft een dakopbouw op een dak waarvan de hellingshoek kleiner is dan 30 graden of;
b. het betreft een dakopbouw ter vervanging van de bestaande dakopbouw mits de bestaande maatvoering niet wordt gewijzigd;
c. geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande straatprofiel en/of cultuurhistorische waarden.

16.3.2 Kappen bij bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 16.2.2 voor de bouw van een kap op een bijgebouw waarbij de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7 m.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat binnen de bestemming de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m^2;
b. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
d. detailhandel is niet toegestaan;
e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde onder lid 16.4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m^2;
b. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat indien de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande vloeroppervlakte de maximale afmetingen zijn;
c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
d. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Primaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

17.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

17.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering;
b. secundairtiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1;
c. tertiair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

17.2 Bouwregels

a. Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 17.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
   1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
   2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
   3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld;
   4. het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 100 m2 en niet gelegen binnen historische stads- en dorpskernen zoals bedoeld in de CHS Zuid-Holland ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

17.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in17.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking van een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de afwijking van een omgevingsvergunning geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
   1. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te

overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij een archeologisch deskundige;

b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 17.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

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

17.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

17.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder:
   1. werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
   2. werken en werkzaamheden met een omvang minder 100 m^2 en deze niet plaatsvinden binnen historische stads- en dorpskernen zoals bedoeld in de CHS Zuid-Holland ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

17.4.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 17.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

17.4.4 Voorschriften vergunning

Voor zover de in lid 17.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden.
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;
c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

17.4.5 Rapportage

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

17.4.6 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

Artikel 18 Waterstaat - Waterkering

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Primaire bestemming

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van de waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

18.1.2 Secundaire bestemming

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

18.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";
b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Primaire bestemming

Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

18.2.2 Secundaire bestemming

Ten dienste van de in lid 18.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

18.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 18.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat dit slechts toelaatbaar is voor zover - ook met het oog op de zeespiegelstijging - er geen sprake is van significante belemmeringen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de betreffende keringen.
b. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 19 Antidubbeltelregel

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.

Artikel 20 Algemene bouwregels

20.1 Overschrijding bouwvlakken / bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen

20.1.1 Toepassing

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, indien de overschrijding van de voorgevelbouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt;
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, mits zij de voorgevelbouwgrens met niet meer dan 0,5 m overschrijden;
d. voor de bouw van balkons of luifels dan wel, uitsluitend bij woningen op de verdiepingen, van galerijen, mits:
    1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
    2. de afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van galerijen, waarvan de afstand tot de openbare weg niet minder dan 0,5 m mag bedragen.
e. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.

20.1.2 Afwijking door middel van een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 20.1.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het overige ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals bijvoorbeeld:

a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
b. toegangen van bouwwerken;
c. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten;
e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
f. balkons en galerijen;
g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
i. kelderingangen en kelderkoekoeken.

20.2 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 8 m overschrijden.

20.3 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,5 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

20.4 Onderkeldering

20.4.1 Toepassing

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

20.4.2 Afwijking van een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in lid 20.4.1 ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

20.5 Wegverkeerslawaai/industrielawaai

De realisering van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 Geluidzone industrie

Binnen de aanduiding "Geluidszone - industrie" geldt de regeling als bedoeld in artikel 20 lid 20.5.

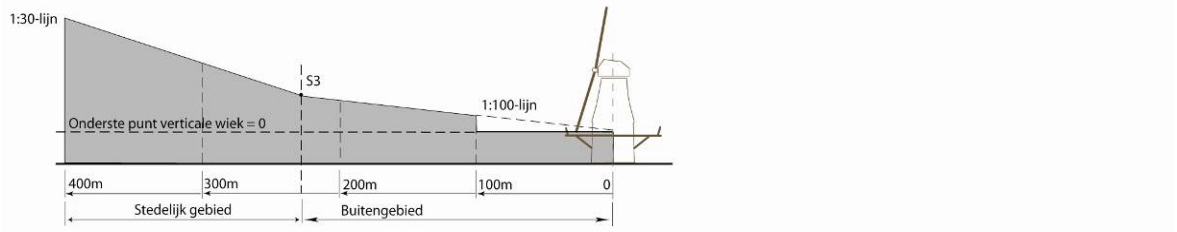
21.2 Milieuzone - geur

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - geur" mogen geen nieuwe gevoelige functies worden gebouwd zoals woningen.

