

# Gemeente Alblasterdam

## Bestemmingsplan "Kom"



7 oktober 2009



# Gemeente Alblasserdam

## Bestemmingsplan “Kom”

---

### INHOUD:

- toelichting
- regels
- verbeelding geometrische plaatsbepaling

Werknummer : 110.300.00  
Datum : 7 oktober 2009

**KuiperCompagnons**  
**Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap B.V.**  
**Rotterdam**



## Procedureoverzicht

|                       | Datum (en eventuele opmerkingen)                       |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
|                       |                                                        |
| <b>Voorontwerp</b>    |                                                        |
| - concept 1           | mei 2007                                               |
| - concept 2           | augustus 2007                                          |
| - concept 3           | mei 2008                                               |
| - definitief          | juni 2008                                              |
| - inspraak            | met ingang van 20 juni 2008 tot en met 1 augustus 2008 |
| - overleg             | vanaf juni 2008                                        |
|                       |                                                        |
| <b>Ontwerp</b>        |                                                        |
| - concept 1           | januari 2009                                           |
| - concept 2           | februari 2009                                          |
| - definitief          | 20 april 2009                                          |
| - ter inzage (1)      | met ingang van 15 mei 2009 tot en met 26 juni 2009     |
| - ter inzage (2)      | met ingang van 26 juni 2009 tot en met 7 augustus 2009 |
|                       |                                                        |
| <b>Vaststelling</b>   | <b>7 oktober 2009</b>                                  |
|                       |                                                        |
| <b>Onherroepelijk</b> |                                                        |
|                       |                                                        |



**Toelichting**



## Inhoudsopgave van de toelichting

### Deel A      Het plan

|     |                                  |   |
|-----|----------------------------------|---|
| 1   | Inleiding                        | 1 |
| 1.1 | Bij het plan behorende stukken   | 1 |
| 1.2 | Ligging en begrenzing plangebied | 1 |
| 1.3 | Vigerende bestemmingsplannen     | 1 |
| 1.4 | Doel van het plan                | 2 |
| 1.5 | Leeswijzer                       | 2 |

### Deel B      Planbeschrijving

|       |                                            |    |
|-------|--------------------------------------------|----|
| 1     | Planbeschrijving                           | 1  |
| 1.1   | Bestaande situatie                         | 1  |
| 1.2   | Beheer                                     | 2  |
| 1.2.1 | Functionele aspecten                       | 2  |
| 1.2.2 | Ruimtelijke aspecten                       | 5  |
| 1.3   | Ontwikkelingen                             | 9  |
| 1.4   | Planmethodiek                              | 12 |
| 1.4.1 | Inleiding                                  | 12 |
| 1.4.2 | Regels                                     | 13 |
| 1.4.3 | Geometrische plaatsbepaling en plank kaart | 15 |

### Deel C      Verantwoording

|       |                                                          |    |
|-------|----------------------------------------------------------|----|
| 1     | Ruimtelijke Ordening                                     | 1  |
| 1.1   | Kader                                                    | 1  |
| 1.1.1 | Nota ruimte                                              | 1  |
| 1.1.2 | Streekplan Zuid-Holland Zuid                             | 2  |
| 1.1.3 | Provinciale nota "Regels voor ruimte"                    | 4  |
| 1.1.4 | Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 | 4  |
| 1.1.5 | Nota Ruimte Geven                                        | 4  |
| 1.1.6 | Ruimtelijke toekomstvisie 2005 - 2015                    | 5  |
| 1.2   | Conclusie                                                | 6  |
| 2     | Volkshuisvesting                                         | 8  |
| 2.1   | Kader                                                    | 8  |
| 2.1.1 | Nota wonen                                               | 8  |
| 2.1.2 | Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014                       | 8  |
| 2.1.3 | Woonvisie Drechtsteden                                   | 9  |
| 2.1.4 | Woonvisie Alblasterdam                                   | 9  |
| 2.2   | Onderzoek                                                | 10 |
| 2.2.1 | Bevolking                                                | 10 |
| 2.2.2 | Wonen en leefbaarheid                                    | 10 |
| 2.3   | Conclusie                                                | 10 |



|       |                                                 |    |
|-------|-------------------------------------------------|----|
| 3     | Mobiliteit                                      | 12 |
| 3.1   | Kader                                           | 12 |
| 3.1.1 | Nota Mobiliteit                                 | 12 |
| 3.1.2 | Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020 | 12 |
| 3.1.3 | Wegengebruiksplan gemeente Alblasterdam         | 13 |
| 3.2   | Onderzoek                                       | 13 |
| 3.2.1 | Huidige situatie                                | 13 |
| 3.2.2 | Toekomstige bereikbaarheid                      | 13 |
| 3.3   | Conclusie                                       | 14 |
| 4     | Natuur en landschap                             | 16 |
| 4.1   | Kader                                           | 16 |
| 4.2   | Onderzoek                                       | 17 |
| 4.3   | Conclusie                                       | 18 |
| 5     | Water                                           | 20 |
| 5.1   | Kader                                           | 20 |
| 5.1.1 | Vierde Nota Waterhuishouding                    | 20 |
| 5.1.2 | Nationaal Bestuursakkoord Water                 | 20 |
| 5.2   | Onderzoek                                       | 21 |
| 5.3   | Conclusie                                       | 24 |
| 6     | Archeologie en cultuurhistorie                  | 26 |
| 6.1   | Archeologie                                     | 26 |
| 6.1.1 | Kader                                           | 26 |
| 6.1.2 | Onderzoek                                       | 27 |
| 6.1.3 | Conclusie                                       | 29 |
| 6.2   | Cultuurhistorie                                 | 30 |
| 6.2.1 | Kader                                           | 30 |
| 6.2.2 | Onderzoek                                       | 30 |
| 6.2.3 | Conclusie                                       | 33 |
| 7     | Milieu                                          | 35 |
| 7.1   | Algemeen                                        | 35 |
| 7.2   | Lokaal milieu uitvoeringsprogramma 2007 - 2012  | 35 |
| 7.3   | Bodemkwaliteit                                  | 35 |
| 7.3.1 | Kader                                           | 35 |
| 7.3.2 | Onderzoek                                       | 36 |
| 7.3.3 | Conclusie                                       | 37 |
| 7.4   | Akoestische aspecten                            | 38 |
| 7.4.1 | Kader                                           | 38 |
| 7.4.2 | Onderzoek                                       | 38 |
| 7.4.3 | Conclusie                                       | 40 |
| 7.5   | Luchtkwaliteit                                  | 40 |
| 7.5.1 | Kader                                           | 40 |
| 7.5.2 | Onderzoek                                       | 41 |
| 7.5.3 | Conclusie                                       | 42 |



|       |                               |    |
|-------|-------------------------------|----|
| 7.6   | Wet milieubeheer inrichtingen | 42 |
| 7.6.1 | Kader                         | 42 |
| 7.6.2 | Onderzoek                     | 43 |
| 7.6.3 | Conclusie                     | 43 |
| 7.7   | Externe veiligheid            | 43 |
| 7.7.1 | Kader                         | 43 |
| 7.7.2 | Onderzoek                     | 44 |
| 7.7.3 | Conclusie                     | 47 |
| 7.8   | Duurzaamheid                  | 47 |
| 7.8.1 | Duurzame bouwen               | 47 |
| 7.8.2 | Energie                       | 47 |
| 7.8.3 | Afval                         | 48 |

#### **Deel D      Uitvoerbaarheid                  Overleg en inspraak**

|     |                                  |   |
|-----|----------------------------------|---|
| 1   | Uitvoerbaarheid                  | 1 |
| 1.1 | Economische uitvoerbaarheid      | 1 |
| 1.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 2 |
| 1.3 | Handhavingaspecten               | 2 |
| 2   | Inspraak en overleg              | 4 |
| 2.1 | Inspraak                         | 4 |
| 2.2 | Overleg                          | 4 |
| 2.3 | Vervolgprocedure                 | 5 |

#### **Bijlagen**

- Bijlage 1: Bedrijvenlijst
- Bijlage 2: Lijst met rijksmonumenten en MIP-panden
- Bijlage 3: Nota Inspraak en Overleg d.d april 2009
- Bijlage 4: Inspraakreacties
- Bijlage 5: Overlegreacties
- Bijlage 6: Zienswijzennota
- Bijlage 7: Zienswijzen
- Bijlage 8: Staat van wijzigingen

#### **Separate bijlage**

- "Gemeente Alblasserdam, bestemmingsplan "Kom"; Toetsingsonderzoek verleende hogere waarden" (d.d. 8 april 2009)



**Deel A    Het plan**



*Globale begrenzing plangebied*

# 1 Inleiding

## 1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kom” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald<sup>1</sup> en analoog verbeeld door middel van een plankaart (ook wel: de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling). De bestemmingen gaan vergezeld van regels ten aanzien van bouwen en het gebruik. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de kom van Alblaserdam met uitzondering van het centrum (het gedeelte ten zuiden van de Van Eesterensingel), een deel van het dijklint aan De Alblas (Kerkstraat, Polderstraat), de bebouwing tussen de Oude Torenweg en de Vinkenspolderweg, het kanorecreatiecentrum aan de Vinkenspolderweg en het sportpark Souburgh. De plangrens ter plaatse van de rijksweg A15 en de Edisonweg nabij sportpark Souburgh sluit aan op de plangrens van het aangrenzende bestemmingsplan “Werkgebied”.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

| naam vigerend plan                                          | vaststelling door raad | goedkeuring door GS |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| “Landelijk gebied”                                          | 8 april 1976           | 7 september 1977    |
| “Blokweer; 4 <sup>e</sup> herziening”                       | 19 juni 1986           | 27 januari 1987     |
| “Oude toren”                                                | 12 december 1991       | 16 juni 1992        |
| “Middelland”                                                | 6 februari 1992        | 16 juni 1992        |
| “West”                                                      | 10 september 1992      | 2 februari 1993     |
| “Tweede hoofdontsluiting”                                   | 24 maart 1994          | 8 november 1994     |
| “Alblasoevers”                                              | 5 oktober 1995         | 30 januari 1996     |
| “Alblasoevers; 1 <sup>e</sup> wijziging Polderstraat 129”   | 2 november 1999        | 5 januari 2000      |
| “Alblasoevers; 2 <sup>e</sup> wijziging Kerkstraat 49”      | 22 juni 2004           | 28 juli 2004        |
| “Dam”                                                       | 5 oktober 1995         | 7 mei 1996          |
| “Kinderdijk”                                                | 6 februari 1997        | 9 september 1997    |
| “Waterland”                                                 | 7 juli 2000            | 21 november 2000    |
| “Zwarte Paard”                                              | 1 november 2001        | 7 mei 2002          |
| “Lange Steeg”                                               | 11 juli 2002           | 18 februari 2003    |
| “Lange Steeg; 1 <sup>e</sup> herziening”                    | 11 maart 2004          | 12 oktober 2004     |
| “Lange Steeg; 1 <sup>e</sup> herziening” (wijzigingsplan 1) | 10 januari 2006        | 3 maart 2006        |
| “Lange Steeg; 2 <sup>e</sup> herziening (locatie Hydron)”   | 7 december 2006        | 5 juni 2007         |

<sup>1</sup> Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

#### 1.4 Doel van het plan

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

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt tevens de uitbreiding van de begraafplaats mogelijk gemaakt.

Tot slot is voor de nieuw te realiseren woningen aan de Vinkenspolderweg, waarvan er een aantal inmiddels is gerealiseerd via artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedures en wijzigingsplannen, een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen waarmee de afronding van het project kan plaatsvinden.

#### 1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. **Deel A** bestaat uit één hoofdstuk waarin de algemene planaspecten aan de orde komen. **Deel B** bestaat eveneens uit één hoofdstuk waarin de planbeschrijving plaatsvindt en waarin tevens een toelichting wordt gegeven op de bestemmingsmethodiek. In **deel C**, bestaande uit zeven hoofdstukken, worden de eerder gemaakte keuzes ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden en wijze van bestemmen per onderwerp (ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie, milieu) nader verantwoord. In **deel D**, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

## **Deel B    Planbeschrijving**



# **1 Planbeschrijving**

## **1.1 Bestaande situatie**

### **Ligging in groter verband**

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

### **Bebouwde kom Alblasserdam**

Alblasserdam heeft een oppervlakte van circa 1.000 hectare waarvan ongeveer 120 hectare bestaat uit water (een deel van de rivieren de Noord en de Alblas). Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 245 hectare, waarvan het sportpark Souburgh er circa 33 voor zijn rekening neemt.

Aan de noordoostzijde van de bebouwde kom ligt het landelijk gebied van Alblasserdam dat belangrijke natuur- en cultuurwaarden kent.

De bebouwde kom van Alblasserdam bestaat uit het centrumgebied (gebied tussen Cortgene en Van Eesterensingel), de wijken Kinderdijk (omgeving Zwarte Paard - Rijnstraat), Dam-West (omgeving Van Hogendorpweg), Dam (omgeving Van Eesterensingel) en Dam-Oost (omgeving sportcentrum Blokweer) en de dijkbebouwing langs de Noord en de Alblas.

In de woonwijken zijn met name woonbebouwing en bijbehorende voorzieningen te vinden. De voorzieningen in het plangebied betreffen, onder andere, een drietal winkelstrips (Van Eesterensingel, Van Hogendorpweg en het Scheldeplein), enkele (basis)scholen, diverse sport- en recreatievoorzieningen (zwembad en sporthal Blokweer), sociaal-culturele voorzieningen (kerken en buurtverenigingen) en maatschappelijke voorzieningen (verpleeg- en verzorgingstehuizen).

### **Sportpark Souburgh**

Sportpark Souburgh, gelegen ten zuidoosten van de kern van Alblasserdam, aan de Vinkenpolderweg, omvat zes voetbalvelden, twee kunstgrashockeyvelden, een kunstgrastrainingsveld voor voetbal, twee natuurgrastrainingsvelden voor voetbal, een (halfverharde) atletiekaccommodatie, een handbalveld en acht tennisbanen.

Binnen de plangrenzen zijn ook een paar (bedrijfs)woningen, een hoveniersbedrijf, een manege, een transportbedrijf, een waterleidingbedrijf en recreatieve functies aanwezig, waaronder het kanorecreatiecentrum en het Alblasserbos. Het Alblasserbos is in beheer bij Staatsbosbeheer. Dit bos, bestaande uit jong populierenbos, wilg, els, es en eik, is bedoeld voor recreatie en houtproductie maar kent tevens belangrijke natuur- en landschapswaarden.

De gronden tussen het hoveniersbedrijf en de manege liggen momenteel braak.

## **1.2 Beheer**

### **1.2.1 Functionele aspecten**

#### **Woonfuncties versus niet-woonfuncties**

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

Binnen de bestemming "Wonen" zijn, bij recht, aan huis gebonden beroepen mogelijk (praktijken, ateliers, werkruimten, kantoor aan huis) mits deze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie van het pand.

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

"Aan-huis-gebonden-bedrijven" zijn slechts na een ontheffing toegestaan.

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

#### **Sportpark Souburgh**

Voor Sportpark Souburgh geldt een specifieke regeling waarmee, eveneens, de bestaande situatie is vastgelegd.

### **Kanorecreatiecentrum**

Tijdens de goedkeuringsprocedure van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van de gemeente Alblasserdam (vaststelling d.d. 26 september 2007, gedeeltelijke goedkeuring d.d. 22 april 2008) is goedkeuring onthouden aan de gronden ter plaatse van het kanorecreatiecentrum aan de Vinkenspolderweg 40a. Besloten is het kanorecreatiecentrum op te nemen in het bestemmingsplan "Kom" omdat het daar al aan grensde. In afwijking van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" wordt het kanorecreatiecentrum in het voorliggende plan bestemd als "Recreatie" met de nadere aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kanorecreatiecentrum". Binnen deze specifieke aanduiding zijn de gronden bestemd voor een kanorecreatiecentrum, een horecabedrijf categorie 1 en bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 of 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage bij de regels. Hiermee kan het bestaande gebruik worden voortgezet en worden overige hinderlijke recreatieve functies uitgesloten.

### **Alblasserbos**

In het Alblasserbos komen de diverse functies (de recreatieve functie, de houtproductiefunctie en de natuurfunctie) in gelijke mate voor. Bosgebieden waarbij geen van de voorkomende functies overheerst, worden bestemd als "Bos". In dit geval betekent dit dat hiermee het huidige gebruik en het toekomstige gebruik van het bos wordt geregeld. Ook het behoud van met het bos samenhangende natuur- en landschapswaarden worden op deze wijze in voldoende mate geborgd.

### **Groen**

Het beleid zoals verwoord in het Groenstructuurplan van mei 1995 (zie ook deel C hoofdstuk 4) en de Ruimtelijke toekomstvisie 2005 - 2015 (zie ook deel C hoofdstuk 1 van deze toelichting) geldt als uitgangspunt voor de bestemmingsregeling.

De grotere groengebieden zijn in het bestemmingsplan als "Groen" bestemd. Binnen de bestemming "Groen" wordt geen bebouwing toegelaten, met uitzondering van speelvoorzieningen en straatmeubilair. Het kleinschaligere groen op buurt en blokniveau dat niet van groot belang voor de hoofdgroenstructuur van de kom is, is geregeld in de overige bestemmingen.

### **Water**

Ten aanzien van water geldt het bepaalde in het gemeentelijk waterplan van september 2006 (zie ook deel C hoofdstuk 5 van deze toelichting) als uitgangspunt. Conform het waterplan, dat in overleg met het Waterschap Rivierenland is opgesteld, is in het bestemmingsplan het volgende vastgelegd.

De zogenoemde A-watergangen (de primaire watergangen en hoofdwatergangen), de boezemwateren De Alblas en Het Nieuwe Waterschap en de hoofdwatergangen De Middelwetering, de Zuid en Noord Tiendwegwetering en de Blokweersekadesloot zijn bestemd als "Water".

Conform de keur van het waterschap liggen langs de hoofdwatertgangen onderhoudszones. In de regels is een algemene keurbepaling opgenomen waarin de onderhoudsstroken langs de hoofdwatertgangen worden geregeld.

Aan weerszijden van De Alblas en Het Nieuwe Waterschap liggen boezemkades, ook wel regionale waterkeringen genoemd. De bescherming van de kades evenals de bijbehorende keurzones is geregeld binnen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

Overige waterlopen, die van ondergeschikt belang zijn voor de waterhuishouding in het gebied, zijn in andere bestemmingen geregeld c.q. opgenomen.

### **Verkeer en verblijf**

Conform het Wegengebruiksplan (zie ook deel C hoofdstuk 3 van deze toelichting) en het landelijke Duurzaam Veilig beleid is in de bestemmingsregeling, als aanvulling op het SVBP 2008, een onderscheid gemaakt naar verkeersgebieden en verblijfsgebieden. Verkeersgebieden zijn de wegen en straten met hoofdzakelijk een verkeers- en ontsluitingsfunctie. Verblijfsgebieden zijn de woonerven en de wijkontsluitingswegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Uit het wegengebruiksplan blijkt ook dat sprake is van een toenemende parkeerdruk in de woonbuurten. Om een eerste stap te zetten richting een oplossing voor de parkeerproblemen in de kom, is het snippergroen - in het groenstructuurplan uit 1995 wordt gesproken over "blok-groen" - waar mogelijk en voor zover niet relevant voor het versterken van de interne groenstructuur, bestemd als verblijfsgebied.

Vervolgens wordt parkeren in de voortuinen mogelijk gemaakt, voor zover het tuinen betreft behorende bij vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en eindwoningen. In het laatste geval betreft het parkeren op het zijerf.

### **Kabels en leidingen**

In het plangebied ligt een aantal rioolpersleidingen. De rioolpersleidingen met een diameter groter dan 100 mm zijn bestemd. De diameter van de leidingen blijft in alle gevallen beperkt tot maximaal 400 mm. Ter bescherming van de belangen van de leidingen zijn de gronden binnen vier meter aan weerszijden van de leiding, de zakelijke rechtsstrook of vrijwaringszone, mede bestemd voor de leidingen. Hiertoe is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Leiding - Riool" opgenomen.

Voorts zijn er in het plangebied diverse waterleidingen aanwezig. Deze kennen alle een diameter van 400 mm of groter. Ter bescherming van de belangen van de leidingen zijn de gronden binnen vijf meter aan weerszijden van de waterleidingen mede bestemd voor de leidingen. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan de dubbelbestemmingen "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3" opgenomen.

Ten zuiden van Sportpark Souburgh ligt een 12-inch, 40 bar hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie. Ter bescherming van de belangen van deze leiding zijn de gronden binnen vijf meter aan weerszijden van de leiding mede bestemd voor de leiding. In het bestemmingsplan is daarvoor de dubbelbestemming "Leiding - Gas" opgenomen.

Daarnaast geldt voor deze aardgastransportleiding, uit oogpunt van veiligheid en conform het bepaalde in de circulaire van het Ministerie van VROM "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" d.d. 26 november 1984, een minimale bebouwingsafstand van veertien meter (incidentele bebouwing) en een toetsings-/veiligheidsafstand van dertig meter waarbinnen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare functies mogen worden gesitueerd. Deze afstanden zijn in de geometrische plaatsbepaling opgenomen. Uit berekeningen van de Gasunie blijkt de werkelijke  $10^{-6}$  PR-contour echter op de leidingen te liggen.

### **1.2.2 Ruimtelijke aspecten**

#### **Ruimtelijke structuur**

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

Het beleid is gericht op behoud en waar mogelijk versterking van de bestaande ruimtelijke structuur.

#### **Maatvoering en situering hoofdbebouwing**

In de kom van Alblasserdam komen veel (aaneengesloten) woningen voor bestaande uit twee lagen met een kap. Deze maatvoering geldt dan ook als standaard voor de bestemming "Wonen" en wordt in de regels geregeld. Gekozen is voor een standaard goothoogte van 6,5 meter en een standaard nokhoogte van tien meter. Afwijkingen van deze maatvoering zijn in de geometrische plaatsbepaling aangegeven. Waaronder in ieder geval:

- rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en MIP-panden; de bestaande situatie is de te handhaven situatie en wordt als zodanig vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan;
- panden, geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijnde, die reeds een grotere maatvoering kennen dan de standaard; de afwijkende maatvoering wordt per pand in de geometrische plaatsbepaling vastgelegd;
- bebouwing in een bestaand smal straatprofiel; vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de standaardmaatvoering ongewenst en geldt de bestaande, veelal kleinere, maatvoering als de te handhaven maatvoering zoals aangegeven in de geometrische plaatsbepaling;
- een bestaande (op zichzelf staande) architectonische eenheid; de bestaande afwijkende maatvoering geldt in dat geval als de te handhaven maatvoering. Deze is aangegeven in de geometrische plaatsbepaling.

Tenslotte geldt dat als de privacy van de naast- of tegenovergelegen bebouwing in het geding komt, de bestaande afwijkende maatvoering geldt als de te handhaven maatvoering. Dit is bijvoorbeeld aan de orde ter plaatse van de patiowoningen aan de Zeelt.

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

### **Dakopbouwen**

Uitspraken over dakopbouwen zijn op slechts vrij abstracte wijze in de gemeentelijke welstandsnota opgenomen. Dakopbouwen zijn veel meer van stedenbouwkundig belang dan van architectonisch belang omdat ze van invloed zijn op de hoogte van gebouwen. Dit wordt normaliter in bestemmingsplannen geregeld.

In de raadsinformatiebrief van 20 maart 2007 wordt voorgesteld de dakopbouwenregeling in de (reeds bestaande) Nota vrijstellingenbeleid op te nemen met als doel:

- verruiming van de mogelijkheden tot realiseren van meer woonruimte in een bestaande woning;
- uniformering en objectivering van de stedenbouwkundige toetsing van dakopbouwen;
- komen tot een aanvaardbaar stedenbouwkundig beeld van de bebouwde ruimte van Alblas-serdam.

Gezien de impact op het ruimtelijke beeld en de grote diversiteit in mogelijkheden wordt voorgesteld de genoemde beleidswijziging alleen betrekking te laten hebben op de meest voorkomende daksoort in Alblas-serdam: de asymmetrische opbouw - waarvan de hellingshoek van de kap kleiner is dan of gelijk is aan 30° - op grondgebonden woningen in rijen groter dan drie aaneengeschaalde woningen.

Twee tot drie woningen onder één kap worden bij een individuele opbouw al snel uit verhouding gebracht. Hiervoor wordt een reguliere afweging geadviseerd. Hetzelfde geldt voor monumenten.

Daarnaast geldt dat in beginsel elke dakopbouw die past in het straatbeeld mogelijk moet zijn. Als echter in de directe omgeving een dakopbouw is gerealiseerd, dan wordt deze beschouwd als trendsetter.

Voor wat betreft realisatie van een dakopbouw dient toepassing te worden gegeven aan de in het plan opgenomen ontheffing, waarvan de nadere invulling plaatsvindt in de Nota vrijstellingenbeleid.

### **Dakkapellen**

Voor wat betreft dakkapellen is, mede uit oogpunt van behoud van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid, aangesloten op de regeling uit het vigerende bestemmingsplan "Kinderdijk".

## Tuinen

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

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

Dit geldt echter niet voor:

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

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

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

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

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

Tevens zijn binnen de bestemming "Tuin" erfafscheidingen toegestaan. Hiervoor geldt:

- daar waar private erven grenzen aan het openbare weg mogen deze maximaal één meter hoog zijn;
- overige erfafscheidingen binnen de bestemming "Tuin" mogen maximaal twee meter hoog zijn.

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

## Erven

De erven betreffen de reeds bebouwde delen van de percelen die niet tot de hoofdbebouwing behoren en buiten het bouwvlak liggen. Uitgangspunt is dat alle bestaande erfbebouwing bij woningen binnen de bestemming “Wonen” wordt ondergebracht. Daarnaast gelden de volgende “spelregels”:

- bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- de oppervlakte van bijgebouwen die buiten het bouwvlak worden gerealiseerd is gebonden aan een maximum;
- bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voor-gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen is eveneens gebonden aan een maximum; via een ontheffing is de realisatie van een kap op een bijgebouw mogelijk, maar alleen binnen de bestemming “Wonen”.

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

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn (in de tuinen) niet meer mag bedragen dan 1 m; zoals al beschreven is aanvullend hierop in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen waarin de bestaande situatie, waarbij de erfafscheidingen hoger zijn dan bepaald, ook wordt geregeld.
- de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

## Archeologie

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland (zie ook deel C hoofdstuk 6) zijn in het plangebied gebieden aanwezig waarvoor een “grote tot zeer grote trefkans op archeologische sporen” geldt en waarvoor een “redelijk tot grote trefkans op archeologische sporen” geldt. Het beleid ten aanzien van zowel het gebied waarvoor een “grote tot zeer grote trefkans op archeologische sporen” geldt als ook voor het gebied waarvoor een “redelijk tot grote trefkans op archeologische sporen” geldt, is gericht op behoud en bescherming van de mogelijk aanwezige waarden. In principe mag dan ook geen verstoring van de bodem plaatsvinden.

Ter bescherming van deze waarden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1” opgenomen waarin tevens een aanlegvergunningstelsel is opgenomen.

In het Alblasserbos ligt een archeologisch monument (AMK-terrein). Voor wat betreft ingrepen binnen de grenzen van het archeologisch monument is in alle gevallen een monumentenvergunning vereist. Deze wordt afgegeven door de minister van OCW in casu de RACM.

Ter bescherming van het archeologisch monument is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” opgenomen.

## **Cultuurhistorie**

In het plangebied zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en MIP-panden aanwezig. De gemeente is bezig invulling te geven aan een gemeentelijke monumentenlijst. De rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten zijn aangeduid met de aanduiding “monument (sba-mo)” en de MIP-panden met de aanduiding “karakteristiek (ka)”.

Het beleid ten aanzien van rijks- en gemeentelijke monumenten is gericht op het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde. De bescherming van rijksmonumenten vindt plaats in het kader van de Monumentenwet 1988. De bescherming van de gemeentelijke monumenten vindt plaats in het kader van de gemeentelijke monumentenverordening.

Het beleid ten aanzien van de MIP-panden is gericht op behoud van de bestaande karakteristieken van de panden. Bescherming hiervan vindt plaats middels dit bestemmingsplan.

Molens zijn bepalend voor het Nederlandse landschap. Ter bescherming van de windvang en de zichtbaarheid van molens zijn rond alle molens in Nederland zones bepaald (de molenbiotoop) waarbinnen beperkingen gelden voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden van nieuw te bouwen of te verbouwen gebouwen gelegen binnen deze zone.

De molenbiotopen behorende bij de nabij het plangebied gelegen Kortlandse molen, de Souburghse molen en De Blokker zijn in de geometrische plaatsbepaling aangegeven omdat deze tot in het plangebied reiken. In de regels is ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden binnen de molenbiotoop aangesloten op de provinciale regeling.

### **1.3 Ontwikkelingen**

#### **Herstructurering Oude Buurt - Nieuw Kinderdijk**

In het meest noordelijke deel van het bestemmingsplangebied ligt Nieuw Kinderdijk. In deze buurt, globaal begrensd door Zwarte Paard, Blokweersingel - Jonkerstraat - Fop Smitstraat, heeft de afgelopen jaren herstructurering plaatsgevonden in de vorm van sloop en nieuwbouw van woningen. Op een enkele plek is vanuit cultuurhistorische overwegingen gekozen voor renovatie van woningen. Daarnaast is voor de openbare ruimte een nieuw inrichtingsplan opgesteld.

Gezien het vergevorderde stadium van de ontwikkelingen is in het voorliggende bestemmingsplan “Kom” de nieuwe situatie bestemd.

#### **Uitbreiding algemene begraafplaats**

De gemeente Alblasserdam heeft onderzoek gedaan naar de capaciteit van de algemene begraafplaats op de hoek Kerkstraat - Meursingsstraat in relatie tot de behoefte aan graven in de gemeente in 2012. Conclusie daaruit is dat in 2012 een capaciteitsprobleem ontstaat als de begraafplaats niet op korte termijn wordt uitgebreid.

De gemeenteraad heeft dan ook bij besluit van 17 maart 2005 bepaald dat de begraafplaats moet worden uitgebreid en bij besluit van 29 september 2005 bepaald dat de naastgelegen Mijlpaallocatie in aanmerking komt voor nadere uitwerking. Als uitgangspunt daarbij gold dat moet worden gezocht naar een duurzame oplossing die past in de omgeving.

De uitbreidingslocatie wordt begrensd door de Seniorstraat/Meursingsstraat, de huidige begraafplaats en de Randweg. Op deze locatie zijn momenteel het buurthuis De Mijlpaal en een koffiebar gevestigd. Daarnaast is er een rioolgemaal aanwezig waar naar toe een rioolpersleiding loopt.

Bij de entree van de begraafplaats is een nieuw gebouw gerealiseerd waarin de aula plaats krijgt. Realisatie van de aula is via een artikel 19 WRO vrijstellingsprocedure tot stand gekomen.

De uitbreiding van de begraafplaats wordt met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Aangezien voor het inrichtingsplan nog geen definitief ontwerp gereed is, is de juridisch-planologische regeling relatief ruim en maakt ze in ieder geval de gewenste uitbreiding mogelijk. In het plan is daartoe ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bestaande rioolgemaal en de rioolpersleiding binnen de bestemming kunnen worden verplaatst indien dit noodzakelijk wordt geacht voor de uitbreiding van de begraafplaats.

Als gedurende het bestemmingsplanproces overeenstemming wordt bereikt over het inrichtingsplan wordt het bestemmingsplan daarop aangepast.

Aandachtspunten en onderzoeksaspecten bij verdere uitwerking van het inrichtingsplan zijn:

- het vinden van een geschikte nieuwe locatie elders in Alblasserdam voor de koffiebar;
- het vinden van een geschikte nieuwe locatie elders in Alblasserdam voor het buurthuis;
- het realiseren van voldoende parkeerplaatsen;
- het realiseren van een nieuwe calamiteiten- en fietsontsluiting;
- onderzoek naar de mogelijkheid voor het realiseren van een volwaardige speelplek;
- onderzoek naar de mogelijkheden voor verplaatsing van het gemaal en de persleiding;
- in relatie tot dempen van de bestaande watergang: het goed reguleren van de waterhuishouding in het gebied;
- onderzoek naar mogelijkheden voor realisatie van alternatieve graven, waaronder Moslim-graven.

### **Het Palet**

Het openbaar primair onderwijs in Alblasserdam heeft twee scholen onder haar bestuur verdeeld over drie vestigingen: twee vestigingen van 't Nokkenwiel en één vestiging van Het Palet. De vestiging van Het Palet is klein. Om die reden is gezocht naar een nieuwe locatie. Hoewel in beginsel werd gedacht aan de locatie Boerderij Randweg, is om financiële redenen uitgeweken naar de locatie hoek Van Eesterensingel - H. J. de Haanstraat.

In samenwerking met Westwaard Wonen wordt daar een nieuwe school met kinderdagopvangfaciliteiten en woningen gerealiseerd. Hoewel de planvorming reeds is gestart en de sloop van de flat, die nu op de locatie aanwezig is, is aangekondigd, zijn er onvoldoende gegevens bekend om deze nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan mee te nemen.

Vooralsnog wordt de bestaande situatie bestemd. De ontwikkeling zal, naar verwachting, met een projectbesluit mogelijk worden gemaakt.

### **Toekomstvisie sportvelden Souburgh**

Sportpark Souburgh speelt een belangrijke rol in de sport- en recreatiebeleving in Alblasserdam, maar heeft momenteel een relatief monofunctionele inrichting en kent een geringe diversiteit van activiteiten op het gebied van sport en recreatie. De Gemeenschappelijke Regeling (GR), een regeling afgesloten tussen de gemeenten Alblasserdam en Graafstroom, heeft dan ook behoefte aan een visie op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden op en rondom het sportpark. Het doel van de visie is het geven van een realistische en inhoudelijke oriëntatie op de toekomst en het bieden van een ruimtelijk kader voor initiatieven waarmee het gebied op dit moment wordt geconfronteerd.

Te realiseren (sub)doelen zijn de volgende:

- het verhogen van de maatschappelijke waarde en functie van het sportcomplex; daarbij gaat het met name om de recreatieve functie van het sportcomplex, de ruimte voor ongeorganiseerde sporten, mogelijkheden voor nieuwe sporten en uitbreiding van het voorzieningenniveau van bestaande sporten;
- het beter benutten van de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het gebied (groen en water);
- behoud van expansieruimte voor de toekomst;
- het verbeteren van de verkeersveiligheid naar en op het Sportpark;

In de visie wordt ook het lint Vinkenspolderweg meegenomen.

Vooralsnog is in het bestemmingsplan de bestaande situatie bestemd.

### **Wijzigingsbevoegdheid woningbouw Oude Torenweg**

De lintbebouwing aan de Vinkenspolderweg wordt doorgezet aan de Oude Torenweg. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Een aantal woningen is reeds gerealiseerd via andere ruimtelijke procedures (artikel 19 WRO en/of artikel 11 WRO). Voor de nog niet gerealiseerde woningen is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee voltooiing van het stedenbouwkundig plan voor de Oude Torenweg mogelijk wordt gemaakt.

### **Overige ontwikkelingen**

In de kom van Alblasserdam vindt op termijn nog een aantal ontwikkelingen plaats. Een en ander is verwoord in het collegeprogramma 2006 - 2010 en eveneens genoemd in de Ruimtelijke Toekomstvisie 2005 - 2015 (zie ook verderop in deze toelichting). Hoewel de collegetermijn (vier jaar) binnen de bestemmingsplanhorizon (tien jaar) valt, is er voor gekozen de ontwikkelingen, die zich alle nog in de verkennende fase van de planvorming bevinden, niet mee te nemen in het bestemmingsplan. Hierna volgt een korte opsomming van de betreffende ontwikkelingen.

In verband met het verlopen van de provinciale ontheffing van de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (Whvbz) wordt het **zwembad Blokweer** aan de Esdoornlaan opgeknapt.

Wijzigingen in wet- en regelgeving maken dat de **huisvesting** van de **brandweer** op de bestaande locaties aan de Nicolaas Beetstraat en de Scheepmakersstraat op de lange termijn niet meer toelaatbaar zijn. Om die reden wordt gezocht naar huisvestingsmogelijkheden op een andere locatie in Alblasserdam. De vestigingsmogelijkheden zijn echter schaars gezien de strikte eisen die worden gesteld aan de locatie in relatie tot calamiteiten, uitruktijden, enzovoorts. Uitgangspunt is dat de brandweergarage en de brandweerkazerne, anders dan nu, in één gebouw worden ondergebracht. Momenteel is hiervoor de locatie Haven-Zuid in beeld.

Momenteel loopt ook een onderzoek naar nieuwe **huisvesting** voor de **plantsoenendienst** die nu nog in een pand aan de Randweg is ondergebracht. Daarbij wordt in overweging genomen de plantsoenendienst en het ATO (Algemeen Technisch Onderhoud) gezamenlijk op één locatie te huisvesten.

De locaties **Oude Mavo (Parallelweg)**, **LTS (Esdoornlaan)** en **Driehoek - Scheldeplein** krijgen in het collegeprogramma prioriteit als het gaat om studie naar **herontwikkelingsmogelijkheden**. In het bijzonder herontwikkeling van de Driehoek - Scheldeplein is van cruciaal belang voor het op peil houden van het voorzieningenniveau in de wijk Kinderdijk (onderwijs, zorg, sport en winkels).

## 1.4 Planmethodiek

### 1.4.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft de vorm van een eindplan waarin door het opnemen van (algemene) ontheffings- en wijzigingsregels een bepaalde mate van flexibiliteit wordt verkregen. Hiermee worden kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, evenals kleinschalige functionele ontwikkelingen en kleinschalige uitbreidingen op perceelsniveau.

Als de bouwaanvraag past binnen de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en (indien van toepassing) de specifieke inrichtings- en gebruiksregels, kan op basis van dit plan een directe bouwtitel worden verkregen. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat ook bij een eindbestemming niet altijd sprake hoeft te zijn van een zeer gedetailleerde bestemming. Afhankelijk van de situatie kan een eindbestemming een globaal karakter hebben en meerdere functies bevatten.

De keuze voor deze planvorm komt voort uit het gemeentelijke beleid dat er op gericht is de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteit van het gebied tenminste te handhaven en waar mogelijk te verhogen.

### 1.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk I)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk II)
- Algemene regels (hoofdstuk III)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk IV)

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

#### Hoofdstuk I Inleidende regels

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

#### Hoofdstuk II Bestemmingsregels

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

Uitgangspunt bij de toekenning van de bestemmingen is geweest om tenminste de bestaande situatie te bestemmen. Waar dat vanuit stedenbouwkundig en/of functioneel oogpunt mogelijk is, is een ruimere regeling opgenomen. De uitbreiding van de algemene begraafplaats kan in dat kader worden aangehaald. De Mijlpaallocatie zou kunnen worden bestemd als "Maatschappelijk" met daaraan toegevoegd een nadere aanduiding waarmee het gebruik van de gronden wordt gespecificeerd. Nu blijkt dat deze gronden in aanmerking komen voor de uitbreiding van de begraafplaats is er voor gekozen op de gronden de ruimere bestemming "Maatschappelijk" te leggen waarmee het huidige gebruik kan worden voortgezet, en tevens de inrichting en het gebruik voor de uitbreiding van de begraafplaats te regelen.

Het openbare gebied zoals wegen, groen en water zijn in afzonderlijke bestemmingen geregeld. Bij wegen is een onderscheid gemaakt tussen 30 km/uur wegen en wegen met een stroomfunctie (50 km/uur of meer). Bij de toekenning van bestemmingen aan groen en water is gekeken in hoeverre sprake is van structureel groen en water met een belangrijke (waterhuishoudkundige) functie voor de wijk, het dorp. Die gevallen zijn beschermd door een specifieke bestemming. Herinrichting van deze gronden tot bijvoorbeeld parkeren of met gebouwen is dan ook uitgesloten, met uitzondering van speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Klein-schalige groen- en waterelementen, zoals bermen, groenstroken enzovoorts, zijn ondergebracht in de overige bestemmingen.

Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

In het plangebied komen de dubbelbestemmingen “Leiding - Gas”, “Leiding - Riool”, “Leiding - Water”, “Waarde - Archeologie” en “Waterstaat - Waterkering” voor.

Een groot deel van het plangebied is aangeduid als gebied waarvoor een redelijke tot zeer hoge trefkans op archeologische sporen geldt. De dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1” is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. De bestemming “Waarde - Archeologie 2” is opgenomen ter bescherming van het archeologische monument in het Alblasserbos.

De dubbelbestemming “Leiding” is opgenomen ter bescherming van de in het plangebied ondergronds gelegen leidingen. Bouwwerken binnen deze bestemming mogen slechts worden opgericht, indien de belangen van de leidingen dat toelaten. Om dit goed te kunnen beoordelen moet bij de beoordeling van bouwaanvragen advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerders.

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

### **Hoofdstuk III Algemene regels**

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

#### ***Antidubbeltelregel***

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

#### ***Algemene bouwregels***

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, maar ook beperking van bouwmogelijkheden als gevolg van milieuwetgeving, de geldende Keur van het Waterschap Rivierenland en de aanwezigheid van molens (molenbiotoop).

