Gemeente Alblasserdam

Bestemmingsplan *“Herstelplan Alblasserdam”*

Ontwerp

27 augustus 2014

Gemeente Alblasserdam

Bestemmingsplan *“Herstelplan Alblasserdam”*

Ontwerp

Inhoud:

- Toelichting
- Regels

werknummer: 110.005.01
datum: 27 augustus 2014
bestand: J:\110\005\01\3.projectresultaat\c. ontwerp

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Toelichting

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding en doel 1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 1
1.3 Leeswijzer 1

Deel B Planbeschrijving

2 Planbeschrijving en verantwoording 3
2.1 Uitgangspunt 3
2.2 Vigerende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten 3
2.3 Aanpassingen 5
2.4 Juridische aspecten 10

Deel C Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening 21
3.1 Kader 21
3.2 Conclusie 25

4 Volkshuisvesting 27
4.1 Kader 27
4.2 Onderzoek 28
4.3 Conclusie 28

5 Mobiliteit 29
5.1 Kader 29
5.2 Onderzoek 29
5.3 Conclusie 29

6 Natuur en landschap 31
6.1 Kader 31
6.2 Onderzoek 32
6.3 Conclusie 33

7 Water 35
7.1 Kader 35
7.2 Onderzoek 37
7.3 Conclusie 38

8 Archeologie en cultuurhistorie 39
8.1 Archeologie 39
8.2 Cultuurhistorie 41

9 Milieu **45**

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

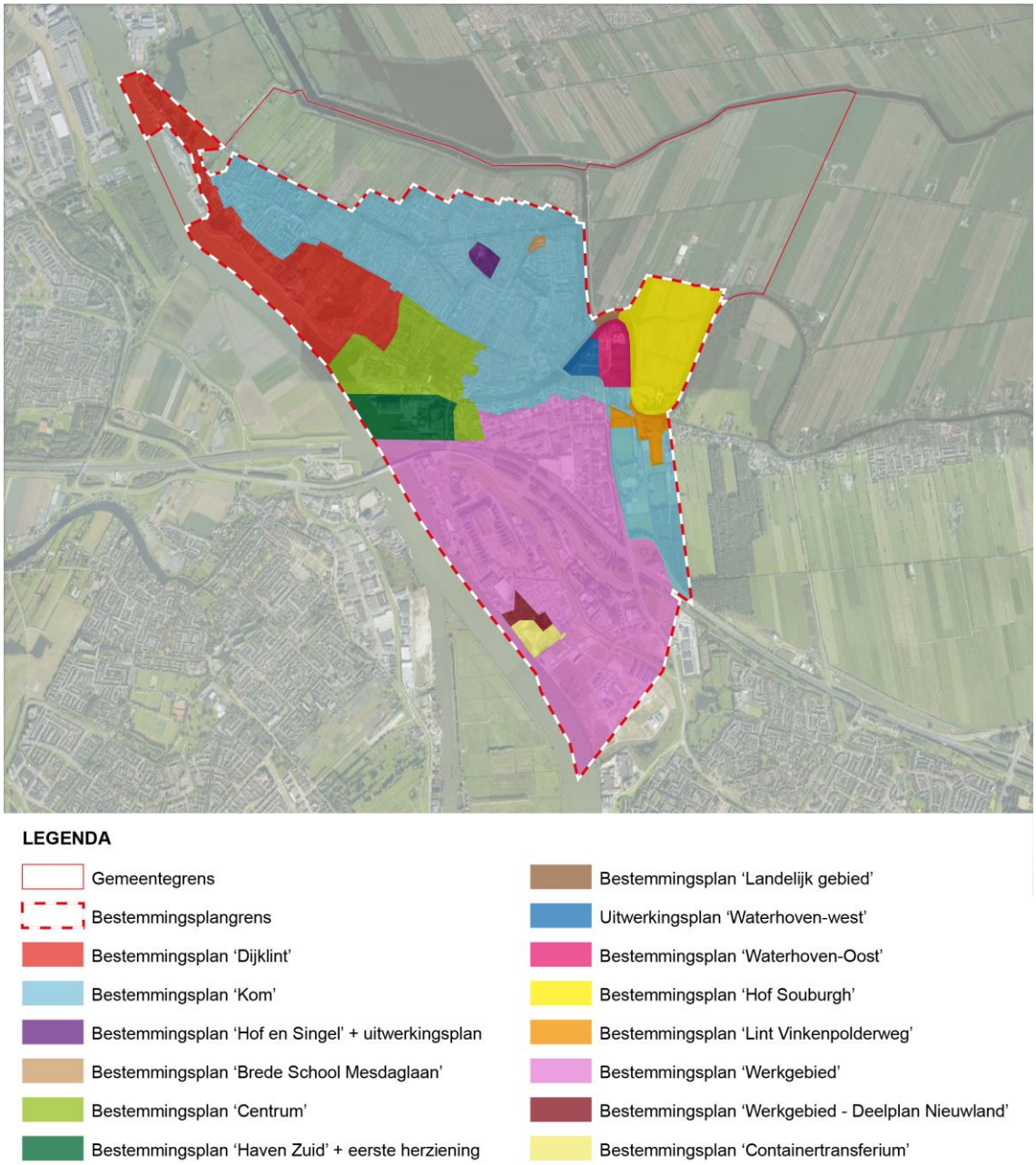
10 Uitvoerbaarheid **47**
10.1 Economische uitvoerbaarheid 47
10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47

11 Inspraak en overleg **49**
11.1 Inspraak 49
11.2 (Voor)overleg 49
11.3 Ontwerpfase 49
11.4 Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling 50

Bijlagen

Bijlage 1: Bestemmingsplan ‘Kom’
Bijlage 2: Bestemmingsplan ‘Dijklint’
Bijlage 3: Bestemmingsplan ‘Hof en Singel’
Bijlage 4: Uitwerkingsplan ‘Hof en Singel’
Bijlage 5: Bestemmingsplan ‘Brede School Mesdaglaan’
Bijlage 6: Bestemmingsplan ‘Centrum’
Bijlage 7: Bestemmingsplan ‘Haven zuid’
Bijlage 8: Bestemmingsplan ‘Haven zuid, eerste herziening’
Bijlage 9: Bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’
Bijlage 10: Uitwerkingsplan ‘Waterhoven-west’
Bijlage 11: Bestemmingsplan ‘Waterhoven-Oost’
Bijlage 12: Bestemmingsplan ‘Hof Souburgh’
Bijlage 13: Bestemmingsplan ‘Lint Vinkenpolderweg’
Bijlage 14: Bestemmingsplan ‘Werkgebied’
Bijlage 15: Bestemmingsplan ‘Werkgebied – Deelplan Nieuwland’
Bijlage 16: Bestemmingsplan ‘Containertransferium’

Deel A Inleiding



Afbeelding 1: De ligging van het plangebied en voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voor het stedelijk gebied van de gemeente Alblasserdam vigeert een groot aantal bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen. Het is wenselijk om die plannen op onderdelen aan te passen. De aanpassingen betreffen onder meer het doorvertalen van nieuw beleid, het verbeteren/verduidelijken van regels en het verwerken van wijzigingen op locatie/perceelsniveau om de planologische situatie beter aan te laten sluiten op de feitelijke situatie. Teneinde deze aanpassingen voor alle actuele bestemmingsplannen in één keer door te voeren en teneinde over één actuele en uniforme regeling voor (nagenoeg) het gehele stedelijk gebied te beschikken, is ervoor gekozen alle actuele bestemmingsplannen op te nemen in één bestemmingsplan: het onderhavige Herstelplan Alblasserdam.

Uitgangspunt bij het opstellen van het herstelplan is het overnemen van de planologische rechten uit de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen . Ook de rechten die zijn ontstaan als gevolg van reeds doorlopen ruimtelijke procedures ter afwijken van de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen (artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3, projectbesluiten), zijn in het herstelplan opgenomen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De ligging en begrenzing van het plangebied is globaal weergegeven op afbeelding 1. Daarnaast zijn ook de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen met hun begrenzing weergegeven.

1.3 Leeswijzer

In dit bestemmingsplan is in hoofdstuk 2 het plan beschreven en een verantwoording gegeven. In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat er precies in het plan geregeld is, mede in relatie tot de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen. In hoofdstuk 3 tot en met 9 vervolgens, wordt een verantwoording gegeven met betrekking tot de omgevings- en milieuaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 10 en 11 de uitvoerbaarheid van het plan onderbouwd respectievelijk de bestemmingsplanprocedure beschreven.

Deel B Planbeschrijving

2 Planbeschrijving en verantwoording

2.1 Uitgangspunt

Het uitgangspunt van dit herstelplan zijn voorgaande bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en andere ruimtelijke besluiten met bijbehorende ontwikkelingen. Paragraaf 2.2 gaat in op die bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, ruimtelijke procedures bijbehorende ruimtelijke ontwikkelingen en hoe deze in dit herstelplan zijn verwerkt.

Door voortschrijdende inzichten is het wenselijk gebleken de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen aan te passen. Het betreft aanpassingen die nodig zijn teneinde nieuw beleid te verwerken, aanpassingen die wenselijk zijn ter verbetering of verduidelijking van regels of aanpassingen die nodig zijn om op één locatie of perceel een wijziging door te voeren in verband met veranderingen in de feitelijke situatie. In paragraaf 2.3 zullen de aanpassingen puntsgewijs worden opgesomd. Daarbij zal tevens een toelichting worden gegeven op de aanpassingen.

2.2 Vigerende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten

Binnen het plangebied van het Herstelplan Alblasserdam vigeerden de bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen zoals in de onderstaande tabel opgenomen. Op afbeelding 1 is tevens de globale ligging per plan weergegeven.

Naam (vigerend) uitwerkings-/ bestemmingsplan	vaststelling door raad
Uitwerkingsplan Waterhoven -west	8 oktober 2004
Landelijk gebied	26 september 2007
Haven Zuid	12 november 2008
Waterhoven-Oost	7 oktober 2009
Kom	7 oktober 2009
Centrum	15 december 2009
Hof en Singel	29 maart 2011
Containertransferium	26 april 2011
Lint Vinkenpolderweg	24 april 2012
Hof Souburgh	29 januari 2013
Uitwerkingsplan Hof en Singel	19 maart 2013
Brede school Mesdaglaan	9 juli 2013
Werkgebied	26 november 2013
Werkgebied – Deelplan Nieuwland	17 december 2013
Dijklint	29 januari 2014
Haven Zuid, eerste herziening	3 maart 2014

Daarnaast is een aantal ruimtelijke procedures doorlopen, teneinde te kunnen afwijken van de vigerende bestemmingsplannen (artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3, projectbesluiten). Het betreft de volgende locaties en met bijbehorende ontwikkelingen:

1. Randweg 116 - Woonzorgboerderij

Aan de Randweg 116 is een woonzorgboerderij voorzien. Het betreft een kleinschalige woon- en dagbestedingvoorziening. Op de locatie ligt een verouderde boerderij, die in gebruik was door de gemeente voor de afdeling gemeentewerken (onder andere plantsoenendienst) en waar schilderles wordt gegeven en tijdelijke bewoning plaatsvindt. Voor de realisatie van de woonzorgboerderij is het pand verbouwd en vergroot. De ruimtelijke procedure hiervoor is inmiddels doorlopen. De woonzorgboerderij is als zodanig bestemd in het voorliggende bestemmingsplan.