21.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop r = 400 m

Op de gronden gelegen binnen de aanduidingen “Vrijwaringszone - molenbiotoop r = 400 m” gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

a. binnen de aanduiding “vrijwaringszone - molenbiotoop r = 400 m” mag de bouwhoogte van bouwwerken en/of beplanting niet meer bedragen dan:
   1. tussen de molen en de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied: 1/100 van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP);
   2. vanaf de grens tussen buitengebied en stads- en dorpsgebied tot in het stads- en dorpsgebied: 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de grens van stedelijk gebied, gerekend vanaf de maximaal toegestane bebouwings- en /of beplantingshoogte op deze grens.



Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in buitengebied

21.4 Milieuzone - boringsvrije zone

Op de gronden met de aanduiding "Milieuzone - boringsvrije zone" is tevens het bepaalde in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

21.5 Vrijwaringszone - vaarweg

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - vaarweg" geldt dat:

a. geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd.
b. het verbouwen of uitbreiden van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet is toegestaan met uitzondering van verkeersvoorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer op de Noord.

21.6 Monument

Voor zover de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument" is opgenomen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde en is het bepaalde in de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing.

21.7 Karakteristieken

Binnen de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde en gelden de volgende bepalingen:

a. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte;
b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a na een positief advies van de monumentencommissie;
c. het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen) gebouwen met de aanduiding "karakteristiek" gedeeltelijk te slopen of te verwijderen;
d. een vergunning als bedoeld onder c kan slechts worden verleend indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd;
e. het verbod om te slopen zonder vergunning als bedoeld onder d geldt niet:
    1. voor zover het betreft voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen in het kader van het regulier onderhoud van het pand;
    2. voor het treffen van voorzieningen en het aanbrengen van verbeteringen aan bouwwerken waartoe burgemeester en wethouders hebben aangeschreven;
f. alvorens een vergunning als bedoeld onder c te verlenen wordt voorafgaand een advies ingewonnen bij de monumentencommissie.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de regels, en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft tot een maximale afmeting van 3 m;
c. de regels, en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    - de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m^3;
    - de bouwhoogte niet meer dan bedraagt 3,5 m;
d. de regels ten aanzien van de (bouw)hoogte van andere bouwwerken, en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot:
    - ten behoeve de bouw van kunstwerken tot maximaal 40 m;
    - ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
    - ten behoeve van een vlaggenmast, speelvoorzieningen, een kunstwerk, beeldende kunst en dergelijke tot maximaal 15 m;
    - ten behoeve van de bouw van overige andere bouwwerken tot 10 m.
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
    - de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

23.2 Afwijking door middel van een omgevingsvergunning

Eenmalig kan in afwijking van lid 23.1 een omgevingsvergunning worden verleend van voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

23.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 23.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.4 Overgangsrecht 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.

23.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 23.4, 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.

23.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 23.4, na de 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.

23.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 23.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Dijklint.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1:
Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal bezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.
Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; “het groene boekje”). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten ***geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype*** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan

worden verleend. Aan de omgevingsvergunning voor afwijken kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een “rustige woonwijk” en een “rustig buitengebied”;
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter “C” van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter “Z“ opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter “R” is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een “afweging op maat” heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter “V” is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden

aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van “gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter “D” opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen “lelijke” installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter “B” opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of “sluimerende” lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter “L“ van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.
De in ***tabel 2*** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m
5.3	700 m
6	1.000 m

Lijst van afkortingen:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
t	ton
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering (op basis van de Wet geluidhinder)
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing
V	vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester, mossel- en schelpenteelt bedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices		
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices		
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							indices		
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											

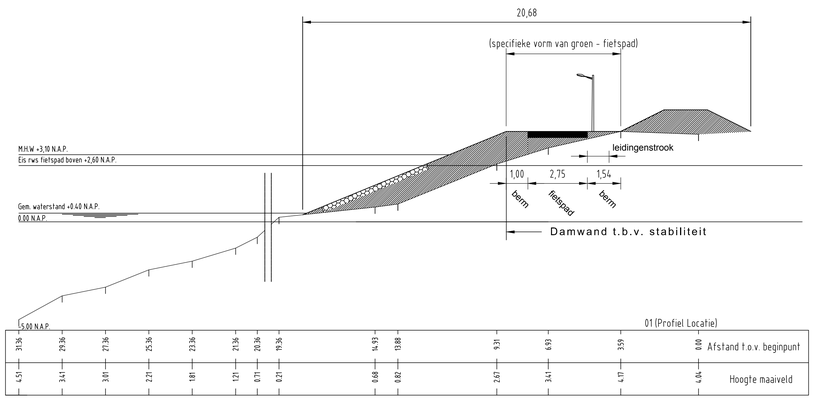
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		