#### ***Algemene aanduidingsregels***

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

### ***Algemene ontheffingsregels***

Dit artikel is een aanvulling op de ontheffingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene ontheffingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

### ***Algemene wijzigingsregels***

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een ontheffing geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Tevens zijn in dit artikel de randvoorwaarden en uitgangspunten voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van de lintbebouwing aan de Oude Torenweg nader gespecificeerd.

### ***Algemene procedureregels***

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen ontheffings- of wijzigingsregels.

## **Hoofdstuk V 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.

### **1.4.3 Geometrische plaatsbepaling en plankaart**

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen, de plankaart, kent een schaal van 1 : 1.000 en bestaat uit zes kaartbladen. Voor het tekenen van de plankaart heeft de kadastrale ondergrond als onderlegger gediend. Waar nodig is hiervan afgeweken.

Door een combinatie van codering, arcering en kleur zijn de bestemmingen weergegeven.



## **Deel C    Verantwoording**



# 1 Ruimtelijke Ordening

## 1.1 Kader

### 1.1.1 Nota ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden.

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Alblasserdam maakt deel uit van het stedelijk netwerk / economisch kerngebied Randstad Holland. Het direct aangrenzende landelijke gebied van de gemeente is ook aangeduid als groen uitloopgebied van het Groene Hart.

De nationale stedelijke netwerken bestaan uit grotere en kleinere steden en open ruimten. Deze gebieden zijn van grote betekenis als ruimtelijk structurerend element en maken als zodanig deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De economische kerngebieden zijn de belangrijkste economische gebieden in Nederland.

Het rijk richt zich voor wat betreft bundeling van verstedelijking en infrastructuur met name op deze stedelijke netwerken en economische kerngebieden. Daarnaast heeft het rijk zich specifiek voor de Randstad Holland als doel gesteld de internationale concurrentiepositie van de Randstad Holland als geheel te willen versterken door verdere verstedelijking mogelijk te maken, rekening houdend met bestaande en te ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de aangrenzende open groene ruimtes.

Het Groene Hart is één van de nationale landschappen die ons land kent. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of uniek en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en hebben in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Deze landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten moeten behouden blijven, dan wel duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. Uitgangspunt van beleid is dan ook "behoud door ontwikkeling".

De “groene uitloopgebieden” betreffen de aantrekkelijke en bruikbare recreatielandschappen nabij het stedelijk gebied. Het beleid ten aanzien van deze gebieden is gericht op:

- het versterken van de recreatieve gebruikswaarde (bereikbaarheid, toegankelijkheid, aantrekkelijkheid);
- behoud en versterking van de gebiedseigen kwaliteiten;
- inpassing/sanering van stadsrandfuncties;
- het accommoderen van de wateropgave (berging, conservering).

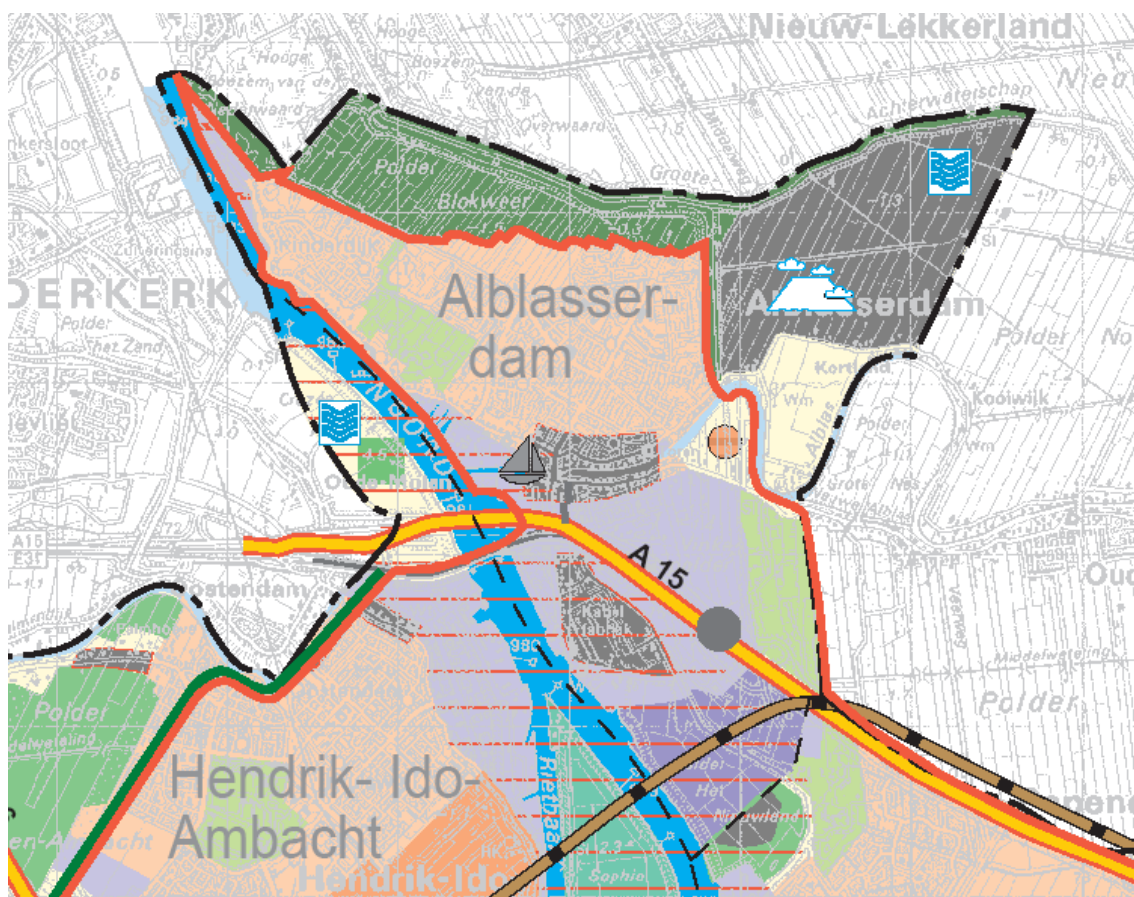
Het plangebied is gesitueerd aan de rand van zo'n groen uitloopgebied.

### **1.1.2 Streekplan Zuid-Holland Zuid**

Het streekplan Zuid-Holland Zuid van mei 2000 beschrijft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen het streekplangebied voor de periode tot 2010 en geeft een doorkijk voor de periode daarna. Het streekplangebied omvat drie deelgebieden: Drechtsteden, Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee. Alblasserdam maakt deel uit van de Drechtsteden.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is in hoofdlijnen gericht op:

- het optimaal gebruikmaken van de bijzondere ligging op de zuidrand van de Randstad (op de verbindingssassen van de Randstad naar het zuiden, en tussen Randstad en het Delta-gebied); Ten aanzien van de toekomst van de Drechtsteden is het onderhouden van een goede relatie met de regio Rijnmond van groot belang;
- verdere verstedelijking van de Drechtsteden en terughoudendheid ten aanzien van verstedelijking van Goeree-Overflakkee en de Hoeksche Waard; Uitgangspunt van het provinciaal beleid blijft nadrukkelijk dat het landelijk gebied niet onnodig door verstedelijking wordt aangetast. De stedelijke ruimtebehoefte (wonen en werken) in de Drechtsteden moet binnen de verstedelijkingscontour worden opgevangen door middel van inbreiding en verdichting, herstructurering, revitalisering en functieverandering eventueel met inbegrip van uitruil van functies.
- voor Zuid-Holland Zuid: binnenlands migratiesaldo nul; De Drechtsteden dienen te voorzien in de eigen woningbehoefte. Daarnaast dient een deel van de woningbehoefte van het zuidelijk deel van het Groene Hart in de Drechtsteden te worden gerealiseerd. Voor de periode 2005-2010 omvat deze opvangtaak circa 1200 woningen, bovenop het realiseren van binnenlands migratiesaldo nul.
- het realiseren van meer evenwicht tussen wonen en werken; Gestreefd wordt naar hoogwaardige en gedifferentieerde woonmilieus binnen de contour. Hierbij is het van belang zorg te dragen voor een groene woonomgeving en/of aansluiting op omringend groen met voldoende mogelijkheden voor recreatie;
- de opvang van uit Rijnmond vertrekkende bedrijven in Zuid-Holland Zuid;
- het aanscherpen van het mobiliteitsbeleid, waarbij de nadruk ligt op openbaar vervoer en langzaam verkeer bij de bereikbaarheid en lokalisering van de functies binnen het stedelijk gebied;
- het beter benutten van de waterstructuren en -systemen;
- ruimte bieden voor de bovenregionale glastuinbouwbehoefte.



Uitsnede streekplankaart



In het plangebied zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

- "stads- en dorpsgebied, bestaand of in uitvoering"; aaneengesloten bebouwing met een oppervlakte groter dan vijf hectare, voornamelijk ten behoeve van woonbebouwing en bijbehorende voorzieningen, waaronder bedrijvigheid.
- "stads- en dorpsgebied met grote cultuurhistorische waarde"; bestaand bebouwd gebied zoals beschermde stads- en dorpsgezichten met een zodanige cultuurhistorische waarde dat planologische bescherming op kernpuntniveau geldt.

- *“recreatie- en/of bosgebied, bestaand”*; aaneengesloten gebieden van tenminste vijf hectare bedoeld voor recreatieve voorzieningen van hoofdzakelijk (boven)lokale betekenis.
- *“agrarisch gebied”*: gronden bestemd voor agrarische doeleinden, met beperkingen ten aanzien van tuinbouw onder glas en intensieve veehouderij
- *“overig water”*: water met als hoofdfuncties recreatie en natuur dat tevens van belang is voor de waterhuishouding.
- *“verstedelijkingscontour Drechtsteden”*: harde begrenzing van de uitbreidingsruimte van het stedelijk gebied van de Drechtsteden. De nieuwe stedelijke uitbreidingen dienen binnen de aangegeven verstedelijkingscontour plaats te vinden. Binnen en direct buiten de contour worden plannen ontwikkeld en uitgevoerd ten behoeve van landschappelijke inpassing van het stedelijk gebied met een natuur- en/of recreatief karakter.

Het landelijk gebied ten noorden van het plangebied kent bijzondere natuur- en landschapswaarden en is tevens aangeduid als milieubeschermingsgebied voor grondwater en voor stilte.

### **1.1.3 Provinciale nota “Regels voor ruimte”**

De nota “Regels voor Ruimte” (2005) is een belangrijk instrument voor het provinciaal ruimtelijk beleid. In de nota zijn beleidsregels opgenomen die de provincie hanteert bij toetsing van ruimtelijke plannen. Gemeenten kunnen met deze nota ruimtelijke plannen tot een bepaald niveau uitwerken zodat bij toetsing aan het provinciaal- en rijksbeleid geen problemen meer worden ondervonden. Samen met het streekplan vormt de nota “Regels voor Ruimte” het belangrijkste provinciale toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

### **1.1.4 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020**

Op 13 oktober 2004 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 (PRSV 2020) vastgesteld. De structuurvisie bevat de belangrijkste opgaven voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gehele provincie op de middellange termijn. In de structuurvisie staan de versterking van de stedelijke netwerken en de versterking van de waterrijke cultuur- en natuurlandschappen centraal.

### **1.1.5 Nota Ruimte Geven**

Voor de Drechtsteden is een streefbeeld geformuleerd: “Samen stad aan het water”. Daartoe zijn in de nota “Ruimte Geven” (2006), die een herijking is van de Structuurvisie Drechtsteden 2030 (1997), regionaal relevante beleidskeuzen vastgelegd die moeten leiden tot een ruimtelijke hoofdstructuur passend in de lijn van het genoemde streefbeeld.

De uitvoering van het regionale beleid vindt plaats in projecten waarbij de regio of de gemeente(n) regie hebben. Deze uitvoeringsvorm geeft gemeenten nog enige beleidsvrijheid.

Voor wat betreft Alblasserdam wordt met name ingezet op realisatie van een multimodaal logistiek knooppunt zodat de interactie tussen de binnenstad van Dordrecht, De Biesbosch en de molens bij Kinderdijk kan worden vergroot. Het knooppunt in Alblasserdam heeft tevens potentie als (toeristische) attractie/interessant uitwisselpunt.

Als concrete beleidsacties voor 2006/2007 staan de ontwikkeling van een tweetal halteplaatsen aan de Noord voor de waterbus en de herontwikkeling van het havenbedrijventerrein in de planning.

### **1.1.6 Ruimtelijke toekomstvisie 2005 - 2015**

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

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

#### **1. Sociale pijler**

De "dorpse samenleving" die Alblasserdam in sociaal opzicht is moet gekoesterd worden vanwege het belang ervan voor de bestaande gemeenschapszin die vooral wordt bepaald door de aanwezigheid van gezonde buurten, vele kerken en een sterk verenigingsleven. De sociale infrastructuur blijft dan ook een belangrijk punt van aandacht in het gemeentelijke welzijns- en accommodatiebeleid. Daarnaast is er behoefte aan meer voorzieningen voor jongeren en aan specifieke woon-zorgzones voor ouderen. Tenslotte is Alblasserdam van oudsher een arbeidersgemeente met veel aan scheepvaart gebonden werkgelegenheid. Naast een woongemeente moet Alblasserdam ook een werkgemeente blijven. Daarbij wordt gezocht naar mogelijkheden om het scheepvaartverleden fysiek zichtbaar terug te laten komen in het dorp.

#### **2. Fysiek-ruimtelijke pijler**

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

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

#### **3. Ruimtelijk-functionele pijler**

Het huidige woningbestand is eenzijdig samengesteld met kwalitatief mindere woningen en een beperkt aanbod in de middeldure en duurdere huur- en koopsegmenten. De voorzieningenstructuur, zowel commercieel als niet-commercieel, past bij de maat en schaal van Alblasserdam.

Veel huidige bedrijfslocaties zijn de afgelopen jaren vrijgekomen met een behoorlijk verlies aan vooral industriële werkgelegenheid. Op het gebied van toerisme en recreatie is meer mogelijk. De potenties voor de lokale economie, de werkgelegenheid en het lokale voorzieningenniveau moeten beter worden benut.

Als kernopgaven kunnen worden genoemd:

- *“Goed omgaan met de schaarse beschikbare ruimte”*  
Om het groene buitengebied te sparen vindt gematigde hoogbouw (vier tot zes lagen) plaats in kleinere complexen op plekken waar dat mogelijk is. De huidige bebouwingscontouren blijven daarbij gehandhaafd. Daarnaast moet worden geïnvesteerd in verdere differentiatie van de woningvoorraad met vergroting in de middeldure en duurdere koop- en huursector, maar dient tegelijkertijd ook aandacht te worden besteed aan kwaliteitsverbetering van de goedkope koop- en huurwoningen.
- *“Kwaliteitsversterking in de dragers van de ruimtelijke hoofdstructuur”*  
De ruimtelijke hoofdstructuur wordt bepaald door de Noord, de Alblasserwaard, de groenstructuur binnen de bebouwde kom en de Dijk. De bestaande groenstructuur in de bebouwde kom moet verder worden versterkt door middel van het met elkaar verbinden van bestaande groenstructuren en het koppelen van groenstructuren aan routes voor fietsen en wandelen om zodoende het groene karakter van de gemeente te benadrukken. Daarnaast dienen de entreepunten als ook de randen van de bebouwde kom, daar waar deze het water en de Alblasserwaard raken, te worden verbeterd. De verkeersdruk op de Oost- en West Kinderdijk moet worden verbeterd, ten eerste uit oogpunt van verkeersveiligheid maar daarnaast ook om de beleving en het contact met het water en het Groene Hart te versterken. Tenslotte is op het gebied van recreatie en toerisme ruimte voor een stevige impuls, daarbij de maat en schaal van Alblasserdam in het oog houdend.
- *“Ruimtelijke ontwikkelingsgebieden voorzien van een functionele ontwikkelingsrichting”*  
Ruimtelijke ontwikkelingen in Alblasserdam zijn nodig om voldoende draagvlak te kunnen blijven bieden voor commerciële en niet-commerciële voorzieningen. De inzet is om zoveel mogelijk voorzieningen in Alblasserdam te houden. Daartoe is in de bebouwde kom een aantal ontwikkelingsgebieden onderscheiden waarin vorm moet worden gegeven aan thema's als “wonen in kwaliteit”, “dorpshart met hart en ziel” en “opwaarderen van bedrijventerreinen”. Daarbij wordt gericht ingezet op het versterken c.q. realiseren van vijf woonzorgzones, een verdere uitbreiding van de bestaande goedkope woningvoorraad teneinde voldoende jongeren- en ouderenwoningen te realiseren, versterking van de ruimtelijke kwaliteit, de uitstraling en de fysiek-ruimtelijke samenhang van het totale centrumgebied, versterking van het voorzieningenaanbod en het beschikbaar blijven van vrijkomende bedrijvenlocaties voor nieuwe werkgebonden functies.

## 1.2 Conclusie

Het plangebied valt in zijn geheel binnen de verstedelijkingscontour zoals opgenomen in het streekplan Zuid-Holland Zuid. Ontwikkelingen die daarbij passen worden met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Specifiek is het beleid gericht op handhaving en versterking van het huidige dorpse woonklimaat.

Waar mogelijk wordt het woon- en leefklimaat verbeterd, onder andere door het weren van functies die niet passen in een woonomgeving, realisatie van dorpse voorzieningen, en het waar mogelijk verstevigen van de groen- en waterstructuur. Een en ander mede afgewogen tegen het gewenste bereikbaarheidsniveau van het gebied.

## **2 Volkshuisvesting**

### **2.1 Kader**

#### **2.1.1 Nota wonen**

In de "Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen" uit 2002 wordt een visie gegeven op het wonen in de 21<sup>e</sup> eeuw. Onder het motto "Mensen, Wensen, Wonen" stelt de nota de burger centraal in het woonbeleid. Het woonbeleid tot, grofweg, 2010, richt zich op vijf kernopgaven:

1. het vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving  
Zowel huurders als kopers kunnen onvoldoende hun woonwensen waarmaken. Om dit te verbeteren moet de zeggenschap van beide groepen worden vergroot.
2. kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities  
Kwetsbare groepen in de samenleving dreigen aansluiting te verliezen met de sterkere, kansrijke groepen. Via het woonbeleid moet de aansluiting tenminste worden behouden en waar mogelijk worden verbeterd. Daarnaast is er meer aandacht voor startende huishoudens.
3. bevorderen van wonen en zorg op maat  
Het aantal mensen dat zorg nodig heeft, neemt in de toekomst fors toe. Het woonbeleid is daarom gericht op het bevorderen van op maat gesneden woon- en zorgarrangementen, die nauw aansluiten bij de (individuele) behoeftes en wensen van de zorgbehoevenden.
4. verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit  
De kwaliteit van het wonen in de steden blijft achter bij die elders in het land. Met het grote-stedenbeleid en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) wordt de stedelijke woonkwaliteit verbeterd. De ambities op dit gebied worden aanzienlijk verhoogd.
5. tegemoet komen aan de "groene woonwensen"  
Er is bij de burgers een grote belangstelling om ruim en groen te wonen. Het woonbeleid richt zich op het faciliteren van deze woonwensen zonder dat daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten worden geschaad.

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

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

Dertig procent van de gehele woningbouwproductie dient in de sociale sector te worden gerealiseerd. Daarnaast blijkt een grote behoefte te bestaan aan woningen voor senioren en starters alsook aan woningen in het landelijke dure segment. Tenslotte zal meer differentiatie in de stedelijke woonmilieus plaats moeten vinden.

Regio's zijn gevraagd een regionale visie op te stellen en de uitwerking daarvan in regionale bouwscenario's vast te leggen.

### **2.1.3 Woonvisie Drechtsteden**

De Drechtsteden functioneren in steeds grotere mate als één stedelijk gebied en dus ook als één woningmarkt. Om goed te kunnen inspelen op ontwikkelingen en bedreigingen in die woningmarkt moeten de programma's in de deelnemende gemeenten goed op elkaar zijn afgestemd. Daartoe is de Woonvisie Drechtsteden (2004) opgesteld. Daarin is richting gegeven aan regionale ontwikkelingen op het gebied van wonen. De woonvisie vormt bovendien de context voor de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's die tegemoet komen aan de behoeften van de regio en die van de afzonderlijke gemeenten en biedt gemeenten ruimte voor eigen invulling.

In de woonvisie is een indicatief uitvoeringsprogramma opgenomen dat tegemoet komt aan de woonvraag in de regio. Deze woonvraag is meerledig en met name gericht op realisatie van kwalitatief hoogwaardige woningen in alle sectoren en keuzevrijheid voor bevolkingsgroepen en individuele bewoners. Voor wat betreft het laatste zijn de diverse wijken in de gemeenten - Centrum, Blokweer, Souburgh en Kinderdijk - op basis van hun sfeer en opbouw ingedeeld in woonmilieus. Daarbij is steeds bepaald of de kwaliteiten van die wijken moeten worden behouden, versterkt of ontwikkeld.

De woonvisie zet de grote lijnen uit. De werkelijke uitwerking en uitvoering van het beleid vindt plaats op lokaal niveau. De regio heeft daarbij tot taak de regie te voeren op de uitwerking van de afspraken, en de lokale uitvoeringsprocessen meer dan voorheen aan te sturen.

### **2.1.4 Woonvisie Alblasserdam**

Naast de regionale woonvisie is de Woonvisie Alblasserdam (1999) het belangrijkste beleidsstuk voor wat betreft het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid voor de komende periode. Actualisering en invulling daarvan vindt plaats op basis van de resultaten van woningmarktonderzoek (regionale woonwensenonderzoek 2006). Daaruit is, onder andere, gebleken dat in Alblasserdam met name behoefte is aan goede huur- en koopappartementen. Concrete speerpunten zijn daarnaast:

- een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de woningvoorraad door, onder meer, de woningvoorraad aan te vullen met levensloopbestendige woningvoorraad ten behoeve van senioren (woonkeur);
- blijvende inzet op een verbetering van de doorstroming op de woningmarkt en op de mogelijkheden voor een wooncarrière in Alblasserdam;
- aanpassing van het woningtoewijzingsysteem, gericht op stimuleren van doorstroming en rekening houdend met de grote druk als gevolg van de herstructurering, en het formuleren van beleid ten aanzien van huisuitzettingen;

- komen tot een afronding van de herstructureringswijken Oude Buurt en Drentse Buurt;
- woonkansen voor startende huishoudens vergroten.

## **2.2 Onderzoek**

### **2.2.1 Bevolking**

In de gemeente Alblasserdam wonen ongeveer 18.680 inwoners (peildatum 1 januari 2005). Alblasserdam heeft in relatie tot de provincie Zuid-Holland in het bijzonder en Nederland in het geheel een groot aandeel jongeren (leeftijdsgroep 0 - 20 jarigen) en ouderen (65 plussers) en weinig allochtonen. Ook de groep eenpersoonshuishoudens is in vergelijking tot Zuid-Holland en Nederland klein. Alblasserdam kent relatief veel grote gezinnen.

In de Drechtsteden is in 2004 sprake van een vertrekoverschot van hoge en lage inkomens en een vestigingsoverschot van midden inkomens. Met uitzondering van Dordrecht ligt het aandeel huishoudens in de Drechtsteden met midden en hoge inkomens boven het landelijke gemiddelde. Ten opzichte van 1998 is dit aandeel echter wel licht gedaald.

### **2.2.2 Wonen en leefbaarheid**

Alblasserdam kan worden aangeduid als matig tot sterk stedelijk gebied. De woningverdeling is als volgt:

- voor wat betreft eigendomsverhoudingen: ruim zestig procent koopwoningen en bijna veertig procent huurwoningen;
- een soortgelijke verdeling als het gaat om woningtypen: ruim zestig procent eengezinswoningen en bijna veertig procent meergezinswoningen.

De gemiddelde woningwaarde was in 2005 180 duizend euro. Hiermee behoort Alblasserdam tot de grote groep gemeenten met een gemiddelde woningwaarde die schommelt rond het Nederlandse gemiddelde (202 duizend euro). De kwaliteit van de woningvoorraad is, op regionaal en landelijk niveau beschouwd, goed.

Alblasserdam scoort ook op leefbaarheid op regionaal niveau goed, met name als het gaat om de (economische) bereikbaarheid per auto, het algemeen voorzieningenniveau (dagelijkse boodschappen, basisonderwijs) en de speelmogelijkheden voor kinderen. Daarentegen sluit het aanbod van voorzieningen voor jongeren vooralsnog niet aan op de behoefte.

## **2.3 Conclusie**

Zoals vermeld heeft zich in Alblasserdam, ten opzichte van de vigerende situatie, een aantal (woningbouw)ontwikkelingen voorgedaan, zijn (woningbouw)plannen in uitvoering of bevinden zich plannen en projecten in de ontwerpfasen. In alle gevallen betreft het plannen en projecten die passen binnen een woonomgeving. Daarnaast blijkt uit het voorgaande dat de woon- en leefomgeving als bestaand positief worden gewaardeerd door de bewoners van Alblasserdam. Mede om die reden is het voorliggende bestemmingsplan voornamelijk een beheerplan en worden nieuwe ontwikkelingen die strijdig (zouden kunnen) zijn met de woonfunctie van het gebied niet mogelijk gemaakt.

De reeds uitgevoerde projecten zijn als zodanig in het bestemmingsplan overgenomen. Voor zover projecten zich in de uitvoeringsfase bevinden, is met het voorliggende bestemmingsplan vooruitgelopen op de eindsituatie. Plannen en projecten die momenteel in de ontwerpfase zitten, zijn (vooralsnog) niet in het bestemmingsplan meegenomen, tenzij de huidige functie en nieuwe functie onder één bestemming zijn te scharen.

Tot slot wordt, waar van toepassing en mogelijk, door ruime bestemmingsomschrijvingen ruimte geboden aan realisatie van voorzieningen voor jongeren, ter versterking van het woon- en leefklimaat in het plangebied.

### **3 Mobiliteit**

#### **3.1 Kader**

##### **3.1.1 Nota Mobiliteit**

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

##### **3.1.2 Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020**

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

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

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

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

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

### **3.1.3 Wegengebruiksplan gemeente Alblasserdam**

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

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

Het WGP vormt tevens de uitvoering van het landelijke Duurzaam Veilig beleid. Het principe van Duurzaam Veilig is dat de weggebruiker aan de inrichting van de weg ziet welk rijgedrag verwacht wordt, de maximumsnelheid kent, weet hoe de voorrang geregeld is en voorbereid is op verkeerssituaties. Hierdoor nemen de verkeersveiligheid en de leefbaarheid van de stad, de wijk en de buurt toe. Het beleid is dan ook gericht op een uniforme en duidelijke vormgeving en inrichting van de te onderscheiden wegtypen.

## **3.2 Onderzoek**

### **3.2.1 Huidige situatie**

In het verlengde van het landelijke Duurzaam Veilig beleid is een onderscheid te maken naar verkeersgebieden en verblijfsgebieden. Verkeersgebieden betreffen de wegen en straten met hoofdzakelijk een verkeers- en ontsluitingsfunctie. Hieronder vallen het Zwarte Paard, de Rijnstraat, de Van Hogendorpweg, het zuidelijke deel van de Blokweerweg, het westelijke deel van de Van Eesterensingel, de Plantageweg en de Randweg. Aanvullend hierop is op grond van een recent genomen verkeersbesluit ook op de Vondellaan, Rembrandtlaan en Mesdaglaan een snelheidsregime van 50 km/uur ingesteld.

Verblijfsgebieden betreffen de woonerven en de wijkontsluitingswegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Ten aanzien van parkeren kan worden gemeld dat de toenemende mobiliteit de vrije parkeer ruimte in met name de oudere wijken van het dorp ernstig onder druk zet. De nu geldende parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning wordt niet gehaald en blijft vaak op minder dan één parkeerplaats per woning steken. Oplossingen hiervoor moeten worden gevonden in de herinrichting van bestaande parkeerruimte en het omvormen van snippergroen naar parkeerruimte.

### **3.2.2 Toekomstige bereikbaarheid**

Gestreefd wordt naar een bereikbaar en leefbaar Alblasserdam. Dat betekent dat, ten aanzien van het woongebied, wordt ingezet op het bevorderen van een heldere verkeersstructuur met een uniforme weginrichting, realisatie van een grofmazig fietsnetwerk bestaande uit comfortabele en veilige fietsroutes, realisatie van doorgaande paden voor langzaam verkeer, het zoveel mogelijk weren van de doorgaande functie van dijklinten.

Vervolgens leent Alblasserdam zich bij uitstek voor realisatie van een multimodaal logistiek knooppunt, mede vanwege haar ligging nabij het molencomplex Kinderdijk dat grote groepen toeristen trekt. Het is dan ook wenselijk om de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren; niet door de aanleg van een verbrede autoroute, maar door differentiatie van de vervoersmogelijkheden. Gedacht wordt aan een nieuw startpunt voor fietsers richting Kinderdijk.

### **3.2.2 Ontwikkelingslocaties**

#### **Uitbreiding begraafplaats**

De begraafplaats wordt ontsloten via de Meursingstraat, de Seniorstraat en de Van Eesterensingel. De afsluiting van de van Eesterensingel ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats heeft geen noemenswaardig effect op de verkeersafwikkeling in de nabijheid van de begraafplaats.

In de huidige situatie zijn 168 parkeerplaatsen aanwezig. Uit parkeertellingen is gebleken dat de aanwezige parkeerruimte in geen enkel geval volledig werd benut, ook niet tijdens de avondopstelling van de Mijlpaal; er werden maximaal 126 plaatsen gebruikt.

Als gevolg van de uitbreiding van de begraafplaats verdwijnen er 23 parkeerplaatsen bij de Mijlpaal, 21 parkeerplaatsen bij het rioolgemaal, acht parkeerplaatsen in de Meursingstraat en elf parkeerplaatsen in de Seniorstraat. In totaal resteren er dan 105 parkeerplaatsen.

Conform het ASVV2004 dienen in Alblasserdam, een matig stedelijk gebied, gemiddeld 23 parkeerplaatsen voor een begraafplaats te worden gerealiseerd. Er worden dertig nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd omdat er ook een nieuwe aula bij de begraafplaats wordt gebouwd. Daarentegen wordt de Mijlpaal gesloopt voor de uitbreiding van de begraafplaats waardoor de parkeervraag in het gebied afneemt.

#### **Woningbouw Oude Torenweg**

De vier woningen die met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt aan de Oude Torenweg, worden alle ontsloten op deze weg.

Voor wat betreft de parkeernorm is het bepaald in de ASVV2004 ("Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", uitgave CROW) van toepassing. Uitgaande van middeldure woningbouw in een matig stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom (geen centrum of overloopgebied), dient een minimale parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning en een maximale parkeernorm van 1,9 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd.

### **3.3 Conclusie**

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

Ten aanzien van de toekomstige bereikbaarheid geldt: voor zover nog geen concrete plannen bekend zijn gemaakt, gaat het bestemmingsplan uit van de bestaande situatie.

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

Voorts wordt op een aantal plaatsen in het plangebied parkeren in de voortuinen mogelijk gemaakt. Het betreft tuinen behorende bij vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen en hoekwoningen.

Na de uitbreiding van de begraafplaats zijn in het gebied 135 parkeerplaatsen aanwezig; dit aantal volstaat om de parkeerdruk in het gebied op te vangen. Dit zal naar verwachting echter niet het geval zijn als er een begrafenis plaatsvindt. Maar dat betreft dan ook een uitzonderlijke situatie op basis waarvan de parkeerbehoefte niet hoeft te worden bepaald.

In de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van vier woningen aan de Oude Torenweg is een parkeernorm opgenomen waaraan bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet worden voldaan.

## 4 Natuur en landschap

### 4.1 Kader

#### Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen. De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantsoorten en vormt samen met de Natuurbeschermingswet 1998 het belangrijkste juridische kader voor de bescherming van de natuur. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het “nee, tenzij”-principe.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen “licht” en “zwaar” beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voorzover vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. In het uiterste geval behoort verlening van vrijstelling niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

#### Groenstructuurplan 1995

Doel van het Groenstructuurplan 1995 is “het duurzaam in stand houden van de bestaande ruimtelijke en functionele groenstructuur, met inachtneming van het streven naar een optimaal woon- en leefmilieu”. Naar verwachting wordt in de loop van 2008 een nieuw groen(structuur)plan opgesteld waarbij versterking van de bestaande groenstructuur als doel wordt gesteld. Vooralsnog vigeert het beleid zoals verwoord in het groenstructuurplan van mei 1995. Aanvullend hierop is ook het beleid ten aanzien van het groenblauwe raamwerk zoals beschreven in de ruimtelijke toekomstvisie (zie ook deel C hoofdstuk 1) van belang.

## 4.2 Onderzoek

### Flora en fauna

Omdat met het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, kan worden volstaan met het beschrijven van de bestaande situatie van de natuursituatie.

Het plangebied grenst aan een Vogelrichtlijngebied en aan de polder Blokweer welke bijzondere natuur- en landschapswaarden kent.

Het park "Huis te Kinderdijk" is natuurgebied. Tussen dit park en de polder Blokweer, ter hoogte van de Van Hoogendorpweg, ligt een ecologische verbindingszone. Het beleid ten aanzien van de ecologische verbindingszones is gericht op het veiligstellen van natuurwaarden. In beginsel mag dan ook geen bebouwing worden opgericht. Gekoppeld aan de verbindingszones kunnen evenwel eenvoudige fiets- en wandelpaden worden aangelegd waarmee de mogelijkheden voor extensieve, op natuur- en landschapsbeleving gerichte vormen van recreatie kunnen toenemen.

In de provinciale rapportage "Ecologische verbindingszones in Zuid-Holland. Aanwijzingen voor inrichting en beheer." (1996) worden streefbeelden beschreven en aanwijzingen gegeven voor de inrichting van ecologische verbindingszones. De daarin beschreven doelstelling is bindend en geldt als uitgangspunt voor bescherming; de inrichting is echter indicatief.

### Groene contramal

Gekoppeld aan de verstedelijkingscontour van de Drechtsteden zal een groene contramal worden ontwikkeld, waarin de ruimtelijke kwaliteit van de zuidrand van de Alblasserwaard centraal staat. Speciale aandacht wordt daarbij gevraagd voor de groene geleidingszones binnen het stedelijk gebied: de zones bij Matena, Oostpolder en de polder Het Nieuwland die aansluiten op deze groene contramal. Ter invulling van de groene contramal ter hoogte van Alblasserdam wordt de polder Blokweer als reservaat verworven en ingericht.

### Lokale groenstructuur

Het overgrote deel van het groen in het bestemmingsplangebied is in het groenstructuurplan aangeduid als "blokgroen". De grotere groengebieden zijn aangeduid als "buurtgroen" en "representatief groen". Deze grotere groengebieden leveren een belangrijke bijdrage aan de beeldkwaliteit van de omgeving omdat ze de stenige woonomgeving onderbreken. Ook de gedragsdruk is er hoog. In de wijk Blokweer dreigt echter een tekort aan buurtgroen te ontstaan.

Overige belangrijke groene elementen in het bestemmingsplangebied zijn de algemene begraafplaats die bijdraagt aan het groene beeld van de bebouwde kom van Alblasserdam, en het bosgebied (Alblasserbos) bij Sportpark Souburgh waar het groen actief beleefd kan worden. Dit bos is ruim 150 hectare groot en werd in de jaren zeventig aangeplant door Staatsbosbeheer.

Hoewel niet in het plangebied gelegen is ook het Lammetjeswiel een belangrijk (recreatief) groenelement in Alblasserdam.

### **Uitbreiding begraafplaats**

Ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats zijn een basis flora- en faunaonderzoek en een aanvullend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.

In het gebied zijn, op enkele vleermuizen na, geen beschermde soorten aangetroffen. Uit aanvullend onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de begraafplaats geen vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn. Er hoeft dan ook geen ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Wel is het, in het kader van de zorgplicht, gewenst bij de sloop van het gebouw van het rioolgemaal rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis.

Ook bevinden zich in het gebied geen vaste verblijfplaatsen voor vogels, en/of zullen kolonies worden vernietigd. Er hoeft dus eveneens geen ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor vogels. Voor de voorkomende vogelsoorten geldt wel dat wanneer in gebruik zijnde nesten worden aangetroffen, rond deze nesten een rustzone moet worden aangehouden waarbinnen geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd; de werkzaamheden dienen te allen tijde buiten het broedseizoen plaats te vinden waarmee de kans op het aantreffen van nesten zo klein mogelijk is.

### **Woningbouw Oude Torenweg**

Ter plaatse van de vier woningen die met een wijzigingsbevoegdheid aan de Oude Torenweg kunnen worden gerealiseerd is nog geen flora- en faunaonderzoek verricht.

### **4.3 Conclusie**

Planrealisatie heeft in beginsel geen invloed op de natuurwaarden in het gebied. Vanwege het overwegend conserverende karakter van het plan is geen aanvullende beschermende regeling opgenomen voor de ecologische verbingszone tussen het park "Huis te Kinderdijk" en de polder Blokweer.

In de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid waarmee de realisatie van de vier woningen aan de Oude Torenweg mogelijk wordt gemaakt is bepaald dat planrealisatie niet eerder mogelijk is dan nadat aangetoond is dat de Flora- en faunawet de ontwikkeling niet frustreert.

De Flora- en Faunawet staat de uitbreiding van de begraafplaats niet in de weg.

Als er voor wordt gekozen extra parkeerplaatsen in de wijk te realiseren, ofwel de groene ruimte te verharderen, dient aandacht te worden besteed aan het bepaalde in de Flora en faunawet. In dat geval zal onderzoek moeten worden verricht naar:

- de aanwezigheid van beschermde soorten en de mate waarin door de ontwikkeling (het leefgebied van) de soort wordt aangetast;
- de alternatieven in het geval planrealisatie leidt tot aantasting van (het leefgebied van) beschermde soorten;
- de mogelijkheden tot verkrijgen van vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet voor beschermde soorten indien geen alternatieve oplossingen aanwezig zijn;

- de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- mogelijke maatregelen.

Mede in relatie tot de doelstelling van het groenstructuurplan uit 1995 zijn de grotere groengebieden in het bestemmingsplan als “Groen” bestemd. Binnen de bestemming “Groen” wordt geen bebouwing toegelaten, met uitzondering van speelvoorzieningen en straatmeubilair.

Aangezien de functie van het blokgroen beperkt blijft tot “kijkgroen” en het daarmee niet van groot belang is voor de hoofdgroenstructuur, zijn deze groenelementen opgenomen in de overige bestemmingen.

## **5 Water**

### **5.1 Kader**

#### **5.1.1 Vierde Nota Waterhuishouding**

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is “een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt. Leidraad daarbij is:

- het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren met betrekking tot de waterkwantiteit;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren met betrekking tot de waterkwaliteit;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

#### **5.1.2 Nationaal Bestuursakkoord Water**

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. In dit kader is het Waterschap Rivierenland in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken.

De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

## **Gemeentelijk waterplan**

In het gemeentelijk waterplan (vastgesteld in december 2006) zijn de waterfuncties met bijbehorende eisen, voor zover bekend, vastgelegd en uitgewerkt en is aangegeven welke maatregelen moeten worden getroffen om het watersysteem in Alblaserdam op orde te krijgen en te houden, daarbij rekening gehouden met klimaatsverandering, natuurbescherming, de bescherming van de gezondheid van mens en dier en de maatschappelijk gewenste verdeling van kosten en taken. Voor de korte en lange termijn zijn concrete maatregelen opgesteld.

### **5.2 Onderzoek**

#### **Veiligheid**

De dijk langs de Noord is een primaire waterkering. Deze waterkering maakt deel uit van Dijkkring 16 en beschermt Alblaserdam tegen overstromingen vanuit de rivieren. Het beheer van de primaire waterkering ligt bij het Waterschap Rivierenland. Om de veiligheid van de primaire waterkering te garanderen geldt er een keur. Daarin zijn zones genoemd waarbinnen geboden en verboden gelden die van invloed zijn op werken of werkzaamheden in, op, langs of in de nabijheid van de waterkering.

De geldende keurzone binnendijs is 65 meter vanaf de buitenkruinlijn en de keurzone buitendijs is 55 meter gemeten vanaf de buitenkruinlijn. De inrichtingsmogelijkheden binnen de zogenoemde keurzones zijn beperkt. Daarnaast worden ontwikkelingen binnen de zones getoetst aan het profiel van vrije ruimte. Dit is een ruimtelijke reservering voor een toekomstige versterking van de waterkering, bepaald op basis van zeespiegelstijging en verhoogde rivierafvoer.

Aan weerszijden van De Alblas en De Nieuwe Waterschap liggen boezemkades, ook wel regionale waterkeringen. De Vinkenvolderweg is eveneens een boezemkade. Voor een boezemkade geldt een tweezijdige keurzone van 12,5 meter gemeten uit de as van de waterkering.

#### **Waterkwantiteit**

De gemiddelde waterstand in de rivier de Noord (NAP +0,40 m) is hoger dan in de peilgebieden (rond de NAP -2,0 m). Ook de gemiddelde grondwaterstand in de diepere watervoerende pakketten is hoger dan nabij het maaiveld. In de peilgebieden treedt dus kwel op. Bij hoge rivierwaterstanden en in de omgeving van wielen (de oude dijkdoorbraken) is de kwel incidenteel en lokaal hoger dan gemiddeld.