2. Polderstraat 133

Op deze locatie is het mogelijk gemaakt een agrarisch loonwerkerbedrijf te voeren en een nieuwe agrarische bedrijfswoning te bouwen. In het herstelplan zijn de wijzigingen verwerkt. Op de verbeelding is ten behoeve van het loonwerkersbedrijf een aanduiding opgenomen en in de regels is daar een regeling aan gekoppeld. Het bouwvlak voor de bedrijfswoning is voorts vergroot.

3. Polderstraat 137

De bedrijfswoning aan de Polderstraat 137 is gesloopt. Voor het bouwen van een nieuwe, grotere bedrijfswoning is een separate ruimtelijke procedure doorlopen. De nieuwe bedrijfswoning is in het onderhavige bestemmingsplan ingepast.

4. Vinkenpolderweg 30-32

Aan de Vinkenpolderweg 30-32 is een ruimtelijke procedure doorlopen voor het realiseren van een nieuwe woning. Deze nieuwe woning ligt op de noordzijde van het perceel, daar waar voorheen bijgebouwen aanwezig waren. Deze gebouwen hebben plaats gemaakt voor de nieuwe woning plus bijbehorend erf. De nieuwe woning en het bijbehorende erf zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

5. Sportveld de Alblas

De gronden ten zuiden van het Sportpark Souburgh zijn op dit moment in gebruik als recreatiegronden. Omdat het sportpark uitbreidingsplannen heeft, is medewerking verleend aan het aankopen van de betreffende gronden ten behoeve van sport. Met deze aankoop is het Sportpark in staat uit te breiden, zonder naar andere gronden binnen de gemeente te zoeken. Om de gronden voor sportdoeleinden aan te wenden, is een ruimtelijke procedure doorlopen. De gronden hebben in het voorliggende bestemmingsplan dan ook een sportbestemming gekregen.

6. Pijlstoep 26

Aan de Pijlstoep 26 is het bouwvlak verruimd ten behoeve van een ruimere woning. De bijbehorende ruimtelijke procedure is al doorlopen en doorvertaald naar dit bestemmingsplan.

7. Noord en Landzigt

Noord en Landzigt is een woningbouwproject van 20 woningen achter de Oost Kinderdijk in Alblasserdam. Het plan houdt de verbouwing van het Trosgebouw in tot een complex met acht woningen. Daarnaast zijn er zeven geschakelde dijkwoningen, vier geschakelde polderwoningen en één vrijstaande polderwoning gepland en is rekening gehouden met te parkeren auto's. Het plan voor Noord en Landzigt is doorvertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

8. Kortland 47

Aan de Kortland 47 is een nieuwe woning mogelijk gemaakt, passend in het bestaande lint. Een ruimtelijke procedure is hiervoor al doorlopen. De woning is nog niet bewoond. De woning is in het herstelplan opgenomen.

2.3 Aanpassingen

Alle hiervoor genoemde bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en afwijkingen daarvan, zijn in beginsel één-op-één overgenomen in het Herstelplan Alblasserdam. Op de volgende onderdelen is in het Herstelplan Alblasserdam sprake van een aanpassing ten opzichte van de voorgaande regelingen.

2.3.1 Algemene aanpassingen

1. Voor gronden die voorheen gebruikt werden als plantsoen of groenvoorziening en die verkocht zijn aan particulieren ten behoeve van het woonperceel, is een tuin- of woonbestemming opgenomen. De planologische situatie is daarmee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
2. Teneinde bestaande vergunde terrassen planologisch mogelijk te maken, is voor de locaties waar sprake is van een terrasvergunning op de verbeelding een aanduiding opgenomen. De aanduiding is begrensd op basis van de feitelijke situatie en niet op basis van de verouderde, vergunde situatie. Binnen de aanduiding is het toegestaan om de gronden voor een terras voor de aangrenzende horecafunctie te gebruiken. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming “Groen”, “Verkeer”, “Verkeer – Verblijf” en “Water” op grond waarvan het mogelijk is om onder randvoorwaarden een aanduiding voor een terras binnen de genoemde bestemming te realiseren.
3. Op 26 november 2013 heeft het college van B&W een gedeelte van het plangebied aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Als gevolg van de aanwijzing gelden er binnen het beschermd dorpsgezicht strengere bouwregels. In ieder geval is het niet mogelijk om gebouwen zonder sloopvergunning te slopen. De regeling voor het beschermd dorpsgezicht is vertaald naar het bestemmingsplan. Daartoe is een aanduiding “overige zone – beschermd dorpsgezicht’ op de verbeelding en in de regels opgenomen. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 8.
4. Het prostitutiebeleid is vertaald in het bestemmingsplan. Daartoe is een algemeen gebruiksverbod opgenomen op grond waarvan gronden en bouwwerken niet gebruikt mogen worden voor seksinrichtingen en prostitutie. Het gebruiksverbod geldt niet ter plaatse van de bestemming “Bedrijventerrein – 1” (het plangebied van het voorheen geldende bestemmingsplan “Werkgebied”). Binnen het grondgebied van de gemeente moet namelijk nog wel ruimte zijn voor seksinrichtingen en prostitutie. Binnen de genoemde bestemming lijken seksinrichtingen en prostitutie het minst onwenselijk.

2.3.2 Aanpassingen per bestemming/per regeling

1. Er zijn enkele begrippen aangepast c.q toegevoegd. Het betreft de begrippen:
    a. *Aan-huis-verbonden-bedrijf* en *aan-huis-verbonden-beroep*. Deze begrippen zijn op elkaar afgestemd.
    b. *Ambulante detailhandel.* Dit begrip is toegevoegd.

c. *Bebouwingspercentage*. De begripsbepaling is aangescherpt, in die zin dat de begripsbepaling duidelijk maakt dat het bebouwingspercentage kan zien op verschillende gronden, bijvoorbeeld het bestemmingsvlak, bouwvlak of bedrijfsperceel. In de regels wordt duidelijk gemaakt over welke gronden het bebouwingspercentage wordt berekend.
d. *Bedrijfswoning*. In de nieuwe begripsbepaling is het noodzakelijkheidscriterium niet meer verwerkt. Het noodzakelijkheidscriterium houdt in dat het voor de bewoner van een bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn om bij het bedrijf te wonen. Op grond van jurisprudentie kan aan dit noodzakelijkheidscriterium nauwelijks meer worden voldaan. De eisen voor noodzakelijkheid zijn namelijk te streng geworden. Derhalve is het begrip aangepast en is aangegeven dat er sprake moet zijn van functionele binding tussen de woning en het bedrijf.
e. *Beroeps c.q. bedrijfsvloeroppervlakte* is gewijzigd in *bedrijfsvloeroppervlakte*.
f. *Bestaand*. De nieuwe begripsbepaling is zodanig aangepast dat alleen bestaande situaties voor het bouwen en gebruik die vergund zijn of op grond van het voorgaande bestemmingsplan waren toegestaan, als bestaand worden aangemerkt in het Herstelplan Alblasserdam. Indien in de regels van het bestemmingsplan verwezen wordt naar de bestaande situatie, wordt dus alleen de bestaande, legale situatie bedoeld.
g. *Extensieve recreatie*. Dit begrip is toegevoegd.
h. *Ondergeschikte functie*. Dit begrip is hernoemd naar *ondergeschikte activiteiten bij de woonfunctie*. Het begrip zou anders conflicteren met het begrip voor ondergeschikte detailhandel.
i. *Risicovolle inrichting*. De nieuwe bepaling verwijst naar het Bevi in plaats van alleen naar vuurwerkinrichtingen.
j. *Voorgevel.* Het begrip is aangepast in: *de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw.* In de begripsbepaling is *bouwwerk* gewijzigd in *gebouw*. In de regels wordt aangegeven om de voorgevel van welk gebouw het gaat.
k. *Voorgevellijn/Voorgevelrooilijn.* Het begrip *Voorgevellijn* is geschrapt. Er is in het voorliggende bestemmingsplan alleen sprake van het begrip *Voorgevelrooilijn.* Dit begrip is aangepast. Het betreft de lijn waarin de voorgevel is gelegen alsmede het verlengde daarvan. Als gevolg van de aanpassing sluit het bestemmingsplan beter aan bij de regels over vergunningvrij bouwen uit bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het schrappen en aanpassen van voornoemde begrippen heeft er ook toe geleid dat de regels zijn aangepast op die onderdelen die betrekking hadden op de desbetreffende begrippen of daar waar de begrippen genoemd werden.

2. Aan de wijze van meten zijn bepalingen toegevoegd die de wijze van meten regelen in geval van dijkbebouwing. Deze dijkbebouwing is in of direct tegen het dijktalud gebouwd. Bij dijkbebouwing is het bepalen van de goothoogte en de bouwhoogte moeilijker dan voor gebouwen die horizontaal vlak zijn gebouwd. In verband hiermee is naast de standaard goot- en bouwhoogte, tevens bepaald dat, indien het maaiveld niet horizontaal ligt, gemeten dient te worden tussen de goothoogte (of bouwhoogte) en het hoogste punt waar dichtst bij de kruin van de dijk gelegen gevel het (schuine) maaiveld snijdt. Om te voorkomen dat aanbouwen aan laaggelegen zijde van het hoofdgebouw ook een relatief lage goot- en bouwhoogte moeten hebben, geldt de wijze van meten over een afstand van 15 meter vanaf de kruin van de dijk, ook al is het maaiveld voor een deel reeds horizontaal gelegen.