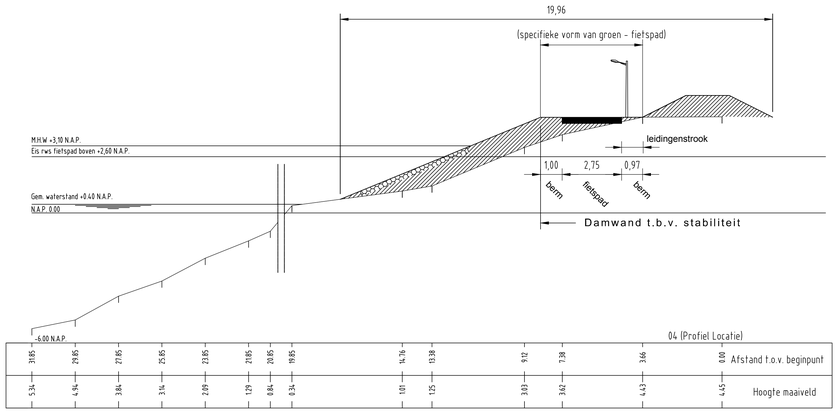
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		

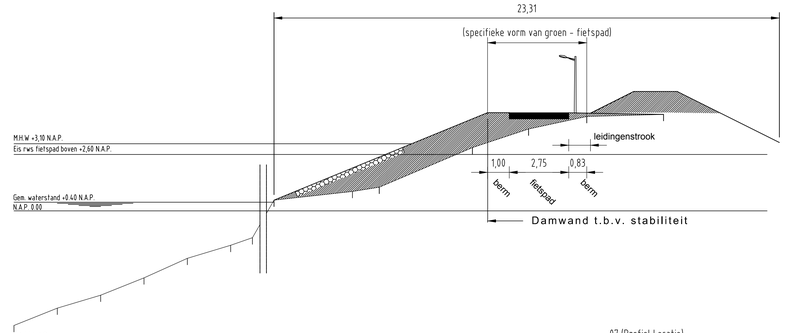
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										

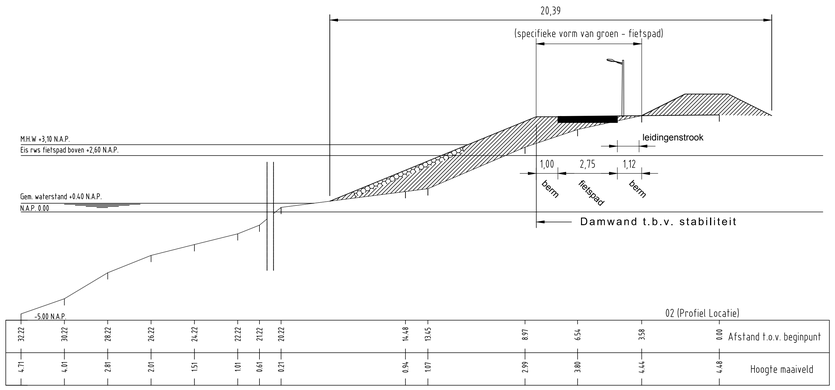
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