In de peilgebieden zorgt regenwater voor de grootste aanvoer van water. Een deel van het regenwater wordt via het verhard oppervlak afgevoerd naar de rioolwaterzuivering; veel van het regenwater wordt via natuurlijke ontwatering, drainage en overstorten op open water geloosd. Een volgende bron van aanvoer zijn de inlaten vanuit de Alblas die in de zomer open worden gehouden om het water in de peilgebieden op peil te houden en om de waterkwaliteit te verbeteren.

Water wordt afgevoerd via verdamping en via het gemaal (peilgebied Blokweer, peilgebied Rui-genhil) of verlaat de gemeente via een stuw (Vinkenvolder).

Om overstromingen te voorkomen dient voldoende waterberging te worden gerealiseerd. Momenteel is in en rond het plangebied voldoende open water aanwezig, met uitzondering van het peilgebied Vinkerpolder waarbinnen Sportpark Souburgh ligt. Daar is een waterbergingstekort aanwezig van circa drie hectare.

In het peilgebied Vinkerpolder zijn twee potentiële waterbergingslocaties aanwezig. Van één is het waterschap grondeigenaar (percelen kadastraal bekend als D136 en D137). Het waterschap overweegt deze locatie op korte termijn geheel of gedeeltelijk voor waterberging in te richten. Op de gronden is voorlopig de bestemming "Recreatie" gelegd. Daarbinnen is ook de aanleg van water mogelijk.

### **Waterkwaliteit en ecologie**

Gestreefd wordt naar een duurzaam waterbeheer met aandacht voor recreatieve en ecologische aspecten. Daarbij wordt voor wat betreft ecologie ingezet op verscheidenheid, biodiversiteit, natuurlijkheid en kenmerkendheid van natuur en landschap.

De waterkwaliteit van de watergangen in het gebied is momenteel voldoende te noemen. Voor alle watergangen geldt dat ze op termijn (2015) moeten voldoen aan de nog nader uit te werken kwaliteitsdoelstellingen volgens de Europese Kaderrichtlijn Water.

Verontreiniging van bodem, water en grondwater kan worden voorkomen door:

- planmatige uitvoering van beheer, onderhoud en vervanging van rioleringen conform het gemeentelijke rioleringsplan;
- milieutechnisch verantwoord afvoeren van regenwater naar oppervlaktewater.

### **Grondwaterbeschermingsgebied**

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

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

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

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

### **Onderhoud en bagger**

In het gemeentelijke waterplan wordt uit oogpunt van beheer en onderhoud een onderscheid gemaakt naar A-watergangen (de primaire watergangen en hoofdwatergangen), dit zijn tevens de watergangen waarvan het beheer in handen is van het waterschap, B-watergangen (de secundaire watergangen) en overige watergangen.

De rivier De Noord, de boezemwateren De Alblas en De Nieuwe Waterschap en de hoofdwatergangen De Middelwetering, de Zuid en Noord Tiendwegwetering en de Blokweerse kadesloot zijn A-watergangen. Conform de keur van het Waterschap Rivierenland liggen langs de A-watergangen beschermingszones met een breedte van vijf meter uit de boveninsteek. Als de watergang niet breder is dan zeven meter (gemeten van boveninsteek naar boveninsteek) kan één van de twee beschermingszones worden verkleind naar 1,5 meter. Het Waterschap Rivierenland heeft te kennen gegeven meer watergangen binnen het stedelijke gebied in beheer over te willen nemen. Deze mogelijke overdracht wordt in 2008 door gemeente en waterschap nader uitgewerkt.

### **Afvalwater en riolering**

De gemeente Alblasserdam heeft het buitengebied aangesloten op de riolering, werkt mee aan de realisatie van (verbeterd) gescheiden rioolstelsels op nieuwbouwlocaties en streeft er naar om bij rioolrenovaties gemengde stelsels om te bouwen naar gescheiden stelsels. Circa 45 procent van het verharde oppervlak is inmiddels afgekoppeld of aangesloten op een (verbeterd) gescheiden riolering. Door het afkoppelen van verhard oppervlak worden zowel het bestaande rioolstelsel als de rioolwaterzuivering minder belast. Hiermee voldoet Alblasserdam aan de streefnorm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water om twintig procent van de verharde oppervlakken af te koppelen van de riolering.

In het plangebied ligt een aantal rioolpersleidingen. Het betreft onder meer de leiding die vanaf Zwarte Paard/Kloosstraat via het gemaal op de hoek Resedastraat/Lindelaan naar de Rembrandtlaan gaat. Deze kent een aantal aftakkingen. Ook parallel aan de Van Eesterensingel en in de Rembrandtlaan zijn rioolpersleidingen aanwezig. Tenslotte bevindt zich nabij de algemene begraafplaats Alblasserdam een rioolpersleiding.

Tevens zijn er in het plangebied waterleidingen aanwezig waarvan twee met een diameter van 400 mm, twee met een diameter van 450 mm, één met een diameter van 500 mm en één met een diameter van 600 mm.

### **Uitbreiding begraafplaats**

Ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats is een hydraulische modelberekening gemaakt. Deze voldoet aan de wensen en eisen van het waterschap en/of is opgesteld conform de afspraken die tijdens het vooroverleg met het waterschap zijn gemaakt.

Uit de modelberekening blijkt dat het dempen van het meest oostelijk gelegen gedeelte van de Van de Eesterensingel niet leidt tot extra peilstijgingen of grotere opstuwing bij bestaande duikers. Het waterschap heeft dan ook geen bezwaar tegen het dempen van dit deel van de singel. Er dient echter wel gezocht te worden naar compenserende waterberging binnen het peilgebied Blokweer, als direct gevolg van het dempen van een deel van de singel.

Voor het verleggen van de boezemkade langs de Alblas is een ontheffing van de Keur van het waterschap vereist. Het waterschap is per brief van 4 november 2008 akkoord gegaan met de verlegging van de boezemkade waarbij hij de kanttekening maakt dat aan beide zijden van de kernzone een strook van 20 meter als beschermingszone van de waterkering moet worden aangewezen. Tevens is een raamvergunning afgegeven voor de werkzaamheden die zullen plaatsvinden binnen de beschermingszone.

### **Woningbouw Oude Torenweg**

Er heeft nog geen overleg plaatsgevonden met het waterschap over de voorziene woningbouwontwikkeling aan de Oude Torenweg. Indien toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, zal het waterschap worden geraadpleegd en om advies worden gevraagd.

### **5.3 Conclusie**

Conform het bepaalde in het gemeentelijke waterplan zijn de in het plangebied aanwezige waterhuishoudkundige aspecten benoemd en waar mogelijk juridisch geregeld. Zo is de bescherming van de dijk, de boezemkades en de bijbehorende keurzones geregeld in de dubbelbestemming "Waterstaat - waterkering".

De A-watgangen in het plangebied zijn bestemd als "Water". In de regels is een algemene keurbepaling opgenomen waarin de onderhoudsstroken langs de hoofdwatgangen worden geregeld. De rioolpersleidingen en de waterleidingen met een diameter groter dan 100 mm zijn bestemd. Ter bescherming van de belangen van de leidingen zijn de gronden aan weerszijden van de leiding, de zakelijke rechtstrook of vrijwaringszone, mede bestemd voor de leidingen. Hierbij geldt dat de zakelijke rechtstrook voor leidingen tot 400 mm vier meter is, en die van leidingen tussen de 400 mm en 900 mm vijf meter.

De boringvrije zone is met de gebiedsaanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" in de geometrische plaatsbepaling weergegeven. In de regels wordt verwezen naar de Provinciale Milieuverordening.

De uitbreiding van de begraafplaats alsmede de realisatie van woningen aan de Oude Torenweg kunnen een negatief effect hebben op de waterhuishouding in het peilgebied. Het waterschap is reeds intensief betrokken bij de planvorming over de uitbreiding van de begraafplaats en akkoord gegaan met het dempen van een deel van de Van Eesterensingel, mits in compenserende waterberging wordt voorzien binnen het peilgebied Blokweer.

In de wijzigingsbevoegdheid die voor de woningbouwontwikkeling aan de Oude Torenweg is opgenomen is bepaald dat alvorens wordt overgegaan tot planrealisatie de watertoets moet worden doorlopen.

Als er voor wordt gekozen het bestaande snippergroen dat niet als “Groen” is bestemd maar als “Verkeer-Verblijfsgebied” te verhardten ten behoeve van extra parkeerplaatsen, dient de toename aan verharding te worden gecompenseerd in extra waterberging elders in het plangebied. In de regels van dit bestemmingsplan is hiertoe een regeling opgenomen.

## 6 Archeologie en cultuurhistorie

### 6.1 Archeologie

#### 6.1.1 Kader

##### **Verdrag van Malta**

Dit verdrag stelt dat er op verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Het Verdrag van Malta is een verdrag dat in 1992 werd ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa, waaronder Nederland, en in 1998 is geratificeerd. Het Verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Uitgangspunt is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Dit is gevat in drie principes:

- In ruimtelijke ordeningsprocessen tijdig rekening houden met de mogelijkheid of aanwezigheid van archeologische waarden zodat er ruimte is voor archeologievriendelijke alternatieven. Zo wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden om het bodemarchief zodoende beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de uitvoering van ruimtelijke plannen te beperken.
- Streven naar behoud in situ van archeologische waarden. De bodem is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten.
- De verstoorder betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarde, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Andere belangrijke bepalingen uit het verdrag zijn:

- Communicatie met het publiek.
- Uitwisseling van kennis en archeologiedeskundigen tussen de landen.

Het Verdrag van Malta heeft een vertaling gekregen in de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg die op 1 september 2007 in werking is getreden.

##### **Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

In de “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Alblasserwaard / Vijfheerenlanden” (maart 2007) wordt aan de hand van een kaartenrapportage een overzicht gegeven van de aanwezige archeologische en cultuurhistorische kenmerken en waarden in het plangebied. In het bijbehorende Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid en dient als zodanig te worden overgenomen in ruimtelijke plannen.

### 6.1.2 Onderzoek

#### Geologie

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

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

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

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

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

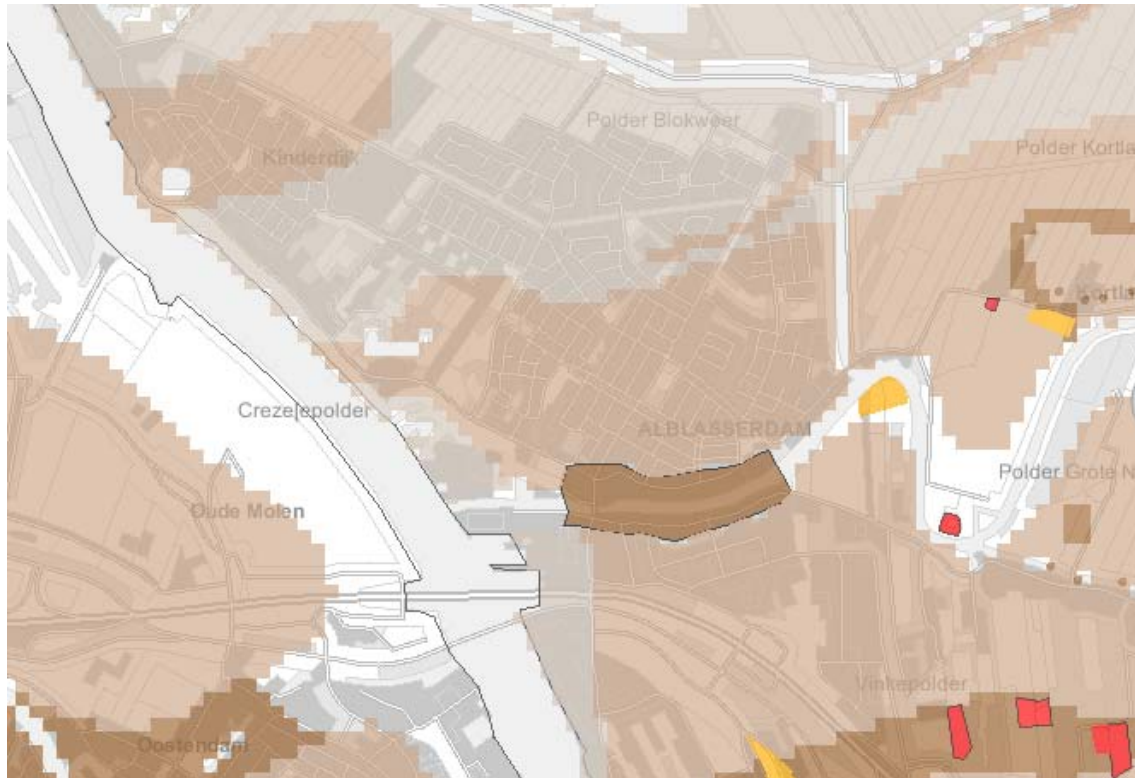
Direct langs de Alblas zijn in de ondergrond resten te vinden naar voormalige rivieren en geulen, de zogenoemde geulafzettingen of stroomgordels. Na verlegging van de waterlopen bleven zandige stroomruggen en oeverwallen over. De eerste bewoningssporen op deze geulafzettingen of stroomgordels dateren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

#### Waardering

Gezien de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van het gebied is aan de kern van Alblasserdam, en dan met name in en rond het oude dorpslint en nabij de sportvelden, een hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend. Aan de gronden waaronder komafzettingen en rivierduinen of donken aanwezig zijn, wordt een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen verwacht. De overige delen van het plangebied kennen een lage trefkans op archeologische sporen.

Nabij de sportvelden ligt een beschermd archeologisch monument (nummer 46224). Het betreft een terrein waarin zich sporen van bewoning uit de Romeinse tijd bevinden. Deze vindplaats maakt deel uit van een reeks van meerdere bewoningslocaties uit de Romeinse tijd die met een onderlinge afstand van circa 500 meter op de Alblasserdamse stroomrug liggen. Gegevens met betrekking tot de verschillende vindplaatsen zijn in het verleden door elkaar gehaald.

De bewoning ter plaatse lijkt het karakter te hebben gehad van een aantal, min of meer op regelmatige afstanden van elkaar gelegen boerenerven. Het gebruikte aardewerk bestaat vrijwel uitsluitend uit importmateriaal en inheems keramiek wordt nauwelijks aangetroffen. De vondsten wijzen globaal op een bewoningsperiode vanaf de tweede tot in het begin van de derde eeuw.



- zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)
- zeer grote kans op archeologische sporen
- redelijke tot grote kans op archeologische sporen
- lage kans op archeologische sporen
- terrein van zeer hoge archeologische waarde
- terrein van hoge archeologische waarde

*Archeologische waarden  
(bron: CHS d.d. april 2009)*

### **Uitbreiding begraafplaats**

Ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats is archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het hele gebied kunnen archeologische resten voorkomen uit de Romeinse tijd tot en met de Nieuwe Tijd.

De bestaande begraafplaats was opgehoogd tot circa 3 meter. Indien de nieuwe begraafplaats opnieuw 3 meter wordt opgehoogd, blijven mogelijk aanwezige archeologische resten in tact. De ophoging kan wel invloed hebben op de aanvoer en/of doorstroming van infiltratiewater in het plangebied. Dit kan leiden tot een afname van de informatiewaarde van de archeologische resten. Er wordt echter geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig geacht.

## Woningbouw Oude Torenweg

Ter plaatse van de vier woningen die met een wijzigingsbevoegdheid aan de Oude Torenweg kunnen worden gerealiseerd is nog geen archeologisch onderzoek verricht. Gezien de redelijke tot grote kans op aantreffen van archeologische sporen in de bodem, wordt een dubbelbestemming in het plan opgenomen waarmee de bescherming van mogelijk aanwezige waarden is geregeld. Zie ook verder onder 6.1.3 “Conclusie”.

### 6.1.3 Conclusie

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

Volgens de provincie Zuid-Holland is archeologisch onderzoek niet nodig als:

- aangetoond is dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- werkzaamheden vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
- werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld (met uitzondering van de AMK-terreinen)
- het plan een omvang kent van minder dan 100 m<sup>2</sup>, tenzij deze gelegen is binnen historische stads- en dorpskernen.

Ter bescherming van deze waarden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1” opgenomen waarin tevens een aanlegvergunningstelsel is opgenomen. Voor het terrein waarop de uitbreiding van de begraafplaats is voorzien is geen dubbelbestemming opgenomen omdat uit onderzoek al is gebleken dat de uitbreiding van de begraafplaats niet leidt tot een aantasting en/of verlies van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Vanuit archeologie bestaan dus geen belemmeringen om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Indien er wel archeologische resten worden aangetroffen, dienen deze te worden gemeld bij het bevoegd gezag.

Voor wat betreft ingrepen binnen de grenzen van het archeologisch monument is in alle gevallen een monumentenvergunning vereist. Deze wordt afgegeven door de minister van OCW in casu de RACM. Ter bescherming van het archeologisch monument is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2” opgenomen. Het daarin opgenomen aanlegvergunningstelsel stelt grotere beperkingen aan de uitvoering van grondwerkzaamheden dan het aanlegvergunningstelsel dat behoort bij de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1”.

## **6.2 Cultuurhistorie**

### **6.2.1 Kader**

#### **Nota Belvedere**

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

#### **Cultuurplan 2005 - 2008 (2004)**

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

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

#### **Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland**

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 6.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

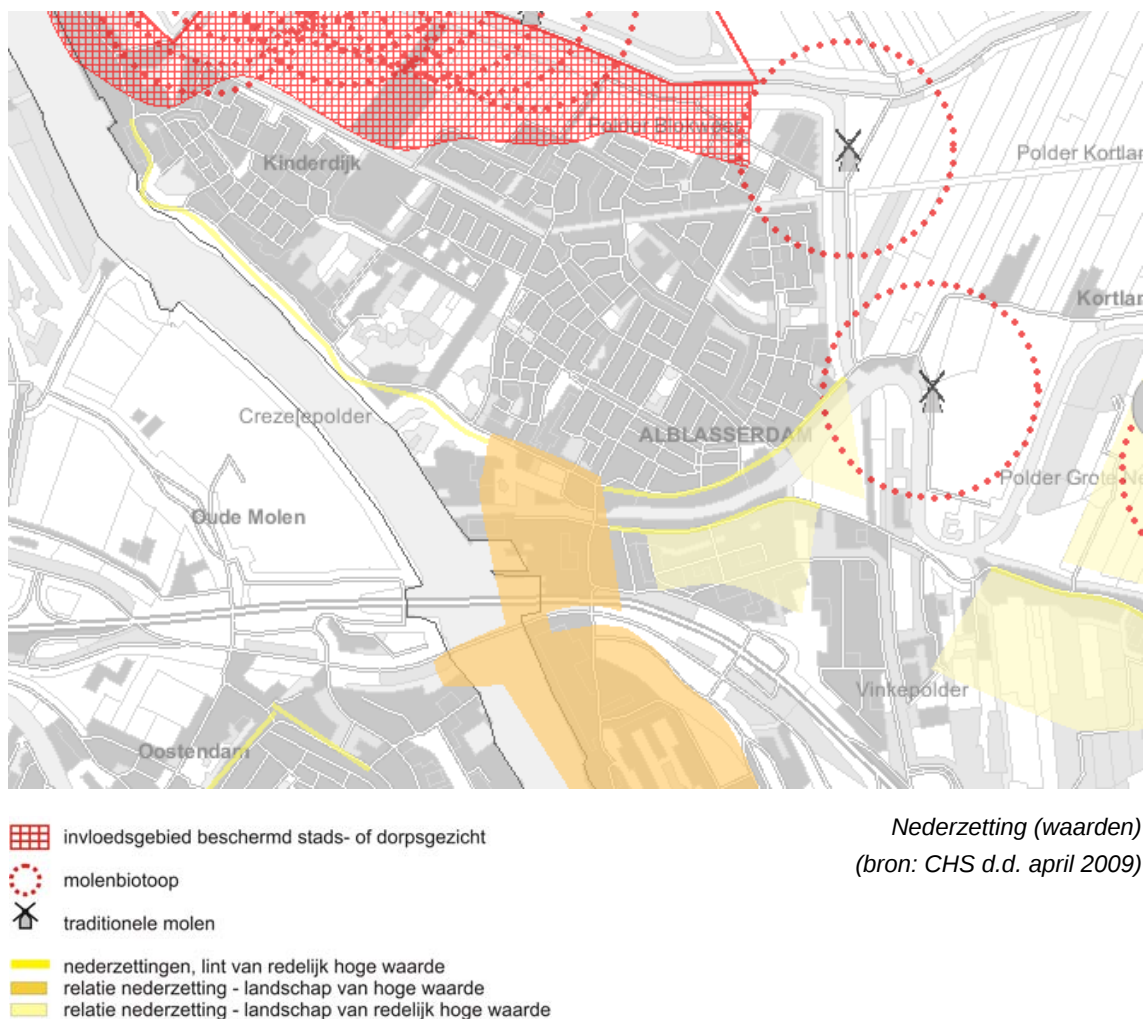
### **6.2.2 Onderzoek**

#### **Stedelijk gebied Alblasserdam**

De kern van Alblasserdam is na het bombardement in de Tweede Wereldoorlog herbouwd en is een zeer geslaagd voorbeeld van wederopbouwarchitectuur.

Uit de MIP (Monumenten Inventarisatie Project)-lijst blijkt dat een groot aantal panden in met name de dijklinten als rijksmonument is aangewezen. De rijksmonumenten worden beschermd in het kader van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumenten door middel van de monumentenverordening. De monumenten zijn met een informatieve aanduiding in de geometrische plaatsbepaling opgenomen.

Het aantal rijksmonumenten in de gemeente rechtvaardigt autonoom gemeentelijk monumentenbeleid. De gemeente zet dan ook sinds een aantal jaar in op versteviging van het gemeentelijke monumentenbeleid. Daartoe is een gemeentelijke monumentencommissie ingesteld. Deze commissie heeft een lijst opgesteld met beeldbepalende (of monumentwaardige) panden welke zou kunnen resulteren in een gemeentelijke monumentenlijst. Het betreft veelal panden van na 1850 die lokaal of regionaal van grote betekenis zijn. Ook beveelt de commissie aan grote delen van de bebouwde kom aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. Ten behoeve van een goed vergunningenregime is een monumentenverordening opgesteld (2002).



### Landelijk gebied Alblasserdam

Het landschap van de Alblasserwaard - Vijfheerenlanden, inclusief het landelijk gebied van Alblasserdam, is in de Nota Belverdere benoemd als Belvederegebied omdat daarin de typische kenmerken van een laagveenontginningen met open veenweidelandschap en lange lintvormige ontginningssassen nog volop aanwezig zijn.

Beleidskansen voor deze regio zijn onder meer gelegen in behoud van cultuurhistorische waarden door het beter handhaven van het aanlegvergunningstelsel in bestemmingsplannen, met name als het gaat om het dempen van sloten, het instellen van een beschermd landschapsgezicht, maar bijvoorbeeld ook het toetsen van kleinschalige woningbouw aan extra normen van welstand en cultuurhistorische structuren.

### **Molencomplex Kinderdijk**

Het molencomplex Kinderdijk - Elshout is aangeduid als "Belvederegebied door UNESCO geplaatst op de Lijst Werelderfgoed dan wel op voorlopige lijst van Werelderfgoed van Nederland". Kinderdijk is inmiddels Werelderfgoed.

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

### **Overige molens**

Op korte afstand van het plangebied staan drie molens: De Kortlandse molen aan het Kortland, De Souburghse molen aan de Alblas en De Blokker aan de Blokweersekaide.

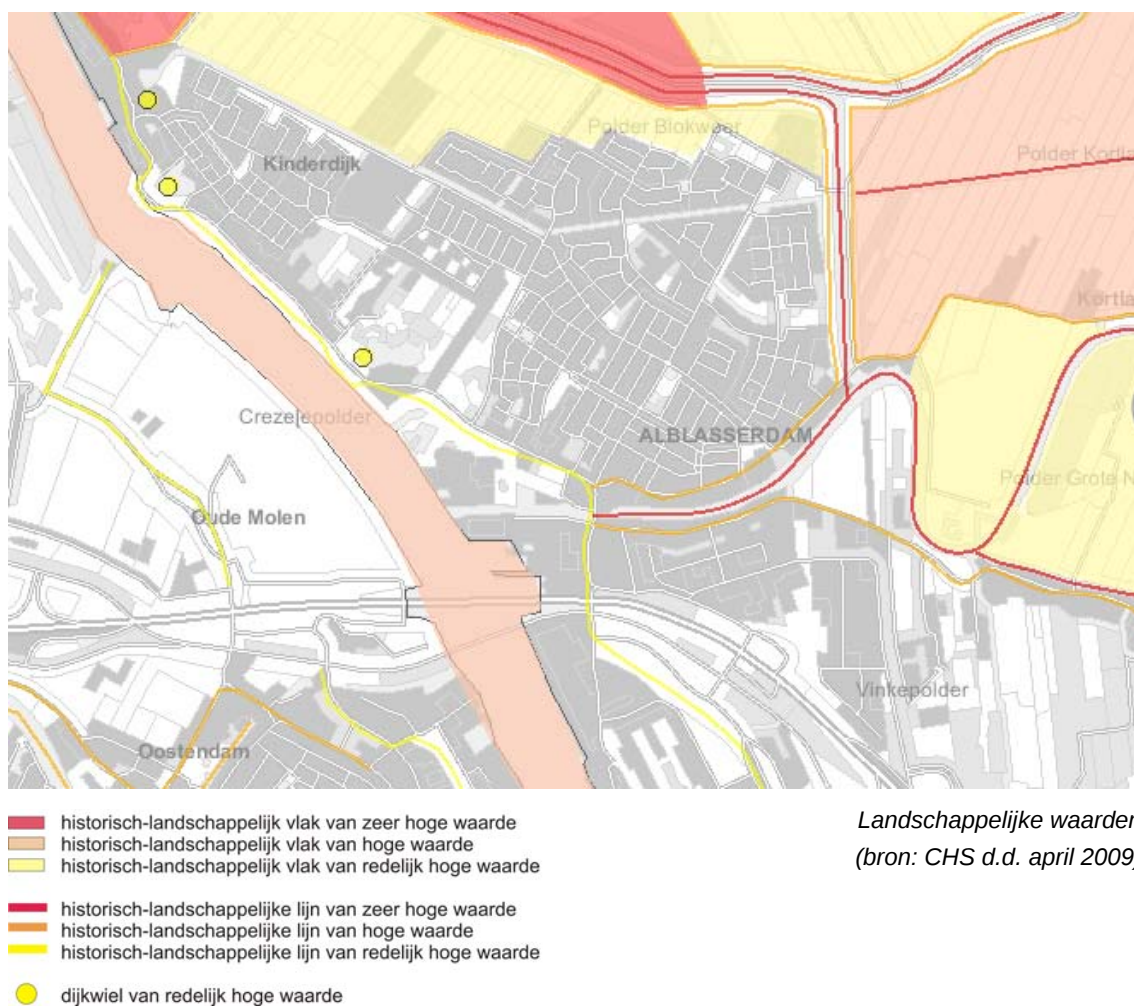
Molens maken samen met onder meer boerderijen, kerken en archeologische objecten deel uit van het Nederlandse cultuurlandschap. Alle molens hebben de status van rijksmonument en worden beschermd in het kader van de Monumentenwet 1988. Bij de molens behoort een molenbiotoop of molenbeschermingszone. Een molenbiotoop is een zone rond de molen waarbinnen, uit oogpunt van windvang en zicht, beperkingen worden gesteld ten aanzien van bebouwingmogelijkheden. De molenbiotoop is van zeer hoge waarde en door middel van op provinciaal niveau vastgestelde goedkeuringscriteria verankerd in het planproces.

De genoemde molens staan alle buiten het stedelijk gebied van Alblasterdam, maar hebben een molenbiotoop die tot in het stedelijk gebied reikt. Dit betekent dat:

- binnen 0 tot 100 meter gemeten vanaf het middelpunt van de molen geen bebouwing of beplanting aanwezig mag zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- van 100 meter tot de grens met het stedelijk gebied gemeten vanaf het middelpunt van de molen de 1 op 100 regel geldt, ofwel de maximale hoogte van bebouwing en beplanting mag niet meer bedragen dan 1/100 van de afstand tussen de bebouwing en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf het onderste punt van de verticaal staande wiek;
- vanaf de grens met het stedelijk gebied tot 400 meter gemeten vanaf het middelpunt van de molen de 1 op 30 regel geldt, ofwel de maximale hoogte van bebouwing en beplanting mag niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de grens van het stedelijk gebied, gerekend vanaf de maximaal toegestane bebouwings- en/of beplantingshoogte op deze grens.

## Dijkwiel

Het nabij het plangebied gelegen recreatiegebied Lammetjeswiel (op de kaart “landschappelijke waarde” aangegeven als “dijkwiel van redelijk hoge waarde”) is ontstaan als gevolg van een dijkdoorbraak waardoor de grond direct achter de dijk weg werd gespoeld. Uit financiële overwegingen is het gat nooit opnieuw gedicht maar werd er een dijk om heen gelegd. Hierdoor ontstond een soort meer dat inmiddels een belangrijke recreatieve functie voor het dorp heeft.



*Landschappelijke waarden  
 (bron: CHS d.d. april 2009)*

### 6.2.3 Conclusie

In het plangebied zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en MIP-panden aanwezig. De rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten zijn aangegeven met de aanduiding “monument (sba-mo)” en de MIP-panden met de aanduiding “karakteristiek (ka)”. Het beleid ten aanzien van de rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten is gericht op het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde. De bescherming van de rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten vindt, respectievelijk, plaats in het kader van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening.

Het beleid ten aanzien van de MIP-panden is gericht op behoud van de bestaande karakteristieken van de panden. Bescherming hiervan vindt plaats middels specifieke bouwregels en een aanlegvergunningenstelsel in de regels van dit bestemmingsplan.

Vervolgens zijn ook de molenbiotopen behorende bij de Kortlandse molen, de Souburghse molen en De Blokker in de geometrische plaatsbepaling weergegeven omdat deze tot in het plangebied reiken. In de regels is ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden binnen de molenbiotop aangesloten op de provinciale regeling.

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

## **7 Milieu**

### **7.1 Algemeen**

De haalbaarheid van het plan is getoetst op diverse milieuaspecten. Enerzijds is beoordeeld of de aanwezige milieukwaliteiten en de in de directe omgeving van het plangebied aanwezige bestemmingen een belemmering vormen voor de realisatie van het plan. Anderzijds heeft een beoordeling plaatsgevonden van de gevolgen die het plan heeft voor het milieu.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het plan inpasbaar is en geen ontoelaatbare gevolgen voor het milieu veroorzaakt.

Dit hoofdstuk is mede tot stand gekomen met de inzet van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid.

### **7.2 Lokaal milieu uitvoeringsprogramma 2007 - 2012**

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

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

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

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

### **7.3 Bodemkwaliteit**

#### **7.3.1 Kader**

Ontwikkelingen kunnen, conform de Wet bodembescherming (Wbb) pas plaatsvinden als de (land- of water)bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of door middel van sanering geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd. De kwaliteit van een verontreinigde bodem moet ten behoeve van de realisatie van een nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering).

Het beleid is er op gericht functioneel om te gaan met eventueel aanwezige verontreinigingen: “actief bodembeheer”. Actief bodembeheer wordt opgevat als een vorm van ketenbeheer: bescherming, hergebruik van licht verontreinigde grond en puin, beheer en sanering van “nieuwe gevallen” van verontreinigingen en bestaande verontreinigingen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Als uitgangspunt geldt het “stand still beginsel, met een plus”. Met andere woorden: minimaal de bestaande bodemkwaliteit behouden en, daar waar mogelijk, de bodemkwaliteit verbeteren. De gemeente Alblasserdam beschikt in dit kader over de volgende instrumenten: het bodeminformatiesysteem (BIS), de bodemkwaliteitskaart Subregio Drechtsteden en het Bodembeheersplan 2006.

Door vergunningverlening, toezicht en handhaving van de Wet milieubeheer en de Wet bodembescherming wordt de bodem zo goed mogelijk beschermd tegen handelingen met bodembesmettende stoffen en worden nieuw ontstane verontreinigingen onderzocht en aansluitend gesaneerd.

Door uitvoering te geven aan de Woningwet en de Wet ruimtelijke ordening wordt voorkomen dat gebouwen worden gerealiseerd op terreinen van onvoldoende bodemkwaliteit. Er wordt geen bouwvergunning verleend als er geen bodemonderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodem geschikt wordt geacht voor de beoogde nieuwe functie en een toets heeft plaatsgevonden door de milieudienst. Als milieuhygiënische criteria worden overschreden, vindt sanering plaats door verwijdering of isolatie van de verontreiniging, tenzij ontwikkelingen zijn voorzien die niet gericht zijn op het verblijf van mensen in het gebied. Milieuhygiënisch verantwoord hergebruik van vrijkomende (licht verontreinigde) bagger, grond, gereinigde grond en andere secundaire grondstoffen vindt plaats volgens het Bouwstoffenbesluit. Daarmee wordt het gebruik van primaire grondstoffen beperkt.

Gestreefd wordt naar beheersing van de bodemproblemen in 2030. De bodemkwaliteit is dan in overeenstemming met de aanwezige en gewenste functies. Samen met de andere Drechtsteden en de Provincie Zuid-Holland wordt daartoe de nog “resterende” bodemkwaliteit in beeld gebracht waarbij een inschatting wordt gemaakt van de resterende werkvoorraad aan potentieel ernstig verontreinigde locaties.

### **7.3.2 Onderzoek**

In het plangebied zijn de gebiedstypen “wonen 1900 - 1980”, “wonen > 1980” en “wonen lint” vertegenwoordigd. Conform de bodemkwaliteitskaart in het Bodembeheersplan 2006 is de bodem in de gebiedstypen “wonen 1900 - 1980” en “wonen > 1980” niet tot licht verontreinigd. Ter plaatse van het gebiedstype “wonen lint” is de bodem gekarakteriseerd als licht tot matig en plaatselijk sterk verontreinigd. Een en ander afhankelijk van de aanwezigheid van puin in de (onder)grond. Voor wat betreft het gebiedstype “Wonen lint” valt nog milieuwinst te boeken. Ernstige lokale verontreinigingen zijn opgenomen in het BIS en daarmee bekend.

### **Uitbreiding begraafplaats**

Voor de uitbreiding van de begraafplaats heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. De resultaten daarvan zijn beschreven in de rapportage “Verkenkend bodemonderzoek van de locatie Kerkstraat te Alblasserdam” (kenmerk 357103, d.d. 23 oktober 2007). Hierna volgen de conclusies daaruit.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan zink, koper en PAK aanwezig zijn. De ondergrond is licht verontreinigd met nikkel, PAK en minerale olie. De bodem is evenwel van voldoende kwaliteit om in geval grond vrijkomt te kunnen hergebruiken voor de herinrichting van de locatie. Hergebruik elders binnen de gemeente of de regio Zuid-Holland Zuid kan mogelijk plaatsvinden op basis van het regionale grondstromenbeleid (hergebruik als bodem) of conform het Bouwstoffenbesluit (hergebruik in een werk). Voor het ophogen van de locatie met grond van elders geldt eveneens het regionaal bodembeleid dan wel de regels van het Bouwstoffenbesluit. De uit te voeren werkzaamheden met betrekking tot grondverzet moeten van te voren worden gemeld bij het bevoegd gezag (Milieudienst Zuid-Holland Zuid, afdeling Milieu en Ruimte, cluster Wettelijke Taken Bodem).

Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, cadmium en chroom. In de watergang langs de Van Eesterensingel is een sliblaag met een dikte van 0,07 meter aangetroffen waaronder zich veen bevindt. Het slib is geclassificeerd als klasse 0 slib. Dit betekent dat het vrij over de locatie grenzend aan de watergang mag worden verspreid.

### **Woningbouw Oude Torenweg**

Voor de voorziene woningbouw aan de Oude Torenweg is nog geen bodemonderzoek verricht. Gezien het historisch gebruik van de gronden en de daarop gelegen bestemmingen (“Wonen” en “Tuin”) worden de gronden geschikt geacht voor de nieuwe woonbestemming.

Daarnaast dient mede met het oog op artikel 8. lid 4 onder c van de Woningwet (verplicht milieukundig bodemonderzoek als onderdeel van een bouw aanvraag) ten tijde van het indienen van een aanvraag voor een bouwvergunning een verkennend bodemonderzoek voorhanden te zijn waaruit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe woonbestemming.

#### **7.3.3 Conclusie**

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die strijdigheid kunnen opleveren met de Wet bodembescherming. De regelgeving en vorm van bodembeheersing zoals die binnen de gemeente gebruikelijk is, waarborgen het handhaven en waar mogelijk verbeteren van de bodemkwaliteit.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de uitbreiding van de begraafplaats vormt geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting als begraafplaats.

Omdat de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van de gronden ter plaatse van de Oude Torenweg naar woningen met bijbehorende tuinen en erven, een bevoegdheid is van burgemeester en wethouders, dient de bodemkwaliteit onderzocht te worden op het moment dat toepassing wordt gegeven aan deze bevoegdheid. Gezien het historisch gebruik van de gronden worden echter geen belemmeringen voor de planrealisatie verwacht.

## 7.4 Akoestische aspecten

### 7.4.1 Kader

Sinds 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Wijzigingen ten opzichte van de oude wet zijn met name gelegen in de **normstelling** (rekenen met een gemiddeld geluidniveau over de hele dag in plaats van een maatgevende dag-, avond- of nachtperiode en een 2 dB scherpere norm (voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaï van 48 dB in plaats van 50 dB(A)), de **bevoegdheden** (geen hogere waardeprocedure meer via Gedeputeerde Staten maar door het college van burgemeester en wethouders) en **ontheftingsgevallen** (geen ontheftingsgevallen meer maar alleen nog criteria).

De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn vervangen door één nieuw besluit, het Besluit geluidhinder.

### 7.4.2 Onderzoek

Naar aanleiding van de implementatie van de Europese richtlijn omgevingslawaaï zijn voor de Drechtsteden geluidbelastingkaarten opgesteld. De EU-richtlijn geldt formeel niet voor Alblasserdam maar desondanks zijn ook voor Alblasserdam geluidbelastingkaarten opgesteld. Deze kaarten geven inzicht in de geluidssituatie op peildatum 1 januari 2006, voor zover het industrie- en wegverkeerslawaaï betreft.

Gestreefd wordt naar het realiseren van een goede gebiedsafhankelijke leefkwaliteit door bestaande knelpunten op te lossen en nieuwe te voorkomen. Dat betekent dat er in 2010 geen woningen en andere gevoelige bestemmingen aanwezig mogen zijn waarop een geluidbelasting hoger dan 63 dB is berekend en dat de binnenwaarde bij bestaande woningen in 2010 maximaal 43 dB mag bedragen.

Saneringen vinden plaats door het treffen van verkeersmaatregelen, waar mogelijk tijdens weg-reconstructies, en/of door het treffen van gevelmaatregelen. Met name ten aanzien van woningen die gesitueerd zijn langs de Rijnstraat, de Dam, de Eksterstraat, de Kievitstraat, de Leeuwerikstraat, de Merelstraat en de Patrijsstraat zijn nog gevelmaatregelen voorzien. Binnen de gemeente wordt het saneringsprogramma versneld. Deze was oorspronkelijk gepland tot 2020/2025.

De 50 dB(A) zonegrens industrielawaaï behorende bij het bedrijventerreinen "Aan de Noord" reikt tot halverwege het plangebied. De ligging van deze zone is zodanig bepaald dat buiten de zone geen geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) als gevolg van het bedrijventerrein voorkomt.

Bij (functie)wijzigingen binnen de zone dient aandacht te worden besteed aan de mogelijk veranderde geluidssituatie.

### **Uitbreiding begraafplaats**

Een begraafplaats en/of uitvaartcentrum is geen geluidgevoelige bestemming. Ook is, naar verwachting, geen sprake van een extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van de uitbreiding waardoor geluidsoverlast voor de omgeving kan ontstaan.

### **Woningbouw Oude Torenweg**

Voordat toepassing kan worden gegeven aan de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid dient de voorgenomen realisatie van vier nieuwe woningen aan de Oude Torenweg te worden getoetst aan het bepaalde van de Wgh.

In het kader van het bestemmingsplan "Lange Steeg" zijn door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland voor zeven nieuw te bouwen woningen aan de Oude Torenweg reeds hogere waarden vastgesteld (GS-besluit 11 augustus 2003). Voor vier woningen aan de Oude Torenweg is een hogere waarde vastgesteld van maximaal 60 dB(A) en voor drie woningen van maximaal 55 dB(A). Voor de activiteiten op het industrieterrein "Aan de Noord" zijn voor zeven woningen hogere waarden verleend tot maximaal 55 dB(A).