3. De bestemming “Centrum” uit het bestemmingsplan “Haven Zuid” is gewijzigd naar de bestemming “Centrum – 2”. In de voorheen vigerende bestemming was horeca toegestaan, maar was dit niet begrensd. In het voorliggende bestemmingsplan is ervoor gekozen om de horeca te begrenzen tot categorie 1.
4. Voor de horecabestemmingen is afgeweken van het uitgangspunt dat de vigerende rechten zijn overgenomen. Binnen deze bestemming is bestemd op basis van de feitelijke situatie. Dat betekent dat binnen de bestemming in beginsel alleen horeca uit categorie 1 is toegestaan. Indien feitelijk sprake is van een hogere categorie, dan is daartoe een aanduiding op de verbeelding opgenomen op grond waarvan de hogere categorie is toegestaan. Ook de mogelijkheid voor wonen is binnen de horecabestemming begrensd. Alleen voor de locaties waar in de bestaande situatie sprake is van wonen is dat mogelijk geworden.
5. Teneinde het makkelijker te maken binnen groenstroken met de bestemming “Groen” parkeervoorzieningen mogelijk te maken, is in de regels van de groenbestemming een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van parkeervoorzieningen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Groen” te wijzigen in de bestemming “Verkeer” en “Verkeer – Verblijf”. Deze wijziging kan worden toegepast als het noodzakelijk is de groenbestemming te wijzigen naar een verkeersbestemming, bijvoorbeeld bij het wijzigen van de ligging van een weg.
6. In de bestemming “Groen”, “Verkeer” en “Verkeer-Verblijf” worden evenementen overal bij recht toegestaan. Voorheen was dit maar in enkele bestemmingsplannen het geval. De evenementen worden niet begrensd. In de praktijk zal dit namelijk niet tot problemen leiden.
7. De regeling voor volkstuinen in de bestemming “Recreatie – 1” is verduidelijkt. Uit de regeling blijkt nu dat de bouwregels per volkstuin gelden.
8. Voor alle gronden die in de voorheen vigerende regelingen een tuinbestemming hadden, is dezelfde bestemming “Tuin” opgenomen. Dat betekent dat het nergens meer is toegestaan om in de tuinbestemming te parkeren op gronden voor tussenwoningen. In niet alle voorheen vigerende regelingen voor de tuinbestemming was dit opgenomen. Voorts is in de tuinbestemming opgenomen dat erkers en toegangspoorten op minimaal 2 meter tot de openbare weg gerealiseerd mogen worden. De aanduiding ten behoeve van het bouwen van een schiphuis is uit de tuinbestemming gehaald. De aanduiding had geen toegevoegde waarde, aangezien een schiphuis past binnen de bouwregels van de tuinbestemming.
9. In de bestemming “Water” worden bij recht bruggen toegestaan ten behoeve van kruisend verkeer. Voor zover in de voorheen vigerende regelingen een aanduiding voor een steiger was opgenomen, is deze bepaling overgenomen. Alleen ter plaatse van de aanduiding is een steiger toegestaan. De regeling voor steigers is geuniformeerd: steigers mogen een lengte hebben van maximaal 10 meter en een diepte van maximaal 1 meter.
10. De erfbebouwingsregeling bij de bestemming “Wonen” is aangepast. Op grond van die regeling was het alleen mogelijk om de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn of in ieder geval achter het bouwvlak met aan-en uitbouwen alsmede bijgebouwen te bebouwen. De regeling is aangepast, in die zin dat erfbebouwing binnen de woonbestemming gebouwd mag worden op een afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Als op de verbeelding geen woonbestemming is opgenomen, maar bijvoorbeeld een tuinbestemming, dan is erfbebouwing ter plaatse niet mogelijk. Het in de erfbebouwingsregeling opgenomen bebouwingspercentage dient per bouwperceel berekend te worden over de gronden die buiten het bouwvlak liggen en de woonbestemming hebben.

11. In een aantal voorheen vigerende regelingen voor de bestemming “Wonen” waren functies op de begane grondlaag toegestaan. De bepaling die deze functies mogelijk maakte, was echter niet duidelijk verwoord. Derhalve is de bepaling aangepast. Beoogd werd om de functie die op de begane grond was toegestaan, mede op de verdieping(en) toe te staan, indien daar feitelijk sprake van was. De bepaling is in die zin verduidelijkt.
12. De gebiedsaanduiding “Vrijwaringszone – Vaarweg” is doorgetrokken langs de Noord, teneinde te voldoen aan de regels uit het Barro. De regeling is aangepast, in die zin dat na afwijking binnen de aanduiding gebouwd kan worden. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2.
13. In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen die de aanvullende werking van de bouwverordening uitsluit, behoudens een aantal onderwerpen. De bepaling is overgenomen uit het bestemmingsplan “Haven Zuid, eerste herziening”.
14. Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid toegevoegd op grond waarvan het mogelijk is om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen. De wijziging mag niet meer dan 3 meter en niet meer dan 10% bedragen van het bestemmingsvlak.

2.3.3 Aanpassingen per locatie/per perceel

1. ***Anjerstraat 5.*** In het voorheen vigerende bestemmingsplan “Kom” is op dit perceel geen bouwhoogte op de verbeelding opgenomen. Dit is hersteld in het onderhavige bestemmingsplan (bouwhoogte maximaal 8 meter).
2. ***Cortgenehof.*** Teneinde tegemoet te komen aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 maart 2011, nr 201001997/1/R1 is op de groenbestemming aan de Cortgenehof een aanduiding opgenomen “specifieke vorm van groen – voetbalkooi uitgesloten”. Ter plaatse van de aanduiding is het niet mogelijk een bouwwerk in de zin van een voetbalkooi te realiseren.
3. ***Haven 4.*** Voor het horecabedrijf “Landvast” is op de verbeelding een aanduiding opgenomen op grond waarvan het mogelijk is ter plaatse een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 toe te staan. De planologische situatie is daarmee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
4. ***Achter Kerkstraat 1A*.** De locatie achter Kerkstraat 1A was in het voorheen vigerende bestemmingsplan “Centrum” niet bestemd. De locatie heeft in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming “Gemengd - 1”. De planologische situatie is daarmee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
5. ***Kerkstraat 173a***. De gronden aan de Kerkstraat 173a zijn in het voorheen vigerende bestemmingsplan “Kom” bestemd als ‘Wonen’. In werkelijkheid is hier nog steeds sprake van een agrarisch bedrijf. Tevens is sprake van een rijksmonument. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de gronden als zodanig bestemd en aangeduid.
6. ***Van Eesterensingel.*** Voor het perceel op de hoek van de Van Eesterensingel, de Batavierenstraat en de Hilmar J. de Haanstraat is bouwvergunning verleend voor een school. Deze bouwvergunning geeft de bestaande rechten aan en dient uitgangspunt te zijn voor de op te nemen bestemming. In het voorheen vigerende bestemmingsplan ‘Kom’ is deze locatie nog bestemd volgens de oude situatie: een flat met aan de westzijde een afhaalrestaurant. In het onderhavige bestemmingsplan is de school bestemd (bestemming “Maatschappelijk” met een bouwhoogte van maximaal 12 meter).
7. ***Oost - Kinderdijk***. De bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” is aangepast aan de vergunde situatie.

8. ***Polderstraat 110 en 112***. Op de locatie tussen de Polderstraat 110 en 112 is in de vigerende situatie sprake van een groenbestemming. Feitelijk is echter sprake van tuin. Derhalve is in het onderhavige bestemmingsplan ter plaatse een tuinbestemming opgenomen.
9. ***Polderstraat 114***. De grond ten oosten van Polderstraat 114 is bestemd als groen in de vigerende situatie. In werkelijkheid is sprake tuin bij woningen. Derhalve is in het onderhavige bestemmingsplan ter plaatse een tuinbestemming opgenomen.
10. ***Polderstraat 135 tot en met 153 en Vinkenpolderweg 1 tot en met 3.*** Voor de locatie Polderstraat 135 tot en met 153 en Vinkenpolderweg 1 tot en met 3 zijn de achterliggende percelen bestemd als “Tuin”.
11. ***Polderstraat 133 tot en met Vinkenpolderweg 3.*** Voor de watergang ten zuiden van Polderstraat 133 tot en met Vinkenpolderweg 3 is de bestemming ‘Water’ opgenomen. Voor Polderstraat 133 is een groenbestemming opgenomen.
12. ***Polderstraat 137.*** De gronden gelegen aan de Polderstraat 137 zijn bestemd als ‘Wonen’. In werkelijkheid is hier naast een woning ook een bedrijf gevestigd. Derhalve is ter plaatse een bedrijfsbestemming opgenomen.
13. ***Polderstraat 141.*** Voor het perceel Polderstraat 141 en het perceel gelegen tussen Polderstraat 141 en Polderstraat 137 is in de vigerende situatie uitgegaan van de feitelijke situatie en zijn de gronden bestemd als ‘Tuin’ en ‘Wonen’. Op basis van het hiervoor geldende bestemmingsplan mocht op het perceel Polderstraat 141 een garage gerealiseerd worden en op het perceel gelegen tussen Polderstraat 141 en Polderstraat 137 een woning en garage worden gebouwd. Deze situatie is in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.
14. ***Randweg 116.*** Het betreft een zogenaamd mip-pand dat buiten het beschermde dorpsgezicht valt. In het voorheen vigerende bestemmingsplan was het pand aangeduid als ‘karakteristiek’. Aangezien het pand de enige locatie is met de desbetreffende aanduiding en het pand thans wordt verbouwd , is de aanduiding niet meer overgenomen.
15. ***Sportpark Souburgh.*** Voor het Sportpark Souburgh zijn beperkte uitbreidingen voorzien. Omdat onduidelijk is waar deze uitbreidingen plaatsvinden, zijn bestaande bouwvlakken binnen de bestemming ‘Sport' op het sportpark geschrapt. De aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage’ is voor het gehele bestemmingsvlak van Sportpark Souburgh opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen gebouwen worden gebouwd waarbij het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 5%. Omdat het sportpark een groot park is en maar 5% mag worden bebouwd, wordt dit bebouwingspercentage acceptabel geacht.
16. ***Van Hennaertweg 14.*** Dit betreft de locatie van Hagivast. Als gevolg van de verlening van een omgevingsvergunning is ter plaatse een bedrijfsbestemming met bouwvlak opgenomen. Er vigeerde voorheen een groenbestemming.
17. ***Van Hennaertweg 16.*** Dit betreft de locatie Hoogendijk. De gronden ter plaatse zijn verkocht. Als gevolg daarvan is de bedrijfsbestemming opgenomen en is een bouwvlak opgenomen. Er vigeerde voorheen een groenbestemming.
18. ***Van der veldenstraat 24, 26 en 28.*** De gronden achter de woningen aldaar zijn verkocht aan de eigenaren van de woningen. Derhalve hebben de gronden een tuinbestemming gekregen.
19. ***Voltastraat 4.*** Op deze locatie is aan de oostzijde van het bedrijfsperceel een strook grond aan de bedrijfsbestemming toegevoegd. Hier mag uitsluitend opslag plaatsvinden. Dit is met een aanduiding aangegeven. Aan de noordzijde van het bedrijfsperceel, in de groenbestemming, worden de gronden gebruikt als tuin ten behoeve van de bedrijfswoning. Der-

halve hebben deze gronden een tuinbestemming gekregen. De bestemmingswijzigingen vloeien voort uit afspraken die met de eigenaar van de Voltastraat 4 zijn gemaakt.