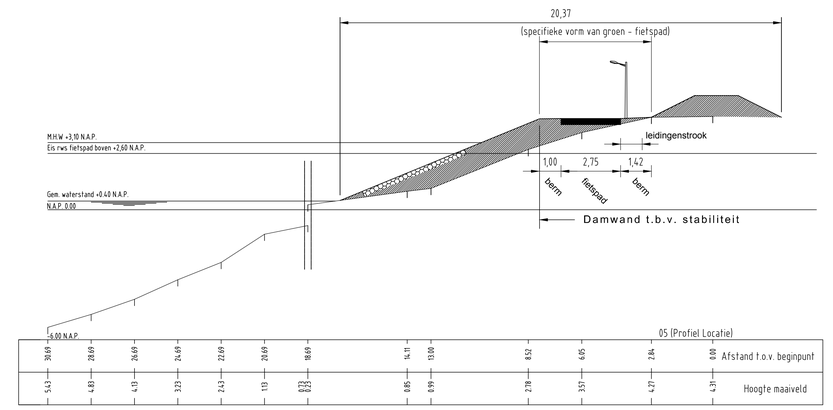
Bijlage 2:
Toekomstig profiel fietspad

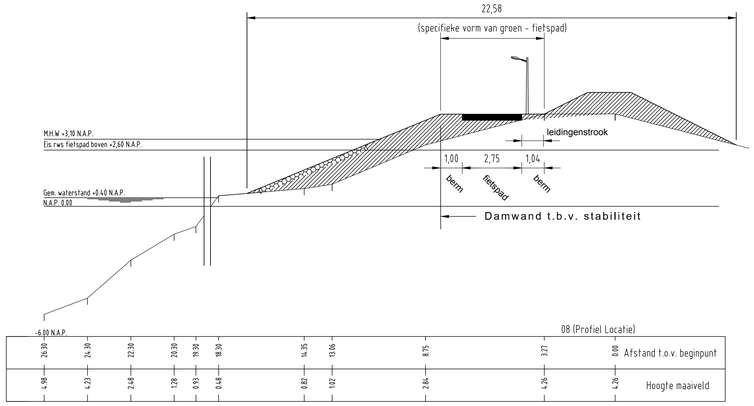


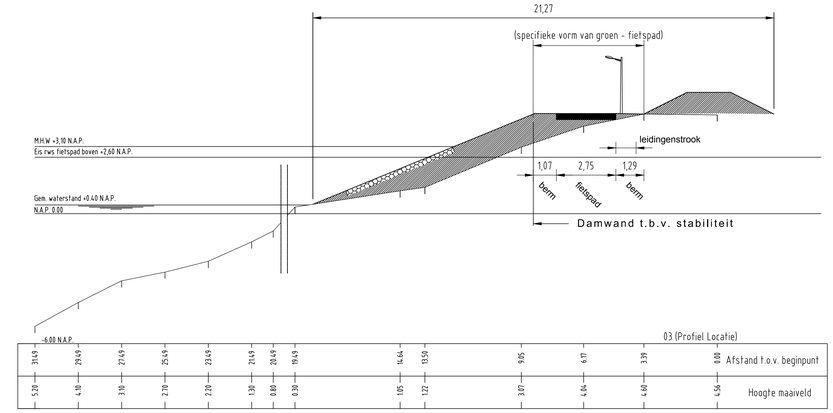


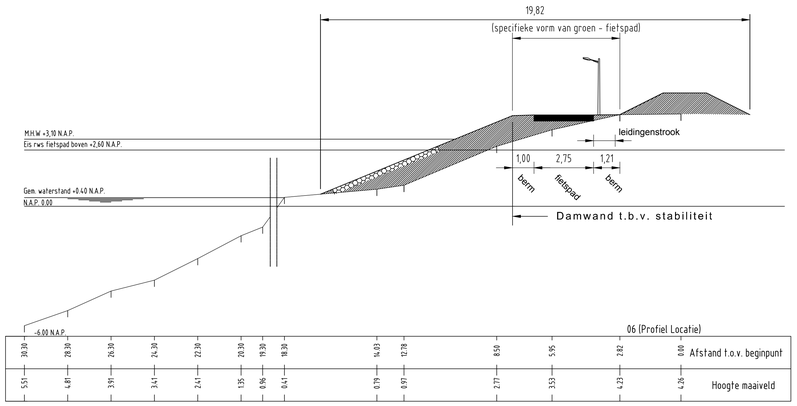












T:\Werkmap\Buitenruimte\AutoCAD\CAD 2013\Templates\Layp Joostland2.dwg
Corrigane 2 2661 EG
Postbus 43 2660 AA
Tel.: 079 - 3422 52 00 Fax: 079 - 3911 35 36

datum:	##/##/'09
getekend:	BH
gezien:	AB
schaal:	1:100
formaat:	A0
dienstjaar:	2013
gew.:	-
dat.:	-

Afdeling: Buitenruimte

Project: Fietspad Oost-Kinderdijk 48-66

onderwerp: Ruimtebeslag fietspad; variant 1

no.: - - 1/2

bestek no.: ########-2013



LEGENDA

- Fietspad
- Onderhoudstrook en berm ten behoeve van fietspad

T:\Afdelingen\Buitenruimte\AutoDesk\CAD 2010\Template\Logo (losstaand).bmp
Cortgene 2 2951 ED
Postbus 2 - 2950 AA
tel.: 078 - 692 12 00 fax: 078 - 691 35 36

datum:	##/##/'09
getekend:	BH
gezien:	AB
schaal:	1:500
formaat:	A2
dienstjaar:	2013