Omdat de stedenbouwkundige randvoorwaarden niet zijn gewijzigd kan worden volstaan met een toetsing aan de reeds verleende hogere waarde. Conform artikel 110h Wgh - hier wordt de Wgh van 1 januari 2007 bedoeld - dienen de reeds verleende hogere waarden te worden omgerekend naar de nieuwe dosismaat, in dB-waarden. De toetsing aan de verleende hogere waarde is beschreven in de rapportage "Gemeente Alblasserdam, bestemmingsplan "Kom"; Toetsingsonderzoek verleende hogere waarden" (d.d. 8 april 2009) dat als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Hierna volgen de conclusies uit dat onderzoek.

Twee van de zeven woningen zijn inmiddels, via een andere ruimtelijke procedure, gerealiseerd. Daarvoor was een hogere waarde van 60 dB(A) nodig. Voor twee woningen is dus nog een hogere waarde beschikbaar van maximaal 60 dB(A) en voor drie woningen van maximaal 55 dB(A). Omgerekend naar de nieuwe dosismaat (dB) betekent dit een toetsingswaarde van, respectievelijk, 59,35 dB en 54,35 dB.

Uit het toetsingsonderzoek blijkt dat de vier nieuw te bouwen woningen uitsluitend kunnen worden gebouwd in het geval het bestaande geluidsscherm op de brug wordt verlengd met 50 m. Deze verlenging was indertijd bij het vaststellen van de hogere waarde ook als voorwaarde opgenomen. Daarnaast is gebleken dat, als gevolg van een toegenomen etmaalintensiteit en de gewijzigde rekensystematiek, de geluidsbelasting op de derde bouwlaag aan de noordzijde van de woningen die achter de percelen Vinkenpolderweg 12 tot en met 18 zijn voorzien te hoog is. Om aan het bepaalde van de Wgh te kunnen voldoen dienen deze gevels dienen "doof" (geluiddicht) te worden uitgevoerd. Een alternatief is de woningen op een (enigszins) grotere afstand dan 30 m van de weg te situeren.

De woningbouwlocatie ligt tevens binnen de vastgestelde geluidszone van het industrieterrein "Aan de Noord". Momenteel wordt een procedure voorbereid waarmee het bedrijventerrein Vinkenpolderweg in Alblisserdam wordt onttrokken aan het industrieterrein "Aan de Noord". Voor de (bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein Vinkenpolderweg wordt gelijktijdig met de ruimtelijke procedure een hogere grenswaarde vastgesteld. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek dat in dat kader plaatsvond blijkt dat de geluidsbelasting op die bedrijfswoningen niet hoger is dan 55 dB(A). Omdat de woningen binnen de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid op aanmerkelijk grotere afstand van het industrieterrein "Aan de Noord" zijn gelegen dan de bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Vinkenwaard, kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de verleende hogere waarde van 55 dB(A).

### **7.4.3 Conclusie**

In het bestaande en te handhaven gebied zijn geen ontwikkelingen voorzien. De Wet geluidhinder staat uitvoering van het plan op dat punt dan ook niet in de weg.

De Wet geluidhinder staat ook de realisatie van de uitbreiding van de begraafplaats niet in de weg.

Voor wat betreft de voorgenomen woningbouwontwikkelingen langs de Oude Torenweg die met een wijzigingsbevoegdheid in het plan mogelijk worden gemaakt, kan (korte tijdshalve) worden verwezen naar het onderzoek "Gemeente Alblisserdam, bestemmingsplan "Kom"; Toetsingsonderzoek verleende hogere waarden" (d.d. 8 april 2009) dat als separate bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Realisatie van de vier woningen blijkt slechts mogelijk indien:

- het bestaande geluidsscherm op de brug 50 m wordt verlengd;
- de nieuwe woningen achter de Vinkenpolderweg 12 tot en met 18 vanaf de derde bouwlaag van een geluidsdichte gevel worden voorzien óf deze woningen op een grotere afstand dan 30 m van de weg worden gerealiseerd;
- voldaan wordt aan de voorwaarden die GS stelt in haar besluit van 11 augustus 2003.

## **7.5 Luchtkwaliteit**

### **7.5.1 Kader**

#### **Wettelijk kader**

Sinds 15 november 2007 is de gewijzigde Wet milieubeheer (luchtkwaliteiteisen) (Wm) van kracht. De gewijzigde wet is beter bekend als de nieuwe Wet luchtkwaliteit. Met het in werking treden van de nieuwe Wet luchtkwaliteit vervalt het Besluit luchtkwaliteit 2005 en de daarbij behorende besluiten en regelingen.

#### **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit**

De kern van de nieuwe Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste zijn.

### IBM en NIBM

De nieuwe Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten:

- Grote projecten: projecten die de luchtkwaliteit “in betekenende mate” (IBM) verslechteren. Ze zijn waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma van het NSL. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL;
- Kleine projecten: projecten die de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” (NIBM) verslechteren. Deze projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet meer te worden beoordeeld op luchtkwaliteit.

### Interim-periode

Het NSL treedt pas in werking als de Europese Unie derogatie (verlenging van de termijn om aan de luchtkwaliteitseisen te voldoen) heeft verleend. De verwachting is dat de derogatie voor het NSL in het voorjaar 2009 wordt verleend. Hiermee kan het NSL ook in het voorjaar 2009 definitief worden vastgesteld. Tot dan is er sprake van een zogenaamde interim-periode.

In de interim-periode kan op een drietal wijzen worden bepaald of luchtkwaliteit een belemmering kan vormen voor planrealisatie.

Ten eerste **(1)** zijn in bijlage 3B van de ministeriële regeling “Niet in betekenende mate” (regeling NIBM) (functie-)categorieën of een combinatie van (functie-) categorieën aangegeven waaruit kan worden afgeleid of sprake is van een NIBM-project. Er is sprake van een NIBM-project indien de toename van de luchtverontreiniging na planrealisatie beperkt blijft tot één procent van de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> (stikstof) of PM<sub>10</sub> (fijn stof).

Past het project niet in één van de (functie-) categorieën dan dient met een berekening **(2)** te worden aangetoond of een project al dan niet kan worden aangemerkt als NIBM-project; luchtkwaliteit levert geen belemmeringen voor planrealisatie als uit de berekeningen blijkt dat er in de (gerealiseerde) toekomstige situatie geen overschrijding van de gestelde grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen plaatsvindt.

Als een project niet een NIBM-project is en zich op een locatie bevindt waar de grenswaarden zullen worden overschreden, kan het project slechts doorgang vinden door middel van project-saldering. **(3)**

### 7.5.2 Onderzoek

De rapportages luchtkwaliteit van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid over de jaren 2003 en 2004 geven aan dat ter plaatse van de, op de in het plangebied gelegen lokale wegen, Plantageweg en Oude Torenweg overschrijdingen van de grenswaarde NO<sub>2</sub> voorkomen.

Uit de prognose voor 2010 blijkt dat op de verschillende trajecten vooral het aantal overschrijdingen boven de grenswaarde voor  $PM_{10}$  blijft bestaan waardoor maatregelen noodzakelijk zijn. Het betreft situaties waarbij een korte afstand bestaat tussen de weg en de gevels van de woningen, veelal zonder voortuin.

Omdat de nauwkeurigheid van de prognose voor 2010 beperkt is en het potentieel aan verontreiniging duidelijk aanwezig is, zal de komende jaren op beperkte schaal monitoring moeten plaatsvinden naar de luchtkwaliteit, met als streven voor 2010 te kunnen voldoen aan de in de wet genoemde grenswaarden.

Vervolgens zullen het Lokale en Regionale Plan Van Aanpak Lucht (als onderdeel van het Nationaal Programma Lucht) moeten waarborgen dat geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

### **Uitbreiding begraafplaats**

De uitbreiding van de begraafplaats leidt, naar verwachting, niet tot een extra verkeersaantrekkende werking welke effect kan hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Het aspect luchtkwaliteit behoeft dan ook niet nader te worden beschouwd.

### **Woningbouw Oude Torenweg**

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid in het plan geldt het volgende.

In de interim-periode is voor een woningbouwlocatie aangegeven dat een project van 500 woningen bij één ontsluitingsweg aangemerkt kan worden als een NIBM-project. En in het geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 1.000 nieuwe woningen. Na het geven van toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplanplan worden maximaal vier woningen aan de Oude Torenweg mogelijk gemaakt. De ontwikkeling kan daarmee worden beschouwd als NIBM. Er behoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

### **7.5.3 Conclusie**

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de Wet luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

## **7.6 Wet milieubeheer inrichtingen**

### **7.6.1 Kader**

Voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid en wonen noodzakelijk. Deze afstemming is gebaseerd op de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2007) waarin een lijst is opgenomen van nagenoeg alle bedrijfstypen en hun milieukeurmerken (bedrijvenlijst).

## **7.6.2 Onderzoek**

In de bijlage bij deze toelichting is een bedrijvenlijst toegevoegd (d.d. april 2007). Deze lijst is richtinggevend geweest voor de toedeling van bestemmingen in het plangebied. Korthedshalve kan hier worden volstaan met het verwijzen naar de bedrijvenlijst.

## **7.6.3 Conclusie**

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

## **7.7 Externe veiligheid**

### **7.7.1 Kader**

#### **Besluit externe veiligheid inrichtingen**

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

Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Overeenkomstig artikel 5 van het Bevi dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of een vrijstelling overeenkomstig artikel 11 van de Woningwet te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van  $10^{-5}$  per jaar als grenswaarde gehanteerd,  $10^{-6}$  per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

### **Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor**

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 147, 2004). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen. Voorzien wordt dat de wetgeving binnen enkele jaren van kracht kan zijn.

### **Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen**

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen is neergelegd in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM 26 november 1984) en "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie" (VROM 1991).

Door het ministerie van VROM wordt momenteel nieuw externe veiligheidsbeleid rondom buisleidingen voorbereid. Op basis van nieuwe inzichten en verbeterde modellering blijkt namelijk dat de wanddikte en de diepteligging van de leidingen medebepalend zijn voor de ligging van de  $10^{-6}$  PR-contour. Strikt genomen geldt vooralsnog de circulaire van VROM uit 1984 totdat het nieuwe beleid van kracht wordt.

#### **7.7.2 Onderzoek**

In of nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- een LPG-tankstation;
- het sportcentrum Blokweer;
- overige Bevi-inrichtingen (Dupont, Dyflex, Schenk);
- de rijksweg A15;
- de route voor gevaarlijke stoffen over de Grote Beer;
- een hogedruk aardgastransportleiding.

De PR-contour behorende bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Noord ligt op de Alblasserdamse oever (Risicoatlas Water, 2003). Ook de toekomstige plasbrand-aandachtsgebieden van het Basisnet liggen niet binnen het plangebied.

Hierna volgt per risicobron een korte beschrijving van de situatie en de invloed van de bron op het PR en het GR. Daarbij is rekening gehouden met het veiligheidsadvies dat door de Brandweer Zuid-Holland Zuid in het kader van het artikel 10 Bro 1985 vooroverleg is uitgebracht.

### **LPG-tankstation**

Het tankstation ten zuiden van Sportpark Souburgh langs de rijksweg A15 heeft een LPG doorzet tot maximaal 1.500 m<sup>3</sup>. Op grond daarvan gelden de volgende externe veiligheidsafstanden (afstanden tot kwetsbare objecten):

- bestaande situatie: de 10<sup>-5</sup> PR contour ligt op 25 meter rond het vulpunt;
- nieuwe situatie: de 10<sup>-6</sup> PR contour ligt op 120 meter rond het vulpunt.

De PR-contour van 120 meter reik tot in het plangebied en is in de geometrische plaatsbepaling opgenomen. Binnen de contour wordt de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van het groepsrisico geldt:

- het invloedsgebied heeft een straal heeft van 150 meter rondom het vulpunt;
- bestaande situatie (tot 10<sup>-5</sup> contour): maximale personendichtheid van 16 personen/hectare;
- nieuwe situatie (tot 10<sup>-6</sup> contour): maximale personendichtheid van 17 personen/hectare.

De contour behorende bij het groepsrisico ligt eveneens over het plangebied. Deze contour is in de geometrische plaatsbepaling weergegeven. Ook hiervoor geldt dat binnen de contour de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten niet mogelijk wordt gemaakt.

Effecten van incidenten met een LPG-tankwagen (onder meer explosies) kunnen een uitstraling hebben tot maximaal 550 meter rond het tankstation. Dit betekent dat de effecten merkbaar kunnen zijn in het sportpark. Tussen het sportpark en het LPG-tankstation ligt, voor een deel, het sterk begroeide Alblasserbos. Daarnaast kent het sportpark een ontsluitingsstructuur van de risicobron af. De zelfredzaamheid van gebruikers van het bos en het sportpark komt niet in het geding.

### **Sportcentrum Blokweer**

Onderdeel van het sportcentrum Blokweer, gelegen in de bebouwde kom van Alblasserdam, is het zwembad waarvoor de opslag van chloorbleekloog noodzakelijk is. Op de provinciale risicokaart blijkt dat voor deze risicobron geen 10<sup>-6</sup> risicocontour is vastgesteld. Het invloedsgebied van het groepsrisico bevindt zich in een straal van 200 meter rond het sportcentrum. Binnen het invloedsgebied bevinden zich woningen. Nieuwe ontwikkelingen worden er evenwel niet mogelijk gemaakt.

Bij het vrijkomen van de totale hoeveelheid chloorbleekloog dient, volgens de provinciale risicokaart, rekening te worden gehouden met een effectgebied van circa 3.600 meter.

### **Overige Bevi-inrichtingen**

Het plangebied ligt ook binnen de invloedssfeer (1% letaliteit) van Dupont (Dordrecht) en Dyflex (Hendrik-Ido-Ambacht). Ook de  $10^{-8}$  contour van het plaatsgebonden risico van Schenk (Papendrecht) ligt net over het plangebied. Deze risicobronnen leiden echter niet tot planologische beperkingen.

### **Rijksweg A15**

De A15 is aangewezen als route voor het transport van gevaarlijke stoffen. Op het gedeelte van de A15 dat nabij het plangebied ligt, vinden voornamelijk transporten plaats van brandbare vloeistoffen en minder toxische stoffen. Dit in verband met het tunnelverbod van gevaarlijke stoffen door de tunnel De Noord.

Het woongebied van Alblasterdam ligt niet binnen de directe invloedssfeer van dit transport van gevaarlijke stoffen. Ondanks dat het plangebied buiten de directe invloedssfeer ligt, kunnen effecten van incidenten met gevaarlijke stoffen het plangebied bereiken. Mogelijke ongevalsscenario's en effecten zijn:

- het exploderen van een tankauto met brandbaar gas (een zogenoemde BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion);
- het vrijkomen van toxische stoffen waardoor een toxische wolk ontstaat.

Voor transportroutes wordt een invloedsgebied (GR-contour) gehanteerd van 200 meter. Op advies van de milieudienst is in de geometrische plaatsbepaling een PR-contour van 50 meter opgenomen.

### **Grote Beer**

De Grote Beer is eveneens aangewezen als route voor transport van gevaarlijke stoffen. Het bepaalde hiervoor onder "Rijksweg A15" is van overeenkomstige toepassing op de Grote Beer; het invloedsgebied is 200 meter.

### **Hogedruk aardgastransportleiding**

In het Sportpark Souburgh ligt een 12-inch, 40 bar hogedruk aardgastransportleiding. Nabij het sportpark, maar buiten het plangebied ligt, nog een hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van 42-inch en een druk van 66,2 bar.

Voor beide hogedruk aardgastransportleidingen gelden, conform de circulaire van het Ministerie van VROM uit 1984, een minimale bebouwingsafstand en een toetsings-/veiligheidsafstand. In geval van nieuwbouw van gevoelige functies, waaronder woningen, dient ten minste de toetsingsafstand in acht te worden genomen. Deze afstand is voor de leiding in het sportpark bepaald op dertig meter gemeten vanuit het hart van de leiding. Voor de leiding buiten het plangebied geldt een toetsingsafstand van 130 meter. Deze reikt echter niet tot in het plangebied.

Planologische, technische of economische belangen kunnen echter een kleinere afstand vereisen. De minimaal aan te houden afstand, de kleinste afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van de (gevoelige) bebouwing, is de bebouwingsafstand. Deze afstand is voor beide leidingen bepaald op veertien meter gemeten vanuit het hart van de leiding.

Zowel de bebouwingsafstand als de toetsingsafstand van de 12-inch leiding zijn in de geometrische plaatsbepaling opgenomen. Binnen deze contouren zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Vooruitlopend op het nieuwe landelijke externe veiligheidsbeleid, is de Gasunie (de leidingbeheerder) verzocht de  $10^{-6}$  PR-contour behorende bij de leiding in het gebied te berekenen door middel van een door VROM geaccordeerde methodiek. Deze blijkt op de leiding te liggen (theoretische afstand van nul meter).

### **7.7.3 Conclusie**

De genoemde risicobronnen leiden niet tot belemmeringen voor planrealisatie, ook niet voor wat betreft de uitbreiding van de begraafplaats en de realisatie van woningbouw aan de Oude Torenweg. Een verantwoording van de toename van het groepsrisico is dan ook niet nodig. Daarnaast blijkt uit de overlegreactie van de Brandweer Zuid-Holland Zuid dat het plangebied goed bereikbaar is voor nooddiensten en er geen knelpunten bestaan ten aanzien van bluswatervoorzieningen.

## **7.8 Duurzaamheid**

### **7.8.1 Duurzame bouwen**

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Gestreefd wordt naar het verantwoord omgaan met energie en bouwmaterialen. Huidige en toekomstige negatieve effecten van bouwen op de gezondheid en de leefomgeving dienen daarnaast zo veel mogelijk te worden vermeden.

### **7.8.2 Energie**

Het doel van het energiebeleid is het reduceren van de uitstoot van CO<sub>2</sub>. Redenen om een actief energiebeleid te voeren zijn onder meer de effecten op de volksgezondheid, de gevolgen voor het klimaat en de eindigheid van de energiebronnen. Omdat dit thema effecten heeft op internationaal niveau zijn er in 1997 in Kyoto internationale afspraken gemaakt over de reductie van broeikasgassen. Aansluitend zijn hierover afspraken gemaakt in de Europese Unie. Voor Nederland betekent dit dat tussen 2008 en 2012 de uitstoot van broeikasgassen zes procent minder moet zijn dan ten opzichte van het jaar 1990.

Daarnaast is de bijkomende doelstelling dat vanaf 2005 tien procent van het energiegebruik in Nederland duurzaam moet worden verkregen. Om dit te kunnen bereiken zullen ook op lokaal niveau inspanningen moeten worden gepleegd.

Voor wat betreft het plangebied wordt gestreefd naar toepassing van, waar mogelijk, zonne-energie.

### **7.8.3 Afval**

De verplichting van de gemeente richt zich op de inzameling en scheiding van huishoudelijk afval. Het afvalbeleid van de gemeente is erop gericht om de doelstelling zoals die in het Landelijk Afvalbeheer Plan (LAP 2012) zijn beschreven in 2012 te realiseren. Daarvoor is het nodig burgers beter te faciliteren en meer in te zetten op communicatie en informatievoorziening.

**Deel D**

**Uitvoerbaarheid  
Overleg en inspraak**



# 1 Uitvoerbaarheid

## 1.1 Economische uitvoerbaarheid

### Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Voor de uitbreiding van de begraafplaats, waarvan de gronden reeds in eigendom zijn van de gemeente, is bij raadsbesluit van 10 december 2008 geld gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid gegarandeerd.

De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan kan in geval van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden doorgeschoven naar het wijzigingsplan.

Voor overige (mogelijke) exploitatieplichtige ontwikkelingen wordt voor vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst gesloten.

### Planschaderisico-analyse

In het kader van de economische uitvoerbaarheid van dit plan is tevens een beknopte planschaderisico-analyse uitgevoerd. De vigerende bestemmingsplannen "Dam", "Kinderdijk" en "Alblasoevers", die alle komen te vervallen bij het van kracht worden van het voorliggende bestemmingsplan, zijn het meest relevant voor de beoordeling van mogelijke planschadeaspecten. De eerste twee genoemde plannen zijn globaal voor wat betreft het kaartbeeld. De planregels zijn echter zeer gedetailleerd maar kennen een grote flexibiliteit als gevolg van het grote aantal binnenplanse ontheffingsmogelijkheden. In het nieuwe planologische regime is de bestaande situatie uitgangspunt geweest. Omdat het plan met name woongebieden omvat is gekozen voor een relatief gedetailleerde planopzet, met bijbehorend kaartbeeld. Of in de termen van de Wro: de geometrische plaatsbepaling is relatief gedetailleerd van opzet. Waar sprake is van beperkingen ten opzichte van de vigerende regelingen, is planschade niet uit te sluiten. Mede ook omdat het gebied waarop het nieuwe plan betrekking heeft, bijzonder groot is en vele betrokkenen (eigenaren, ondernemers, georganiseerde instellingen) kent.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat, in die gevallen dat sprake zou kunnen zijn van een beperking van de (bouw)mogelijkheden, dit risico aanvaardbaar wordt geacht aangezien in het verleden weinig gebruik is gemaakt van de bouwmogelijkheden die de vigerende regelingen boden.

Daarnaast geldt dat bouwmogelijkheden die de vigerende regelingen boden veelal pas na toepassing van de binnenplanse ontheffingen konden worden gerealiseerd. Sinds de wetswijziging van 1 juli 2008 gelden binnenplanse ontheffingen als een zelfstandige schadeoorzaak. Het gevolg is dat de binnenplanse ontheffingen bij de regimevergelijking niet mogen worden meegerekend als maximale bouwmogelijkheden.

Ook aan andere aspecten die verbonden zijn aan de wetswijziging van 1 juli 2008 komt enige betekenis toe bij het beoordelen van mogelijke planschaderisico's (bijvoorbeeld de forfaitaire drempel bij de tegemoetkoming).

Resumerend kan worden gesteld dat bij het voorliggende bestemmingsplan het risico van planschade te verwaarlozen is.

## **Conclusie**

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### **1.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Er treden geen wezenlijke veranderingen op ten opzichte van de vigerende situatie; de woningbouw aan de Oude Torenweg was reeds in andere (oudere) bestemmingsplannen voorzien. Met de uitbreiding van de begraafplaats wordt, tot slot, voldaan aan een belangrijke maatschappelijke behoefte.

Belanghebbenden en belangstellenden zijn in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken waardoor een stevig maatschappelijk draagvlak voor het plan is verkregen. De resultaten uit het overleg met, onder meer, georganiseerde bewoners, zijn meegenomen in de planvorming.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

### **1.3 Handhavingaspecten**

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

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

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

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang.

Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

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

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Vervolgens kan door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen in voldoende mate worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. De geometrische plaatsbepaling, de regels en de toelichting zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan heeft een uitgebreide inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Uit deze inventarisatie blijkt dat er in het plangebied enkele met de vigerende regeling strijdige situaties aanwezig waren, met name met betrekking tot de bouwhoogte van erfafscheidingen. Hoewel in het voorliggende bestemmingsplan maximale bouwhoogten voor erfafscheidingen zijn vastgelegd, zijn de afwijkende situaties waarbij de bestaande bouwhoogte hoger is dan de in het plan vastgelegde maximale bouwhoogte, ook als zodanig geregeld. De bestaande hogere bouwhoogte geldt in dat geval als maximale bouwhoogte. Een zelfde soort regeling is opgenomen voor bijgebouwen die in de bestaande situatie een grotere oppervlakte hebben dan in het voorliggende bestemmingsplan, in beginsel, is toegestaan.

Omdat bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan overwegend gekozen is voor een planmethodiek waarbij de bestaande situatie gedetailleerd is vastgelegd, is daarmee tevens de handhavingsgrondslag verbeterd.

## **2        Inspraak en overleg**

### **2.1        Inspraak**

Per 1 juli 2005 is artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) komen te vervallen. Als gevolg hiervan zijn gemeenten niet langer verplicht om, voorafgaand aan de start van de formele bestemmingsplanprocedure, een inspraaktraject te doorlopen. Desalniettemin heeft de gemeente Alblasserdam haar burgers hiertoe wel de gelegenheid geboden. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarom gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een reactie op het plan in te dienen.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn twee inspraakreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de “Nota Inspraak en Overleg”, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Indien een inspraakreactie aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze de aanpassing in het bestemmingsplan is verwerkt.

### **2.2        Overleg**

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasserdam bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met de betrokken rijks- en provinciale diensten, met de waterbeheerder en met andere gemeenten van wie belangen in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland
2. VROM Inspectie, Regio Zuid-West
3. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
4. Ministerie van Economische Zaken
5. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
6. Ministerie van Verkeer en Waterstaat
7. Staatsbosbeheer
8. W.L.T.O. Zuid-Holland
9. Stichting “Het Zuid-Hollands Landschap”
10. Kamer van Koophandel
11. Waterschap Rivierenland
12. Oasen
13. Dagelijks Bestuur van de regio Drechtsteden
14. Milieudienst Zuid-Holland Zuid
15. Brandweer Zuid-Holland Zuid
16. gemeente Nieuw-Lekkerland
17. gemeentelijke Monumentendienst
18. Tennet TSO

Van de instanties genoemd onder 1, 2, 7, 10, 11, 12, 15, 16 en 18 zijn overlegreacties ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg ex artikel 10 Bro (1985), die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Indien een van deze overlegreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze de aanpassing in het bestemmingsplan is verwerkt.

## **2.3 Vervolgprocedure**

### **Van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan**

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving, als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, ook in de Staatscourant te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld mondeling en schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. De stukken dienen tevens met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb). Omdat belanghebbende diensten en instanties reeds hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan zijn zij in dit geval geïnformeerd over de plaats waar de digitale waren te vinden.

Omdat tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan onjuist kaartmateriaal op de gemeentelijke website is geplaatst, is het ontwerpbestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ontvangen. De schriftelijke zienswijzen zijn samengevat in een zienswijzennota en voorzien van een gemeentelijke reactie. Indien een zienswijzen aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze de aanpassing in het bestemmingsplan is verwerkt. Zowel de zienswijzennota als de ingediende zienswijzen zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

### **Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling**

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 7 oktober 2009 vastgesteld; dit is binnen de gestelde termijn.



**Bijlagen**



**Bijlage 1**  
**Bedrijvenlijst**



| locatiecode | Regiocode | Naam                                    | Straat                  | Hnr. | Hnr. toev. | Postcode | Plaats       | MC | Basisfrequentie | CBI-code  | Omschrijving hoofdactiviteit                                                                        |
|-------------|-----------|-----------------------------------------|-------------------------|------|------------|----------|--------------|----|-----------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4541        | AL240     | Islamitische Stichting Nederland (ISN)  | Anjerstraat             | 2    |            | 2951 BA  | Alblasserdam | 3  | Onbekend        | 9511.1.0  | BUURT- EN CLUBHUISWERK EN SAMENLEVINGSOPBOUWWERK algemeen                                           |
| 3272        | AL80      | Gemeente Alblasserdam                   | Anjerstraat             | 5    | ong        | 2951 BA  | Alblasserdam | 2  | 1x per 6 jaar   | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u                  |
| 4264        | AL176     | Centrale Beheerstichting Alblasserdam   | Blokweerweg             | 50   | A          | 2953 AC  | Alblasserdam | 1  | 1x per 6 jaar   | 83.1.1    | EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN E.D. algemeen vloeropp. k.d. 500 m2                |
| 980531      | AL721     | Baggerdepot                             | Boerenpad               |      |            | 2953 BA  | Alblasserdam | 3  | 1x per 3 jaar   | 98122.6.0 | SANERING VAN MILIEUVERONTR.(EXCL.VERWIJDERING OF TRANSP natuurlijk ontwateren van baggerslib        |
| 3315        | AL134     | Gemeente Alblasserdam                   | Corn Smitstraat         | 47   |            | 2951 AB  | Alblasserdam | 3  | 1x per 3 jaar   | 51.1.1    | BOUWNIJVERHEID algemeen t.o.k.d.. 500 m2                                                            |
| 4577        | AL290     | W.R.V. Dijk (tandarts)                  | Da Costastraat          | 8    |            | 2951 XA  | Alblasserdam | 1  | 1x per 6 jaar   | 93.1.0    | GEZONDHEIDS- EN VETERINAIRE DIENSTEN individuele praktijken                                         |
| 980181      | AL711     | Stichting Zorgcentrum De Alblashof      | De Alblashof            | 1    |            | 2951 XR  | Alblasserdam | 3  | 1x per 6 jaar   | 94.1.0    | MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING algemeen                                                           |
| 4632        | AL353     | Gemeente Alblasserdam                   | De Baan                 | 2    |            | 2952 AC  | Alblasserdam | 2  | 1x per 6 jaar   | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u                  |
| 25547       | AL586     | Gemeente Alblasserdam                   | De Kreken               | 19   |            |          | Alblasserdam | 3  | 1x per 3 jaar   | 98112.1.0 | AFVALWATERBEHANDELING (ALS HOOFDAKTIVITEIT) rioolpers- en pompstation                               |
| 25547       | AL586     | Gemeente Alblasserdam                   | De Kreken               | 19   |            |          | Alblasserdam | 3  | 1x per 3 jaar   | 98112.1.0 | AFVALWATERBEHANDELING (ALS HOOFDAKTIVITEIT) rioolpers- en pompstation                               |
| 4586        | AL300     | Meweco                                  | De Savornin Lohmanweg   | 17   |            | 2953 AG  | Alblasserdam | 1  | 1x per 6 jaar   | 9901.1.0  | PARTICULIERE HUISHOUDENS algemeen                                                                   |
| 4619        | AL340     | Gemeente Alblasserdam                   | De Spil                 | 38   |            |          | Alblasserdam | 2  | 1x per 6 jaar   | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u                  |
| 3224        | AL15      | Willem de Zwijger College               | Esdoornlaan             | 20   |            | 2951 BE  | Alblasserdam | 3  | 1x per 6 jaar   | 92.2.2    | ONDERWIJS technisch- en agrarisch onderwijs t.o.g.d. 2500 m2                                        |
| 3225        | AL16      | Sportcentrum Blokweer                   | Esdoornlaan             | 25   |            | 2951 BE  | Alblasserdam | 3  | 1x per 6 jaar   | 9612.1.0  | SPORTUITOEFENINGSACCOMODATIES zwembaden overdekt                                                    |
| 4538        | AL236     | N.V. Eneco                              | Esdoornlaan             |      |            |          | Alblasserdam | 2  | 1x per 3 jaar   | 4021.2.1  | GASDISTRIBUTIEBEDRIJVEN* gasdrukregel- en meetinstallaties categorie b en c.                        |
| 4540        | AL239     | Eneco NV "Zwarte Paard"                 | Fazantstraat            | 18   |            | 2953 EC  | Alblasserdam | 3  | 1x per 3 jaar   | 4012.2.2  | ELEKTRICITEITSDISTRIBUTIEBEDRIJVEN* transformatorstations. tussen 10 en 100 mva.                    |
| 3265        | AL71      | P. van Rikxoort B.V.                    | Fop Smitstraat          | 48   |            | 2953 XG  | Alblasserdam | 3  | 1x per 3 jaar   | 344.1.0   | OVERIGE CONSTRUCTIEWERKPLAATSEN EN PLAATWERKERIJEN productie in een goed geïsoleerd gesloten gebouw |
| 4502        | AL200     | M. van Muijlwijk                        | Fop Smitstraat          | 50   |            | 2953 XG  | Alblasserdam | 2  | 1x per 3 jaar   | 51.1.1    | BOUWNIJVERHEID algemeen t.o.k.d.. 500 m2                                                            |
| 4582        | AL295     | Politiebureau Alblasserdam              | Goudsbloemstraat        | 9    |            | 2951 BG  | Alblasserdam | 2  | 1x per 6 jaar   | 90.3.1    | OPENBAAR BESTUUR, DEFENSIE, WETTELIJKE SOCIALE brandweerkazernes vloeropp. k.d. 2000 m2             |
| 4550        | AL249     | Chr.korfbalver. " Kinderdijk "          | Groen van Prinstererstr | 108  |            | 2953 BD  | Alblasserdam | 3  | 1x per 6 jaar   | 9612.16.0 | SPORTUITOEFENINGSACCOMODATIES sporthallen                                                           |
| 4620        | AL341     | Gemeente Alblasserdam                   | Groen van Prinstererstr |      |            |          | Alblasserdam | 2  | 1x per 6 jaar   | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u                  |
| 983441      | AL900     | Kinderboerderij "De Plantage"           | Hilmar J de Haanstraat  |      | Ong.       | 2951 AD  | Alblasserdam | 2  | 1x per 6 jaar   | 9546.     | PLANTEN- EN DIERENTUINEN, SCHOOL- EN KINDERTUINWERK                                                 |
| 4615        | AL336     | W. Timmers autoverhuur                  | Jacob Catsstraat        | 5    |            | 2951 XD  | Alblasserdam | 2  | 1x per 3 jaar   | 6821.1.0  | AUTOREPARATIEBEDRIJVEN (GARAGES) E.D.* uitsluitend pers. auto's (excl.plaat-tectyl/spuitwe          |
| 4653        | AL372     | Afhaalcentrum Athene - Direk Houssein   | Kastanjelaan            | 37   |            | 2951 BK  | Alblasserdam | 2  | 1x per 3 jaar   | 6712.1.0  | CAFETARIA'S, LUNCHROOMS, SNACKBARS E.D. algemeen                                                    |
| 3235        | AL29      | Snackbar & Party-service Den Dam V.o.F. | Kerkstraat              | 2    |            | 2951 GK  | Alblasserdam | 2  | 1x per 3 jaar   | 6712.1.0  | CAFETARIA'S, LUNCHROOMS, SNACKBARS E.D. algemeen                                                    |
| 3236        | AL32      | Restaurant Vietnam Dhr. Do              | Kerkstraat              | 19   |            | 2951 GG  | Alblasserdam | 2  | 1x per 3 jaar   | 6711.1.0  | RESTAURANTS (NIET-LOGIESVERSTREKKEND) algemeen                                                      |
| 3236        | AL32      | Restaurant Vietnam Dhr. Do              | Kerkstraat              | 19   |            | 2951 GG  | Alblasserdam | 2  | 1x per 3 jaar   | 6711.1.0  | RESTAURANTS (NIET-LOGIESVERSTREKKEND) algemeen                                                      |
| 3304        | AL120     | J.B.D. de Jong                          | Kerkstraat              | 49   |            | 2951 GG  | Alblasserdam | 3  | 1x per 3 jaar   | 3491.1.0  | SMEDERIJEN, LASINRICHTINGEN, BANKWERKERIJEN, algemeen excl. graveerinrichtingen                     |

|        |       |                                          |                      |    |  |         |              |   |               |           |                                                                                       |
|--------|-------|------------------------------------------|----------------------|----|--|---------|--------------|---|---------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 4613   | AL334 | Schilders en Zeefdrukkerij Abbriata & Zn | Kerkstraat           | 55 |  | 2951 GG | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 51.5.0    | BOUWNIJVERHEID schildersbedrijven met opslag produkten                                |
| 983414 | AL894 | Basisschool De Schalm                    | Kerkstraat           | 60 |  | 2951 GL | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 922.      | BASISONDERWIJS                                                                        |
| 25524  | AL522 | P. van der Schee                         | Kerkstraat           | 74 |  | 2951 GL | Alblasserdam | 1 | Onbekend      | 9901.1.0  | PARTICULIERE HUISHOUDENS algemeen                                                     |
| 25513  | AL584 | Woningstichting Alblasserdam             | Klaproosstraat       | 16 |  | 2951 BL | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 51.5.0    | BOUWNIJVERHEID schildersbedrijven met opslag produkten                                |
| 25522  | AL520 | W.J.E. Mannee                            | Lindelaan            | 1  |  | 2951 VG | Alblasserdam | 1 | Onbekend      | 9901.1.0  | PARTICULIERE HUISHOUDENS algemeen                                                     |
| 4658   | AL377 | C. Pols / " Chris Kaas "                 | Makado-Center        | 10 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 4682   | AL403 | K.F. van Breda                           | Makado-Center        | 11 |  | 2951 EH | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 66.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 4680   | AL401 | Deco Home                                | Makado-Center        | 12 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 6615.1.0  | DETAILHANDEL IN VERF, VERFWAREN EN VLAKGLAS (INCL. wandbekleding                      |
| 4552   | AL251 | Slijterij Gall en Gall                   | Makado-Center        | 14 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 3256   | AL58  | Sporthuis De Markt                       | Makado-Center        | 16 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 4681   | AL402 | A. Leentvaar                             | Makado-Center        | 18 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 66.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 3255   | AL57  | Van Den Berg                             | Makado-Center        | 19 |  | 2951 EH | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6712.1.0  | CAFETARIA'S, LUNCHROOMS, SNACKBARS E.D. algemeen                                      |
| 3255   | AL57  | Van Den Berg                             | Makado-Center        | 19 |  | 2951 EH | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6712.1.0  | CAFETARIA'S, LUNCHROOMS, SNACKBARS E.D. algemeen                                      |
| 4688   | AL409 | Kortweg City Shoes                       | Makado-Center        | 21 |  | 2951 EH | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 4685   | AL406 | Smit Mode B.V.                           | Makado-Center        | 22 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 66.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 4683   | AL404 | J. van Zessen                            | Makado-Center        | 31 |  | 2951 EH | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 4684   | AL405 | Riens Optiek                             | Makado-Center        | 36 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 66.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 3297   | AL111 | C. Bezemer                               | Makado-Center        | 37 |  | 2951 EH | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 6522.1.0  | DETAILHANDEL IN BROOD excl. bakken                                                    |
| 4601   | AL321 | It's Electric                            | Makado-Center        | 38 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 3291   | AL103 | Albert Heijn                             | Makado-Center        | 41 |  | 2951 EH | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 6528.1.2  | DETAILHANDEL IN LEVENSMIDDELEN ALGEMEEN ASSORTIMENT algemeen verkoop opp. g.d. 150 m2 |
| 4600   | AL320 | Dierenspeciaalwinkel " De Molen "        | Makado-Center        | 42 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 66.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 4518   | AL216 | Jamin Winkelbedrijf B.V.                 | Makado-Center        | 46 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 66.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 22682  | AL400 | Bloemtique Lotus                         | Makado-Center        | 64 |  | 2951 EJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 66.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                 |
| 4559   | AL262 | Nieboer Gemako Beheer (Makado Center)    | Makado-Center        |    |  |         | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 83.1.2    | EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN E.D. algemeen vloeropp. g.d. 500 m2  |
| 983413 | AL893 | Openbare Basisschool Het Palet           | Mesdaglaan           | 1  |  | 2951 PH | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 922.      | BASISONDERWIJS                                                                        |
| 982170 | AL823 | Gemaal Kortland gemeente Alblasserdam    | Meursingstraat       |    |  | 2951 AE | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 98111.1.1 | AFVALWATERINZAMELING rioolgemalen of -pompstations v.c.k.d. 100 m3/u                  |
| 4135   | AL174 | Centrale Beheerstichting Alblasserdam    | Nicolaas Beetsstraat | 2  |  | 2951 XH | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 83.1.1    | EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN E.D. algemeen vloeropp. k.d. 500 m2  |
| 983406 | AL890 | Basisschool de Boeg                      | Parallelweg          | 2  |  | 2951 BS | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 922.      | BASISONDERWIJS                                                                        |
| 983407 | AL891 | Verzamelgebouw "De Oude Mavo"            | Parallelweg          | 13 |  | 2951 BS | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 95111.    | BUURT- EN CLUBHUISWERK, ALGEMEEN (NIET VOOR SPECIFIEKE                                |