20. Op een aantal locaties komt de feitelijke situatie niet overeen met de planologische situatie. Voor deze locaties is de feitelijke situatie bestemd. Het betreft ondergeschikte aanpassingen.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan “Herstelplan Alblasserdam” is een conserverend bestemmingsplan. In het plan zijn de regelingen uit de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen overgenomen. Dit betreft overwegend gedetailleerde bestemmingsregelingen. Derhalve is ook de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan “Herstelplan Alblasserdam” gedetailleerd. Op twee locaties is slechts sprake van uit te werken bestemmingen. Ook deze bestemmingen zijn overgenomen uit de voorheen vigerende bestemmingsplannen.

Getracht is, zonder afbreuk te doen aan de vigerende rechten, één uniforme en actuele regeling op te stellen. Daarbij is zoveel mogelijk geprobeerd het aantal bestemmingen en aanduidingen te beperken.

2.4.2 Regels

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. Zoals hiervoor al onder 2.3.2. aangegeven, is een aantal begrippen aangepast. 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.
Hierna wordt per artikel kort aangegeven wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn. Daarnaast wordt aangegeven welke vigerende bestemmingen in het artikel zijn samengevoegd.

Agrarisch – 1
Deze bestemming betreft een samenvoeging van de agrarische bestemmingen uit bestemmingsplan “Kom” en “Dijklint”. Binnen de bestemming is een gebruik voor agrarische bedrijfs-

voering met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Afwijkend gebruik is aangeduid. Alleen bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Bij deze bedrijfswoningen is uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep toegestaan. Na afwijking is een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit toegestaan.
Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Omdat in het bestemmingsplan “Kom” torensilo’s van maximaal 25 meter hoog en lichtmasten van maximaal 8 meter hoog waren toegestaan, is voor de percelen die in dat bestemmingsplan vielen, een aanduiding opgenomen teneinde de desbetreffende andere bouwwerken en afwijkende hoogtes toe te staan.

Agrarisch – 2
Binnen het plangebied van het voorheen vigerende bestemmingsplan “Hof Souburgh” was tevens een agrarische bestemming opgenomen. Deze bestemming wijkt inhoudelijk echter af van de hiervoor genoemde agrarische bestemming. Derhalve is een aparte agrarische bestemming opgenomen. Naast de agrarische bedrijfsvoering in de vorm van grondgebonden activiteiten is onder meer detailhandel in streekgebonden producten toegestaan. Op de gronden mag niet worden gebouwd. Alleen na een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) mogen bepaalde werkzaamheden uitgevoerd worden.

Bedrijf
De bestemming “Bedrijf” was in verschillende bestemmingsplannen opgenomen. Met uitzondering van de bestemming bedrijf uit het bestemmingsplan Haven Zuid, eerste herziening, kwamen de bestemmingen overeen. Derhalve zijn ze zonder problemen samengevoegd.

In beginsel zijn binnen de bestemming alleen bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Ook zijn bedrijfsgebonden kantoren mogelijk alsmede productiegebonden detailhandel. Voor afwijkende functies is op de verbeelding een aanduiding opgenomen op grond waarvan de afwijkende functie ter plaatse is toegestaan. In afwijking van de vigerende bestemmingsplannen is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding voor nutsvoorzieningen, deze nutsvoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan. Na afwijking zijn bedrijfsactiviteiten uit een hogere milieucategorie dan 2 toegestaan of bedrijfsactiviteiten die daarmee vergelijkbaar zijn, maar niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen, die als bijlage bij de regels is gevoegd.
Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Op één locatie is een aanduiding ten behoeve van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ter plaatse kan de bestemming gewijzigd worden in de bestemming “Wonen-3”. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid die ook in het voorheen vigerende bestemmingsplan was opgenomen.

Bedrijf – Scheepswerf
Voor de scheepswerf is de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan “Haven Zuid, eerste herziening” één-op-één overgenomen. Het betreft een specifieke regeling voor een scheepswerf.

Bedrijventerrein – 1
Voor het gebied waar voorheen het bestemmingsplan “Werkgebied” en “Werkgebied –Deelplan Nieuwland” gold, is een aparte bestemming opgenomen. Het betreft het bedrijventerrein langs de rijksweg A15. De regeling uit de voorheen geldende bestemmingsplannen, inclusief afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn één-op-één overgenomen. Op het bedrijventerrein zijn verschillende soorten bedrijven met bijbehorende voorzieningen mogelijk. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid. Ook afwijkende functies zijn aangeduid.
Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Bedrijventerrein – 2
De bestemming “Bedrijventerrein – 2” is één-op-één overgenomen uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Dijklint”. Omdat er voor deze bestemming andere bepalingen golden dan de bepalingen uit het bestemmingsplan “Werkgebied” is een aparte bestemming opgenomen. Binnen de bestemming zijn verschillende soorten bedrijven met bijbehorende voorzieningen mogelijk. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid. Ook afwijkende functies zijn aangeduid.
Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Bedrijventerrein – Containertransferium
Voor het containertransferium is de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan “Containertransferium” één-op-één overgenomen. Het betreft een specifieke regeling. De enige wijziging die ten opzichte van het voorheen vigerende bestemmingsplan heeft plaatsgevonden is dat de voorlopige bestemming voor bedrijventerrein is verwijderd en veranderd in de bestemming “Water-Vaarweg”. Deze laatste bestemming is namelijk feitelijk al gerealiseerd. Daarmee is de noodzaak voor een voorlopige bestemming komen te vervallen.

Bos
Alleen in het voorheen vigerende bestemmingsplan “Kom” was een bestemming “Bos” opgenomen. De bestemmingsregeling is één-op-één overgenomen. Binnen de bestemming is bos toegestaan en mogen alleen na afwijking gebouwen en andere bouwwerken van beperkte omvang worden gebouwd. Op de gronden mag niet worden gebouwd. Alleen na een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) mogen bepaalde werkzaamheden uitgevoerd worden.

Centrum – 1
De bestemming “Centrum” uit het bestemmingsplan “Centrum” is één-op-één overgenomen. Binnen de bestemming zijn verschillende functies toegestaan, zoals bijvoorbeeld detailhandel, horeca uit categorie 1, maatschappelijke voorzieningen, wonen etc. Afwijkende functies zijn aangeduid.
Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Centrum – 2
De bestemming “Centrum” uit het bestemmingsplan “Haven Zuid” wijkt af van de hiervoor genoemde bestemming. Afwijkend van voornoemde centrumbestemming is bijvoorbeeld dat toeristische en recreatieve functies zijn toegestaan. De horecafunctie is begrensd tot categorie 1.
Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Dienstverlening
De bestemming “Dienstverlening” uit het bestemmingsplan “Dijklint” is één-op-één overgenomen. Binnen de bestemming is dienstverlening met bijbehorende voorzieningen toegestaan en daaraan gebonden kantoren en parkeervoorzieningen.
Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Detailhandel – 1
De bestemming “Detailhandel – 1” is één-op-één overgenomen uit het bestemmingsplan “Werkgebied” en geldt specifiek voor detailhandel op het bedrijventerrein langs de A15. Op de gronden is detailhandel met bijbehorende voorzieningen toegestaan. Voor verkooppunt voor motorbrandstoffen en een risicovolle inrichting is een aanduiding opgenomen. Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Detailhandel – 2
Voor de detailhandelsbestemming uit het bestemmingsplan “Dijklint” is een aparte bestemming opgenomen. De regeling wijkt namelijk af van de hiervoor genoemde detailhandelsbestemming die specifiek bedoeld is voor detailhandel op het bedrijventerrein. De bestemming “Detailhandel – 2” is bedoeld voor andere locaties. Een groot verschil betreft de omstandigheid dat het binnen de bestemming “Detailhandel – 2”, anders dan binnen de bestemming “Detailhandel – 1”, is toegestaan om op de verdiepingen te wonen. Daarnaast zijn de bouwregels uitgebreider.

Gemengd – 1
De gemengde bestemmingen uit het bestemmingsplan “Centrum” en “Kom” zijn samengevoegd. De erfbebouwingsregeling van de twee regelingen verschilt. Daarom is voor de afwijkende erfbebouwingsregeling op de percelen uit het bestemmingsplan “Kom” met een gemengde bestemming, een aanduiding opgenomen die een afwijkende erfbebouwingsregeling mogelijk maakt. Binnen de gemengde bestemming zijn verschillende functies toegestaan.

Gemengd – 2
Voor de brandweerkazerne die was opgenomen in het bestemmingsplan “Haven Zuid” is een aparte bestemming opgenomen. De bestemmingsregeling uit dat bestemmingsplan wijkt namelijk af van de hiervoor genoemde bestemmingsregeling. De bestemming “Gemengd – 2” betreft een maatbestemming voor de brandweerkazerne langs de Dam.

Groen
Voor de groenbestemming is aansluiting gezocht bij de groenbestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Dijklint”. De bepalingen omtrent het uitsluiten van het fietspad- zoals opgenomen in dat bestemmingsplan - zijn één-op-één overgenomen. De aanduidingen uit de

voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen waar de groenbestemming in voorkwam, zijn ook allemaal overgenomen. Aan het Cortgenehof is, zoals hiervoor al aangegeven, een aanduiding opgenomen op grond waarvan een voetbalkooi is uitgesloten.

Horeca
In verschillende voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen was een horecabestemming opgenomen. Deze bestemmingen zijn samengevoegd tot één regeling. Als gevolg daarvan is voor de horecabestemming uit het bestemmingsplan “Werkgebied” (McDonalds) een erfbebouwingsregeling opgenomen. Besloten is om in beginsel alleen horeca uit categorie 1 toe te staan. In het bestemmingsplan “Kom” was nog sprake van een mogelijkheid bij recht voor horeca categorie 2. Deze mogelijkheid is echter begrensd tot enkel de horecabedrijven waarbij feitelijk sprake is van categorie 2 alsmede waar de desbetreffende aanduiding reeds was opgenomen. Ook voor wonen is een dergelijk begrenzing van de mogelijkheden opgenomen. Alleen ter plaatse van de bestaande woonfunctie is wonen mogelijk. Hiertoe is op de verbeelding een aanduiding opgenomen.