Afdeling: Buitenruimte

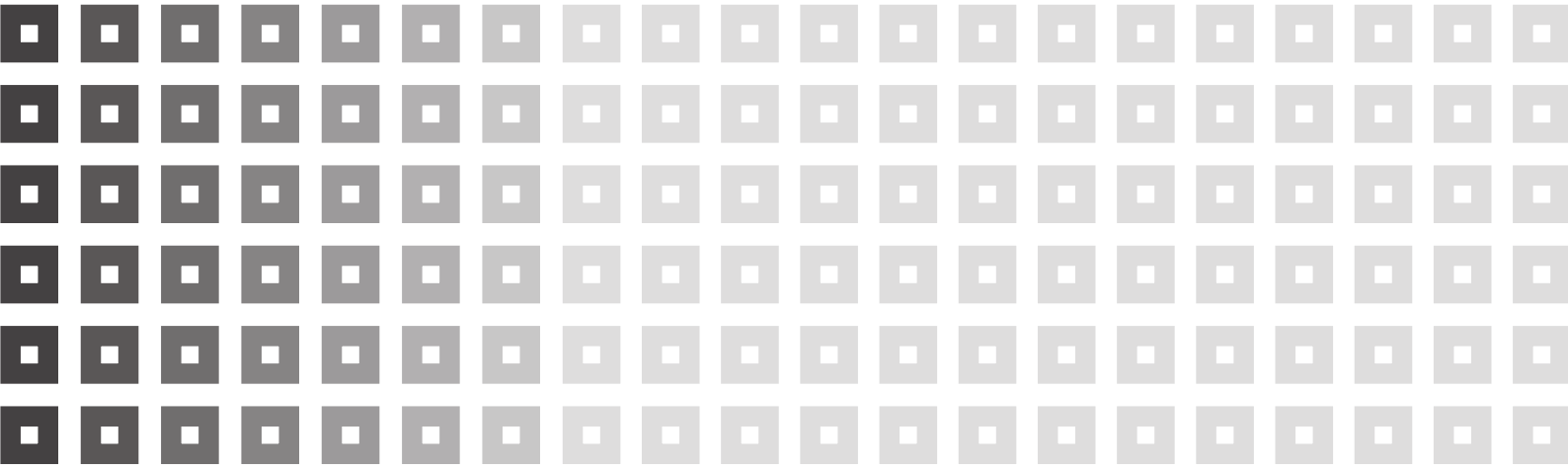
Project: Fietspad Oost-Kinderdijk 48-66

onderwerp: Ruimtebeslag fietspad; variant 1

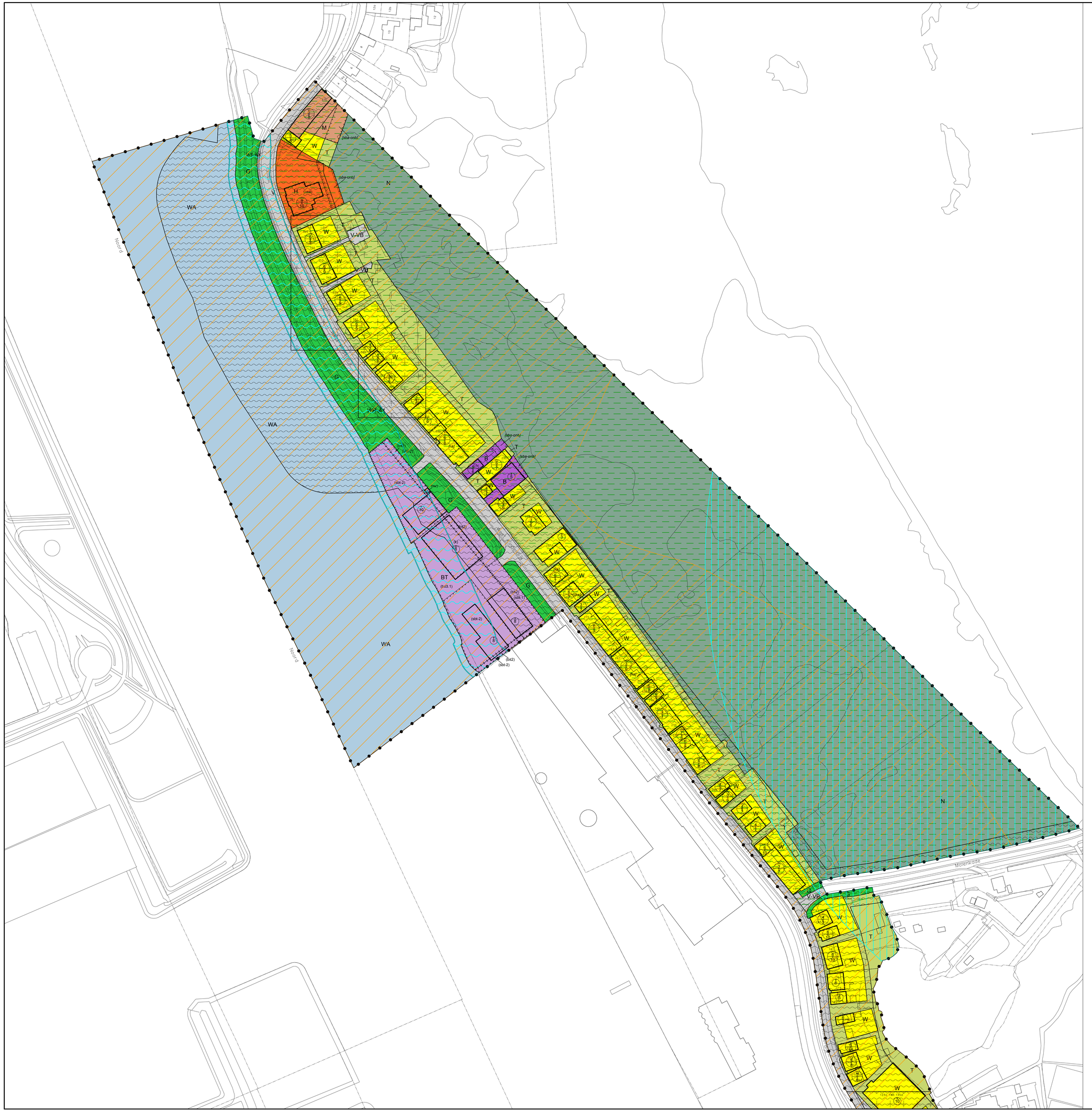
gew.:	-												
dat.:	-												

no.: - - 2/2

bestek no.: ######## 2013



Verbeelding



PLANGEBIED

Plangebied

BESTEMMINGEN

BESTEMMINGEN

A	Agrarisch	N	Natuur
B	Bedrijf	R	Recreatie
BT	Bedrijventerrein	T	Tuin
DH	Detailhandel	V	Verkeer
G	Groen	V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
H	Horeca	WA	Water
M	Maatschappelijk	W	Wonen

DUBBELBESTEMMINGEN

WR-A-1	Waarde - Archeologie 1	WS-WK	Waterstaat - Waterkering

AANDUIDINGEN

GEBIEDSAANDUIDINGEN

- geluidzone - industrie
- milieuzone - boringsvrije zone
- milieuzone - geurzone
- vrijwaringszone - molenbiotoop r = 400
- vrijwaringszone - vaarweg

FUNCTIEAANDUIDINGEN

(b)	bedrijf
(bc..)	bedrijf tot en met categorie ...
(bw)	bedrijfswoning
(dv)	dienstverlening
(ga)	garage
(gt)	glastuinbouw
(h=...)	horeca van categorie ...
(hv)	hovenier
(k)	kantoor
(ks)	kas
(nv)	nutsvoorziening
(sb-amb)	specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk
(sb-aam)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
(sbt-1)	specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
(sbt-2)	specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
(sg-f)	specifieke vorm van groen - fietspad
(sg-fu)	specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten
(w)	wonen

BOUWVLAK

bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN

[bg]	bijgebouw
[ka]	karakteristiek
[sba-kw]	specifieke bouwaanduiding - kunstwerk
[sba-mon]	specifieke bouwaanduiding - monument
[sba-onb]	specifieke bouwaanduiding - onbebouwd

MAATVOERING

- maximale bouwhoogte (m)
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- maximale bouwhoogte (m) maximum bebouwingspercentage
- maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage

VERKLARINGEN

gbkn 2010



VASTGESTELD

OVERLEG
20/05/2011 t/m 01/07/2011

TERINZAGELEGGING ONTWERP
04/11/2011 t/m 15/12/2011

VASTSTELLING
25 juni 2013

GEWIJZIGD
04/06/2013 whl (fietspad)
09/12/2013 ak (fietspad)