|        |       |                                                          |                       |     |   |         |              |   |               |           |                                                                                           |
|--------|-------|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----|---|---------|--------------|---|---------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3245   | AL47  | n.v. Eneco                                               | Parallelweg           |     |   |         | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 4021.2.1  | GASDISTRIBUTIEBEDRIJVEN* gasdrukregel- en meetinstallaties categorie b en c.              |
| 983415 | AL895 | P.C.O. De Loopplank                                      | Pieter de Hoochplaats | 1   |   | 2951 SC | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 922.      | BASISONDERWIJS                                                                            |
| 4271   | AL184 | Centrale Beheerstichting Alblasserdam                    | Pieter de Hoochplaats | 2   |   | 2951 SC | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 83.1.1    | EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN E.D. algemeen vloeropp. k.d. 500 m2      |
| 3292   | AL105 | n.v. Eneco                                               | Pieter de Hoochplaats |     |   |         | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 4021.2.1  | GASDISTRIBUTIEBEDRIJVEN* gasdrukregel- en meetinstallaties categorie b en c.              |
| 3226   | AL17  | Cafe Cees en Nel                                         | Pinksterbloemstraat   | 4   |   | 2951 BV | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6721.1.0  | CAFE'S, BARS E.D. algmeen                                                                 |
| 3226   | AL17  | Cafe Cees en Nel                                         | Pinksterbloemstraat   | 4   |   | 2951 BV | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6721.1.0  | CAFE'S, BARS E.D. algmeen                                                                 |
| 983729 | AL922 | Van der Vlist Alblasserdam B.V.                          | Plantageweg           | 70  |   | 2951 VH | Alblasserdam | 1 | Onbekend      | 659.      | DETAILHANDEL IN MEUBELEN E.A. WONINGSINRICHTINGARTIKEL.                                   |
| 4500   | AL197 | Firma Twigt                                              | Polderstraat          | 40  |   | 2952 AM | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 6615.1.0  | DETAILHANDEL IN VERF, VERFWAREN EN VLAKGLAS (INCL. wandbekleding                          |
| 3233   | AL27  | G. van Dijk                                              | Polderstraat          | 85  |   | 2952 AK | Alblasserdam | 3 | 1x per 3 jaar | 68222.1.0 | AUTOPLAATWERKERIJEN TEVENS -SPUITERIJ* algemeen                                           |
| 4585   | AL299 | G.J. de Kock                                             | Polderstraat          | 91  | A | 2952 AN | Alblasserdam | 3 | 1x per 3 jaar | 51.2.1    | BOUWNIJVERHEID met timmerwerkplaats o.v.k.d. 50 kw                                        |
| 4263   | AL175 | Centrale Beheerstichting Alblasserdam (Westwaard Wonen)  | Potgieterstraat       | 2   |   | 2951 XS | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 83.1.1    | EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN E.D. algemeen vloeropp. k.d. 500 m2      |
| 982452 | AL838 | Dierenkliniek "De Waard"                                 | Potgieterstraat       | 2   |   | 2951 XS | Alblasserdam | 3 | 1x per 6 jaar | 931.1.0   | ALGEMENE EN GESPECIALISEERDE ZIEKENHUIZEN (EXCL. algemeen                                 |
| 3294   | AL107 | Cafetaria Mageret's Corner                               | Randweg               | 110 |   | 2951 XT | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6712.1.0  | CAFETARIA'S, LUNCHROOMS, SNACKBARS E.D. algemeen                                          |
| 982169 | AL822 | "De Boerderij" (b&w van Alblasserdam)                    | Randweg               | 116 |   | 2951 XT | Alblasserdam | 3 | 1x per 3 jaar | 013.1.1   | HOVENIERSBEDRIJVEN, PLANTSOENENDIENSTEN incl. opslag bestrijdingsmiddelen opslag kd 500kg |
| 4575   | AL287 | De Poort                                                 | Randweg               | 141 |   | 2951 AK | Alblasserdam | 3 | Onbekend      | 9511.1.0  | BUURT- EN CLUBHUISWERK EN SAMENLEVINGSOPBOUWWERK algemeen                                 |
| 4616   | AL337 | Gemeente Alblasserdam                                    | Rietvoorn             | 37  |   |         | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u        |
| 4617   | AL338 | Gemeente Alblasserdam                                    | Rijnstraat            | 1   | d |         | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u        |
| 982116 | AL817 | Gemeente Alblasserdam (brandweerkazerne/stallingsruimte) | Scheepmakersstraat    | 6   |   | 2953 XL | Alblasserdam | 3 | 1x per 6 jaar | 90.3.1    | OPENBAAR BESTUUR, DEFENSIE, WETTELIJKE SOCIALE brandweerkazernes vloeropp. k.d. 2000 m2   |
| 4719   | AL440 | SmdB Het Kompas                                          | Scheepsbouwplein      | 10  |   | 2953 XM | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 922.      | BASISONDERWIJS                                                                            |
| 24461  | AL512 | Pub "Het pleintje"                                       | Scheldeplein          | 1   |   | 2953 EV | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6721.1.0  | CAFE'S, BARS E.D. algmeen                                                                 |
| 4526   | AL223 | New Lin Far                                              | Scheldeplein          | 3   |   | 2953 EV | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6711.1.0  | RESTAURANTS (NIET-LOGIESVERSTREKKEND) algemeen                                            |
| 3312   | AL129 | Kopak van Es                                             | Scheldeplein          | 9   |   | 2953 EV | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 6528.1.1  | DETAILHANDEL IN LEVENSMIDDELEN ALGEMEEN ASSORTIMENT algemeen verkoop opp. k.d. 150 m2     |
| 4122   | AL155 | J.P. van de Rhee                                         | Scheldeplein          | 17  |   | 2953 EV | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                     |
| 3295   | AL108 | J. Hartsema(Fa. Stehouwer & Visch)                       | Scheldeplein          | 19  |   | 2953 EV | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 6522.1.0  | DETAILHANDEL IN BROOD excl. bakken                                                        |
| 4516   | AL214 | Bas van der Heijden                                      | Sportlaan             | 1   |   | 2951 HL | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 6528.1.2  | DETAILHANDEL IN LEVENSMIDDELEN ALGEMEEN ASSORTIMENT algemeen verkoop opp. g.d. 150 m2     |
| 4546   | AL245 | Aquariumvereniging "De Paradijsvis"                      | Van Eesterensingel    | 87  |   | 2951 CJ | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 673.1.0   | OVERIGE CONSUMPTIE-INRICHTINGEN (NIET- algemeen                                           |
| 982287 | AL827 | Eethuis TEK                                              | Van Eesterensingel    | 123 |   | 2951 CJ | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6712.1.0  | CAFETARIA'S, LUNCHROOMS, SNACKBARS E.D. algemeen                                          |
| 4609   | AL330 | Groentehandel De Verstuin                                | Van Eesterensingel    | 125 |   | 2951 CJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                     |
| 4609   | AL330 | Groentehandel De Verstuin                                | Van Eesterensingel    | 125 |   | 2951 CJ | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                     |

|      |       |                                          |                    |     |   |         |              |   |               |           |                                                                                            |
|------|-------|------------------------------------------|--------------------|-----|---|---------|--------------|---|---------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4548 | AL247 | Pizzeria San Remo                        | Van Eesterensingel | 163 |   | 2951 AP | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6712.1.0  | CAFETARIA'S, LUNCHROOMS, SNACKBARS E.D. algemeen                                           |
| 4549 | AL248 | Buurthuis"De Mijlpaal"/NAVRO             | Van Eesterensingel | 225 |   | 2951 AP | Alblasserdam | 3 | Onbekend      | 9511.1.0  | BUURT- EN CLUBHUISWERK EN SAMENLEVINGSOPBOUWWERK algemeen                                  |
| 3288 | AL99  | n.v. Eneco                               | Van Eesterensingel |     |   |         | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 4021.2.1  | GASDISTRIBUTIEBEDRIJVEN* gasdrukregel- en meetinstallaties categorie b en c.               |
| 4662 | AL381 | J.W. van de Voet                         | Van Hogendorpweg   | 10  |   | 2953 AS | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                      |
| 4651 | AL370 | Tweewielercentrum A. van Dieren          | Van Hogendorpweg   | 12  |   | 2953 AS | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 683.1.0   | FIETSEN-, BROMFIETSEN- EN algemeen                                                         |
| 3230 | AL23  | Van Den Herik V.o.F.                     | Van Hogendorpweg   | 14  |   | 2953 AS | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6712.1.0  | CAFETARIA'S, LUNCHROOMS, SNACKBARS E.D. algemeen                                           |
| 3230 | AL23  | Van Den Herik V.o.F.                     | Van Hogendorpweg   | 14  |   | 2953 AS | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6712.1.0  | CAFETARIA'S, LUNCHROOMS, SNACKBARS E.D. algemeen                                           |
| 4121 | AL152 | M. Eegdeman                              | Van Hogendorpweg   | 20  |   | 2953 AS | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 6513.1.0  | DETAILHANDEL IN VLEES EN VLEESWAREN excl. roken,koken, bakken of smelten                   |
| 3309 | AL126 | Sterrenburgs Boekhandel                  | Van Hogendorpweg   | 22  |   | 2953 AS | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                      |
| 3309 | AL126 | Sterrenburgs Boekhandel                  | Van Hogendorpweg   | 22  |   | 2953 AS | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                      |
| 3263 | AL68  | J. Nederlof                              | Van Hogendorpweg   | 102 |   | 2953 AT | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6712.1.0  | CAFETARIA'S, LUNCHROOMS, SNACKBARS E.D. algemeen                                           |
| 4570 | AL280 | Handbalvereniging Spirit 71              | Vinkerpolderweg    | 1   |   | 2952 AV | Alblasserdam | 3 | 1x per 6 jaar | 9612.16.0 | SPORTUITOEFENINGSACCOMODATIES sporthallen                                                  |
| 4629 | AL350 | Gemeente Alblasserdam                    | Vinkerpolderweg    | 5   | c | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u         |
| 4527 | AL225 | Landelijke Rijver. en Ponyclub "Beyaert" | Vinkerpolderweg    | 9   | a | 2952 AV | Alblasserdam | 3 | 1x per 6 jaar | 9611.1.0  | SPORTCLUBS algemeen excl. sportuitoefening accomodaties                                    |
| 4631 | AL352 | Gemeente Alblasserdam                    | Vinkerpolderweg    | 10  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u         |
| 4567 | AL276 | B. Romeijn                               | Vinkerpolderweg    | 14  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6821.1.0  | AUTOREPARATIEBEDRIJVEN (GARAGES) E.D.* uitsluitend pers. auto's (excl.plaat-tectyl/spuitwe |
| 4633 | AL354 | Gemeente Alblasserdam                    | Vinkerpolderweg    | 17  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u         |
| 4762 | AL484 | J. Zijderveld                            | Vinkerpolderweg    | 19  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 66.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                      |
| 4634 | AL355 | Gemeente Alblasserdam                    | Vinkerpolderweg    | 20  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u         |
| 4544 | AL243 | J&C. Twigt                               | Vinkerpolderweg    | 22  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 1 | 1x per 6 jaar | 65.1.0    | DETAILHANDEL algemeen                                                                      |
| 4637 | AL358 | Gemeente Alblasserdam                    | Vinkerpolderweg    | 23  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u         |
| 4635 | AL356 | Gemeente Alblasserdam                    | Vinkerpolderweg    | 24  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u         |
| 4636 | AL357 | Gemeente Alblasserdam                    | Vinkerpolderweg    | 26  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u         |
| 4640 | AL361 | Gemeente Alblasserdam                    | Vinkerpolderweg    | 31  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u         |
| 4756 | AL478 | T. van Horssen                           | Vinkerpolderweg    | 31  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 3 | 1x per 3 jaar | 013.1.1   | HOVENIERSBEDRIJVEN, PLANTSOENENDIENSTEN incl. opslag bestrijdingsmiddelen opslag kd 500kg  |
| 4638 | AL359 | Gemeente Alblasserdam                    | Vinkerpolderweg    | 32  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u         |
| 4641 | AL362 | Gemeente Alblasserdam                    | Vinkerpolderweg    | 35  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u         |
| 4542 | AL241 | Kroon Transport B.V.                     | Vinkerpolderweg    | 37  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 3 | 1x per 3 jaar | 723.2.0   | GOEDERENWEGVERVOER kantoorfunctie incl. stalling                                           |
| 4542 | AL241 | Kroon Transport B.V.                     | Vinkerpolderweg    | 37  |   | 2952 AV | Alblasserdam | 3 | 1x per 3 jaar | 723.2.0   | GOEDERENWEGVERVOER kantoorfunctie incl. stalling                                           |

|        |       |                                     |                 |    |   |         |              |   |               |           |                                                                                           |
|--------|-------|-------------------------------------|-----------------|----|---|---------|--------------|---|---------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4504   | AL202 | Oasen                               | Vinkerpolderweg | 38 |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 4032.1.1  | WATERDISTRIBUTIEBEDRIJVEN* pompstations k.d. 1 mw                                         |
| 4639   | AL360 | Gemeente Alblasserdam               | Vinkerpolderweg | 38 |   | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 9815.1.1  | POLDERBEMALINGSINRICHTINGEN * aandrijving m.b.v. electromotoren v.c.k.d. 100 m 3/u        |
| 4659   | AL378 | V.o.F. New Style Sports             | Vinkerpolderweg | 40 | A | 2952 AV | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 6721.1.0  | CAFE'S, BARS E.D. algemeen                                                                |
| 4555   | AL257 | Voetb. en Atletiekver. Alblasserdam | Vinkerpolderweg |    |   |         | Alblasserdam | 3 | 1x per 6 jaar | 9612.16.0 | SPORTUITOEFENINGSACCOMODATIES sporthallen                                                 |
| 26413  | AL608 | Koop Tjuchem B.V.                   | Vinkerpolderweg |    |   |         | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 51.1.1    | BOUWNIJVERHEID algemeen t.o.k.d.. 500 m2                                                  |
| 4556   | AL258 | Alblasserdamse Tennisvereniging     | Vinkerpolderweg |    |   |         | Alblasserdam | 3 | 1x per 6 jaar | 9612.16.0 | SPORTUITOEFENINGSACCOMODATIES sporthallen                                                 |
| 4568   | AL278 | Voetbalvereniging De Alblas         | Vinkerpolderweg |    |   |         | Alblasserdam | 3 | 1x per 6 jaar | 9612.16.0 | SPORTUITOEFENINGSACCOMODATIES sporthallen                                                 |
| 4569   | AL279 | Hockeyclub Souburgh                 | Vinkerpolderweg |    |   |         | Alblasserdam | 3 | 1x per 6 jaar | 9612.16.0 | SPORTUITOEFENINGSACCOMODATIES sporthallen                                                 |
| 26413  | AL608 | Koop Tjuchem B.V.                   | Vinkerpolderweg |    |   |         | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 51.1.1    | BOUWNIJVERHEID algemeen t.o.k.d.. 500 m2                                                  |
| 982168 | AL821 | Loods Souburgh                      | Vinkerpolderweg |    |   |         | Alblasserdam | 3 | 1x per 3 jaar | 013.1.1   | HOVENIERSBEDRIJVEN, PLANTSOENENDIENSTEN incl. opslag bestrijdingsmiddelen opslag kd 500kg |
| 4612   | AL333 | Abbriata & Zn v.o.f.                | Vondellaan      | 8  |   | 2951 TS | Alblasserdam | 3 | 1x per 3 jaar | 271.9.1   | onbekende MILIS code                                                                      |
| 3254   | AL56  | n.v. Eneco                          | Waalsingel      |    |   |         | Alblasserdam | 2 | 1x per 3 jaar | 4021.2.1  | GASDISTRIBUTIEBEDRIJVEN* gasdrukregel- en meetinstallaties categorie b en c.              |
| 23450  | AL494 | MCD Huisman                         | Waalsmondelaan  |    |   | 2951 AW | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 6528.1.2  | DETAILHANDEL IN LEVENSMIDDELEN ALGEMEEN ASSORTIMENT algemeen verkoop opp. g.d. 150 m2     |
| 983404 | AL888 | Dependance ds. J Beukelmanschool    | Weversstraat    | 2  |   | 2951 BZ | Alblasserdam | 2 | 1x per 6 jaar | 922.      | BASISONDERWIJS                                                                            |
| 26529  | AL609 | H. Zwartbol                         | Willem Dreeshof | 20 |   | 2953 AW | Alblasserdam | 3 | 1x per 6 jaar | 011.2.1   | AKKERBOUW EN VEEHOUDERIJ melkrundveehouderij minder dan 15 mestvarkens eenheden           |



**Bijlage 2**  
**Lijst met rijksmonumenten en MIP-panden**



## Adressen conceptlijst gemeentelijke monumenten.

---

|                                                                              |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ruigenhil 3 (NedStaal – kantoor/spoelerij)                                   | MIP-object                                                                                                   |
| Zuiderstek<br>10<br>14-20                                                    |                                                                                                              |
| Polderstraat<br>Oorlogsmonument<br>40<br>73<br>141                           | MIP-object (zitbankje)<br><br>MIP-object                                                                     |
| Vinkenspolderweg 1 en 3                                                      |                                                                                                              |
| Dam<br>Schutsluis<br>24<br>30-44<br>56-60<br>65<br>67<br>69-81<br>143<br>145 | MIP-object<br>MIP-object<br>MIP-object<br>MIP-object<br>MIP-object<br>MIP-object<br>MIP-object<br>MIP-object |
| Kerksingel 1/3                                                               | MIP-object                                                                                                   |
| Kerkstraat<br>38 + melkschuur<br>101<br>105<br>108<br>124-126<br>167-173     | MIP-object<br>MIP-object<br><br>MIP-object<br><br>MIP-object                                                 |
| Kortland<br>11<br>39<br>Poort Hof Souburgh                                   |                                                                                                              |
| Cornelis Smitstraat<br>2-24<br>27-49<br>53<br>61                             | MIP-object<br>MIP-object                                                                                     |
| Waalsmondelaan<br>16 (kerkgebouw)                                            |                                                                                                              |
| Randweg 116                                                                  | MIP-object                                                                                                   |
| Lelsstraat 2 (schoolgebouw)                                                  |                                                                                                              |
| Wilde Woutstraat 2                                                           |                                                                                                              |
| Haven 3-19                                                                   | MIP-object                                                                                                   |
| Cortgene<br>1<br>3<br>6<br>31<br>33-35                                       | MIP-object<br>MIP-object<br>MIP-object                                                                       |

|                    |            |
|--------------------|------------|
| 43                 |            |
| 53                 |            |
| 71 + houten schuur |            |
| 75                 |            |
| 79                 | MIP-object |
| 81                 | MIP-object |
| 115                | MIP-object |
| 117 + chalet       | MIP-object |
| 121                | MIP-object |
| 123                | MIP-object |
| Kade 1-9           | MIP-object |
| Blokweerweg        |            |
| 2-16               | MIP-object |
| 18                 |            |
| Oost Kinderdijk    |            |
| 22                 | MIP-object |
| 24                 | MIP-object |
| 45                 | MIP-object |
| 51                 |            |
| 55                 |            |
| 64                 |            |
| 89                 |            |
| 193                |            |
| 271 Tros-gebouw    | MIP-object |
| 287                |            |
| 289                |            |
| Scheepsbouwplein   |            |
| 10 (schoolgebouw)  |            |
| 1-7                |            |
| 2-8                |            |
| Fop Smitstraat     |            |
| 33-39              |            |
| 43-49              |            |
| West Kinderdijk    |            |
| 249                |            |
| 279                |            |
| 281                |            |
| 295 (werkplaats)   |            |
| 303                |            |
| 339-341            |            |

## MIP-INVENTARISATIE ADRESLIJST

| Code         | Plaats       | Straatnaam     | Nummer | Postcode | Oorspr.functie     | Huidige Bestemming | Bouwjaar  |
|--------------|--------------|----------------|--------|----------|--------------------|--------------------|-----------|
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 24     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 26     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 28     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 30     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 32     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 34     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 36     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 38     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 40     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 42     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04 | Alblasserdam | Blokweersingel | 44     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 46     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 48     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 50     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 52     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 54     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 56     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 58     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 60     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 62     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 64     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 66     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 68     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 70     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02 | Alblasserdam | Blokweersingel | 72     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-35 | Alblasserdam | Blokweersingel | 74     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-35 | Alblasserdam | Blokweersingel | 76     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-35 | Alblasserdam | Blokweersingel | 78     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-35 | Alblasserdam | Blokweersingel | 80     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-35 | Alblasserdam | Blokweersingel | 82     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-35 | Alblasserdam | Blokweersingel | 84     | 2953 XA  | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw | 1925-1928 |
| ZH-NS-260-02 | Alblasserdam | Blokweerweg    | 2      | 2953 AB  | Arbeidswoningen    | Arbeidswoningen    | 1910-1915 |

|              |              |             |     |         |                   |                  |           |
|--------------|--------------|-------------|-----|---------|-------------------|------------------|-----------|
| ZH-NS-260-02 | Alblasserdam | Blokweerweg | 4   | 2953 AB | Arbeidswoningen   | Arbeidswoningen  | 1910-1915 |
| ZH-NS-260-02 | Alblasserdam | Blokweerweg | 6   | 2953 AB | Arbeidswoningen   | Arbeidswoningen  | 1910-1915 |
| ZH-NS-260-02 | Alblasserdam | Blokweerweg | 8   | 2953 AB | Arbeidswoningen   | Arbeidswoningen  | 1910-1915 |
| ZH-NS-260-02 | Alblasserdam | Blokweerweg | 10  | 2953 AB | Arbeidswoningen   | Arbeidswoningen  | 1910-1915 |
| ZH-NS-260-02 | Alblasserdam | Blokweerweg | 12  | 2953 AB | Arbeidswoningen   | Arbeidswoningen  | 1910-1915 |
| ZH-NS-260-02 | Alblasserdam | Blokweerweg | 14  | 2953 AB | Arbeidswoningen   | Arbeidswoningen  | 1910-1915 |
| ZH-NS-260-02 | Alblasserdam | Blokweerweg | 16  | 2953 AB | Arbeidswoningen   | Arbeidswoningen  | 1910-1915 |
| ZH-NS-260-12 | Alblasserdam | Cortgene    | 1   | 2951 EA | Dijkhuis          | Dijkhuis         | ca. 1850  |
| ZH-NS-260-11 | Alblasserdam | Cortgene    | 3   | 2951 EA | Dijkhuis          | Dijkhuis         | ca. 1850  |
| ZH-NS-260-08 | Alblasserdam | Cortgene    | 6   | 2951 ED | Woonhuis-pastorie | Woonhuis         | 1882      |
| ZH-NS-252-35 | Alblasserdam | Cortgene    | 79  | 2951 EB | Dijkwoning        | Dijkwoning       | 1850-1875 |
| ZH-NS-252-34 | Alblasserdam | Cortgene    | 81  | 2951 EB | Dijkwoning        | Dijkwoning       | ca. 1870  |
| ZH-NS-252-33 | Alblasserdam | Cortgene    | 99  | 2951 EC | Dijkwoning        | Dijkwoning       | 1850-1875 |
| ZH-NS-252-33 | Alblasserdam | Cortgene    | 101 | 2951 EC | Dijkwoning        | Dijkwoning       | 1850-1875 |
| ZH-NS-252-33 | Alblasserdam | Cortgene    | 103 | 2951 EC | Dijkwoning        | Dijkwoning       | 1850-1875 |
| ZH-NS-252-31 | Alblasserdam | Cortgene    | 115 | 2951 EC | Buitenhuis        | Buitenhuis       | 1902      |
| ZH-NS-252-29 | Alblasserdam | Cortgene    | 117 | 2951 EC | Woonhuis-villa    | Woonhuis-villa   | ca. 1920  |
| ZH-NS-252-28 | Alblasserdam | Cortgene    | 121 | 2951 EC | Villa             | Villa            | 1917      |
| ZH-NS-252-27 | Alblasserdam | Cortgene    | 123 | 2951 EC | Herenhuis         | Herenhuis        | 1910-1915 |
| ZH-NS-254-06 | Alblasserdam | Dam         |     |         | Schutsluis-haven  | Schutsluis-haven | 1940      |
| ZH-NS-254-09 | Alblasserdam | Dam         | 24  | 2952 AB | Hotel-restaurant  | Hotel-restaurant | 1941      |
| ZH-NS-254-10 | Alblasserdam | Dam         | 30  | 2951 GB | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-10 | Alblasserdam | Dam         | 32  | 2951 GB | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-10 | Alblasserdam | Dam         | 34  | 2951 GB | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-10 | Alblasserdam | Dam         | 36  | 2951 GB | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-10 | Alblasserdam | Dam         | 38  | 2951 GB | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-10 | Alblasserdam | Dam         | 40  | 2951 GB | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-10 | Alblasserdam | Dam         | 42  | 2951 GB | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-10 | Alblasserdam | Dam         | 44  | 2951 GB | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-260-14 | Alblasserdam | Dam         | 56  | 2951 GB | Woonhuis          | Woonhuis         | ca.1900   |
| ZH-NS-260-14 | Alblasserdam | Dam         | '58 | 2951 GB | Woonhuis          | Woonhuis         | ca.1900   |
| ZH-NS-260-14 | Alblasserdam | Dam         | 60  | 2951 GB | Woonhuis          | Woonhuis         | ca.1900   |
| ZH-NS-253-31 | Alblasserdam | Dam         | 65  | 2951 GA | Gemeentehuis      | Kantoor          | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-12 | Alblasserdam | Dam         | 67  | 2951 GA | Cafe              | Cafe             | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-11 | Alblasserdam | Dam         | 69  | 2951 GA | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-11 | Alblasserdam | Dam         | 71  | 2951 GA | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-11 | Alblasserdam | Dam         | 73  | 2951 GA | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-11 | Alblasserdam | Dam         | 75  | 2951 GA | Woonhuis-winkel   | Woonhuis-winkel  | 1940-1945 |

|               |              |             |     |         |                            |                            |           |
|---------------|--------------|-------------|-----|---------|----------------------------|----------------------------|-----------|
| ZH-NS-254-11  | Alblasserdam | Dam         | 77  | 2951 GA | Woonhuis-winkel            | Woonhuis-winkel            | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-11  | Alblasserdam | Dam         | 79  | 2951 GA | Woonhuis-winkel            | Woonhuis-winkel            | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-11  | Alblasserdam | Dam         | 81  | 2951 GA | Woonhuis-winkel            | Woonhuis-winkel            | 1940-1945 |
| ZH-NS-260-13  | Alblasserdam | Dam         | 143 | 2951 GA | Dijkhuis                   | Winkel                     | ca. 1850  |
| ZH-NS-254-05  | Alblasserdam | Haven       | 3   | 2951 GC | Woningbouw                 | Woningbouw                 | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-05  | Alblasserdam | Haven       | 5   | 2951 GC | Woningbouw                 | Woningbouw                 | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-05  | Alblasserdam | Haven       | 7   | 2951 GC | Woningbouw                 | Woningbouw                 | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-05  | Alblasserdam | Haven       | 9   | 2951 GC | Woningbouw                 | Woningbouw                 | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-05  | Alblasserdam | Haven       | 11  | 2951 GC | Woningbouw                 | Woningbouw                 | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-05  | Alblasserdam | Haven       | 13  | 2951 GC | Woningbouw                 | Woningbouw                 | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-05  | Alblasserdam | Haven       | 15  | 2951 GC | Woningbouw                 | Woningbouw                 | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-05  | Alblasserdam | Haven       | 17  | 2951 GC | Woningbouw                 | Woningbouw                 | 1940-1945 |
| ZH-NS-254-05  | Alblasserdam | Haven       | 19  | 2951 GC | Woningbouw                 | Woningbouw                 | 1940-1945 |
| ZH-NS-246-17  | Alblasserdam | Hoogendijk  |     | 2952 AE | Watertoren-filtergebouwtje | Watertoren-filtergebouwtje | 1905      |
| ZH-NS-252-32  | Alblasserdam | Kade        | 1   | 2951 EG | Arbeiderswoningen          | Arbeiderswoningen          | ca. 1910  |
| ZH-NS-252-32  | Alblasserdam | Kade        | 3   | 2951 EG | Arbeiderswoningen          | Arbeiderswoningen          | ca. 1910  |
| ZH-NS-252-32  | Alblasserdam | Kade        | 5   | 2951 EG | Arbeiderswoningen          | Arbeiderswoningen          | ca. 1910  |
| ZH-NS-252-32  | Alblasserdam | Kade        | 7   | 2951 EG | Arbeiderswoningen          | Arbeiderswoningen          | ca. 1910  |
| ZH-NS-252-32  | Alblasserdam | Kade        | 9   | 2951 EG | Arbeiderswoningen          | Arbeiderswoningen          | ca. 1910  |
| ZH-NS-253-31A | Alblasserdam | Kerksingel  | 1   | 2951 GE | Gemeentehuis               | Kantoor                    | 1940-1945 |
| ZH-NS-260-15  | Alblasserdam | Kerkstraat  | 38  | 2951 GK | Boerderij                  | Boerderij                  | 1850-1875 |
| ZH-NS-260-19  | Alblasserdam | Kerkstraat  | 85  | 2951 GG | Boerderij                  | Boerderij                  | ca. 1860  |
| ZH-NS-260-20  | Alblasserdam | Kerkstraat  | 101 | 2951 GH | Woonhuis-schuur            | Woonhuis-schuur            | 1875-1880 |
| ZH-NS-260-22  | Alblasserdam | Kerkstraat  | 108 | 2951 GL | Boerenwoonhuis             | Woonhuis                   | 1864      |
| ZH-NS-260-21  | Alblasserdam | Kerkstraat  | 167 | 2951 GJ | Arbeiderswoningen          | Arbeiderswoningen          | 1875-1900 |
| ZH-NS-260-21  | Alblasserdam | Kerkstraat  | 169 | 2951 GJ | Arbeiderswoningen          | Arbeiderswoningen          | 1875-1900 |
| ZH-NS-260-21  | Alblasserdam | Kerkstraat  | 171 | 2951 GJ | Arbeiderswoningen          | Arbeiderswoningen          | 1875-1900 |
| ZH-NS-260-21  | Alblasserdam | Kerkstraat  | 173 | 2951 GJ | Arbeiderswoningen          | Arbeiderswoningen          | 1875-1900 |
| ZH-NS-254-04A | Alblasserdam | Kloosstraat | 1   | 2953 XJ | Sociale woningbouw         | Sociale woningbouw         | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04A | Alblasserdam | Kloosstraat | 3   | 2953 XJ | Sociale woningbouw         | Sociale woningbouw         | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04A | Alblasserdam | Kloosstraat | 5   | 2953 XJ | Sociale woningbouw         | Sociale woningbouw         | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04A | Alblasserdam | Kloosstraat | 7   | 2953 XJ | Sociale woningbouw         | Sociale woningbouw         | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04A | Alblasserdam | Kloosstraat | 9   | 2953 XJ | Sociale woningbouw         | Sociale woningbouw         | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04A | Alblasserdam | Kloosstraat | 11  | 2953 XJ | Sociale woningbouw         | Sociale woningbouw         | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04A | Alblasserdam | Kloosstraat | 13  | 2953 XJ | Sociale woningbouw         | Sociale woningbouw         | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04A | Alblasserdam | Kloosstraat | 15  | 2953 XJ | Sociale woningbouw         | Sociale woningbouw         | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04A | Alblasserdam | Kloosstraat | 17  | 2953 XJ | Sociale woningbouw         | Sociale woningbouw         | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-04A | Alblasserdam | Kloosstraat | 19  | 2953 XJ | Sociale woningbouw         | Sociale woningbouw         | 1925-1928 |

|               |              |                     |     |             |                    |                          |           |
|---------------|--------------|---------------------|-----|-------------|--------------------|--------------------------|-----------|
| ZH-NS-253-35B | Alblasserdam | Kloosstraat         | 2   | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | 1925-1928 |
| ZH-NS-253-35B | Alblasserdam | Kloosstraat         | 4   | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | 1925-1928 |
| ZH-NS-253-35B | Alblasserdam | Kloosstraat         | 6   | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | 1925-1928 |
| ZH-NS-253-35B | Alblasserdam | Kloosstraat         | 8   | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | 1925-1928 |
| ZH-NS-253-35B | Alblasserdam | Kloosstraat         | 10  | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | 1925-1928 |
| ZH-NS-253-35B | Alblasserdam | Kloosstraat         | 12  | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | 1925-1928 |
| ZH-NS-254-02A | Alblasserdam | Kloosstraat         | 18  | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02A | Alblasserdam | Kloosstraat         | 20  | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02A | Alblasserdam | Kloosstraat         | 22  | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02A | Alblasserdam | Kloosstraat         | 24  | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02A | Alblasserdam | Kloosstraat         | 26  | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02A | Alblasserdam | Kloosstraat         | 28  | 2953 XJ     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-260-26  | Alblasserdam | Kortlandsekade      | 36  | 2954 LD     | Molen              | Molen                    | 1890      |
| ZH-NS-252-20  | Alblasserdam | Oost-Kinderdijk     | 20  | 2953 CP     | Woonhuis           | Woonhuis                 | 1880-1900 |
| ZH-NS-252-22  | Alblasserdam | Oost-Kinderdijk     | 21  | 2953 CJ     | Dijkhuis           | Dijkhuis                 | 1860-1870 |
| ZH-NS-252-22  | Alblasserdam | Oost-Kinderdijk     | 23  | 2953 CJ     | Dijkhuis           | Dijkhuis                 | 1860-1870 |
| ZH-NS-252-19  | Alblasserdam | Oost-Kinderdijk     | 22  | 2953 CP     | Kantoor            | Kantoor                  | ca. 1905  |
| ZH-NS-252-18  | Alblasserdam | Oost-Kinderdijk     | 24  | 2953 CP     | Woonhuis           | Woonhuis                 | ca. 1900  |
| ZH-NS-252-21  | Alblasserdam | Oost-Kinderdijk     | 45  | 2953 CJ     | Woonhuis-dijkhuis  | Woonhuis-dijkhuis        | ca.1885   |
| ZH-NS-252-16  | Alblasserdam | Oost-Kinderdijk     |     | 271 2953 CL | School             | School                   | 1882      |
| ZH-NS-252-15  | Alblasserdam | Oost-Kinderdijk     | 287 | 2953 CM     | Dijkhuis           | Dijkhuis                 | ca. 1850  |
| ZH-NS-252-15  | Alblasserdam | Oost-Kinderdijk     | 289 | 2953 CM     | Dijkhuis           | Dijkhuis                 | ca. 1850  |
| ZH-NS-253-34  | Alblasserdam | Polderstraat        |     | 2952 AM     | Zitbank            | Zitbank                  | ca. 1940  |
| ZH-NS-253-30  | Alblasserdam | Polderstraat        | 141 | 2952 AL     | Boerderij          | Boerderij                | 1850-1875 |
| ZH-NS-260-23  | Alblasserdam | Randweg             | 116 | 2951 XT     | Boerderij          | Boerderij                | 1940      |
| ZH-NS-246-18  | Alblasserdam | Ruigenhil           | 1   | 2952 AR     | Kantoor-spoelerij  | Kantoor-verdelingsruimte | 1939      |
| ZH-NS-246-18  | Alblasserdam | Ruigenhil           | 3   | 2952 AR     | Kantoor-spoelerij  | Kantoor-verdelingsruimte | 1939      |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 1   | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 3   | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 5   | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 7   | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 9   | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 11  | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 13  | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 15  | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 17  | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 19  | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |
| ZH-NS-254-02B | Alblasserdam | Scheepsmakersstraat | 21  | 2953 XL     | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw       | ca. 1925  |

[illegible]

[illegible]

|               |              |                    |     |         |                    |                                    |           |
|---------------|--------------|--------------------|-----|---------|--------------------|------------------------------------|-----------|
| ZH-NS-253-35C | Alblasserdam | Smitstraat, F.     | 79  | 2953 XD | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw                 | 1925-1928 |
| ZH-NS-253-35C | Alblasserdam | Smitstraat, F.     | 81  | 2953 XD | Sociale woningbouw | Sociale woningbouw                 | 1925-1928 |
| ZH-NS-253-29  | Alblasserdam | Vinkerpolderweg    | 1   | 2952 AV | Boerderij          | Boerderij                          | 1924      |
| ZH-NS-252-11  | Alblasserdam | West-Kinderdijk    | 251 | 2953 XT | Arbeiderswoningen  | Arbeiderswoningen                  | ca. 1870  |
| ZH-NS-252-11  | Alblasserdam | West-Kinderdijk    | 253 | 2953 XT | Arbeiderswoningen  | Arbeiderswoningen                  | ca. 1870  |
| ZH-NS-252-11  | Alblasserdam | West-Kinderdijk    | 255 | 2953 XT | Arbeiderswoningen  | Arbeiderswoningen                  | ca. 1870  |
| ZH-NS-252-11  | Alblasserdam | West-Kinderdijk    | 257 | 2953 XT | Arbeiderswoningen  | Arbeiderswoningen                  | ca. 1870  |
| ZH-NS-252-11  | Alblasserdam | West-Kinderdijk    | 259 | 2953 XT | Arbeiderswoningen  | Arbeiderswoningen                  | ca. 1870  |
| ZH-NS-252-11  | Alblasserdam | West-Kinderdijk    | 261 | 2953 XT | Arbeiderswoningen  | Arbeiderswoningen                  | ca. 1870  |
| ZH-NS-252-11  | Alblasserdam | West-Kinderdijk    | 263 | 2953 XT | Arbeiderswoningen  | Arbeiderswoningen                  | ca. 1870  |
| ZH-NS-252-10  | Alblasserdam | West-Kinderdijk    | 279 | 2953 XT | Dijkwoning         | Dijkwoning                         | 1850-1900 |
| ZH-NS-252-09  | Alblasserdam | West-Kinderdijk    | 281 | 2953 XT | Dijkwoning         | Dijkwoning                         | 1880-1900 |
| ZH-NS-252-08  | Alblasserdam | West-Kinderdijk    | 303 | 2953 XT | Dijkwoning         | Dijkwoning                         | 1850-1875 |
| ZH-NS-260-10  | Alblasserdam | Zeevaartschoollaan | 1   | 2951 VW | Schoolgebouw       | Deel van het complex "De Wipmolen" | ca. 1910  |
| ZH-NS-260-10  | Alblasserdam | Zeevaartschoollaan | 3   | 2951 VW | Schoolgebouw       | Deel van het complex "De Wipmolen" | ca. 1910  |
| ZH-NS-254-08  | Alblasserdam | Zuiderstek         | 10  | 2952 AZ | Woonhuis           | Woonhuis                           | 1900-1905 |



**Bijlage 3**  
**Nota Inspraak en Overleg**



**NOTA INSPRAAK EN OVERLEG  
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN  
“KOM + SPORTPARK SOUBURGH”**

**GEMEENTE ALBLASSERDAM**



**Gemeente Alblasserdam  
Nota inspraak en overleg  
voorontwerpbestemmingsplan  
“Kom + Sportpark Souburgh”**

**Colofon:**

|                  |                                                |
|------------------|------------------------------------------------|
| Opdrachtgever:   | Gemeente Alblasserdam                          |
| Contactpersonen: | mevr. C.M. Corbeau, dhr. M.H.J. Kleverwal      |
| Product:         | Nota inspraak en overleg artikel 10 Bro (1985) |
| Status product:  | definitief d.d. 7 april 2009                   |

|                  |            |
|------------------|------------|
| Projectgegevens: | 110.300.00 |
|------------------|------------|

Alblasserdam, april 2009



## **INHOUDSOPGAVE**

|            |                                                     |           |
|------------|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>I</b>   | <b>INLEIDING</b>                                    | <b>1</b>  |
| <b>II</b>  | <b>OVERZICHT RECLAMANTEN</b>                        | <b>2</b>  |
| <b>III</b> | <b>INSPRAAKREACTIES EN REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b> | <b>3</b>  |
| <b>IV</b>  | <b>OVERLEGREACTIES EN REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>  | <b>8</b>  |
| <b>V</b>   | <b>AMBTSHALVE AANPASSINGEN</b>                      | <b>22</b> |



# I INLEIDING

Voor u ligt de Nota Inspraak en Overleg ex artikel 10 Bro (1985) van het voorontwerpbestemmingsplan "Kom + Sportpark Souburgh" van de gemeente Alblas-serdam.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 juni 2008 tot en met 1 augustus 2008 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de besturen van het waterschap, omliggende gemeenten en diensten van het rijk en provincie die zijn betrokken bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het ge-ding zijn.

**Deel II** van deze nota bestaat uit een overzicht van alle reclamanten en overlegpartners. Om hun reacties te kunnen onderscheiden heeft iedere reclamant een nummer gekregen. De overlegpartners worden onderscheiden door middel van een letteraanduiding.

In de **delen III en IV** zijn (samengevat) de inhoud van de inspraak- en overlegreacties weergegeven en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Per reclamant en overlegpartner zijn opgenomen:

- naam en adres;
- in de linkerkolom; een samenvatting van de inhoud van de zienswijze of overlegreactie;
- in de middelste kolom; per zienswijze de reactie van gemeentewege hierop;
- in de rechterkolom; of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het wijzigen van het plan (aanvulling of aanpassing van de toelichting, regels en/of (de verbeelding van) de geometrische plaatsbepaling); wanneer in de rechterkolom het volgende teken is opgenomen "-" heeft deze zienswijze geen aanlei-ding gegeven tot aanvulling of aanpassing van het bestemmingsplan.

In **deel V** van deze nota zijn de ambtshalve aanpassingen op het voorontwerpbestemmingsplan verwoord.