Maatschappelijk – 1
De bestemming “Maatschappelijk – 1” is een samenvoeging van een aantal maatschappelijke bestemmingen. Het betreft onder meer de maatschappelijke bestemming uit het bestemmingsplan “Brede School Mesdaglaan”. Deze bestemmingsregeling is één-op-één overgenomen. Dit is mogelijk gemaakt door op de verbeelding een aanduiding op te nemen waaraan de specifieke regels voor de Brede School zijn gekoppeld. Voor de maatschappelijke bestemmingen die waren opgenomen in het bestemmingsplan “Werkgebied” zijn op binnen de bestemming “Maatschappelijk – 1” de aanduiding ‘religie‘ en ’opslag’ opgenomen. Ter plaatse van die aanduidingen zijn die functies uitsluitend toegestaan.
Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Maatschappelijk – 2
De maatschappelijke bestemming uit het bestemmingsplan “Hof Souburgh” sluit niet aan bij voornoemde maatschappelijk bestemming. Het betreft een maatbestemming die voor de daar aanwezige molen is opgenomen. Teneinde de regeling uit het bestemmingsplan “Hof Souburgh” goed over te nemen, is een aparte bestemming opgenomen.
Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Natuur – 1
Voor de natuurbestemming uit het bestemmingsplan “Centrum” is een aparte bestemming opgenomen. De bestemming is bedoeld voor het behoud en versterking van de aan de natuurgebieden eigen zijnde natuurwaarden alsmede behoud en versterking van de landschapswaarde. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen na een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) mogen bepaalde werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuur – 2
Voor de natuurbestemming uit het bestemmingsplan “Dijklint” is een aparte bestemming opgenomen. Deze bestemming betreft namelijk water en het daarin gelegen Rietgors. Binnen de

bestemming mag niet gebouwd worden. Alleen na een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) mogen bepaalde werkzaamheden uitgevoerd worden.

Recreatie – 1
De bestemming “Recreatie” uit het bestemmingsplan “Dijklint” is in het “Herstelplan Alblasserdam” één-op-één overgenomen. Deze bestemming is samengevoegd met de recreatieve bestemming uit het bestemmingsplan “Landelijk gebied”. Binnen de bestemming is dagrecreatie toegestaan, zijn bestaande volkstuinen met bijbehorende gebouwen mogelijk en zijn ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – recreatietuin” extensieve dagrecreatie, tuinen en parkeervoorzieningen toegestaan.
Alleen binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Ter plaatse van voornoemde aanduiding zijn buiten het bouwvlak gebouwen toegestaan. Andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan.

Recreatie – 2
De bestemming “Recreatie” uit het bestemmingsplan “Kom” is in het “Herstelplan Alblasserdam” één-op-één overgenomen. Op de bestemming zijn dagrecreatie met ondergeschikte horeca en aan de functie gebonden kantoren en parkeervoorzieningen toegestaan. Voor het kanocentrum is een aanduiding opgenomen. Ter plaatse van die aanduiding gelden specifieke gebruiks- en bouwregels.
Alleen binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen worden gebouwd. Bijgebouwen en andere bouwwerken zijn buiten het bouwvlak toegestaan.

Sport
De bestemming “Sport” is overgenomen uit het bestemmingsplan “Kom” en het uitwerkingsplan Hof en Singel. De uitbreiding van het sportpark Souburgh is ook binnen deze bestemming opgenomen. Binnen de bestemming zijn sportactiviteiten toegestaan alsmede aan de functie gebonden kantoren en horecavoorzieningen tot een grondoppervlak van maximaal 200 m^2. Voor bepaalde locaties is een aanduiding opgenomen teneinde meer toe te staan dan het voornoemde. Voor uitbreiding van sportpark Souburgh is geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak opgenomen. Het op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage geldt voor het gehele bestemmingsvlak. Binnen de overige sportbestemmingen is wel sprake van een bouwvlak. Binnen die bouwvlakken is opgenomen wat de maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag zijn. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd.

Sport – Manege
Binnen het voorheen vigerende bestemmingsplan “Centrum” was een bestemming opgenomen voor een manege. Deze bestemming is één-op-één overgenomen in het “Herstelplan Alblasserdam”. De manege met bijbehorende rijbakken zijn binnen de bestemming toegestaan. Voor een garage is een aanduiding opgenomen op de verbeelding.
Alleen binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan. Andere bouwwerken mogen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden.

Tuin
Voor alle gronden die in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen bestemming “Tuin” hadden, is ook in dit bestemmingsplan de bestemming “Tuin” opgenomen. Nergens meer

in de tuinbestemming is het mogelijk om voor tussenwoningen te parkeren. Hoewel dat niet in alle voorheen vigerende regelingen was opgenomen, wordt deze bepaling voor alle tuinbestemming wenselijk geacht teneinde het stedenbouwkundige beeld te bewaren.
Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen aan de zij- en voorgevel van een woning is het toegestaan om onder voorwaarden een erker of toegangsportaal te bouwen.

Verkeer
Voor alle gronden die in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen een verkeersbestemming hadden, is één uniforme verkeersbestemming opgenomen. Het betreft de verkeersbestemming zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan “Dijklint”.
In de regeling is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om terrassen in de bestemming mogelijk te maken. In de praktijk blijkt behoefte aan een dergelijke regeling. Alleen onder randvoorwaarden is het mogelijk terrassen toe te staan.

Verkeer – Verblijfsgebied
Voor alle gronden die in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen een bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” hadden, is één uniforme bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” opgenomen. Het betreft de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan “Dijklint”.
In de regeling is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om terrassen in de bestemming mogelijk te maken. In de praktijk blijkt behoefte aan een dergelijke regeling. Alleen onder randvoorwaarden is het mogelijk terrassen toe te staan.

Water
Voor alle gronden die in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen een bestemming “Water” hadden, is één uniforme bestemming “Water” opgenomen. Het betreft de waterbestemming zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan “Dijklint”. Teneinde vigerende rechten te respecteren ten aanzien van steiger, schiphuizen, jachthavens etc. zijn aanduidingen opgenomen.

Water – Vaarweg
Voor de Noord is de bestemming “Water-Vaarweg” opgenomen. In het bestemmingsplan “Dijklint” was geen sprake een aparte bestemming voor de Noord. In het bestemmingsplan “Werkgebied” was daar wel sprake van. Gezien de aard van de Noord, is er voor gekozen om aan te sluiten bij de waterbestemming uit laatstgenoemd bestemmingsplan.

Wonen
Voor de woonbestemming uit de voorheen vigerende bestemmingsplan “Dijklint”, “Kom” en “Centrum” is één uniforme bestemming opgenomen. Gezien de aard van de woonbebouwing in het bestemmingsplan “Haven Zuid” is ook bij deze woonbestemming aangesloten. Daarnaast sluit ook de bestemming “Wonen – 2” uit het bestemmingsplan “Lint Vinkenpolderweg” alsmede de woonbestemming uit “Hof Souburgh” goed aan op deze woonbestemming. Alleen de erfbebouwingsregeling van dit laatste plan is afwijkend. Teneinde die erfbebouwingsregelingen goed op te nemen zijn aanduidingen op de verbeelding opgenomen. Binnen de bestemming is wonen met aan-huis-verbonden beroepen en bijbehorende voorzieningen toegestaan. Door middel van aanduidingen op de verbeelding zijn afwijkende functies toegestaan. De hoofdgebouwen mo-

gen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Bijgebouwen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

Wonen – 1
Voor de woonbestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Waterhoven Oost” is een aparte bestemming opgenomen. De desbetreffende woonbestemming wijkt qua bouwregels teveel af van de hiervoor genoemde woonbestemming. Teneinde vigerende rechten te respecteren, is ervoor gekozen om een aparte bestemming op te nemen.

Wonen – 2
Voor de woonbestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Waterhoven West” is een aparte bestemming opgenomen. De desbetreffende woonbestemming wijkt qua bouwregels teveel af van de hiervoor genoemde woonbestemming. Teneinde vigerende rechten te respecteren, is ervoor gekozen om een aparte bestemming op te nemen.

Wonen – 3
Ook de bestemming “Wonen – 1 uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Lint Vinkenpolderweg” wijkt qua bouwregels teveel af van de hiervoor genoemde woonbestemmingen. Derhalve is ervoor gekozen om voor deze woonbestemming een aparte bestemming op te nemen.

Wonen – 4
Voor de afwijkende woonbestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Hof en Singel” is een aparte bestemming opgenomen.

Centrum – Uit te werken
De uit te werken bestemming uit het voorheen vigerende bestemmingsplan “Haven Zuid” is één-op-één overgenomen. De desbetreffende bestemming kan uitgewerkt worden naar verschillende functies zoals horeca, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke functies, lichte bedrijvigheid en wonen. Er mag niet gebouwd worden voordat het uitwerkingsplan in werking is getreden.

Wonen – Uit te werken
In het voorheen vigerende bestemmingsplan Hof en Singel was een uit te werken woonbestemming opgenomen. Deze bestemming is één-op-één overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Er mag niet gebouwd worden voordat het uitwerkingsplan in werking is getreden.

Leiding – Gas
De voor “Leiding – Gas” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor aardgastransportleidingen met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken. De belangen van de dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de ander daar voorkomende bestemmingen.

Leiding – Hoogspanningsverbinding
Op de gronden met de dubbelbestemming “Leiding - Hoogspanningsverbinding” zijn de gronden bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding. Deze regeling dient ter (planologische) bescherming van deze leiding. Ontwikkelingen zijn slechts toegestaan indien de leidingfuncties

zulks gedogen en/of zulks geen onveilige situaties met zich meebrengt. Bescherming van leidingen vindt mede plaats door het opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Leiding - Riool
In het bestemmingsplan zijn regels voor rioolleidingen opgenomen die het samenvallende gebruik van de gronden en bouwwerken regelt. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan na afwijking door het bevoegd gezag, waarbij, teneinde de leiding veilig te stellen, een zorgvuldige afweging van belangen dient plaats te vinden.