DATUM PLOT 9-12-2013
USER Akour

Gemeente Alblasserdam

Bestemmingsplan

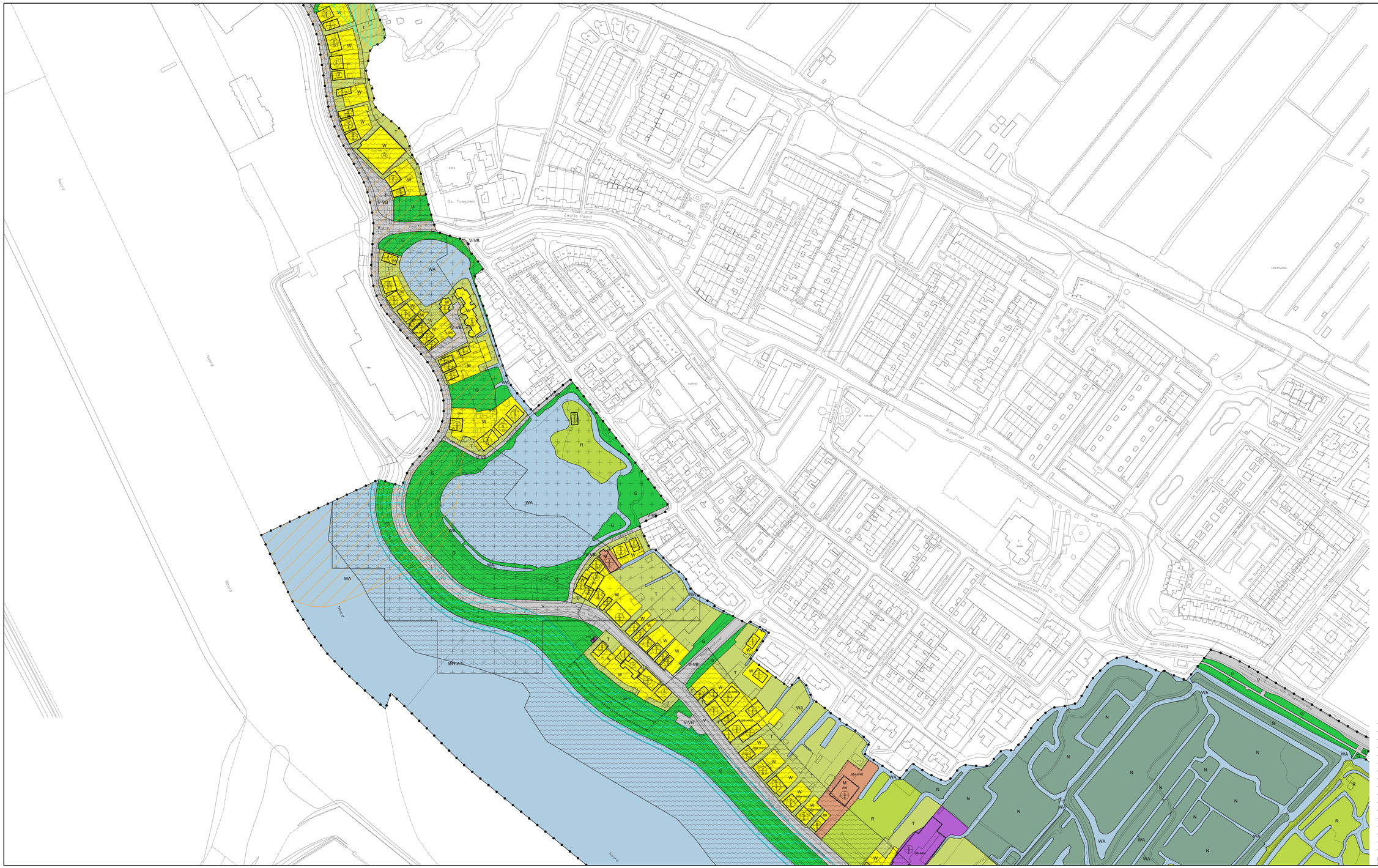
Dijklint

NL.IMRO.0482bpdijklint-vg02

WERKNR.	110.301.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	25 juni 2013
GETEKEND	whl
FORMAAT	100x84,1
PROJECTMAP	z:\110301\003 Projectmuilbladwerkbestrg
BESTAND	RO-SIP-110301000-VB-VA04.dwg
BLAD	3 van 3

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 6060 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl



PLANGEBIED

Plangebied

BESTEMMINGEN

BESTEMMINGEN

A	Agrarisch	N	Natuur
B	Bedrijf	R	Recreatie
BT	Bedrijventerrein	T	Tuin
DH	Detailhandel	V	Verkeer
G	Groen	V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
H	Horeca	WA	Water
M	Maatschappelijk	W	Wonen

DUBBELBESTEMMINGEN

- WR-A-1 — Waarde - Archeologie 1
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

AANDUIDINGEN

GEBIEDSAANDUIDINGEN

- geluidzone - industrie
- milieuzone - boringsvrije zone
- milieuzone - geurzone
- vrijwaringszone - molenbiotoop r = 400
- vrijwaringszone - vaarweg

FUNCTIEAANDUIDINGEN

(b)	bedrijf
(bd...)	bedrijf tot en met categorie ...
(bw)	bedrijfswoning
(dv)	dienstverlening
(ga)	garage
(gl)	glastuinbouw
(horeca ...)	horeca van categorie ...
(hv)	hovenier
(k)	kantoor
(ks)	kas
(nv)	nutsvoorziening
(sb-amb)	specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk
(sb-aan)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
(sb-t-1)	specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
(sb-t-2)	specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
(sg-f)	specifieke vorm van groen - fietspad
(sg-fu)	specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten
(w)	wonen