## Verantwoording

De ingediende reacties zijn in deze nota samengevat weergegeven. Alle reacties zijn ontvankelijk. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

## II OVERZICHT RECLAMANTEN

De volgende reclamanten hebben een inspraakreactie ingediend.

| nr. | naam, adres, woonplaats                                                                 | datum indiening inspraakreactie/<br>datum binnenkomst bij gemeente |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1.  | De heer G.P.H. de Koning, Vondellaan 1, 2951 TN Alblasserdam                            | 14 juli 2008 / 17 juli 2008                                        |
| 2.  | "Jozua" Evangelische Gemeente Alblasserwaard, Van Hogendorpweg 22, 2953 AS Alblasserdam | 16 juli 2008 / 24 juli 2008                                        |

De volgende instanties hebben een overlegreactie ingediend.

| nr. | naam, adres, woonplaats                                        | datum indiening overlegreactie/ da-<br>tum binnenkomst bij gemeente |
|-----|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| A.  | TenneT TSO B.V., Postbus 718. 6800 AS Arnhem                   | 19 juni 2008 / 20 juni 2008                                         |
| B.  | Gemeente Nieuw-Lekkerland, Postbus 4, 2957 ZG Nieuw-Lekkerland | 11 juli 2008 / 15 juli 2008                                         |
| C.  | Staatsbosbeheer, regio West, Postbus 58174, 1040 HD Amsterdam  | 31 juli 2008 / 4 augustus 2008                                      |
| D.  | Brandweer Zuid-Holland Zuid, Postbus 350, 3300 AJ Dordrecht    | 1 augustus 2008 / 7 augustus 2008                                   |
| E.  | VROM Inspectie, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam               | 5 augustus 2008 / 7 augustus 2008                                   |
| F.  | Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel             | 6 augustus 2008 / 7 augustus 2008                                   |
| G.  | Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda                         | 7 augustus 2008 / 8 augustus 2008                                   |
| H.  | Kamer van Koophandel, Postbus 450, 3000 AL Rotterdam           | 8 augustus 2008 / 11 augustus 2008                                  |
| I.  | Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag        | 31 juli 2008 / 30 september 2008                                    |

### III INSPRAAKREACTIES EN REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

| Verkorte weergave inspraakreactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Conclusie                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1 De heer G.P.H. de Koning<br/>Vondellaan 1<br/>2951 TN Alblasserdam</b></p> <p>De heer De Koning wenst nader te worden geïnformeerd als het bestemmingsplan is aangevuld ten aanzien van de Oude Torenweg in relatie tot de Wet geluidhinder, de Wet luchtkwaliteit en externe veiligheid.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>In het ontwerpbestemmingsplan zullen de ontbrekende gegevens c.q. onderzoeken ten aanzien van de Oude Torenweg worden opgenomen. De heer De Koning zal als indiener van een inspraakreactie op de hoogte worden gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de zienswijzenprocedure.</p> | <p>De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de genoemde onderwerpen (geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid).</p> |
| <p><b>2 “Jozua” Evangelische Gemeente<br/>Van Hogendorpweg 22<br/>2953 AS Alblasserdam</b></p> <p>De samenwerkende Evangelische Gemeenten “Jozua” Alblasserwaard en “t Scheepke” hebben de intentie uitgesproken om op de locatie van “t Scheepke” een nieuw kerkgebouw op te richten van circa 2.000 m<sup>2</sup> bvo en een grondoppervlak van circa 1.500 m<sup>2</sup> welke plaats biedt aan zo’n 1.000 personen. De inspraakreactie bestaat uit twee onderdelen: a) algemene opmerkingen op het bestemmingsplan, en b) specifieke opmerkingen ten aanzien van de locatie “t Scheepke”.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <p>a. <i>Algemene opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De Evangelische Gemeenten gaan er vanuit dat de maatschappelijke functie van kerkgenootschap niet wordt geweerd uit wijken en buurten.</li> <li>2. In het plan wordt inconsequent omgegaan met de toewijzing van de bestemming "Groen" in zogenaamde grotere groengebieden en snippergroen, waarbij het snippergroen gebruikt kan worden als oplossing voor parkeerproblemen.</li> <li>3. De Evangelische Gemeenten zijn bereid in hun nieuwe huisvesting een oplossing te zoeken voor het huisvestingsprobleem van koffiebar "De Poort".</li> </ol> | <p>Een bestemmingsplan heeft een goede ruimtelijke ordening ten doel en coördineert de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk. Het is zeker geenszins de bedoeling dat een maatschappelijke functie als een kerkgenootschap wordt geweerd uit wijken en buurten.</p> <p>De bestemming "Groen" wordt alleen gebruikt voor gronden die een belangrijke belevingswaarde hebben op buurtniveau en onderdeel zijn van de hoofdgroenstructuur van Alblasserdam. Gronden die ook zouden kunnen worden gebruikt voor het oplossen van de bestaande parkeerproblemen in de kom van Alblasserdam, en dus geen bijzondere groenwaarde hebben, zijn onder de bestemming "Verkeer-Verblijf" geschaard.</p> <p>Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> | <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <p>4. Gezien de terughoudende opstelling van de gemeente ten aanzien van de realisatie van een nieuw kerkgebouw wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de locatie. Op deze wijze kan, in geval de realisatie van een kerkgebouw niet mogelijk blijkt, er woningbouw in de middeldure en duurdere koopsector op de locatie worden gerealiseerd.</p> | <p>Het bestemmingsplan "Kom" kenmerkt zich als beheerplan. Indien in het plan ontwikkelingen zoals woningbouw mogelijk worden gemaakt, al dan niet via een wijzigingsbevoegdheid, zullen diverse onderzoeken moeten worden uitgevoerd waaruit de haalbaarheid van de ontwikkeling blijkt. De gemeente wil graag vasthouden aan het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan, en wil vervolgens de uitruil tussen functies zoals maatschappelijke functies en woonfuncties niet zonder meer mogelijk maken vanwege het belang van maatschappelijke functies voor heel Alblasterdam. Er wordt dan ook geen medewerking verleend aan het voorstel tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.</p>                                                                   | <p>-</p> |
| <p>5. Het onderscheid tussen de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Gemengd" is onduidelijk. De bestemming "Maatschappelijk" lijkt overbodig. Met het schrappen van deze bestemming ontstaat meer flexibiliteit.</p>                                                                                                                                                   | <p>Er is zeer bewust gekozen voor het toepassen van de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Gemengd". Bij de bestemming "Maatschappelijk" ligt het accent meer op de inrichting en het gebruik van de gronden voor maatschappelijke en culturele voorzieningen. Bij de bestemming "Gemengd" ligt de nadruk meer op de inrichting en het gebruik van de gronden voor bedrijvigheid, zoals detailhandel en dienstverlenende bedrijven. Daarnaast geldt in het algemeen dat gronden als "Gemengd" worden bestemd indien er niet één hoofdfunctie is te benoemen maar tenminste twee functies in even grote mate aanwezig zijn. Deze functionele scheiding is van belang voor een goede ruimtelijke ordening. De bestemming "Maatschappelijk" wordt dan ook niet geschrapt.</p> | <p>-</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>6. De Evangelische Gemeenten zouden graag willen zien dat in het plan voldoende ruimte wordt gereserveerd voor maatschappelijk relevante functies. Met het kerkgebouw wordt voorzien in een extra voorziening voor jongeren waaraan een sterke behoefte bestaat.</p> <p>7. De Evangelische Gemeenten willen graag in de gemeente gevestigd blijven. De gemeente dient daarvoor, middels het bestemmingsplan, de voorwaarden te scheppen.</p> | <p>In het plan is voldoende ruimte gereserveerd voor behoud en versterking van maatschappelijk relevante functies in het komgebied van Alblasserdam.</p> <p>Nieuwe ontwikkelingen en/of een verruiming van reeds aanwezige functies binnen een bestaande (wijk)structuur is slechts na weging van alle belangen acceptabel. Vooralsnog wordt in het bestemmingsplan “Kom” de bestaande situatie vastgelegd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>-</p> <p>-</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><i>b. Specifieke opmerkingen ten aanzien van locatie “t Scheepke”.</i></p> <p>1. De (bouw)regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de locatie “t Scheepke” maken de gewenste ontwikkelingen niet mogelijk. Teneinde de ontwikkeling wel mogelijk te maken wordt verzocht het bebouwingsvlak op te rekken naar 75% van het bestemmingsvlak en de goot- en nokhoogte terug te brengen naar 10 m.</p>                                      | <p>Met het verzoek om het bebouwingspercentage op te rekken naar 75% kan niet worden ingestemd omdat de gemeente graag ziet dat bij maatschappelijke functies een bepaald oppervlak onbebouwde ruimte aanwezig is ten behoeve van parkeren en speelvoorzieningen. Het nieuwe bestemmingsplan zal echter niet beperkend zijn in relatie tot het vigerende plan en vasthouden aan de daarin gegeven maximale maatvoering. Hiervan uitgaande wordt het maximale bebouwingspercentage vastgelegd op 50% van het bestemmingsvlak (of een enigszins hoger percentage binnen een bouwvlak dat kleiner is dan het bestemmingsvlak) en de maximale bouwhoogte op 10 m.</p> | <p>De (verbeelding van) de geometrische plaatsbepaling en de regels zijn als gevolg van de inspraakreactie aangepast; het te bebouwen perceelsgedeelte is vergroot conform de vigerende regeling en de maximale bouwhoogte is vastgelegd op 10 m.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <p>2. Een gedeelte van het openbaar gebied rondom de locatie is bestemd als "Groen". Omdat niet echt gesproken kan worden van belevingsgroen of groen behorende bij de hoofdgroenstructuur en er behoefte bestaat aan extra parkeerruimte voor het kerkgebouw en de wijk, wordt voorgesteld het groen onder de bestemming "Maatschappelijk" te brengen zodat daarbinnen de benodigde parkeerplaatsen en een speelplaats kunnen worden gerealiseerd.</p> | <p>Het groengebied wordt niet onder de bestemming "Maatschappelijk" gebracht, aangezien het wel degelijk deel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur. Dit groen mag niet worden opgeofferd voor andere doeleinden. Binnen de bestemming "Maatschappelijk" is privé-groen uiteraard ook mogelijk.</p> | <p>-</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

#### IV OVERLEGREACTIES EN REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

| Verkorte weergave overlegreactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                | Conclusie |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <p><b>A TenneT TSO B.V.</b><br/> <b>Postbus 428</b><br/> <b>6800 AS Arnhem</b></p> <p>In het plangebied bevindt zich, langs de oostzijde van de Edisonweg en de Oude Torenweg, een gedeelte van de telecommunicatieverbinding Krimpen a/d IJssel - Alblasserdam (KT-051). Indien uit dit bestemmingsplan werkzaamheden voortvloeien die zich uitstrekken in de richting van de kabelverbinding wordt de gemeente verzocht TenneT TSO tijdig bij het overleg te betrekken.</p> | <p>Het bestemmingsplan beschrijft ter plaatse van de telecommunicatieverbinding de bestaande situatie. Het bestemmingsplan laat in beginsel geen ontwikkelingen toe. Het spreekt voor zich dat wanneer er ter plaatse ontwikkelingen zijn voorzien, overleg zal worden gepleegd met TenneT.</p> | -         |
| <p><b>B Gemeente Nieuw-Lekkerland</b><br/> <b>Postbus 4</b><br/> <b>2957 ZG Nieuw-Lekkerland</b></p> <p>De gemeente Nieuw-Lekkerland heeft geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Kom.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                           | -         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>C Staatsbosbeheer, regio West<br/>Postbus 58174<br/>1040 HD Amsterdam</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Staatsbosbeheer stelt voor bij de beschrijving van Sportpark Souburgh ook een beschrijving van het bos op te nemen, en daarbij aan te geven wat de maatschappelijke betekenis ervan is.</li> <li>2. Het genoemde archeologische monument ligt volgens Staatsbosbeheer in het bos. Het wordt tevens op prijs gesteld als in de toekomstvisie van het sportpark ook aandacht wordt besteed aan de bestaande natuur- en landschapswaarde van het gebied, alsmede de archeologische monumenten.</li> <li>3. Verzocht wordt in de bestemmingsomschrijving de natuur- en recreatiewaarden van het Alblasserbos tot uiting te laten komen.</li> </ol> | <p>Staatsbosbeheer is gevraagd een tekstvoorstel te leveren met een beschrijving van het bos en de maatschappelijke betekenis ervan. Dit voorstel is evenwel niet ontvangen. In plaats daarvan doet de gemeente zelf een tekstvoorstel.</p> <p>Bevestigd wordt dat het genoemde monument in het bos ligt. Hiervan zal melding worden gemaakt in de toelichting.</p> <p>De toezegging kan worden gedaan dat in de toekomstvisie van het sportpark ook aandacht zal worden besteed aan de bestaande natuur- en landschapswaarde van het gebied, alsmede de archeologische monumenten.</p> <p>Akkoord. Het gedeelte van het sportpark dat is ingericht als bos en volgens de kadastrale gegevens eigendom is van Staatsbosbeheer zal worden bestemd als "Bos". In de bestemmingsomschrijving zal de recreatie- en natuurwaarde van het bos worden meegenomen.</p> | <p>De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.</p> <p>De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.</p> <p>De (verbeelding van) de geometrische plaatsbepaling en de regels zijn aangepast.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>D Brandweer Zuid-Holland Zuid</b><br/> <b>Postbus 350</b><br/> <b>3300 AJ Dordrecht</b></p> <p>1. Ten aanzien van het plangebied gelden de volgende risicobronnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de A15 (zie hierna onder 2)</li> <li>- de route voor gevaarlijke stoffen over de Grote Beer (zie hierna onder 3)</li> <li>- een LPG-tankstation (zie hierna onder 4)</li> <li>- het sportcentrum Blokweer (in verband met chloorbleekloog) (zie hierna onder 5)</li> <li>- een hogedruk aardgastransportleiding (zie hierna onder 6)</li> </ul> <p>2. Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van het groepsrisico als gevolg van de nabije ligging van de rijksweg A15.</p> <p>3. Het bestemmingsplangebied ligt buiten het invloedsgebied van de gevaarlijke stoffenroute over de Grote Beer en de brug over De Noord. Daarentegen wordt het wel van belang geacht inzicht te geven in de effecten die kunnen optreden indien zich ongevallen met gevaarlijke stoffen voordoen; de effecten van incidenten op de A15 en de Grote Beer kunnen wel tot in het plangebied reiken.</p> | <p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>In de externe veiligheidsparagraaf in de toelichting zal nader worden ingegaan op de effecten van ongevallen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de A15 en de Grote Beer.</p> | <p>-</p> <p>-</p> <p>De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                   |                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <p>4. De contouren van het invloedsgebied van het LPG-tankstation liggen voor een deel over het sportpark. In dit gedeelte zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Voor de effecten van incidenten wordt verwezen naar de opmerking over routes voor gevaarlijk transport.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>In de externe veiligheidsparagraaf in de toelichting zal nader worden ingegaan op de effecten van calamiteiten met het LPG-tankstation.</p>                                    | <p>De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.</p> |
| <p>5. Ten behoeve van het zwembad is de opslag van chloorbleekloog noodzakelijk. Voor deze risicobron is geen PR-contour vastgesteld. Het invloedsgebied van het groepsrisico bevindt zich in een straal van 200 m rond het sportcentrum. Bij het vrijkomen van de totale hoeveelheid opgeslagen chloorbleekloog moet rekening worden gehouden met een invloedsgebied van circa 3.600 m. Omwonenden dienen hierover te worden geïnformeerd en, in geval van calamiteit, tijdig te worden gealarmeerd. Het waarschuwings- en alarmeringssysteem van Alblasserdam biedt voldoende garantie voor een tijdige alarmering.</p> | <p>In de externe veiligheidsparagraaf in de toelichting zal nader worden ingegaan op de effecten van ongevallen als gevolg van de opslag van chloorbleekloog bij het zwembad.</p> | <p>De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 6. | In verband met de toekomstige ontwikkelingen in het sportpark is het wenselijk dat de leidingbeheerder, de Gasunie, een risicoberekening uitvoert ten aanzien van de $10^{-6}$ PR-contour behorende bij de in het sportpark gelegen hogedruk aardgas-transportleiding. Afhankelijk van de uitkomst kunnen maatregelen worden getroffen om de verantwoording van het groepsrisico vorm te geven. | De Gasunie is verzocht een risicoberekening uit te voeren waarmee de $10^{-6}$ PR-contour kan worden bepaald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | De toelichting is op dit onderdeel aangevuld. |
| 7. | Het advies van de Brandweer Zuid-Holland Zuid is opgesteld in overleg met de lokale brandweer. Uit het overleg is gebleken dat er ten aanzien van bereikbaarheid en beheersbaarheid geen knelpunten bestaan. Geadviseerd wordt om in geval van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied overleg te voeren met de lokale brandweer.                                                           | De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                             |
| 8. | Verzocht wordt om een aanvulling van de voorschriften om bedrijven vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) expliciet uit te sluiten. Door middel van een vrijstelling kan eventueel toestemming worden gegeven voor bedrijven met een laag risicoprofiel en waarvan de risicocontouren de perceelsgrens van een bedrijf niet overschrijden.                            | Aangezien het bestemmingsplan met name een bestaand woongebied omvat worden "risicovolle inrichtingen" (Bevi) reeds in het voorontwerpbestemmingsplan uitgesloten. Ter voorkoming van strijdige en hinderlijke situaties wordt geen medewerking verleend aan het toestaan van (nieuwe) bedrijven met een laag risicoprofiel; de bestaande situatie is vastgelegd. Het huidige gebruik van bestaande bedrijvigheid kan worden voortgezet. | -                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>9. Verzocht wordt in het plan op te nemen dat in de directe omgeving van transport-routes en/of in de buurt van bedrijven waar een <math>10^{-6}</math> risicocontour aanwezig is of waar een forse toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriënterende waarde plaatsvindt, geen (beperkt) kwetsbare functies worden toegestaan.</p> | <p>In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle relevante risicobronnen geïnterpreteerd en benoemd. Uit de overlegreactie blijkt dat de toelichting op dit onderdeel wellicht enigszins tekort schiet en dus nader moet worden aangevuld. Zie ook de gemeentelijke reacties hiervoor en de wijze waarop het plan wordt aangepast.</p> <p>De van belang zijnde risicocontouren zijn op de (verbeelding van) de geometrische plaatsbepaling aangegeven. Daarbinnen wordt de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare functies niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan biedt op deze wijze een voldoende planologische bescherming waarmee een toename van het groepsrisico wordt voorkomen.</p> <p>De Milieudienst Zuid-Holland Zuid heeft tevens ten aanzien van de A15 geadviseerd voor de contour van het plaatsgebonden risico (PR <math>10^{-6}</math> per jaar) een afstand van 50 meter te hanteren en een invloedgebied van 200 meter. Dit advies wordt overgenomen in het bestemmingsplan.</p> | <p>De (verbeelding van) de geometrische plaatsbepaling, de regels en de toelichting zijn aangepast. Daarbij is in ieder geval de PR <math>10^{-6}</math> contour behorende bij de A15 in de geometrische plaatsbepaling opgenomen.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                         |   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 10. | Gelet op de ligging van Sportpark Southburgh ten opzichte van de A15, het daaraan gesitueerde LPG-tankstation en de gevaarlijke stoffen route over de Grote Beer, wordt geadviseerd in het bestemmingsplan op te nemen dat in een gedeelte van het sportpark geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan zijn. | In het bestemmingsplan wordt ter plaatse van het sportpark geen ontwikkeling mogelijk gemaakt die leidt tot een toename van (beperkt) kwetsbare functies en objecten. Het bestemmingsplan voorziet daarmee reeds in een afdoende beschermende regeling. | - |
| 11. | Geadviseerd wordt alle risicocontouren en invloedsgebieden behorende bij de alle risicovolle transportroutes en inrichtingen in het bestemmingsplan en de plankaart op te nemen.                                                                                                                                | Zie de gemeentelijke reactie hiervoor onder de punten 9 en 10.                                                                                                                                                                                          | - |
| 12. | Verzocht wordt de normen uit de handleiding van het NVBR voor bluswatervoorziening en bereikbaarheid te hanteren.                                                                                                                                                                                               | Dit betreffen uitvoeringsaspecten; een en ander hoeft niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In geval van ontwikkelingen zal de lokale brandweer worden geraadpleegd.                                                                         | - |
| 13. | Instrueer de inwoners en aanwezigen van het plangebied over de mogelijke risico's en hoe men met deze risico's om dient te gaan.                                                                                                                                                                                | Het instrueren van bewoners valt buiten het bestemmingsplankader.                                                                                                                                                                                       | - |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <p><b>E VROM Inspectie</b><br/> <b>Postbus 29036</b><br/> <b>3001 GA Rotterdam</b></p> <p>De VROM Inspectie geeft aan dat er net buiten het plangebied een LPG-tankstation aanwezig is. In § 7.7.2 van de verantwoording staat vermeld dat het LPG-station een doorzet van 1.500 m<sup>3</sup> per jaar heeft. Het is onduidelijk of deze doorzet is beperkt in een Wm-vergunning en/of door de technische capaciteit van de installatie. Wanneer de jaarlijkse LPG doorzet groter is of kan zijn dan 1.500 m<sup>3</sup> dan is er geen sprake van een categoriale inrichting in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en dient een QRA (kwalitatieve risicoanalyse) opgesteld te worden. In de verantwoording moet nader worden ingegaan op de begrenzing van de jaarlijkse doorzet.</p> | <p>Op basis van de verkoopgegevens van het tankstation van de afgelopen jaren is gebleken dat de verkoop ver beneden de 1.000 m<sup>3</sup> ligt. In de concept milieuvergunning is dan ook een begrenzing van 1.000 m<sup>3</sup> opgenomen. Daartegen heeft het bedrijf bezwaar gemaakt. De Milieudienst Zuid-Holland Zuid zal in overleg met het bedrijf treden waarbij ingezet wordt op een doorzet van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> per jaar. Uitgangspunt is dat een doorzet boven de 1.500 m<sup>3</sup> niet wordt toegestaan. Op basis van de doorzet van het bedrijf en de volume-inzet van de Milieudienst is van de noodzaak tot het opstellen van een QRA geen sprake.</p> | <p>-</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>F Waterschap Rivierenland</b><br/> <b>Postbus 599</b><br/> <b>4000 AN Tiel</b></p> <p>1. Het waterschap verzoekt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Water" op te nemen dat deze gronden in hoofdzaak bedoeld zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- waterhuishoudkundige doeleinden;</li> <li>- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;</li> <li>- kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken.</li> </ul> <p>Verzocht wordt alle overige bestemmingsomschrijvingen als ondergeschikt op te nemen.</p> <p>2. In § 5.3. wordt onjuist geconcludeerd dat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding in het gebied. Een voorbeeld van een ontwikkeling die negatief kan uitpakken voor het watersysteem is de uitbreiding van de begraafplaats aan de Kerkstraat. In de tekst dient aandacht te worden besteed aan de gevolgen voor het watersysteem als gevolg van de ontwikkellocaties in het bestemmingsplan.</p> | <p>Akkoord.</p> <p>De tekst zal nogmaals worden doorgelopen op ontwikkelingen die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding in het gebied. De conclusie is dat de begraafplaats de enige ontwikkellocatie is waar water in het geding kan zijn. Over de uitbreiding van de begraafplaats vindt intensief contact plaats met het waterschap om in goed overleg tot een oplossing te komen voor wat betreft de waterhuishoudelijke aspecten.</p> | <p>De regels zijn aangepast.</p> <p>De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. In het plan dient duidelijk te worden omschreven wat de effecten zijn van de ontwikkellocaties op het watersysteem.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Voor zover mogelijk zal inzicht worden verschaft in de effecten van ontwikkelingen op het watersysteem. Zoals hiervoor al gesteld is de begraafplaats de enige locatie waar het onderwerp “water” speelt. Het waterschap wordt intensief bij de planvorming betrokken zodat tot een oplossing kan worden gekomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.</p>                                                                                                                                               |
| <p><b>G Oasen N.V.<br/>Postbus 122<br/>2800 AC Gouda</b></p> <p>1. Het plangebied ligt midden in het milieubeschermingsgebied voor grondwater behorende bij de provinciale milieuverordening Zuid-Holland (PMV). Verzocht wordt het milieubeschermingsgebied in de toelichting te noemen en in de voorschriften rekening te houden met de aanvullende regels die door de provincie zijn opgesteld ter bescherming van het grondwater.</p> <p>2. In het plangebied zijn leidingen aanwezig van Oasen waarvan twee met een diameter van 400 mm, twee met een diameter van 450 mm, één met een diameter van 500 mm en één met een diameter van 600 mm. De bereikbaarheid van deze leidingen moet te allen tijde gewaarborgd worden. Verzocht wordt de leidingen op de plankaart op te nemen en de voorschriften hierop aan te passen.</p> | <p>De belangen van het milieubeschermingsgebied zijn al geregeld in de provinciale milieuverordening en behoeven niet te worden overgenomen in het bestemmingsplan. In de toelichting zal hiervan melding worden gemaakt.</p> <p>De rioolpersleidingen in het plangebied met een diameter groter dan 100 mm zijn bestemd, conform de uitgangspunten uit de oude provinciale Nota Planbeoordeling (2002). De in het plangebied aanwezige waterleidingen met een diameter groter dan 100 mm zijn niet bestemd. Deze zullen alsnog op de (verbeelding van) de geometrische plaatsbepaling worden weergegeven en van een beschermende regeling worden voorzien.</p> | <p>De toelichting is op dit onderdeel aangevuld.</p> <p>De (verbeelding van) de geometrische plaatsbepaling en de regels zijn aangepast conform de door Oasen beschikbaar gestelde informatie.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>H Kamer van Koophandel</b><br/> <b>Postbus 450</b><br/> <b>3000 AL Rotterdam</b></p> <p>Het voorontwerpbestemmingsplan staat het medegebruik van woningen voor beroepsmatige activiteiten toe. Bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden echter niet toegestaan. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen zodat de uitoefening van een (kleinschalig) bedrijf aan huis (categorie 1 of met een binnenplanse vrijstelling categorie 2) ook wordt toegestaan.</p> | <p>Aan-huis-verbonden-beroepen zijn bij recht mogelijk. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld zijn aan huis-verbonden-bedrijven slechts mogelijk na een ontheffing. Dit omdat aan-huis-verbonden-bedrijven (mogelijk) tot meer overlast leiden (verkeer, geluid) dan aan-huis-verbonden-beroepen en dit niet wenselijk is in een (overwegend) woongebied. De toepassing van de ontheffing zou dan ook een afweging moeten zijn van het college. De mogelijkheid om na een ontheffing aan-huis-verbonden-bedrijven te kunnen realiseren is echter, per abuis, niet overgenomen in de regels. Aan-huis-verbonden-bedrijven worden in het bestemmingsplan in geen geval bij recht mogelijk gemaakt.</p> | <p>De regels zijn aangepast zodat na een te verlenen ontheffing (vrijstelling) aan-huis-verbonden-bedrijven mogelijk worden gemaakt.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>I Provincie Zuid-Holland</b><br/> <b>Postbus 90602</b><br/> <b>2509 LP Den Haag</b></p> <p>1. Verzocht wordt de rapportages luchtkwaliteit te actualiseren en bij het bestemmingsplan te voegen.</p> <p>2. De toelichting is ten aanzien van het LPG-tankstation niet geheel correct. Volgens het Bevi geldt voor een LPG-tankstation met een doorzet tot maximaal 1.500 m<sup>3</sup> een PR-contour van 120 meter en niet van 40 meter. Verzocht wordt de toelichting hier op aan te passen.</p> | <p>De genoemde luchtkwaliteitsrapportages geven inzicht in de situatie ter plaatse van het plangebied. Omdat met het plan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, anders dan pas na toepassing van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, heeft het onderwerp luchtkwaliteit niet nader onderzocht te worden. Ten aanzien van de ontwikkeling die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, kan worden gesteld dat deze “niet in betekende mate” (NIBM) is.</p> <p>In het bestemmingsplan zullen de uitgangspunten van het Bevi worden vertaald.</p> <p>Zie ter nadere informatie over de inzet van de milieudienst ten aanzien van de maximale doorzet tevens de gemeentelijk reactie op de overlegreactie van de VROM-Inspectie (reactie E).</p> | <p>-</p> <p>De toelichting en de geometrische plaatsbepaling zijn op dit onderdeel aangevuld.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <p>3. Omdat het invloedsgebied (groepsrisico) tot in het plangebied strekt dient in de toelichting van het plan een verantwoording van het groepsrisico conform de CHAMP-methodiek plaats te vinden.</p> | <p>In het voorontwerpbestemmingsplan was aan de gronden die binnen de GR-contour lagen de bestemming "Sport" toegekend. Op verzoek van Staatsbosbeheer is die bestemming gewijzigd in de bestemming "Bos". Daarmee wordt het huidige gebruik bestemd. Binnen de bestemming "Bos" worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt en is geen bebouwing toegestaan. Het aantal mensen dat als rechtstreeks gevolg van een calamiteit bij het LPG-tankstation komt te overlijden neemt daarmee niet toe ten opzichte van de bestaande situatie. Een verantwoording van een toename van het groepsrisico is dan ook niet nodig.</p> | <p>-</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <p>4. De toetsingsafstand van de hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar is niet correct. Deze dient 20 meter te zijn.</p> | <p>De Gasunie heeft een PR-contourenberekening uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er slechts twee leidingen van haar in of nabij het plangebied aanwezig zijn. De leiding die in de Wattstraat uitkomt en waarvan gedacht werd dat het een leiding was met een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar, blijkt dezelfde leiding te zijn als die in het sportpark aanwezig is met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. De bijbehorende toetsings- en bebouwingsafstanden zijn ter plaatse van het sportpark (incidentele bebouwing), respectievelijk, dertig meter en vier meter. Ter plaatse van de Wattstraat dient een bebouwingsafstand van veertien meter te worden aangehouden (aaneengesloten bebouwing). Overigens blijkt uit de PR-contourenberekening van de Gasunie blijkt dat de leiding geen PR-contour kent.</p> | <p>De geometrische plaatsbepaling is op dit onderdeel aangevuld.</p> |
| <p>5. De zonegrens industrielawaai van het bedrijventerrein "Aan de Noord" dient op de plankaart te worden aangegeven.</p>                                             | <p>Akkoord.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>De geometrische plaatsbepaling is op dit onderdeel aangevuld.</p> |

## V AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Hierna zijn de ambtshalve aanpassingen beschreven.

Deze zijn aanvullend op de aanpassingen die naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties in het plan worden doorgevoerd.

### Algemeen

- De naam van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd in “Kom”.
- Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), waaronder de SVBP 2008.
- Tijdens de goedkeuringsprocedure van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” van de gemeente Alblasterdam is goedkeuring onthouden aan de gronden ter plaatse van het kanorecreatiecentrum aan de Vinkerpolderweg 40a. Het kanorecreatiecentrum is dan ook opgenomen in het bestemmingsplan “Kom” waar het voor wat betreft de functie (recreatie) ook goed in te passen is aangezien het Sportpark Souburgh ook in dit bestemmingsplan is opgenomen. Anders dan in het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” gaat de regeling van het kanorecreatiecentrum in het bestemmingsplan “Kom” niet alleen uit van een maximale horecacategorie (1) maar ook van een maximale milieucategorie (2). Daarmee is aan een uitgangspunt van de provincie voldaan en worden grootschalige kermisattracties ter plaatse uitgesloten.
- Met het plan wordt de uitbreiding van de begraafplaats mogelijk gemaakt; de noodzakelijke onderzoeken zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

### Toelichting

#### Tekstuele aanpassingen:

- Ontwerp monumentenverordening: De gemeentelijke monumentenverordening geldt al sinds 2002. De term is vervangen door “monumentenverordening”.

#### Inhoudelijke aanpassingen:

- Kanorecreatiecentrum: Het kanorecreatiecentrum aan de Vinkerpolderweg is in het ontwerpbestemmingsplan “Kom” opgenomen.
- Begraafplaats: De aula van de begraafplaats is in april 2008 opgeleverd. De tekst over de begraafplaats in § 1.3 is geactualiseerd.
- Woonwagencentrum: Ten aanzien van het woonwagencentrum is besloten deze onder dezelfde regeling te laten vallen als een gewone woning. Ook voor wat betreft de bouwbepalingen. Derhalve is de bullet met “woonwagens” onder “maatvoering en situering hoofdbouw” in § 1.2.2 van deel B vervallen.
- CHS: In § 6.2.1 is de CHS nogmaals genoemd.
- Planschaderisico-analyse: Ten behoeve van de onderbouwing van de economische haalbaarheid van het plan is inzicht gegeven in de planschaderisico's. § 1.1 van deel D is hierop aangepast.

#### Bijlagen bij de toelichting:

- Nieuwe bijlagen: Toevoegen 1) bijlage bij de toelichting met lijst met monumenten en MIP-panden en 2) Nota Inspraak en Overleg.

### **Regels**

#### Tekstuele aanpassingen:

- Aan- en uitbouwen versus bijgebouwen: In de toelichting wordt gesproken over aan- en uitbouwen van de woning. Dit begrip komt echter niet terug in de regels. Ten behoeve van een juiste afstemming tussen de toelichting en de regels én met het bestemmingsplan “Centrum” is de erfbouwingsregeling in de regels aangepast: de termen “aanbouwen”, “uitbouwen” en “erfbouwing” zijn vervangen door de term “bijgebouwen”. Deze is in het artikel “Begrippen” nader gedefinieerd.

#### Inhoudelijke aanpassingen:

- Erfbouwingsregeling: Toevoegen lid a waarin wordt geregeld dat bijgebouwen in alle gevallen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd.
- Woonwagencentrum aan de Waalsingel: Voor het woonwagencentrum is geen aparte regeling opgenomen. De opstallen zijn bestemd voor “Wonen” waarmee tevens de standaard bouwbepalingen en de bijgebouwenregeling uit de bestemming “Wonen” van toepassing worden verklaard.
- Kanorecreatiecentrum: Het kanorecreatiecentrum wordt bestemd als “Recreatie”, en krijgt de nadere aanduiding “specifieke vorm van recreatie - kanorecreatiecentrum (sr-kc)”. De bouwbepalingen uit het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” zijn overgenomen in het bestemmingsplan “Kom”, aangevuld met een maximale bouwhoogte (nokhoogte).
- Speelvoorzieningen begraafplaats: Ter plaatse van de bestemming “Maatschappelijk, begraafplaats” zijn speelvoorzieningen mogelijk gemaakt.
- Regeling MIP-panden: De regeling voor de MIP-panden is aangepast. Daarin is tevens een sloopvergunningstelsel opgenomen.
- Gemaal begraafplaats: Het gemaal ter plaatse van de begraafplaats wordt verplaatst naar een andere locatie binnen de (nieuwe) grenzen van de begraafplaats. Omdat het bouwplan van het nieuwe gemaal onvoldoende uitgekristalliseerd is, is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de verplaatsing van het gemaal en de rioolpersleiding mogelijk wordt gemaakt.

### **(verbeelding van) geometrische plaatsbepaling (plankaart)**

#### Tekstuele aanpassingen:

-

#### Inhoudelijke aanpassingen:

#### **Algemeen**

- Gemeentelijke monumenten: Alle rijks- én gemeentelijke monumenten zijn aangeduid met de informatieve aanduiding “monument (sba-mo)”.
- Dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1”: Ter hoogte van de begraafplaats is de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 1” geschrapt omdat uit onderzoek is gebleken dat de uitbreiding van de begraafplaats niet leidt tot een aantasting en/of verlies van mogelijk aanwezige archeologische waarden.

#### Kaartblad 1

- Aanduiding rijksmonument Kerkstraat 75: Het pand aan de kerkstraat 75 is geen rijksmonument. De informatieve aanduiding “monument” is geschrapt.
- Restaurant Kerkstraat: Het restaurant aan de Kerkstraat is niet op de kaart zichtbaar. Deze is alsnog als “Horeca” te worden opgenomen in de geometrische plaatsbepaling.
- Cornelis Smitstraat: Het nieuwe bouwplan voor woningbouw in de Cornelis Smitstraat is ingepast.
- Polderstraat 85: Het gebouw aan de Polderstraat 85, achter op het erf, is geen bedrijfsgebouw maar een bijgebouw en is dan ook geschrapt.
- Gemaal begraafplaats: Het bestaande gemaal ter plaatse van de begraafplaats is geregeld in een aanduiding in plaats van een bestemming (“Bedrijf, nutsvoorziening”) zodat de verplaatsing van het gemaal ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats middels een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming “Maatschappelijk” kan worden gerealiseerd.
- Pand Vinkerpolderweg 34: Het pand aan de Vinkerpolderweg 34 betreft een burgerwoning en is als zodanig bestemd.

#### Kaartblad 2

-

#### Kaartblad 3

- Kastanjelaan 29: In het pand aan de Kastanjelaan 29 zit een supermarkt. Het pand is bestemd voor “Gemengd”.
- Kastanjelaan 37: In het pand aan de Kastanjelaan 37 is een Grieks afhaal- en bezorgcentrum gevestigd. Dit pand is bestemd voor “Wonen” met de nadere aanduiding “detailhandel”.
- Meidoornpad 10: In het pand aan het Meidoornpad 10 is een kapsalon gevestigd. Dit pand is bestemd voor “Wonen” met de nadere aanduiding “dienstverlening”.

#### Kaartblad 4

- Woonwagencentrum aan de Waalsingel: Voor het woonwagencentrum wordt geen aparte regeling opgenomen. De opstallen zijn bestemd voor “Wonen” waarmee tevens de standaard bouwbepalingen en de bijgebouwenregeling uit de bestemming “Wonen” van toepassing worden verklaard. De straat heeft een verkeersbestemming gekregen. De bebouwingsvlakken van de standplaats met de nummers 3 en 11 zijn aangepast aan de werkelijke situatie.
- Schoolwoningen: De schoolwoningen aan het Scheepsbouwplein zijn bestemd als “Maatschappelijk” omdat de gebouwen pas na de planperiode in gebruik zullen worden genomen als woningen.

#### Kaartblad 5

- Kanorecreatiecentrum: Het kanorecreatiecentrum is bestemd als “Recreatie” met de nadere aanduiding “specifieke vorm van recreatie - kanorecreatiecentrum (sr-kc)”.
- Gebouw plantsoenendienst: Het eerste gebouw in het Sportpark Souburgh is van de gemeentelijke plantsoenendienst en heeft de bestemming “Maatschappelijk” gekregen.

#### Kaartblad 6

-

**Bijlage 4**  
**Inspiraakreacties**





**G.P.H. de Koning**

Vondellaan 1  
2951 TN Alblasterdam-NL.

Gemeente Alblasterdam,  
Cortgene 2,  
2951 ED Alblasterdam.

Alblasterdam, 14 juli 2008.

**Betreft: Ter inzage leggen van conceptbestemmingsplan "Kom".**

Geachte Dames, Heren,

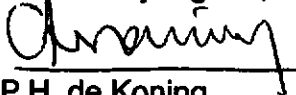
Er is in dit concept-bestemmingsplan een aantal malen bij de conclusies ten aanzien van diverse wetten en functies vermeld "PM Oude Torenweg". Het betreft voorzover na te gaan de navolgende wetten en functies:

Wet geluidhinder,  
Wet luchtkwaliteit,  
Kwetsbare functies/externe veiligheid.

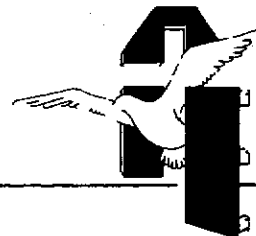
Vanwege de incompleetheid van dit conceptbestemmingsplan op dit onderdeel is inspraak in welke vorm dan ook daarop niet mogelijk.

Zodra conceptbestemmingsplan "KOM" volledig is verzoek ik u mij nader te informeren en opnieuw een aankondiging op de gemeente-pagina in de Klaroen te publiceren.

Met vriendelijke groet,

  
G.P.H. de Koning





MPGAD2008072411000623

GAD 24.07.2008 0623

Aan het College van Burgemeester en  
Wethouders van de gemeente Alblisserdam  
Postbus 2  
2950 AA Alblisserdam

Alblisserdam : 16 juli 2008

Betreft : Zienswijze op Voorontwerp Bestemmingsplan "Kom + Sportpark Souburgh"

Geacht College,

Hierbij ontvangt u de zienswijze op het Voorontwerp Bestemmingsplan "Kom + Sportpark Souburgh", namens de samenwerkende Evangelische Gemeenten Jozua Alblisserwaard en 't Scheepke.

Zoals u weet hebben genoemde evangelische gemeenten de intentie uitgesproken om gezamenlijk op de locatie van 't Scheepke aan de Rijnstraat 434 te Alblisserdam een nieuw kerkgebouw te stichten.

In een principeverzoek aan uw college is medewerking gevraagd voor de ontwikkeling van een meerlaags kerkgebouw van circa 2.000 m<sup>2</sup> BVO op een grondoppervlak van circa 1.500 m<sup>2</sup>. Dit kerkgebouw moet op termijn, met name op zondagmorgen plaats bieden aan circa 1.000 personen.

Om aan onze huisvestingswens een goede invulling te kunnen geven, hebben we onze opmerkingen en wijzigingsvoorstellen opgedeeld in een tweetal onderdelen:

1. Algemene opmerkingen en aanpassingen aan het voorontwerp bestemmingsplan
2. Specifieke opmerkingen en voorstellen ten behoeve van locatie 't Scheepke

1. Algemene opmerkingen en aanpassingen aan het voorontwerp bestemmingsplan

- Wij gaan ervan uit dat de maatschappelijk relevante functie van kerkgenootschap als niet-woonfunctie (pagina B2) niet geweerd wordt uit wijken en buurten. Mocht dit wel zo zijn dan gaan wij ervan uit dat er een alternatieve locatie voor deze functie wordt aangewezen.
- In het plan wordt inconsequent omgegaan met toewijzing van de bestemming Groen in zogenaamde grotere groengebieden en snippergroen, waarbij snippergroen gebruikt kan worden als oplossing voor parkeerproblemen (pagina B3 en C13).
- U bent voornemens de zogenaamde Mijlpaallocatie in te richten als uitbreidingsgebied voor de begraafplaats (pagina B9). De samenwerkende evangelische gemeenten Jozua en 't Scheepke zijn bereid in de nieuwe huisvesting een oplossing te zoeken voor het huisvestingsprobleem van koffiebar "De Poort"
- In het voorontwerp bestemmingsplan houdt u rekening met een bepaalde mate van flexibiliteit door het opnemen van (algemene) ontheffings- en wijzigingsregels (pagina B12). In verband met de op dit moment zeer terughoudende opstelling van de diverse ambtelijke disciplines (verkeer en groen) binnen het gemeentehuis ten aanzien van de realisatie van bovengenoemd kerkgebouw op de locatie 't Scheepke, willen wij u

verzoeken reeds nu een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders voor deze locatie op te nemen voor de realisatie van woningbouw in de middeldure en duurdere koopsector (pagina C6), voor het geval dat de realisatie van een kerkgebouw daadwerkelijk onmogelijk blijkt.