Leiding – Water 1 t/m 3
Op de gronden met de dubbelbestemmingen “Leiding – Water 1”, “Leiding – Water 2” en “Leiding – Water 3” zijn de gronden bestemd voor een ondergrondse (water)leiding. Voor de dubbelbestemming “Leiding – Water 1” zijn de gronden primair bestemd voor een ondergrondse waterleiding met een diameter van 600 mm. Voor de dubbelbestemming “Leiding – Water 2” bedraagt de diameter 500 mm en voor de dubbelbestemming “Leiding – Water 3” bedraagt de diameter tussen de 400 en 450 mm. De opgenomen regeling dient ter (planologische) bescherming van deze leidingen. Ontwikkelingen zijn slechts toegestaan indien de leidingfuncties deze zaak gedogen en/of deze zaak geen onveilige situaties met zich meebrengt. Bescherming van ondergrondse leidingen vindt mede plaats door het opgenomen aanlegverbod.

Waarde – Archeologie 1 tot en met 9
De gemeente Alblasserdam heeft voor haar grondgebied ten aanzien van archeologie beleid vastgesteld. Op basis van de bij dit beleid behorende kaart is voor het gehele grond gebied van de gemeente Alblasserdam in beeld gebracht of sprake is van archeologische verwachtingswaarden en welk beschermingsniveau bij deze waarde hoort. Conform de archeologische beleidskaart zijn op de verbeelding van het herstelplan dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie opgenomen. De dubbelbestemmingen beogen de archeologische waarden te beschermen. Op de gronden met een dubbelbestemming mag alleen onder voorwaarden worden gebouwd. Dit geldt als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat geen sprake is van archeologische (verwachtings)waarden, het vergunningsvrije bouwwerken betreft of voldaan wordt aan het beschermingsniveau dat bij een bepaalde (verwachtings)waarde hoort. Van de desbetreffende bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken. Voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

Waarde - Landschap
Ter plaatse van Hof Souburgh is de dubbelbestemming “Waarde – Landschap” opgenomen teneinde de landschappelijk waarden van de tuin en boomgaard ter plaatse van Hof Souburgh te beschermen.

Waterstaat - Waterkering
Voor de waterkeringen die in het plangebied liggen is een dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming beoogt de belangen van de waterkering te beschermen. Op de gronden mag alleen ten dienste van de waterkering worden gebouwd. Via een afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld. overnemen wat van toepassing is en aanvullen/afstemmen op wat daadwerkelijk wordt geregeld.

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.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen ten aanzien van prostitutie en seksinrichtingen.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden enkele bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Het betreft regels met betrekking tot milieuzones, veiligheidszones, vrijwaringszones voor de molenbiotoop.

Ook voor de regeling met betrekking tot het beschermd dorpsgezicht is een aanduiding opgenomen. Voor het beschermd dorpsgezicht geldt dat de aldaar aanwezige bouwwerken niet mogen worden gesloopt zonder omgevingsvergunning voor het slopen. Voor binnen het beschermd dorpsgezicht gelegen beeldbepalende zaken gelden aanvullende regels. In de regels is aangegeven welke percelen die binnen het beschermd dorpsgezicht liggen, zijn aan te merken als beeldbepalende zaken.

Als laatste zijn buiten het beschermd dorpsgezicht om ook monumenten en beeldbepalende panden aanwezig. Deze panden hebben een aanduiding gekregen. Aan de aanduidingen zijn regels gekoppeld die de desbetreffende panden beschermen.

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.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van

het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.
Daarnaast is op de verbeelding een wijzigingsgebied opgenomen. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid die reeds in het voorheen vigerende bestemmingsplan was opgenomen. Na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming van de gronden die binnen het wijzigingsgebied vallen gewijzigd worden naar een woonbestemming, tuinbestemming en verkeersbestemming.

Algemene procedureregels
Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen afwijkings-, nadere eisen- of wijzigingsregels.

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.

2.4.3 Geometrische 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

Voor het beleidskader kan grotendeels worden aangesloten bij het beleid zoals omgeschreven in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen (zie bijlagen). In dit hoofdstuk wordt uitsluitend ingegaan op nieuw beleid dat relevant is voor het plangebied.

3.1 Kader

Ten tijde van veel voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen gold ander ruimtelijk beleid dan op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan. De volgende ruimtelijke kaders zijn toegevoegd en beschreven.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking 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.

Omdat sprake is van een actualisatie van alle voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen hoeft niet te worden getoetst aan de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. 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 geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen

en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Uitgaande van het Barro, dient rekening te worden met nationale ruimtelijke belangen. Voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit dat rekening dient te worden gehouden met de rivier De Noord: het rivierbed en het stroomvoerend deel van het rivierbed van De Noord. In dit bestemmingsplan is geen sprake van bestemmingswijzigingen en/of ontwikkelingen binnen deze genoemde zones. Het nationaal belang wordt daarmee niet aangetast. Ter bescherming van de Noord met aangrenzende dijken zijn de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – vaarweg’. Op deze wijze zijn de nationale belangen ook in de toekomst gewaarborgd.

Overige nationale belangen komen in het plangebied niet voor.

3.1.3 Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma ruimte, Programma mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma ruimte, het Programma mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

Visie Ruimte en Mobiliteit
Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

Programma Ruimte
Het programma ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio’s en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Programma mobiliteit
In het programma mobiliteit staan de ambities en de provinciale belangen. Het programma mobiliteit kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

Verordening ruimte 2014 en juridisch instrumentarium
Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waarvan een verordening er 1 is. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen.

Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ('AMvB Ruimte') van het Rijk van belang. Hierin zijn regels opgenomen waaraan provinciale verordeningen moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit de AMvB Ruimte, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur en de Romeinse Limes.
Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de Verordening ruimte 2014, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in de Programma's ruimte en mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing
De vier rode draden die hiervoor genoemd zijn onder *Visie Ruimte en Mobiliteit* zijn uitgewerkt in:

1. de ladder voor duurzame verstedelijking
2. de kwaliteitskaart
3. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad. 1
De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld. De ladder is in de Verordening Ruimte opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

De ladder voor duurzame verstedelijking is echter alleen van toepassing op stedelijke ontwikkelingen. Daar is het in het herstelplan geen sprake van.

Ad. 2

De kwaliteitskaart is voor de provincie het belangrijkste instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de regioprofielen. Het regioprofiel voor het onderhavige plangebied is beschreven in paragraaf 8.2.1.2.

Blijkens de kwaliteitskaart is voor wat betreft de laag van de ondergrond binnen het plangebied sprake van:

- rivierzandafzettingen
- veengebieden
- rivierklei

Voor wat betreft de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is binnen het plangebied sprake van:

- veen(weide)landschap

Voor wat betreft de laag van de beleving is binnen het plangebied sprake van:

- steden en dorpen
- stads- en dorpsrand

Voor wat betreft de laag van de stedelijke occupatie is binnen het plangebied sprake van:

- Complex kroonjuweel cultureel erfgoed
- Complex kroonjuweel
- Natuurgebied
- Stiltegebied
- Landgoedbiotoop
- Kasteelbiotoop/kasteel

Stiltegebied

De gemeente Alblasserdam grenst aan een milieubeschermingsgebied voor stilte. Dit stiltegebied kent een 500 meter en een 1000 meter zone die tot in de kern Alblasserdam reikt en daarmee beperkingen oplegt tot het aanleggen van luchthavens. Dit bestemmingsplan staat de aanleg van luchthavens niet toe, waarmee het stiltegebied niet wordt aangetast.

Landgoed- en kasteelbiotoop

Binnen het plangebied bevindt zich één landgoed- en één kasteelbiotoop. Het landgoedbiotoop is aanwezig in het gebied Huis te Kinderdijk. Door het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en worden mogelijke ont-

wikkelingen die een aantasting van de landgoedbiotoop kunnen betekenen niet mogelijk gemaakt.

De aanwezige kasteelbiotoop bevindt zich op Hof Souburgh. Omdat hier geen nieuwe planologische ontwikkelingen zijn voorzien, is ook hier een verantwoording niet benodigd. In het kader van het voorgaande bestemmingsplan 'Hof Souburgh' is een beeldkwaliteitsplan opgesteld om de destijds voorzien ontwikkeling mogelijk te maken. Een nieuwe afweging is niet benodigd omdat de vigerende bestemmingsplanrechten uit dat plan zijn overgenomen.

Zie voorts ook paragraaf 8.2.1.2.

Ad 3.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;
- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Blijkens de kaarten behorende bij Visie Ruimte en Mobiliteit is binnen het plangebied sprake van de EHS en een Natura2000-gebied. De EHS ligt zijn aan de achterzijde van de West-Kinderdijk (natuurgebied Boezems Kinderdijk), grenzende aan de Kinderdijk, en ten zuidoosten van Sportpark Souburgh. Het natuurgebied Boezems Kinderdijk is tevens aangewezen als een Natura2000-gebied.

Zie voorts ook hoofdstuk 6.

3.2 Conclusie

Met het opstellen van dit bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe planologische ontwikkelingen. Provinciale en nationale belangen zijn in het bestemmingsplan doorvertaald om de aan-

wezige waarden te waarborgen. In paragrafen de voorgaande deze belangen beschreven en hoe deze belangen zijn gewaarborgd in dit bestemmingsplan.

4 Volkshuisvesting

4.1 Kader

Voor het beleidskader wordt grotendeels aangesloten bij het beleid zoals omgeschreven in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen. Aanvullend hierop gelden de volgende (belangrijkste) beleidsstukken.

4.1.1 Woonvisie

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie bekend gemaakt, deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op.

De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:
- verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
- het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

De Woonvisie bevat verschillen over de provinciale rol ten opzichte van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De minister heeft daarop aangegeven dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het leidende document is. De SVIR als leidend document betekent dat, anders dan in de Woonvisie, de provincies vooraf sturen op woningbouwprogrammering omdat zij een integrale ruimtelijke afweging kunnen maken. Daarnaast zijn er in de Woonvisie Rijksdoelstellingen benoemd, die niet als zodanig terugkomen in de SVIR.

4.1.2 Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020

In oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020 vastgesteld. In deze woonvisie zijn ambities en doelstellingen voor wonen in Zuid-Holland tot 2020 vastgelegd.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunning, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Passend betekent dat woningen en woonmilieus aansluiten bij de situatie en wensen van bewoners, duurzaam zijn en passen in de ruimtelijke visie. Met dit uitgangspunt heeft de provincie 5 ambities geformuleerd:
- Passend woningaanbod voor iedereen.
- Niet meer woningen plannen dan nodig.
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, waardoor innovatie mogelijk wordt.
- Regionale verscheidenheid wordt behouden en benut.

4.1.3 Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020

De regionale woonvisie ‘Spetterend wonen in de Drechtsteden’ is vastgesteld in 2009.
Centraal in de ambitie op het gebied van wonen staat het streven naar kwaliteit.
De centrale ambitie van ‘een regio met meer kwaliteit’ wordt voor wonen als volgt ingevuld.