BOUWVLAK

bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN

[bg]	bijgebouw
[ka]	karakteristiek
[sba-kw]	specifieke bouwaanduiding - kunstwerk
[sba-mon]	specifieke bouwaanduiding - monument
[sba-ond]	specifieke bouwaanduiding - onbebouwd

MAATVOERING

- maximale bouwhoogte (m)
- maximale goot- en bouwhoogte (m)
- maximale bouwhoogte (m) / maximum bebouwingspercentage
- maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage

VERKLARINGEN

gbkn 2010



VASTGESTELD

OVERLEG	
	20/05/2011 t/m 01/07/2011
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
	04/11/2011 t/m 15/12/2011
VASTSTELLING	
	25 juni 2013
GEWIJZIGD	
	04/06/2013 whf (feitspad)
	09/12/2013 ak (feitspad)

DATUM PLOT 9-12-2013
DOOR Beur

Gemeente Alblasserdam

Bestemmingsplan

Dijklint

WERKNR.	110.301.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	25 juni 2013
GETEKEND	whf

NL.IMRO.0482bpdijklint-vg02

FORMAAT	150x84,1
PROJECTNAAM	
BESTAND	
BLAD	2 van 3

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13080 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 9060, 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 453 00 99
Fax: 010 464 56 66
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

PLANGEBIED

Plangebied

BESTEMMINGEN

BESTEMMINGEN

A	Agrarisch	N	Natuur
B	Bedrijf	R	Recreatie
BT	Bedrijventerrein	T	Tuin
DH	Detailhandel	V	Verkeer
G	Groen	V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
H	Horeca	WA	Water
M	Maatschappelijk	W	Wonen

DUBBELBESTEMMINGEN

WR-A-1	Waarde - Archeologie 1
WS-WK	Waterstaat - Waterkering

AANDUIDINGEN

GEBIEDSAANDUIDINGEN

- geluidzone - industrie
- milieuzone - boringsvrije zone
- milieuzone - geurzone
- vrijwaringszone - molenbiotoop r = 400
- vrijwaringszone - vaarweg

FUNCTIEAANDUIDINGEN

(b)	bedrijf
(bt ...)	bedrijf tot en met categorie ...
(bw)	bedrijfswoning
(dv)	dierenverblijf
(gg)	garage
(gl)	glastuinbouw
(ho ...)	horeca van categorie ...
(hv)	hovenier
(k)	kantoor
(ks)	kas
(nv)	nutsvoorziening
(sb-ambt)	specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk
(sb-aan)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
(sbt-1)	specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
(sbt-2)	specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
(sg-f)	specifieke vorm van groen - fietspad
(sg-fu)	specifieke vorm van groen - fietspad uitgesloten
(w)	wonen

BOUWVLAK

bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN

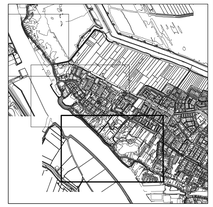
[bg]	bijgebouw
[ka]	karakteristiek
[sba-kw]	specifieke bouwaanduiding - kunstwerk
[sba-mon]	specifieke bouwaanduiding - monument
[sba-ond]	specifieke bouwaanduiding - ondebouwd

MAATVOERING

7	maximale bouwhoogte (m)
7 / 10,5	maximale goot- en bouwhoogte (m)
7 / 70%	maximale bouwhoogte (m) maximum bebouwingspercentage
10,5 / 70%	maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage

VERKLARINGEN

gbkn 2010



VASTGESTELD

OVERLEG	
20/05/2011 t/m 01/07/2011	
TER INZAGELEGGING ONTWERP	
04/11/2011 t/m 15/12/2011	
VASTSTELLING	
25 juni 2013	
GEWIJZIGD	
04/06/2013 whf (fietspad)	
09/12/2013 ak (fietspad)	
DATUM PLOT	9-12-2013
VIEW	Alles

Gemeente Alblasserdam

Bestemmingsplan

Dijklint

NL.IMRO.0482bpdijklint-vg02

WERKNR.	110.301.00
SCHAAL	1:1000
DATUM	25 juni 2013
GETEKEND	whf
FORMAAT	155x90
PROJECTMAP	
BESTAND	
BLAD	1 van 3

KuiperCompagnons

Rumboldtlaan Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 10060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 4000 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 99
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap

City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69