- In uw plan (toelichting (pagina B13), voorschriften en plankaart) maakt u gebruik van de bestemmingen Maatschappelijke bestemming –M- en de zogenaamde Gemengde bestemming –GD-. Zoals wij de bestemming Maatschappelijk lezen, staat deze reeds als functie benoemd onder de bestemming Gemengd, en kan daarmee een bestemmingstype vervallen en wordt meer flexibiliteit gecreëerd voor de beschreven maatschappelijke voorzieningen. Onder de nieuwe wet WRO zal de anticipatieprocedure (projectbesluit) ten gevolge van de verplichting het bestemmingsplan binnen 1,2 of 5 jaar hierop aan te passen ongewenste extra procedures kosten en kan beter nu reeds een zekere mate van flexibiliteit worden ingebouwd.
- In de verantwoording van het bestemmingsplan (plandeel C) spreekt u op pagina C5 over het koesteren van onder meer de kerken als sociale pijlers onder de "dorpse samenleving". Graag zien wij in dit bestemmingsplan dan ook voldoende ruimte gereserveerd voor deze maatschappelijk relevante functie. De inmiddels jarenlange zoektocht naar een goede locatie voor Jozua moet nu definitief ingepast kunnen worden in dit bestemmingsplan. Met de ontwikkeling van ons kerkgebouw zal tevens voorzien worden in een extra voorziening voor jongeren, waaraan een sterke behoefte bestaat (pagina C5 en C10).
- In het voorontwerp bestemmingsplan spreekt u (op pagina C7) over: "De inzet is om zoveel mogelijk voorzieningen in Alblisserdam te houden". Zoals u bekend is heeft Jozua reeds vele jaren aan uw College en de Raad aangegeven dat zij ook graag in Alblisserdam gevestigd blijft. U dient hiervoor de voorwaarden te scheppen en inbreng van deze functie in onderhavig voorontwerp bestemmingsplan is daartoe de geëigende weg.

## 2. Specifieke opmerkingen en voorstellen ten behoeve van locatie 't Scheepke

- Binnen het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk 50% van de kavel te bebouwen tot een goot- en nokhoogte van 10 meter. Binnen het voorontwerp bestemmingsplan is het bebouwingsvlak beperkt tot de huidige bebouwing met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 5 meter.

*Deze wijzigingen maken de ontwikkeling van het gewenste bouwvolume voor het nieuwe kerkgebouw onmogelijk. Graag willen wij u verzoeken het bebouwingoppervlak op te rekken naar 75% en de goot- en nokhoogte terug te brengen naar 10 meter.*

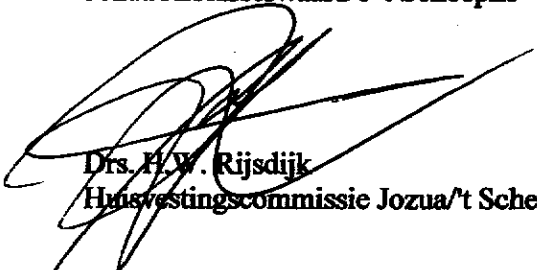
- In het voorontwerp bestemmingsplan wordt een groot gedeelte van het omliggend openbaar gebied ingericht met de bestemming groen, waarbinnen parkeren van personenauto's onmogelijk is. Zoals u kunt zien op de Google afdruk van de locatie 't Scheepke, kan hier nauwelijks van een groter groengebied (toelichting pagina B3) gesproken worden, maar is snippergroen meer gerechtvaardigd.  
*Wijziging in snippergroen zou parkeren in de nabijheid van 't Scheepke, mede ten behoeve van de aangrenzende wijk mogelijk maken. Vanuit gemeente Alblisserdam is ons, ten behoeve van een eerder ontwikkelingsplan voor een kerkgebouw aan de Parallelweg meegedeeld dat aan de parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per 10 bezoekers voldaan moet worden. Inpassing van parkeren in het snippergroen (eventueel m.b.v. grastegels), geïntegreerd met de speelvoorzieningen biedt de mogelijkheid circa 105 parkeerplaatsen (tezamen met de 45 parkeerplaatsen in de wijk bedraagt het aantal parkeerplaatsen totaal 150),*

*hetgeen aansluit bij de norm op de bestemming Groen nabij locatie 't Scheepke te realiseren. Voorgesteld wordt om de bestemming Groen toe te voegen aan de bestemming Maatschappelijk om daarin de combinatie van parkeren en speelvoorzieningen te realiseren.*

Wij verzoeken u het plan overeenkomstig het bovenstaande aan te passen. Wij zijn gaarne bereid onze zienswijze nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Namens de gezamenlijke evangelische gemeenten  
Jozua Alblasserwaard e 't Scheepke



Drs. H.W. Rijsdijk

Huisvestingscommissie Jozua/'t Scheepke



**Bijlage 5**  
**Overlegreacties**





MPGAD2008062009390024

**GAD 20.06.2008 0024**

TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310  
Postbus 718  
6800 AS Arnhem

Factuuradres  
Postbus 428  
6800 AK Arnhem

Telefoon 026 373 11 11  
Fax 026 373 11 12  
[www.tennet.org](http://www.tennet.org)

Handelsregister Arnhem  
09155985

Gemeente Alblasserdam  
Afdeling Ruimtelijke Ordening  
t.a.v. mevrouw C.M. Corbeau  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM

Datum 19 juni 2008  
Onze referentie TI GRZ 08-719 MdW/LT  
Behandeld door M.W.L. de Way  
Direct nummer 026 373 18 52  
Direct fax 026 373 18 88  
E-mail [m.d.way@tennet.org](mailto:m.d.way@tennet.org)  
Onderwerp Telecommunicatieverbinding Krimpen a/d IJssel - Alblasserdam (KT-051); voorontwerp-  
bestemmingsplan "Kom + Sportpark Souburgh".

Geachte mevrouw Corbeau,

Met uw brief van 12 juni 2008 ontvingen wij in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening een exemplaar van het voorontwerp-bestemmingsplan "Kom + Sportpark Souburgh" nr. 110.300.00 van juni 2008.

In het plangebied waarop het onderhavige bestemmingsplan van toepassing zal zijn, bevindt zich een gedeelte van onze in hoofde vermeldde telecommunicatieverbinding, te weten het gedeelte gelegen langs de oostzijde van de Edisonweg en de Oude Torenweg. Deze kabelverbinding maakt onderdeel uit van een omvangrijk telecommunicatienetwerk van ons bedrijf dat tot taak heeft om via signalering de verschillende onderdelen van het elektriciteitsnet te bewaken en aan te sturen om daarmee een veilige en betrouwbare energievoorziening te waarborgen.

Ter informatie hebben wij een afdruk bijgevoegd van de plankaart blad 1, 5 en 6, waarop in groen onze verbinding is aangegeven, alsmede een afdruk van onze detailtekeningen nrs. WK0880, wijz. M; WK0881, wijz. O; WK0882, wijz. J; WK0883, wijz. M en WK2279, wijz. E.

**tennet**



Indien voortvloeiend uit dit bestemmingsplan werkzaamheden zich zullen uitstrekken in de richting van onze kabelverbinding dan verzoeken wij u ons bedrijf tijdig bij het overleg te betrekken.

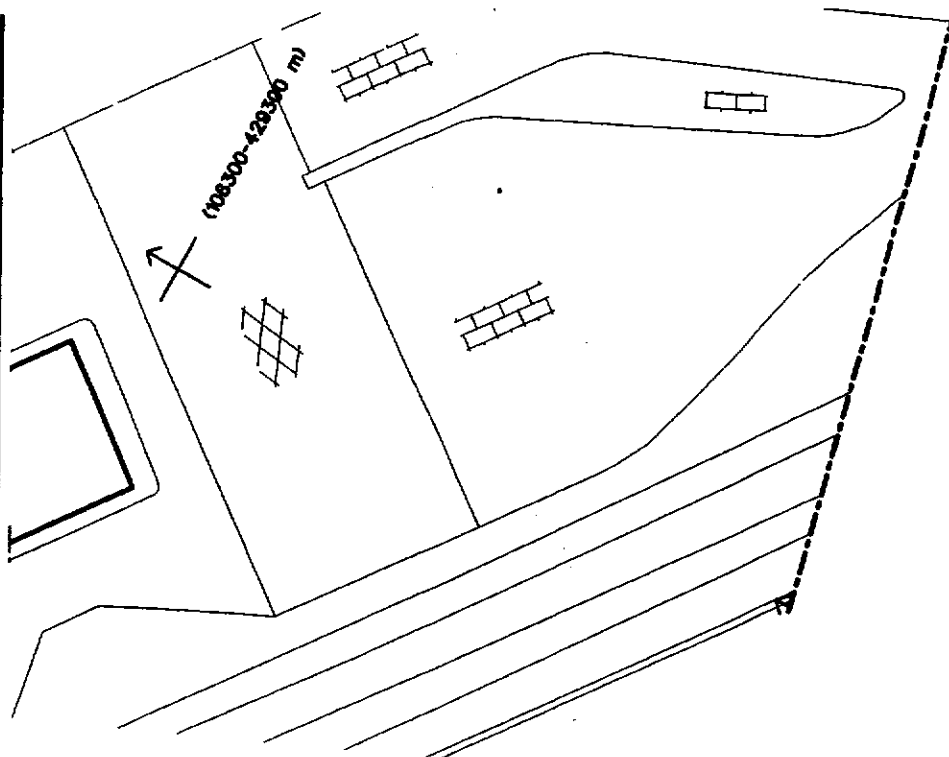
Mocht u verder nog vragen hebben neem dan gerust contact met ons op. Hiervoor kunt u zich in verbinding stellen met de heer M.W.L. de Way van de afdeling Grondzaken, die te bereiken is op telefoon 026-3731852.

Wij danken u voor het toezenden van het plan.

Hoogachtend,  
TenneT TSO B.V.

*po*  
C. de Jong  
Hoofd Grondzaken

Aantal bijlagen 7



|   |                    |              |                               |   |
|---|--------------------|--------------|-------------------------------|---|
| 1 | Krimpen a/d IJssel | Alblasserdam | VGPLK 3(4x1.2)+30x4x1.2+1x1.2 | 1 |
|   |                    |              |                               |   |
|   |                    |              |                               |   |
|   |                    |              |                               |   |
|   |                    |              |                               |   |

|  |           |              |             |
|--|-----------|--------------|-------------|
|  | Omschr    | Naam         | Datum       |
|  | CONVERSIE | Fugro-Inpark | 15-NOV-2002 |
|  |           |              |             |
|  |           |              |             |

Schrijving:  
**AFSLAG ALBLASSERDAM A15**

|         |             |           |  |
|---------|-------------|-----------|--|
| Naam    | VERHOEF     | Profiel   |  |
| Datum   | 17-JUN-1985 | Doorsnede |  |
| Schaal  | 1:500       | Detail    |  |
| Formaat | A1          | Vervangt  |  |
|         |             | Postcode  |  |

Heente :  
**ALBLASSERDAM**

**Tennet**

Rechtsweg 310  
112 AR ARNHEM  
Telefoon : 026-3731111  
Telefax : 026-3731112

Postbus 710  
6800 AS ARNHEM  
E-mail : Servicecentrum@tennet.org  
Internet : www.tennet.org

Tek.Nr.

**wk2279**

Bestand :

Syst nr:





Gemeente Alblasterdam  
t.a.v. Mw. C. Corbeau  
Cortgene 2  
2951 ED ALBLASSERDAM

Uw kenmerk :  
Uw brief van :  
Ons kenmerk : 08-1467 \ NLL Post uit 2008\1973  
Onderwerp : ontwerp bestemmingsplan KOM

Verzenddatum : 11 JULI 2008  
Bijlagen : Geen

Geachte mevrouw Corbeau,

Hierbij delen wij u mee geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Kom.  
Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Voor eventuele nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Bosch, bereikbaar via telefoonnummer 0184 688 583.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Nieuw-Lekkerland,  
namens dezen,  
de integraal manager Grondgebied,

Mr. J.G.E.M. van Rooij



Burgemeester en wethouders van Alblasserdam  
Mevrouw C. Corbeau  
Postbus 2  
2950 AA Alblasserdam

Uw kenmerk :  
Uw brief van : 1 juli 2008  
Ons kenmerk : 08-1467 \ NLL Post uit 2008\1908  
Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Kom

Verzenddatum : 02 JUL 2008  
Bijlagen : Geen

Geachte mevrouw Corbeau,

Op 1 juli 2008 hebben wij uw brief betreffende voorontwerp bestemmingsplan Kom ontvangen.

Het team Wonen en werken neemt uw verzoek in behandeling.

Voor meer informatie kunt u met mij contact opnemen (tel. 0184-688583).

Met vriendelijke groet,

  
Jan Bosch  
Wonen & Werken





Gemeente Alblasserdam  
afd Ruimtelijke Ordening  
Postbus 2  
2950 AA Alblasserdam



Datum 31 juli 2008  
Onderwerp vooroverleg bestemmingsplan Kom  
Behandeld door ing. P.G. Louwaars  
Ons kenmerk SBW2008-1831  
Uw kenmerk  
Bijlagen

Geachte mevrouw Corbeau,

In uw brief van 12 juni 2008 stelt u mij in de gelegenheid om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Kom van de gemeente Alblasserdam. Van deze mogelijkheid maak ik graag gebruik.

Onderdeel van het bestemmingsplan is een deel van het Alblasserbos voor zover gelegen binnen de gemeente Alblasserdam. In de planbeschrijving kom ik geen beschrijving van het Alblasserbos tegen. Ik stel mij voor dat bij de beschrijving van het sportpark Souburgh ook een beschrijving van het bos opgenomen wordt en aangegeven wordt wat de maatschappelijke betekenis is.

Hoewel het bos vanuit het grondgebied van Alblasserdam (tot onze spijt) niet bereikbaar is heeft het bos als totaal mijns inziens wel een functie voor de bevolking van Alblasserdam.

Op pagina 88 wordt een beschrijving gegeven van de archeologische waarde van het gebied. Aangegeven is dat in sportpark Souburg een archeologisch monument is gelegen. Mijns inziens ligt dit monument in het Alblasserbos.

Hoewel u vooralsnog in het bestemmingsplan de bestaande situatie wil bestemmen wordt op pagina 810 een toekomstvisie op het Sportpark Souburgh aangekondigd. Ik zou het op prijs stellen als hier aangegeven wordt dat ook het Alblasserbos bij de op te stellen toekomstvisie wordt betrokken, waarbij de bestaande natuur en landschapswaarde van het gebied, alsmede de archeologische monumenten worden gerespecteerd.

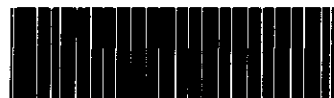
Op de plankaart is te zien dat u het bos bestemt als recreatiegebied, met een nevenbestemming archeologische waarden. In de beschrijving van de bestemming zou ik graag opgenomen zien dat natuur een belangrijke functie is voor het natuur en recreatiegebied Alblasserbos.

Hoogachtend,

Regiodirecteur Staatsbosbeheer West

Ir. Y.J.P. Horsten - van Santen





Gemeente Alblasserdam  
T.a.v. mevrouw C. Corbeau  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM

Oranjepark 13  
Postbus 350  
3300 AJ Dordrecht  
Telefoon (078) 635 5355  
Fax (078) 613 9702  
info@rbzhz.nl  
www.rbzhz.nl

Behandeld door J.N. Zondervan  
Onderwerp Advies bestemmingsplan "Kom" te Alblasserdam  
Bijlage 1 (folder Toetsingskader Externe Veiligheid)

Datum 1 augustus 2008  
Oms kenmerk 2008/1421/IdU

Geachte mevrouw Corbeau,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies d.d. 12 juni 2008 in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, treft u hierbij het advies aan van de Regionale Brandweer Zuid-Holland Zuid met betrekking tot het bestemmingsplan Kom en sportpark Souburgh te Alblasserdam.

Dit advies geeft voorstellen om de veiligheidssituatie te optimaliseren. Het geeft geen antwoord op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is. Het is uiteindelijk aan het bevoegd gezag om te oordelen of het groepsrisico wel of niet aanvaardbaar is. Het gaat daarbij om een bestuurlijke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke baten.

Het onderstaande advies is tot stand gekomen aan de hand van het Toetsingskader Externe Veiligheid. Dit toetsingskader kent een vijftal criteria die in samenhang worden bekeken, te weten plaatsgebonden risico, groepsrisico, zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffect.

#### Risicobronnen

Het plangebied Kom en sportpark Souburgh hebben te maken met verschillende risicobronnen, namelijk de rijksweg A15 en de route gevaarlijke stoffen over de Grote Beer, een LPG tankstation, een hogedruk gasleiding en het sportcentrum Blokweer, in verband met de opslag van chloorbleekloog.

Onderstaand wordt per risicobron de veiligheidssituatie weergegeven.

#### Rijksweg A 15 en de Grote Beer

De invulling van het bestemmingsplan "Kom en sportpark Souburgh" zorgt, voor zover bekend en verwacht, niet voor een toename van het groepsrisico van de transportroute A15. Op dit gedeelte van de A15 vinden voornamelijk transporten plaats van brandbare vloeistoffen en minder toxische stoffen. Dit in verband met het tunnelverbod van gevaarlijke stoffen door tunnel de Noord. Voor transportroutes wordt een invloedsgebied van 200 meter gehanteerd. Het bestemmingsplan ligt buiten het invloedsgebied van de gevaarlijke stoffen route over de Grote Beer en brug over de Noord.

In dit kader is het wel van belang om inzicht te verkrijgen in de effecten die kunnen optreden indien zich ongevallen met gevaarlijke stoffen voordoen. Ondanks dat het plangebied buiten het invloedsgebied van de rijksweg A15 en de route gevaarlijke stoffen over de Grote Beer ligt, kunnen effecten van incidenten met gevaarlijke stoffen het plangebied bereiken.

Mogelijke ongevalsscenario's met gevaarlijke stoffen die op de weg plaats kunnen vinden en effecten tot over het plangebied hebben, zijn:

# BRANDWEER



- Het exploderen van een tankauto met brandbaar gas. Een dergelijke explosie wordt ook wel BLEVE genoemd.

Een warme BLEVE, letterlijk: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion ontstaat als volgt. Door een externe bron (brand) wordt een tank met een vloeistof (of een tot vloeistof gecomprimeerd gas) opgewarmd. De druk neemt toe doordat de temperatuur stijgt. Door het aanstralen, verzwakt de tankwand. Het vat of de tank zal door deze toenemende druk en de verzwakte tankwand instantaan falen (snel openscheuren). De inhoud van de tank zal vervolgens explosief ontbranden.

Bij een koude BLEVE bezwijkt de tank (instantaan) door een mechanische oorzaak, zoals het falen van het materiaal ('spontaan' scheuren van de tank) of een mechanische impact (een botsing, omvallen etc.). Vervolgens kan bij het openscheuren van de tank ontsteking van de inhoud van de tank plaatsvinden. Het effect is vergelijkbaar met de 'warme BLEVE' maar reikt minder ver. De reden hiervoor is de lagere druk in de tank vlak voor het openscheuren. Een koude BLEVE is niet te voorkomen.

Het is afhankelijk van de inhoud van de tank wanneer en met welk effect de explosie plaatsvindt. Bij een geheel gevulde tank zal het aanzienlijk langer duren voordat de inhoud van de tank dusdanig is opgewarmd dat een BLEVE ontstaat.

In de onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de verschillende effectafstanden van een BLEVE bij een geheel of gedeeltelijk gevulde tankwagen. De afstanden gelden vanaf de LPG-tankwagen.

| Vullingsgraad <sup>1</sup> | Dood   | Gewond              | Onveilig            | Veilig |
|----------------------------|--------|---------------------|---------------------|--------|
| 100%                       | <150 m | Tussen 150 en 345 m | Tussen 345 en 545 m | >545 m |
| 67%                        | <128 m | Tussen 128 en 285 m | Tussen 285 en 450 m | >450 m |
| 33%                        | <96 m  | Tussen 96 en 205 m  | Tussen 205 en 325 m | >325 m |

Tabel 1: Schadeafstanden voor een koude en warme BLEVE in de open lucht bij een tankwagen

*Bron: Maatregelen zelfredzaamheid - een onderzoek naar de bevordering van zelfredzaamheid bij ongevallen met gevaarlijke stoffen - juli 2005, NIBRA (Nederlands Instituut voor Brandweer en Rampenbestrijding)*

- Het vrijkomen van toxische stoffen, waardoor een toxische wolk ontstaat. De omvang bij dit scenario wordt bepaald door de hoeveelheid toxische damp die vrijkomt en de verspreiding van de dampwolk. De verspreiding van de dampwolk wordt mede bepaald door weersomstandigheden (windrichting en snelheid, e.d.). Het effectgebied dat bij dit scenario optreedt, kan variëren van enkele honderden meters tot meerdere kilometers.

## LPG tankstation rijksweg A 15

Aan de rijksweg A 15 is een LPG tankstation gelegen. De contouren van het invloedsgebied voor bepaling van het groepsrisico liggen gedeeltelijk over het plangebied, echter zodanig dat deze uitsluitend het zuidelijke gedeelte van Sportpark Souburgh raken. In dit gedeelte van het sportpark zijn geen (kwetsbare) bestemmingen gelegen. Voor inzicht in de effectafstanden bij incidenten met LPG tankwagens wordt verwezen naar de vorige paragraaf.

<sup>1</sup> De vullingsgraad betreft een volume percentage van de maximale volumecapaciteit van de tankwagen

# BRANDWEER



## Sportcentrum Blokweer

In de gemeente is gevestigd het sportcentrum Blokweer. Onderdeel van sportcentrum is het zwembad, waarvoor opslag van chloorbleekloog noodzakelijk is. Op grond van de provinciale risicokaart blijkt, dat voor deze risicobron geen  $10^{-6}$  risicocontour is vastgesteld. Het invloedsgebied van het groepsrisico bevindt zich in een straal van 200 meter rond het sportcentrum. In dit gebied bevinden zich diverse woningen.

Bij het vrijkomen van de totale hoeveelheid chloorbleekloog dient rekening te worden gehouden met een effectgebied van ca. 3600 meter. (Bron provinciale risicokaart).

Bewoners dienen dan door het waarschuwings- en alarmeringsstelsel gewaarschuwd te worden.

Bij onderzoek is gebleken dat het sirenstelsel binnen de gemeente Alblasserdam voldoende garantie biedt om alle bewoners in de gemeente te alarmeren tijdens incidenten met giftige stoffen.

Daarnaast is communicatie naar de bewoners over de mogelijke risico's en hoe ze met deze risico's om dienen te gaan een belangrijk instrument om hen goed voorbereid te laten zijn op dergelijke incidenten.

## Hoge druk gasleiding

Zoals reeds beschreven in het voorontwerp bestemmingsplan ligt in de directe omgeving van sportpark Souburgh een hogedruk aardgastransportleiding. Met name in verband met toekomstige ontwikkelingen op het sportpark is het wenselijk dat de leidingbeheerder, de Gasunie, een risicoberekening uitvoert ten aanzien van de  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour. Deze berekening verschaft inzicht in de plaatsgebonden risicocontouren en in de grootte van het invloedsgebied van het groepsrisico. Afhankelijk van de uitkomst kunnen maatregelen worden genomen om de verantwoording van het groepsrisico vorm te geven.

## Lokale Brandweer

Tijdens het opstellen van dit advies is overleg gevoerd met de lokale brandweer ten aanzien van de aspecten beheersbaarheid en bereikbaarheid. Uit het gesprek is gebleken dat het plangebied voldoende bereikbaar is en er geen knelpunten zijn ten aanzien van de bluswatervoorziening. Geadviseerd wordt om bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied overleg te voeren met de lokale brandweer.

## Aanbevelingen

Naar aanleiding van de uitgevoerde risicoanalyse en de daaraan verbonden conclusie komen de volgende aanbevelingen naar voren:

- Een aanvulling in de voorschriften van het bestemmingsplan Korn en sportpark Souburgh om bedrijven vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen expliciet uit te sluiten. Door middel van een vrijstellingsprocedure kan eventueel toestemming worden gegeven voor bedrijven met een laag risicoprofiel en waarvan de risicocontouren de perceelsgrens van een bedrijf niet te buiten gaan;
- In het bestemmingsplan opnemen dat in de directe omgeving van transportroutes of in de buurt van bedrijven waar een  $10^{-6}$  risicocontour aanwezig is of waar een forse toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriënterende waarde plaatsvindt, geen kwetsbare objecten toe te staan waar zich in het algemeen veel gebruikers of bezoekers bevinden. Dergelijke kwetsbare objecten dienen zover mogelijk van de risicobronnen af gesitueerd te worden, bij voorkeur buiten de 200 meter (100% letaliteitcontour van een warme BLEVE) van de risicobronnen;
- Gelet op de ligging van sportpark Souburgh ten opzichte van de rijksweg A15 en de gevaarlijke stoffen route over de Grote Beer, wordt geadviseerd in het bestemmingplan op te nemen dat in dit gedeelte van het sportpark geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan worden;
- Neem de risicocontouren en invloedsgebieden van alle risicovolle transportroutes en inrichtingen op in het bestemmingsplan en de plankaart;

# BRANDWEER



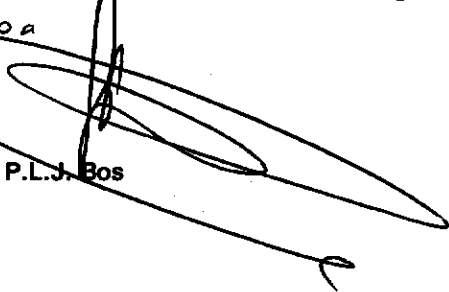
- Hanteer ten aanzien van het plangebied en de transportroutes de normen uit de handleiding van het NVBR voor bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Door dit in overleg met brandweer Alblasserdam toe te passen wordt de optimale situatie bereikt;
- Instrueer de inwoners en aanwezigen van het plangebied over de mogelijke risico's en hoe men met deze risico's om dient te gaan.

Ik verzoek u mij te informeren welke maatregelen door het College zijn bepaald om door te voeren in het plangebied.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met J.N. Zondervan van het bureau Expertise en Advies Brandweer van mijn dienst. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 078-6355404.

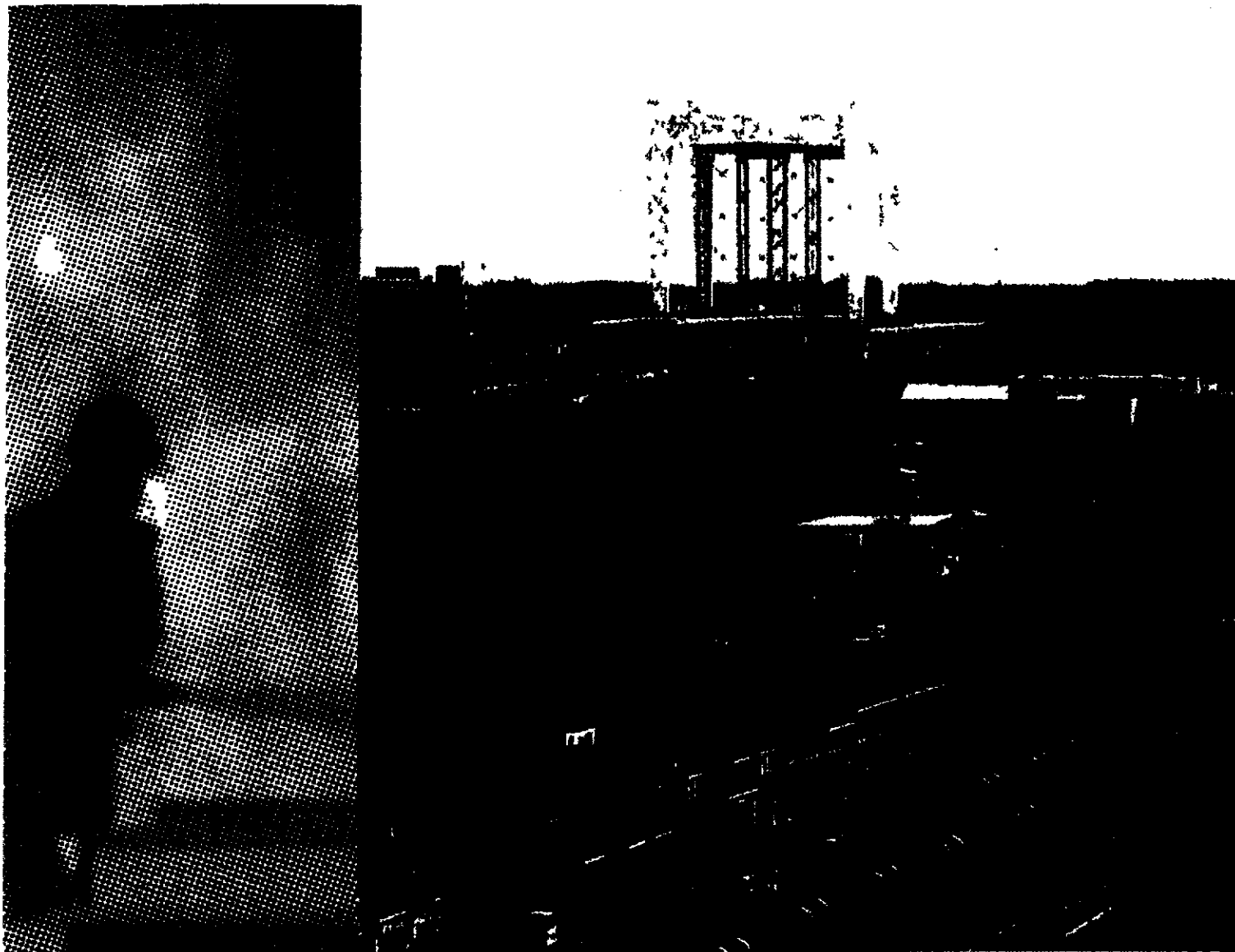
Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van de regio Zuid-Holland Zuid,  
namens dezen,  
de commandant van de sector regionale brandweer,

ba  
  
P.L.J. Bos

**In afschrift aan:**

- Brandweer Alblasserdam  
t.a.v. de heer R. Jongeneel  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM
- Milieudienst Zuid-Holland  
t.a.v. de heer K. Dijkman  
Postbus 550  
3300 AN DORDRECHT



 **BRANDWEER**

Dordrecht



 Gemeente  
**Zwijndrecht**

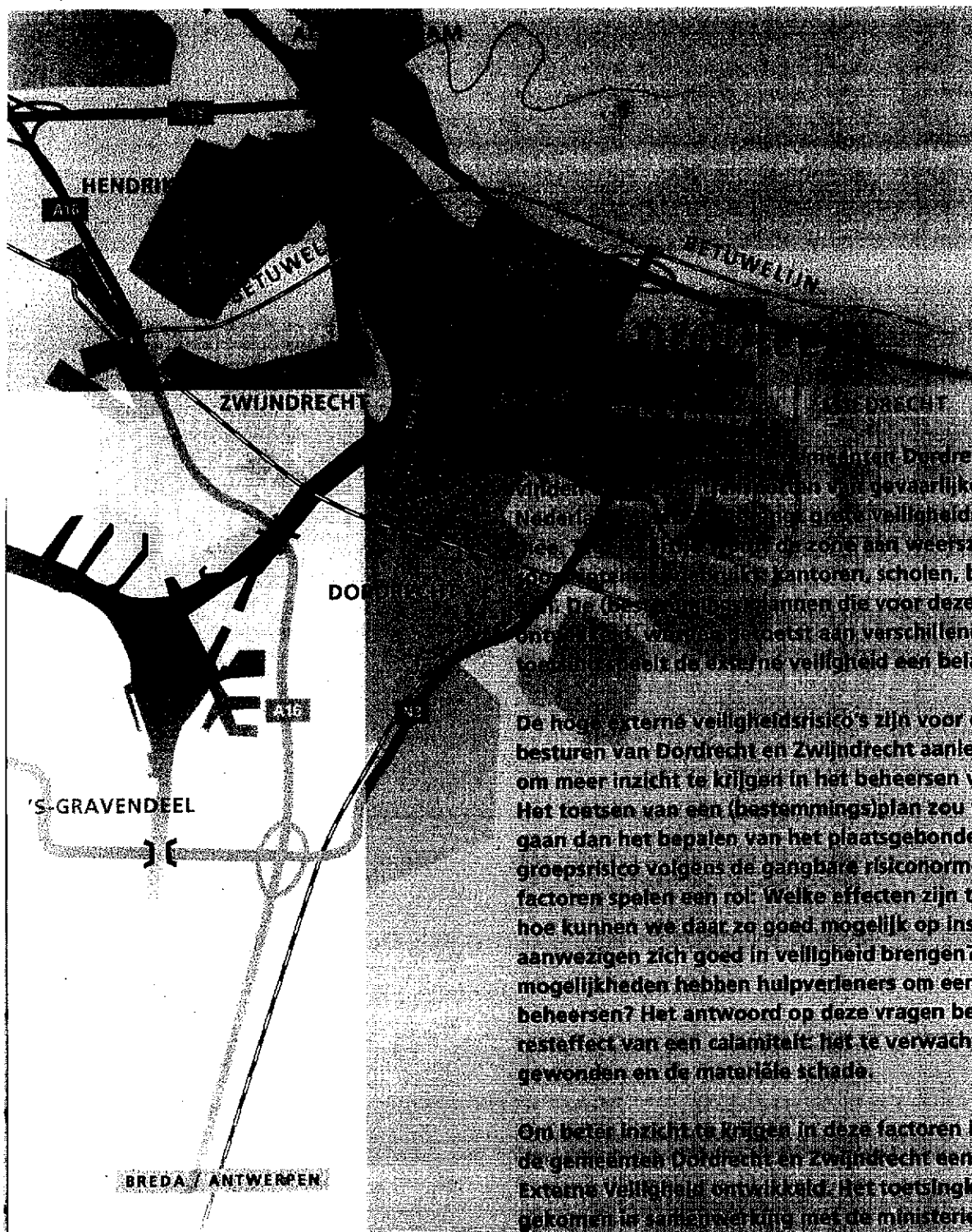
## Toetsingskader Externe Veiligheid

Met het Toetsingskader Externe Veiligheid kunt u aan de hand van vijf criteria de veiligheidssituatie van een ruimtelijk plan beoordelen. Dit toetsingskader en een analyse van de externe veiligheidssituatie geven samen met de risicoreducerende maatregelen aan wat de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling zijn.

*Aan welke criteria toetst u het veiligheidsniveau op een locatie?*

*Welke schadelijke effecten treden op als er werkelijk een ongeval gebeurt?*

*Hoe kunnen deze effecten worden beperkt?*



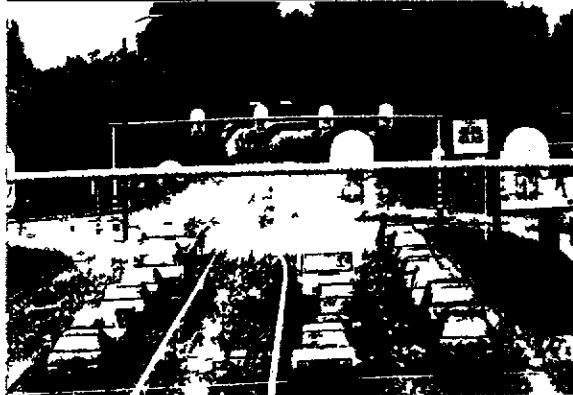
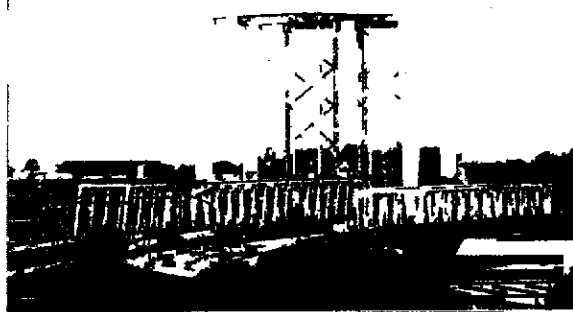
De gemeenten Dordrecht en ZwiJndrecht vinden het belangrijk om de gev arlijke stoffen in Nederland te beheersen. Dit veiligheidsrisico's met zich mee. De zone aan weerszijden van het kanaal, met huizen, kantoren, scholen, bedrijven, woningen, die (bestemmings)plannen die voor deze zone worden ontwikkeld, worden getoetst aan verschillende criteria. Bij deze toetsing speelt de externe veiligheid een belangrijke rol.

De hoge externe veiligheidsrisico's zijn voor de gemeentebesturen van Dordrecht en ZwiJndrecht aanleiding geweest om meer inzicht te krijgen in het beheersen van deze risico's. Het toetsen van een (bestemmings)plan zou verder moeten gaan dan het bepalen van het plaatsgebonden risico en groepsrisico volgens de gangbare risiconormering. Ook andere factoren spelen een rol: Welke effecten zijn te verwachten en hoe kunnen we daar zo goed mogelijk op inspelen? Kunnen de aanwezigen zich goed in veiligheid brengen? En welke mogelijkheden hebben hulpverleners om een calamiteit te beheersen? Het antwoord op deze vragen bepaalt mede het resteffect van een calamiteit: het te verwachten aantal doden, gewonden en de materiële schade.

Om beter inzicht te krijgen in deze factoren is voor en door de gemeenten Dordrecht en ZwiJndrecht een Toetsingkader Externe Veiligheid ontwikkeld. Het toetsingkader is tot stand gekomen in samenwerking met de ministeries van VROM, V&W en BZK, de provincie Zuid-Holland en TNO. Aan de hand van vijf criteria is het mogelijk op een expliciete en transparante manier de externe veiligheid in een (bestemmings)plan te toetsen.

Het toetsingkader is een hulpmiddel om tot een oplossing in het spanningsveld tussen ruimtelijke ontwikkeling en externe veiligheid te komen.

# Veiligheids- maatregelen



De keuze en het vaststellen van een pakket veiligheidsmaatregelen en de randvoorwaarden bij een bestemmingsplan is maatwerk. Per plan kan een selectie van maatregelen worden gemaakt, afhankelijk van de inpasbaarheid ervan, de beschikbaarheid van de middelen en de termijn waarop ze gerealiseerd kunnen worden.

## Bronmaatregelen

Hebben vooral een positief effect op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De mogelijkheden voor het treffen van deze maatregelen liggen vaak bij partijen buiten de gemeente (rijksoverheid, ProRail, vervoerder).

Zijn vaak pas op langere termijn te realiseren.

*Voorbeelden:* minder transporten, lagere snelheden, geen wissels, betere inspectie.

## Schadebeperkende, ruimtelijke, bouwkundige en constructieve maatregelen

Hebben op alle vijf de criteria een positief effect (invloed op groepsrisico en zelfredzaamheid beperkt).

Zijn vaak op korte termijn binnen het bestemmingsplan te regelen, maar leggen wel een beperking op de invulling van het bestemmingsplan.

*Voorbeelden:* andere indeling van het gebied, andere functies van de bebouwing, brandwerende muren, verdiept aanleggen van het spoor, aarden wallen tussen spoor en bebouwing, luchtdicht bouwen gecombineerd met ventilatiesystemen, bouwen met brandwerende gevels en splintervrij glas.

## Preventieve en repressieve maatregelen

Leiden vooral tot een betere zelfredzaamheid en betere beheersbaarheid.

Liggen binnen de gemeentelijke bevoegdheid en kunnen op korte termijn worden gerealiseerd.

Zijn niet altijd gekoppeld aan het bestemmingsplan en dienen ook op andere manieren te worden vastgelegd.

Zijn vooral effectief als verschillende maatregelen met elkaar gecombineerd worden.

*Voorbeelden:* snelle detectie van een ongeval, snelle alarmering, goede bereikbaarheid, voldoende bluswatervoorziening, automatische blusvoorzieningen langs het spoor, goede vluchtvoorzieningen, goede voorbereiding hulpverleningsdiensten.

# De toepassing

Deze uitgebreide manier van toetsen van externe veiligheid is een betrekkelijk nieuw element in het bestaande toetsingsproces. Het toetsingskader is een hulpmiddel bij het maken en beoordelen van ruimtelijke plannen. Bij dit proces zijn verschillende partijen betrokken, met elk hun eigen verantwoordelijkheden:

- De gemeente is eerstverantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid en de rampenbestrijding en maakt een beoordeling en afweging van de veiligheidsaspecten van een ruimtelijk plan.
- De provincie en het rijk hebben bij het totstandkomen van een ruimtelijk plan vooral een goedkeurende en beoordelende rol.