Centrale ambitie: Een regio met meer kwaliteit
- Aantrekkelijk vestigingsklimaat
- Zeggenschap en keuzevrijheid
- Duurzame regio

Doelstellingen woonkwaliteit:
- Beter aanbod voor hogere inkomens
- Betere kwaliteit in de sociale sector en betere spreiding
- Meer levensloopbestendige woningen en keuzevrijheid
- Beter aanbod voor doelgroepen
- Betere toekomstwaarde, levensloopbestendigheid, veiligheid, duurzaamheid.

Doelstellingen woonomgevingskwaliteit:
- Beter aanbod hoogwaardige stedelijke woonmilieus
- Beter aanbod groene en blauwe woonmilieus
- Herstructurering verouderde wijken
- Versterken kwaliteit bestaande wijken.

4.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan ziet niet op nieuwe planologische ontwikkelingen. In de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen zijn (eventuele) afwegingen gemaakt omtrent de destijds gewenste nieuwe woningbouw. Omdat deze voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen al zijn vastgesteld - en daarmee ook eventuele woningbouwontwikkelingen een vigerende recht hebben verworven - behoeft in dit bestemmingsplan niet nogmaals een afweging plaats te hebben.

4.3 Conclusie

Het aspect volkshuisvesting vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Ontwikkelingen in het kader van woningbouw zijn in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen al afgewogen. De daarbij behorende vigerende planologisch verworven rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

5 Mobiliteit

5.1 Kader

Voor het beleidskader wordt aangesloten op het beleid zoals omgeschreven in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen.

5.2 Onderzoek

Dit voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk. Dat betekent dat geen nieuwe infrastructurele wijzigingen - dus ook woningbouwprojecten die leiden tot een andere verkeers- en/of parkeersituatie - zijn voorzien ten opzichte van de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen. De vigerende planologische rechten uit de voorgaande plannen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan, waarmee een afweging niet nogmaals plaats hoeft te hebben.

5.3 Conclusie

Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Ontwikkelingen met betrekking tot mobiliteit – dus ook woningbouwprojecten die leiden tot een andere verkeers- en/of parkeersituatie - zijn de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen al afgewogen. De daarbij behorende vigerende planologisch verworven rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

6 Natuur en landschap

6.1 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.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1 Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2 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.
3 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 januari 2009[1].
4 Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang 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

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

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

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 (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). 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 Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) 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 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

6.2 Onderzoek

Dit voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk. De vigerende planologische rechten uit de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan, waarmee een afweging niet nogmaals plaats hoeft te hebben.

Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Natura2000-gebied
Aanvullend op het voorgaande komen binnen het plangebied enkele ecologische hoofdstructuren (EHS) voor. Deze structuren zijn gelegen aan de achterzijde van de West-Kinderdijk (natuurgebied Boezems Kinderdijk), grenzende aan de Kinderdijk, en ten zuidoosten van Sportpark Souburgh. Het natuurgebied Boezems Kinderdijk is tevens aangewezen als een Natura2000-gebied.

De EHS en het Natura2000-gebied van de Boezems Kinderdijk is gewaarborgd doordat een natuurbestemming (Natuur - 1) is opgenomen. De bescherming van de EHS ten zuidoosten van het Sportpark Souburgh is gewaarborgd doordat de bestemming Bos is opgenomen. Zowel de bestemming ”Natuur – 1” als de bestemming ”Bos” zien op het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden. Gezien het voorgaande worden de EHS en het Natura2000-gebied in dit bestemmingsplan voldoende beschermd.

6.3 Conclusie

Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. In de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen is het aspect natuur en landschap al afgewogen. De daarbij behorende vigerende planologisch verworven rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

7 Water

Voor het beleidskader kan grotendeels worden aangesloten bij het beleid zoals omgeschreven in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen.

7.1 Kader

7.1.1 Nationaal Waterplan

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.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

7.1.2 Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

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 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.

7.1.3 Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

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

7.1.4 Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

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. 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:
1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en 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.

7.1.5 Deelstroomgebiedvisies

In de “*Deelstroomgebiedvisies”* in het werkgebied Zuid-Holland Zuid zijn voor het zuiden van Zuid-Holland procesafspraken gemaakt over de werkwijze waarop de wateropgave wordt berekend. Voor omgang met water in het stedelijk gebied wordt bovendien de volgende richtlijn genoemd: de drietrapsstrategie 1) vasthouden in de stad (dus binnen het bestaand stedelijk gebied oplossen), 2) bergen aan de rand (bij voorkeur binnen de rode contour) en 3) afvoeren naar het landelijk gebied. Daarnaast worden in het bestaand stedelijk gebied kansen gezien voor het combineren van water met andere functies. De combinaties met architectuur, recrea-

tieverbindingen en openbaar groen treden hierbij het meest op de voorgrond.

7.1.6 Beleid Waterschap Rivierenland

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.

7.1.7 Waterplan Alblasserdam

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.

7.2 Onderzoek

Dit voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk. De vigerende planologische rechten uit de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan, waarmee een afweging niet nogmaals plaats hoeft te hebben.

Zoals in paragraaf 3.1.2, 3.1.4 en 3.1.5 van dit bestemmingsplan is beschreven, is de rivier De Noord een nationaal belang. Ook primaire en regionale waterkeringen spelen een belangrijke rol bij het drooghouden van het achterliggende land.

De Noord
In dit bestemmingsplan is geen sprake van bestemmingswijzigingen en/of ontwikkelingen. Het nationaal belang van De Noord wordt daarmee niet aangetast. Ter bescherming van de Noord met zijn aangrenzende dijken zijn de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' opgenomen. Op deze wijze zijn de nationale en regionale belangen ook in de toekomst gewaarborgd.

Regionale waterkering
Ook zijn enkele regionale waterkeringen gelegen naast belangrijke watergangen. Deze waterkeringen worden zowel op de verbeelding als in de bestemmingsplanregels opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering zijn daarmee gewaarborgd in dit bestemmingsplan.

Primaire Waterkering
Aanvullend op de regionale waterkering geldt dat ook primaire waterkeringen zijn opgenomen in de (ontwerp) Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland. Deze primaire waterkeringen – voornamelijk grenzend aan De Noord - worden in dit bestemmingsplan gewaarborgd via de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Overleg Waterschap Rivierenland
In het kader van het vooroverleg heeft overleg plaatsgehad met het Waterschap Rivierenland. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in dit voorliggende bestemmingsplan.

7.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. In de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen is het aspect water al afgewogen. De daarbij behorende vigerende planologisch verworven rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

In aanvulling op het voorgaande is recentelijke wet- en regelgeving doorgevoerd in dit bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' opgenomen. Op deze wijze zijn de nationale en regionale belangen ook in de toekomst gewaarborgd.

8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Archeologie

8.1.1 Kader

8.1.1.1 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.

8.1.1.2 Van donk tot dam – Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Alblasserdam

Op 6 december 2012 is het archeologiebeleid van de gemeente Alblasserdam in werking getreden. Archeologiebeleid vond in de gemeente Alblasserdam tot dan toe plaats op basis van de landelijke Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) of de provinciale variant hiervan, de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze kaarten boden echter onvoldoende detailniveau en driedimensionale differentiatie om tot een goed afgewogen besluit te komen. Een meer gedetailleerde archeologische verwachtingskaart en een beleidsadvieskaart voor de gemeente Alblasserdam voorzien in deze omissie.

Archeologische verwachtingskaart
Aan de hand van de landschappelijke ontwikkeling en de bewoningsgeschiedenis kunnen voor de gemeente Alblasserdam van onder naar boven drie ‘archeologische landschappen’ worden onderscheiden. Deze archeo-landschappelijke eenheden vormen de basis voor de archeologische verwachtingskaart

- het laat-glaciale terrassenlandschap met rivierduinen, dat globaal bewoonbaar was gedurende het Laat Paleolithicum t/m Mesolithicum;
- het (afgedekte) rivierenlandschap, waarbinnen de diepere stroomgordels bewoonbaar waren gedurende het Mesolithicum t/m Neolithicum/Bronstijd; de jongere stroomgordels waren bewoonbaar vanaf de IJzertijd/Romeinse tijd;
- het (klei-op-)veenlandschap, waarbinnen de stroomgordels bewoonbaar waren vanaf de Late IJzertijd/Romeinse tijd. Het omliggende veengebied werd vanaf de Middeleeuwen in cultuur gebracht.

Beleidsadvieskaart
De ligging van het plangebied bepaalt de geldende vrijstellingsgrens voor de oppervlakte. Op de beleidskaart van de gemeente Alblasserdam komen voor de oppervlakte van een plangebied negen verschillende waarden met een specifieke vrijstellingsgrens voor. In de tabel op de vol-

gende bladzijde zijn de vrijstellingsgrenzen weergegeven. Er bestaat hier een onderscheid tussen gebieden met een medebestemming archeologisch waarden (AW); gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden of vindplaats(en) aanwezig zijn en gebieden met te verwachten archeologisch waarden (VAW): gebieden waarvoor een bepaalde verwachting geldt voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Daarnaast kennen enkele medebestemmingen een grotere vrijstellingsgrens voor de diepte.

tabel: vrijstellingsgrenzen Alblasserdam

Mede-bestemming	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte	(Landschaps)elementen of verwachtingen
archeologische waarden			
AW1	0 cm -Mv	0 m²	wettelijk beschermde AMK-terreinen
AW2	30 cm -Mv (3,90 m -Mv polder Het Nieuwland)	50 m²	AMK-terreinen, historische dorpskernen en archeologische vindplaatsen
AW3	n.v.t.	n.v.t.	historische dijken
te verwachten archeologische waarden			
VAW1	30 cm -Mv (3,90 m -Mv polder Het Nieuwland)	100 m²	middeleeuwse bewoningslinten
VAW2	30 cm -Mv (3,90 m -Mv polder Het Nieuwland)	500 m²	jongere stroomgordels (Oud-Alblas, Alblas en Merwede)
VAW3	4,0 m -Mv	500 m²	afgedekte rivierduinen
VAW4	1,5 m -Mv	2.500 m²	oudere stroomgordels (Vuilendam, Langerak en Schoonrewoerd)
VAW5	30 cm -Mv	5.000 m²	middeleeuws klei-op-veengebied
VAW6	n.v.t.	n.v.t.	onderwaterbodem Alblas

8.1.2 Onderzoek

Zoals uit de tabel in paragraaf 8.1.2 blijkt, gelden binnen het plangebied negen verschillende archeologische verwachtingswaarden. Al deze waarden zijn middels dubbelbestemmingen doorvertaald op de planverbeelding – en regels behorende bij dit bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen 'Waarde –Archeologie 1' tot en met 'Waarde – Archeologie 9' zijn opgenomen in overeenstemming met de tabel. AW1 tot en met AW3 zijn bestemd als 'Waarde – Archeologie 1' tot en met 'Waarde – archeologie 3'. VAW1 tot en met VAW6 zijn vervolgens opgenomen als de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' tot en met 'Waarde – Archeologie 9'. In de bestemmingsplanregels zijn vervolgens aan de dubbelbestemmingen regels gekoppeld. Per dubbelbestemming geldt een verschillende vrijstellingsgrens van de diepte en het oppervlakte, waaraan moet worden getoetst.

Omdat alle archeologische waarden zijn doorvertaald naar zowel planverbeelding als naar de -regels, is het aspect archeologie gewaarborgd in het bestemmingsplan. Indien in de toekomst sprake is van een ontwikkeling, dient in ieder geval aan de archeologische waarde (dubbelbestemming) ter plaatse te worden getoetst.

Worden de vrijstellingsgrenzen overschreden, dient een verkennend archeologisch onderzoek te worden voorgelegd, waaruit moet blijken of archeologische waarden daadwerkelijk aanwezig zijn. Indien het verkennend archeologisch onderzoek uitwijst dat archeologische waarden aan-

wezig zijn, dient vervolgonderzoek plaats te hebben of dient te worden aangegeven hoe de aanwezige waarden kunnen worden gewaarborgd. Indien geen waarden aanwezig zijn kan de ontwikkeling doorgang hebben.

8.1.3 Conclusie

De dubbelbestemmingen ‘Waarde –Archeologie 1’ tot en met ‘Waarde – Archeologie 9’ zijn zowel op de planverbeelding- als in de regels opgenomen in overeenstemming de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. De archeologische verwachtingswaarden zijn hiermee in het bestemmingsplan verankerd en de verwachtingswaarden zijn gewaarborgd.

Het aspect archeologie vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.2 Cultuurhistorie

8.2.1 Kader

8.2.1.1 Visie erfgoed en ruimte ‘Kiezen voor karakter’ (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:
1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

8.2.1.2 Regioprofiel Alblasserwaard / Vijfheerenlanden

De Alblasserwaard/Vijfheerenlanden is in historisch landschappelijk opzicht een geheel van open en gave veenweideontginningen met daarin aanwezig een staalkaart aan waardevolle verkavelingen en inrichtingselementen (polderkades, weteringen en tiendkaden, molencomplexen, langgerekte boerderijlinten). Dat het topgebied Alblasserwaard/ Vijfheerenlanden kwaliteit heeft is evident. Verschillende onderdelen van het landschap hebben een beschermende status gekregen: het gebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Groene Hart, het molencomplex van Kinderdijk is Unesco-werelderfgoed en de donken van Hoornaar staan op de 'tentatieve lijst' van Unesco (potentieel werelderfgoed). Het topgebied bestaat uit twee ruimtelijke eenheden met elk een eigen karakter: enerzijds de Alblasserwaard met een duidelijk veenweidekarakter en anderzijds de Vijfheerenlanden die liggen op een overgang van veen- naar rivierengebied. Ruimtelijk uit zich dat in de Vijfheerenlanden in een minder regelmatige opbouw van het landschap, een kleinschaliger karakter (minder open, meer beplanting) en een veelzijdiger gebruik van de grond. De structuur van het gebied als geheel is helder. De begrenzing wordt gevormd door rivieren: de Lek, de Merwede en de Linge. Zeer lange, vooral oostwest gerichte, structuren fungeren als ruimtelijke dragers: deze vormen het afwateringsstelsel (Grote of Achterwaterschap, Alblas/Graafstroom, Giessen) op het 'ventiel' van de Alblasserwaard: het molencomplex met boezems bij Kinderdijk.

De poldergrenzen (voor- zij- en achterkades) om de historische ontginningseenheden zijn intact waardoor de samenhang in het landschap groot is. Bijzonder voor de Alblasserwaard is het contrast tussen de regelmatig verkavelde veenweidecomplexen enerzijds en anderzijds de grilliger, natuurlijke vormen van stroomruggen, donken (in het Pleistoceen gevormde rivierduinen; de omvang van het donkencomplex is uniek in Nederland) en kronkelige veenstromen.

Het plangebied valt deels binnen het hierboven beschreven regioprofiel. Omdat nieuwe planologische ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt ten opzichte van de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen, vormt het regioprofiel geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Aanwezige natuur en bosgebieden zijn in het bestemmingsplan als dusdanig bestemd, mede ter bescherming van de aanwezige natuur en/of landschappen.

8.2.1.3 Beschermd dorpsgezicht

Op 26 november 2013 heeft het college van B&W een beschermd dorpsgezicht met daarin 331 beeldbepalende zaken aangewezen. De aanwijzing heeft plaatsgevonden conform de Erfgoedverordening Alblasserdam 2013 in nauwe samenwerking met de begeleidingscommissie, bestaande uit de monumentencommissie en de Historische Vereniging West-Alblasserwaard, commissie dorpsbehoud. De lijst met beeldbepalende zaken is nadien naar aanleiding van bezwaren nog aangepast. Dit heeft ertoe geleid dat er 228 zaken op de lijst staan.

Met de aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht kunnen panden en andere zaken daarbinnen niet zonder advies van de monumentencommissie worden gesloopt. Beeldbepalende zaken kunnen daarbovenop niet zonder meer aan de buitenkant worden gewijzigd. Naast de gebruikelijke toetsingen bij vergunningverlening zal de monumentencommissie bij deze zaken om advies worden gevraagd over de wenselijkheid van de aangevraagde sloop of wijziging.

8.2.2 Onderzoek

In de bestemmingsplanregels en op de -verbeelding is het beschermd dorpsgezicht opgenomen met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – beschermd dorpsgezicht’. Het aanwezige beschermde dorpsgezicht dient ter plaatse van de aanduiding beschermd te worden. Zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning), is het niet toegestaan de aanwezige bouwwerken te slopen.

Daarnaast liggen binnen de gebiedsaanduiding ‘overige zone – beschermd dorpsgezicht’ 331 beeldbepalende zaken. Voor deze zaken – die aan de regels zijn toegevoegd – is het niet toegestaan om bestaande goot- en of bouwhoogte te wijzigen en beeldbepalende zaken te wijzigen zonder positief advies van de monumentencommissie. Burgemeester en wethouders zijn wel bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het wijzigen van goot- en bouwhoogte mits een positief advies van de monumentencommissie is verkregen.

Naast de hiervoor beschreven gebiedsaanduiding ‘overige zone – beschermd dorpsgezicht’, zijn ook de aanwezige Rijks- en gemeentelijke monumenten aangeduid, en zijn de vrijwaringszones opgenomen voor molens binnen en buiten het plangebied. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn aangeduid als ‘specifieke bouwaanduiding - monument’.

Voor de molens zijn drie aanduidingen opgenomen: ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’, ‘vrijwaringszone - molenbiotoop 100 m’ en ‘vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m’. Voor de molens van Kinderdijk gelden andere regels dan voor de molen op Hof Souburgh. Voor de molen van Hof Souburgh zijn daarom alleen de volgende zones van toepassing zijn: ‘vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m’ en ‘vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m’. Voor de zones van de molens van Kinderdijk die tot in het plangebied reiken, is de zone ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ opgenomen.

Zowel de Rijks- als de gemeentelijke monumenten, zowel als de vrijwaringszones voor de molens zijn overgenomen uit voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen.

8.2.3 Conclusie

De gebiedsaanduiding ‘overige zone – beschermd dorpsgezicht’ is zowel op de planverbeelding- als in de regels opgenomen. Daarnaast zijn ook de Rijks- en gemeentelijke monumenten en de zones van de molens die zowel binnen als buiten het plangebied voorkomen, aangeduid. De cultuurhistorische waarden zijn hiermee in het bestemmingsplan verankerd en gewaarborgd.

Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

9 Milieu

De verschillende (milieu)aspecten zoals bodem, akoestische aspecten, luchtkwaliteit, milieuzonering, externe veiligheid, overige belemmeringen en duurzaamheid zijn alle in de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen afgewogen. Omdat bestaande planologische vigerende rechten één op één zijn overgenomen, dient een afweging niet nogmaals plaats te vinden.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat het zonebeheerplan van de gemeente Alblasserdam geactualiseerd zal gaan worden. Er is nog niet begonnen met de actualisatie. Als het zonebeheerplan is geactualiseerd, zal een facetplan gemaakt worden waarin de actualisatie is verwerkt.

Het aspect milieu vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoeringsparagrafen wordt verwezen naar de voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen waarvan de toelichtingen als bijlagen aan deze toelichting zijn toegevoegd. In al deze bestemmingsplannen is een afweging gemaakt over de economische uitvoerbaarheid.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan worden volledig door de gemeente Alblasserdam gedragen.

Conclusie
Gezien het voorgaande wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Net als bij de economische uitvoerbaarheid, kan bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid worden verwezen naar voorgaande uitwerkings- en bestemmingsplannen. Per bestemmingsplan is de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven en aangetoond.

Nadat de bestemmingsplannen in werking zijn getreden, bleek dat op een beperkt aantal onderdelen nog aanpassingen gewenst zijn. Deze aanpassingen zien vooral op het toepassen van nieuwe beleidsregels, het aanpassen van bepaalde (specifieke) bestemmingsplanregels en het eenduidig opnemen van bestemmingen voor het gehele plangebied. Ook zijn op de planverbeelding enkele omissies hersteld. Bestaande planologische rechten zijn niet aangetast, sprake is van een actualisatie van meerdere plannen, vervat in dit bestemmingsplan.

Een ieder wordt de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen op dit bestemmingsplan.

Conclusie
Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

11 Inspraak en overleg

11.1 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden. Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het bestemmingsplan wordt niet voor inspraak vrijgegeven. De gemeente kiest ervoor om het bestemmingsplan enkel als ontwerpbestemmingsplan te publiceren. Aan burgers en belanghebbenden wordt de mogelijkheid geboden tot het indienen van een zienswijze tijdens de ter inzage legging.

11.2 (Voor)overleg

Conform artikel 3.1.1. van het 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 een concept van het ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:
1. Provincie Zuid-Holland
2. Waterschap Rivierenland
3. Veiligheidsregio
4. Gemeente Papendrecht
5. Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Het waterschap heeft een vooroverlegreactie ingediend. De reactie heeft geleid tot aanpassingen.

11.3 Ontwerpfase

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

11.4 Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling

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

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap

City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69