Het toetsingskader geeft inzicht in de externe veiligheidsrisico's en de mogelijkheden om hier wat aan te doen. Als blijkt dat een plan grote risico's met zich meebrengt, moet de gemeente beslissen of zij wil doorgaan met het plan en hoe ze de risico's wil aanpakken.

Daarbij moet de gemeente aangeven:

- wat het maatschappelijk belang is van de voorgenomen plannen;
- welke veilige alternatieven er zijn voor het voorgestelde plan;
- welke maatregelen zijn opgenomen om de veiligheidssituatie te verbeteren.

Het toetsingskader is niet alleen bedoeld voor een eindbeoordeling van plannen. Het biedt ook aanknopingspunten om plannen in alle stadia van het planproces te toetsen en verbeteren. Het is uiteraard van belang om dit zo vroeg mogelijk te doen: als de plannen nog zijn te beïnvloeden.

Het stappenplan hiernaast vormt een handreiking om het toetsingskader gemakkelijk te kunnen inbedden in het bestuurlijk proces voor het opstellen en goedkeuren van een bestemmingsplan.

5.1

Bepalen van het referentiekader

5.2

Veiligheidsrichtlijnen en  
randvoorwaarden doorgeven aan  
bestemmingsplanontwikkelaar

5.3

Ontwerpbestemmingsplan  
opstellen inclusief veiligheids-  
maatregelen en varianten

5.4

Veiligheidsanalyse ontwerp-  
bestemmingsplan toetsen aan  
het Toetsingskader Externe  
Veiligheid. Past dit?

Ja

5.5

Beoordelen en afwegen  
verschillende veiligheidsvarianten  
bestemmingsplan inclusief  
motivatie

5.6

Bestemmingsplan ter goed-  
keuring aanbieden aan provincie

5.7

Bestemmingsplan goedkeuren en  
veiligheidsmaatregelen vaststellen

# Het Drechts veiligheidsmodel

Om het externe veiligheidsniveau in een gebied te kunnen toetsen zijn eenduidige criteria nodig. Het model sluit aan bij de criteria van de ministeries VROM en Verkeer en Waterstaat: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Maar de veiligheid is afhankelijk van meer factoren:

- Hoe goed kunnen mensen zichzelf in veiligheid brengen bij een calamiteit?
- Welke mogelijkheden heeft de hulpverlening bij een calamiteit?
- In hoeverre kan voorkomen worden dat de calamiteit zich verder ongewenst ontwikkelt?
- Welke omvang heeft de schade die bij een calamiteit kan ontstaan als de veiligheidsmaatregelen falen?

Het model bestaat uit vijf criteria. Om de effectiviteit van verschillende maatregelen aan te tonen, moeten alle vijf criteria in beschouwing worden genomen.



#### Colofon

Het Toetsingskader Externe Veiligheid is ontwikkeld in het kader van het project Veiligheidsstudie spoorzone Dordrecht/Zwijndrecht, een gezamenlijk project van de gemeenten Dordrecht en Zwijndrecht, de provincie Zuid-Holland en de ministeries van VROM, BZK en V&W. Dit project is een landelijke pilot in het kader van de 'taskforce KIEV' (Knooppunten Investeringsprojecten bij Infrastructuur en Externe Veiligheid) van het ministerie van VROM.

De veiligheidsstudie is uitgevoerd door TNO Milieu, Energie en Procesinnovatie in samenwerking met de TU Delft.

Meer informatie vindt u op [www.dordrecht.nl](http://www.dordrecht.nl)

Heeft u vragen over het project? Stuur dan een e-mail naar [veiligheidsstudie@dordrecht.nl](mailto:veiligheidsstudie@dordrecht.nl)

#### Tekst en ontwerp

Tappan Communicatie, Den Haag

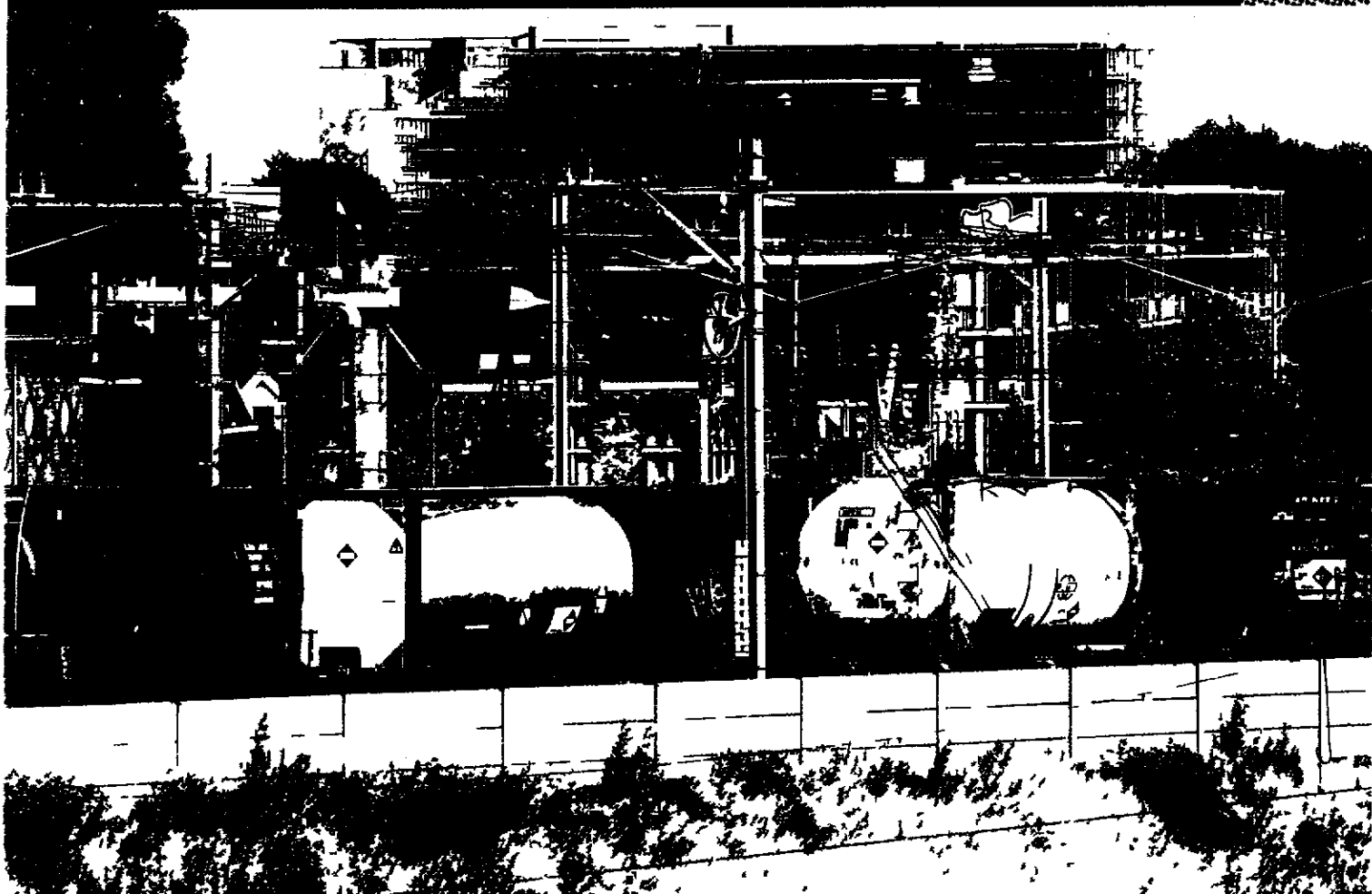
#### Druk

Opmeer BV, Den Haag



TNO Milieu, Energie  
en Procesinnovatie

TU Delft





Groothandelsgebouw  
Weena 723, Ingang C, 1e etage  
Postbus 29038, 3001 GA Rotterdam

Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Alblasserdam  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM

Behandelaar: drs. J.P. Jansen  
Telefoon 010-224 44 47  
Fax 010-224 44 99  
www.vrom.nl

**Reactie in het kader van artikel 3.1.1 Bro inzake voorontwerpbestemmingsplan  
"Korn + Sportpark Souburgh" van de gemeente Alblasserdam**

Datum  
5 augustus 2008  
**06 AUG. 2008**

Kenmerk  
2008080501-PJA

Uw brief  
12 juni 2008

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het bestemmingsplan "Korn + Sportpark Souburgh" bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. In dat kader meld ik u dat uw verzoek om advies aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen.

**Externe veiligheid (VROM-Inspectie)**

Net buiten het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig. In paragraaf 7.7.2 van de verantwoording staat vermeld dat het LPG-tankstation een doorzet van 1500m<sup>3</sup> per jaar heeft. Het is onduidelijk of deze doorzet is beperkt in een Wm-vergunning en/of door de technische capaciteit van de installatie. Wanneer de jaarlijkse LPG doorzet groter is of kan zijn dan 1500m<sup>3</sup> dan is er geen sprake van een categoriale inrichting in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en dient een QRA<sup>1</sup> opgesteld te worden.

<sup>1</sup> Kwantitatieve risicoanalyse



Ik adviseer u in de verantwoording nader in te gaan op de begrenzing van de jaarlijkse doorzet.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,  
de inspecteur,

dr. J. Blenkers

Kopie aan:

- Provincie Zuid-Holland t.a.v. de Afdeling Ruimte en Wonen, PPC-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

# Ruimtelijke Ordening

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel

Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel

T (0344) 64 90 90

F (0344) 64 90 99

E [info@wsrl.nl](mailto:info@wsrl.nl)

I [www.waterschaprivierenland.nl](http://www.waterschaprivierenland.nl)

Bank 63.67.57.269



Waterschap  
Rivierenland

Burgermeester en wethouders van de  
gemeente Alblasserdam  
Postbus 2  
2950 AA ABLASSERDAM



MPGAD2008080710110098

GAD 07.08.2008 0098

VERZONDEN 06 AUG 2008

Datum:

Ons kenmerk:

Uw kenmerk:

Behandeld door:

PB/RR/200821870/59775

Dhr. P.Bode

IWB13542

Onderwerp:

Doorkiesnummer / e-mail:

Wateradvies ontwerp bestemmingsplan "Kom + Sportpark Souburgh" ex art 10 Bro

(0344) 649 199

[p.bode@wsrl.nl](mailto:p.bode@wsrl.nl)

Geacht college,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Kom + Sportpark Souburgh" in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro), geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Deze opmerkingen zijn tevens aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

## Doorlopen proces

Op 27 september 2007 heeft het waterschap eerste wateradvies verzonden op het concept voorontwerp van dit bestemmingsplan onder de naam "Kom + Sportpark Souburgh". Wij waarderen het zeer dat we zo vroeg in het proces betrokken worden.

## Inhoud

In ons wateradvies van 27 september 2007 (ons kenmerk PB/mav/2007024159/30985) hebben wij u verzocht het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen. In het nu voorliggend bestemmingsplan zijn een aantal punten door u verwerkt, er resteren echter twee punten die nog niet verwerkt zijn:

1. In artikel 15 zijn de voorschriften opgenomen voor de bestemming "Water". De bestemmingsomschrijving in artikel 15 lid 1 geeft een aantal gelijkwaardige omschrijvingen weer. Zoals het wateradvies van Waterschap Rivierenland (zie bijlage 1) reeds aangeeft, kan het waterschap daar niet mee instemmen. Wij verzoeken u nogmaals in de bestemmingsomschrijving "Water" (artikel 15.1) op te nemen dat deze gronden in hoofdzaak bedoeld zijn voor:

- Waterhuishoudkundige doeleinden;
- Voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- Kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken.

Alle overige bestemmingsomschrijvingen dienen als ondergeschikt opgenomen te worden.

Ga stemmen! 13-25 november

waterschaps  
verkiezingen



2008

2. Verder wordt in paragraaf 5.3. van het voorontwerpbestemmingsplan onjuist geconcludeerd dat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding in het gebied. Een voorbeeld van een ontwikkeling die negatief kan uitpakken voor het watersysteem is de uitbreiding van de begraafplaats aan de Kerkstraat. Deze uitbreiding is geprojecteerd boven op een bestaande watergang (Van Eesterensingel). Door deze uitbreiding zal de hoeveelheid waterberging afnemen en is compensatie vereist. Daarnaast zal een bestaande doorspoelleiding verlengd moeten worden. Wij adviseren u in de tekst aandacht te besteden aan de gevolgen voor het watersysteem als gevolg van de ontwikkellocaties in het bestemmingsplan

#### **Gevolgen voor water**

Indien alle bestemmingsomschrijvingen in artikel 15 lid 1 even zwaar worden gewogen heeft dat tot gevolg dat de waterafvoer, de wateraanvoer en de waterberging onvoldoende planologisch worden beschermd. Het bestemmingsplan maakt het namelijk (te) gemakkelijk locaties die bestemd zijn als "Water" op een totaal andere manier in te richten waardoor de waterberging, de waterafvoer en wateraanvoer in het geding kunnen komen.

Indien in het bestemmingsplan niet duidelijk wordt omschreven wat de effecten zijn van de ontwikkellocaties op het watersysteem, is het risico groot dat er onvoldoende rekening mee wordt gehouden bij de verdere uitwerking. Wij adviseren u dan ook om per ontwikkellocatie de gevolgen voor het watersysteem aan te geven.

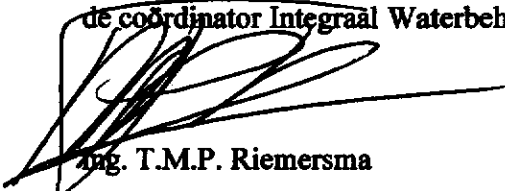
#### **Conclusie**

Wij adviseren positief over dit bestemmingsplan, mits bovenstaande opmerkingen alsnog worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,  
namens het college van dijkgraaf en heemraden  
van Waterschap Rivierenland,  
de coördinator Integraal Waterbeheer,



Ing. T.M.P. Riemersma

Bijlage(n): Kopie "eerste wateradvies concept voorontwerp bestemmingsplan "Kom + Sportpark Souburgh" d.d. 27 september 2007

Afschrift Archief; C-IWB/PB; C-IWB/DD;

(incl. Gemeente Alblasserdam, T.a.v. mevrouw C. Corbeau; Postbus 2; 2950 AA ALBLASSERDAM  
bijlagen):

Bezoekadres De Blomboogard 1, 4003 BX Tiel  
Postadres Postbus 588, 4000 AN Tiel  
T (0344) 64 90 80 F (0344) 64 90 99  
E info@wrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl  
Bank 63.67.57.269



Waterschap  
Rivierenland

Archiefexemplaar  
Waterschap Rivierenland

Gemeente Alblasserdam  
T.a.v. mevrouw C. Corbeau -  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM

VERZONDEN 21 SEP 2007

|                                                                                   |                         |             |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|--------------------------|
| Datum:                                                                            | Ons kenmerk:            | Uw kenmerk: | Behandeld door:          |
|                                                                                   | PE/mav/2007024159/30985 |             | Pieter Bode              |
|                                                                                   | IWB12871                |             |                          |
| Onderwerp:                                                                        |                         |             | Doorleesnummer / e-mail: |
| Eerste wateradvies concept voorontwerp bestemmingsplan 'Kom + Sportpark Souburgh' |                         |             | (0344) 64 91 99          |
|                                                                                   |                         |             | p.bode@wrl.nl            |

Geachte mevrouw Corbeau,

Uw toegezonden concept voorontwerp bestemmingsplan 'Kom + Sportpark Souburgh' geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Deze opmerkingen zijn tevens aan te merken als eerste wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

#### **Doorlopen Proces**

Het waterschap stelt het zeer op prijs het voorontwerp bestemmingsplan reeds in een concept stadium toegestuurd te krijgen.

#### **Inhoudelijke opmerkingen**

Hieronder worden de belangrijkste opmerkingen op het concept voorontwerp bestemmingsplan 'Kom + Sportpark Souburgh' gegeven. In bijlage 1 zijn, in aanvulling hierop, de meer gedetailleerde opmerkingen opgenomen.

#### **Toelichting**

In 2006 is het Waterplan Alblasserdam door de gemeente en het waterschap vastgesteld. In het waterplan is aangegeven dat er in het peilgebied Vinkerpolder een waterbergingsstekort van 3 ha aanwezig is. Wij verzoeken u de tekst in paragraaf 8.2 hierop aan te passen.

#### **Plankaart**

Om het waterbergingsstekort op te lossen zijn in het peilgebied Vinkerpolder een aantal locaties aangewezen waar extra waterberging gegraven kan worden. In het voorliggende bestemmingsplan hebben twee van deze potentiële waterbergingslocaties (zie bijlage 2) de bestemming "Recreatie" met aanduiding "Manege" gekregen. Daarnaast is er de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" op gelegd. Op basis van deze dubbelbestemming is het graven van water(partijen) alleen toegestaan indien er een aanlegvergunning is verleend. Het waterschap moet daarom concluderen dat de twee potentiële waterbergingslocaties niet de gewenste bestemming hebben gekregen. Dit geldt met name voor de eerste locatie (kadastrale nummers D136 en D137). Als eigenaar van deze locatie overwogen wij op korte termijn deze locatie geheel of gedeeltelijk om te vormen tot waterberging. De voorgestelde bestemmingen zullen dit niet vergemakkelijken. Wij adviseren u dan ook deze percelen alleen als "Water" te bestemmen. In bijlage 3 is als voorbeeld voor deze bestemming een modelvoorschrift opgenomen.

Op de plankaart is de Vinkerpolderweg niet bestemd als "Primair waterkering" terwijl dit wel een boezemkade is. Wij adviseren u de Vinkerpolder alsnog de dubbelbestemming "Primair waterkering" te geven. Voor de juiste digitale kaart van de boezemkaden en bijbehorende keurzones kunt u contact opnemen met de heer B. van de Vegte. Hij is te bereiken op telefoonnummer 0344-649483 of emailadres: [b.vander.vegte@wrl.nl](mailto:b.vander.vegte@wrl.nl).

## Waterschap Rivierenland

Ons kenmerk PB/mav/2007024159/30985

Pagina 2 van 5

Op de plankaart is ter hoogte van een aantal bruggen (waaronder de Oude Toren brug) een aanduiding op de plankaart opgenomen. Deze aanduiding ontbreekt in de legenda. Wij verzoeken u de betreffende aanduiding alsnog in de legenda op te nemen.

Op de plankaart is de huidige begraafplaats aan de Kerkstraat (inclusief de toekomstige uitbreiding) bestemd als "Maatschappelijk" met aanduiding "bg". Wij verzoeken u in de legenda van de plankaart aan te geven wat deze aanduiding betekent.

### Voorschriften

In artikel 16 zijn de voorschriften opgenomen voor de bestemming "Water". Het waterschap kan om een tweetal redenen niet instemmen met dit artikel. Ten eerste verzoeken wij u in de bestemmingsomschrijving artikel 16 lid 1 aan te geven dat de gronden primair bestemd zijn voor

- waterhuishoudkundige doeleinden
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging
- kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken.

Alle overige bestemmingsomschrijvingen (zoals groenvoorziening en recreatief medegebruik) zijn ons inziens "ondergeschikt" en dienen als zodanig op genomen te worden. Als voorbeeld is er in bijlage 3 voor de bestemming "Water" een modelvoorschrift opgenomen.

Ten tweede wordt er in de bouwvoorschriften (artikel 16 lid 2.1 sub a) gesproken over bouwvlakken. Omdat er op de plankaart voor de bestemming "Water" geen bouwvlakken zijn opgenomen is dit voorschrift ons inziens overbodig en kan het worden geschrapt. Wij adviseren echter in artikel 16 een vrijstellingsbepaling op te nemen waarin wordt aangegeven dat bouwwerken pas zijn toegestaan nadat er schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder (zie ook bijlage 3) Een vergelijkbare vrijstelling is opgenomen voor artikel 20 "Primair waterkering".

### Conclusie

Wij adviseren negatief over het onderhavige plan, tenzij de bovenstaande opmerkingen (inclusief de opmerkingen in bijlage 1) worden meegenomen.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met de bovengenoemd behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,  
namens het college van dijkgraaf en heemraden  
van Waterschap Rivierenland,  
de coördinator Integraal Waterbeheer

mevr. ing. M. Wierda

- Bijlage(n):
1. Opmerkingen per pagina
  2. Overzicht nieuwe waterbergingslocaties peilgebied Vinkenvolder
  3. Modelvoorschrift "Water"

Afschrift: Archief; IWB/PB; VH-planv/BVDV; IWB/DD



aangetekend met bewijs verzenden  
Gemeente Alblasserdam  
Mevrouw Corbeau  
Afdeling Ruimtelijke Ordening  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM

### **Voorontwerpbestemmingsplan "Kom"**

Geachte mevrouw Corbeau,

#### **Inleiding**

Op 12 juni heeft u ons het voorontwerpbestemmingsplan "Kom" toegezonden. Wij stellen het zeer op prijs vroegtijdig in de gelegenheid te zijn gesteld tot het leveren van commentaar. Graag wil Oasen gebruik maken van de mogelijkheid om op dit plan te reageren.

#### **Milieubeschermingsgebied**

Het plangebied ligt midden in het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal 'Milieubeschermingsgebieden voor grondwater' aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de provinciale milieuverordening om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Een tekening van het betreffende milieubeschermingsgebied is als bijlage bij deze brief toegevoegd. Tevens treft u als bijlage een document waarin de achtergrond van de milieubeschermingsgebieden voor grondwater is opgenomen alsmede een toelichting en een overzicht van de voorschriften. Wij willen u dringend verzoeken het milieubeschermingsgebied alsmede de voorschriften op te nemen in het bestemmingsplan.

#### **Watertransportleidingen**

Binnen het plangebied liggen watertransportleidingen van Oasen. Het betreffen twee leidingen met een doorsnede van 400 mm, twee leidingen met een doorsnede van 450 mm, een leiding met een doorsnede van 500 mm en een leiding met een doorsnede van 600 mm. Voorgenoemde watertransportleidingen hebben een voedende functie en zijn onontbeerlijk voor de drinkwatervoorziening.

#### **Plankaart**

Het is van groot belang dat er ruimte is en blijft om deze leidingen te kunnen handhaven en te onderhouden. Verder dient de bereikbaarheid van deze leidingen te allen tijde gegarandeerd te worden. Wij verzoeken u vriendelijk deze watertransportleidingen in de plankaart op te nemen en de voorschriften hier op aan te passen, daar bij de ontwikkelingen in dit plangebied er zeker rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van onze leidingen.

Voor de juiste ligging en weergave van de leidingen voegen wij een tekening toe als bijlage bij ons schrijven.

7 augustus 2008

Ons kenmerk  
AGO/ago/23244/08

Bijlagen  
3

Voor informatie:  
jz@oasen.nl

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3  
Postbus 122  
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11  
www.oasen.nl

KvK 290.10639  
BTW 001998079 B01

**Strookbreedte**

Graag willen wij u ook attenderen op de strookbreedte die behoort bij de verschillende leidingen zoals op de bijgevoegde tekening aangegeven:

| Doorsnede leiding: | Totale strookbreedte:                              |
|--------------------|----------------------------------------------------|
| 400 mm             | 5 meter (2,5 meter aan weerszijden van de leiding) |
| 450 mm             | 5 meter (2,5 meter aan weerszijden van de leiding) |
| 500 mm             | 6 meter (3 meter aan weerszijden van de leiding)   |
| 600 mm             | 6 meter (3 meter aan weerszijden van de leiding)   |

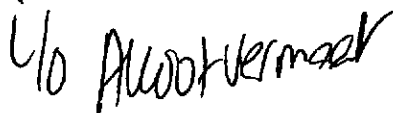
Deze strookbreedte is van groot belang. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de leiding. Tevens mogen er op deze strook geen andere bebouwing of belemmeringen uit andere hoofde aanwezig zijn.

**Tot slot**

Graag wensen wij op de hoogte te worden gehouden van de verdere ontwikkelingen van dit plan. Mocht u nog vragen hebben over deze brief dan kunt contact opnemen met mevrouw A. de groot. Zij is als volgt bereikbaar: via telefoonnummer 0182 59 33 71 of per mail [jz@oasen.nl](mailto:jz@oasen.nl).

Met vriendelijke groet,

Oasen



Henk Ardesch  
bedrijfsdirecteur

7 augustus 2008

Ons kenmerk  
AGO/ago/23244/08

**Bijlage(n):**

- tekening milieubeschermingsgebied
- document betreffende achtergrond, toelichting en voorschriften milieubeschermingsgebieden voor grondwater
- tekening watertransportleidingen

## **Achtergrond Milieubeschermingsgebieden voor grondwater**

De drinkwatervoorziening in het gebied van Oasen is volledig aangewezen op grondwater. De grondwaterwinning vindt plaats in watervoerende zandlagen op een diepte van 40 tot 100 m. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal "Milieubeschermingsgebieden voor grondwater" aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit geregeld is. Dit vertaalt zich in aanvullende regelgeving die vastgelegd is in de provinciale milieu-verordening (PMV). De regelgeving wordt strenger naarmate de zone zich dichterbij de bronnen bevindt. De milieubeschermingsgebieden voor grondwater kennen 3 zones, met grofweg de volgende kenmerken:

- **Waterwingebied:** percelen waarop het puttenveld zich bevindt: hier mag vrijwel niets, behalve water winnen;
- **Grondwaterbeschermingsgebieden:** hier mag bijna alles, maar wel met extra voorzorgsmaatregelen (vloeistof dichte vloeren etc);
- **Boringsvrije zone:** hier mag alles, behalve gaten maken dieper dan 2,5 meter. Hiervoor is ontheffing nodig.

Omdat bij steeds meer ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van de ondergrond, denk daarbij aan warmte-koude opslag of het slaan van een eigen bron, vormen deze een bedreiging voor het grondwater dat bestemd is voor drinkwater. Wij zijn dan ook in gesprek met de provincie om een beter toezicht op deze ontwikkeling te krijgen. Daarnaast achten wij het nodig in bestemmingsplannen duidelijker te beschrijven waar waterwingebieden zijn en welke voorwaarden daaraan worden gesteld.

Wij hebben voorbeeldteksten opgesteld welke we u bijgaand aanbieden. Tevens treft u een overzichtskaart aan waarop de beschermingszones zijn aangegeven, te weten: Grondwaterwingebied, Grondwaterbeschermingsgebied en Boringvrije zone.

## **Toelichting**

Afhankelijk van de betrokken zones zal de algemene en een of meerdere specifieke teksten toegepast kunnen worden:

### **Algemene tekst**

Het plangebied is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater zoals dat is vastgelegd in de provinciale milieuverordening. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels gesteld om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

### **Waterwingebied**

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

### **Grondwaterbeschermingsgebieden**

Het plangebied maakt deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Dit is het gebied waaruit het drinkwater voor nu en de komende generatie (50 jaar) wordt opgepompt. Ter bescherming van het grondwater is het verboden om sterk milieubelastende activiteiten uit te voeren. In de provinciale milieuverordening is uitgebreid beschreven welke dit zijn. Er zijn ontheffingsmogelijkheden.

### **Boringsvrije zone**

Het plangebied valt in een boringsvrije zone. Dit is een ruime zonering rondom de grondwaterwinning. Ter bescherming van het toekomstig drinkwater is het in deze zone verboden om zonder vergunning/toestemming putten te slaan of gaten te maken (het roeren van de bodem) dieper dan 2,5 meter. Het heien van palen zonder verzwaarde voet is toegestaan.

## **Voorschriften**

### **Artikel #      Milieubeschermingsgebieden voor grondwater**

#### *Algemeen*

De milieubeschermingsgebieden voor grondwater bestaan uit:

- A. waterwingebieden
- B. grondwaterbeschermingsgebieden en
- C. boringsvrije zones

De gebieden zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Op deze gebieden is de Provinciale Milieuverordening van kracht.

#### *Definities*

##### *1. Schadelijke stoffen:*

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

##### *2. Bodem:*

zoals wordt beschreven in de Wet bodembescherming: het vaste deel van de aarde met de zich daarin bevindende vloeiende en gasvormige bestanddelen en organismen.

### **A. Waterwingebied**

#### *1. Doeleinden*

Het waterwingebied valt onder het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone. Er is geen ander gebruik toegestaan dan:

- a. het exploiteren van grondwater
- b. het beschermen van grondwater
- c. eventueel agrarisch medegebruik
- d. natuur

#### *2. Gebruik*

Constructies in of op de bodem kunnen worden opgericht ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten van het waterleidingbedrijf. Alle overige constructies in of op de bodem van welke aard dan ook kunnen in uitzonderlijke gevallen worden verricht na ontheffing van de Gedeputeerde Staten.

Handelingen met schadelijke stoffen is alleen toegestaan als het gaat om bodemsanering, of om bodemonderzoek op grond van de Wet Bodembescherming.

### **B. Grondwaterbeschermingsgebied**

#### *1. Doeleinden*

Het grondwaterbeschermingsgebied valt onder de boringsvrije zone en overkoepelt het waterwingebied. Het gebied is bestemd voor:

- a. het beschermen van grondwater

## **2. Gebruik**

In de Provinciale Milieuverordening staat beschreven wat wel en niet is toegestaan. In ieder geval gelden er restricties voor:

- buisleidingen,
- licht verontreinigde grond,
- verhardingen en gebouwen,
- boorputten en boringen,
- grond- en funderingswerken en constructies,
- vloeistofinjectie,
- warmte- en koudeopslag,
- begraafplaatsen en uitstrooivelden,
- bestrijdingsmiddelen,
- zuiveringsslib, en
- meststoffen, niet zijnde kunstmeststoffen, dierlijke meststoffen, compost, zuiveringsslib of zwarte grond.

Voor de restricties kan ontheffing worden verleend door de Gedeputeerde Staten.

## **C. Boringsvrije zone**

### **1. Doeleinden**

De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied. De grond is bestemd voor:

- a. Bescherming van de afdekkende laag van het watervoerende pakket.

### **2. Gebruik**

De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeer of handelingen waarvoor de Gedeputeerde Staten toestemming hebben verleend. Helen van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

# Milieubeschermingsgebied voor grondwater: Nieuw-Lekkerland

behoorende bij de

Provinciale milieuvrordering Zuid-Holland

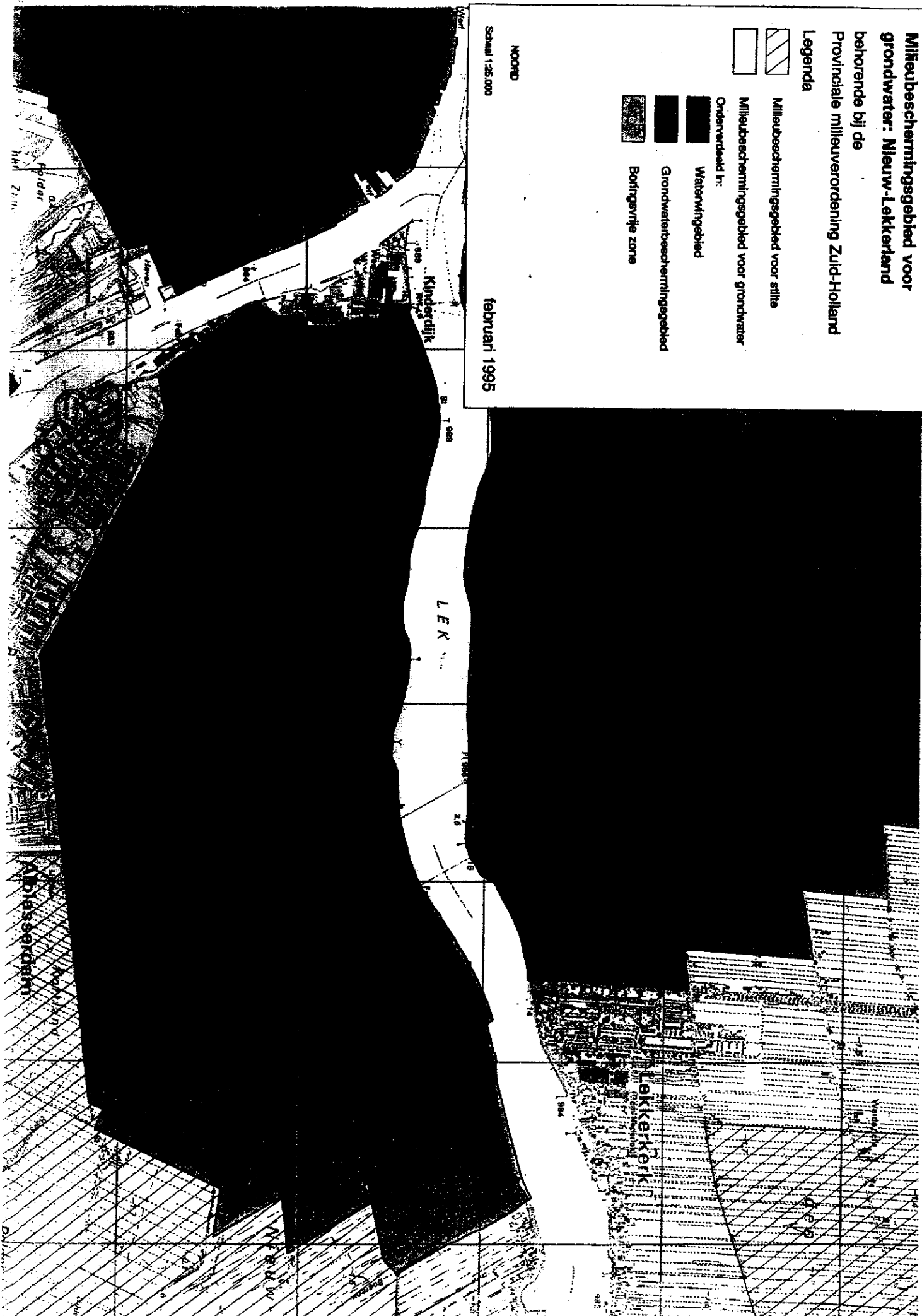
## Legenda

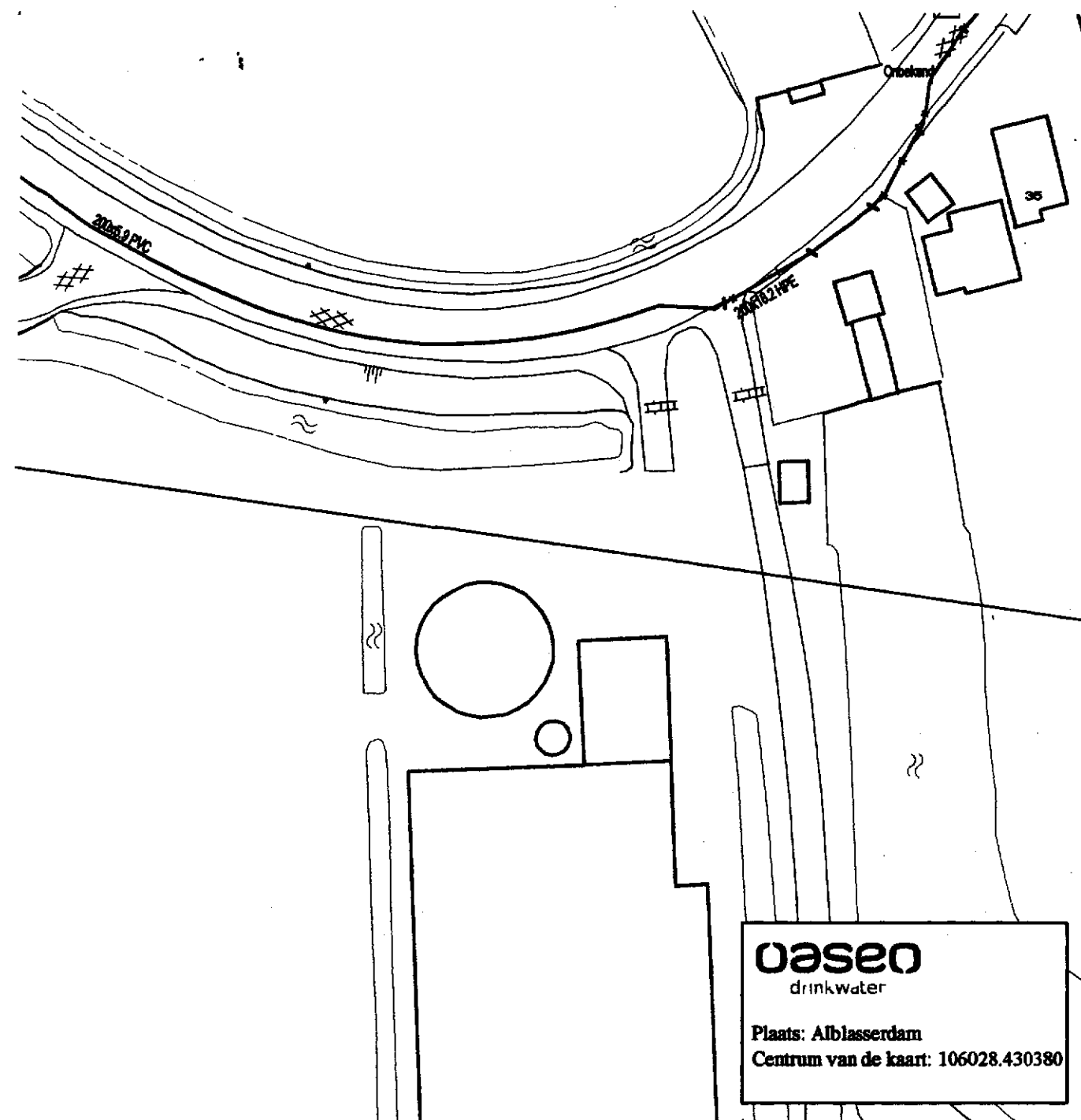
-  Milieubeschermingsgebied voor stlto
-  Milieubeschermingsgebied voor grondwater
- Onderverdeeld in:
  -  Waterwingsgebied
  -  Grondwaterbeschermingsgebied
  -  Boringwvle zone

NOORD

Schaal 1:25.000

februari 1995





TRANSPORTWATERLEIDING 500 X 6.3 STAAL / 500 X 14.6 PVC

TRANSPORTWATERLEIDING 419 X 7 STAAL / 400 X 11.7 PVC / 450 X 41.0 HPE

TRANSPORTWATERLEIDING 609 X 6.3 STAAL





MPGAD2008081110260147

GAD 11.08.2008 0147

Kamer van Koophandel Rotterdam  
Kantoor Rotterdam  
Blaak 40  
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam  
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54  
www.kvk.nl

Gemeente Alblasserdam  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM

*ons kenmerk*  
ES-08.0801 MCvD/df

*uw kenmerk*

*datum*  
8 augustus 2008

*betreffende*  
Vooroverleg voorontwerp  
bestemmingsplan Korn

*bijlagen*

*dooridesnummer*  
010-402 7536

Geacht College,

De Kamer van Koophandel Rotterdam heeft kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Korn'. Het plangebied betreft in hoofdzaak een woonwijk met bijbehorende voorzieningen, waaronder het sportpark Souburgh.

### **Bedrijvigheid aan huis**

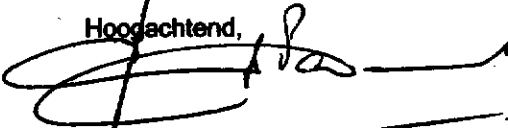
Het voorontwerp staat het medegebruik van woningen voor beroepsmatige activiteiten toe. Bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden echter niet toegestaan. Wij zijn echter groot voorstander van de uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis. Immers, de digitalisering van de economie is van grote invloed op de bestaande bedrijvigheid. Bedrijvigheid wordt steeds meer gekenmerkt door toepassingen van ICT. Detail- en groothandelsactiviteiten zijn als gevolg van de opkomst van internet sterk veranderd. Producten worden via internet te koop aangeboden en vanuit centrale opslagplaatsen direct verzonden naar de klant. De verkoper heeft geen of zeer beperkte voorraad in huis. Ook binnen de sector dienstverlening worden steeds meer producten en diensten via internet aangeboden, al dan niet gecombineerd met telefonische ondersteuning. Voorts is het aantal startende ondernemers de laatste jaren sterk gegroeid. Veel (startende) ondernemers oefenen hun bedrijf alleen uit (freelancer of zzp-er) dan wel hebben een beperkt aantal werknemers in dienst. Dit alles leidt er toe dat steeds meer ondernemers hun bedrijf vanuit huis kunnen uitoefenen. Het voorontwerp sluit echter niet aan op deze moderne ontwikkelingen.

Wij verzoeken u dan ook het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de uitoefening van een (kleinschalig) bedrijf aan huis is toegestaan. Het kan hierbij gaan om bedrijfsactiviteiten categorie 1 en met binnenplanse vrijstelling ook in de categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten omvatten. Het betreffen immers in hoofdzaak kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De Staat van bedrijfsactiviteiten ziet niet op dergelijke kleinschalige bedrijvigheid aan huis. De kans dat deze vormen van bedrijvigheid overlast veroorzaken is beperkt, nu slechts een beperkt deel van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten en deze activiteiten geen afbreuk mogen doen aan het woon- en leefmilieu in de omgeving.



Mocht u vragen hebben ten aanzien van deze reactie, waaronder voornoemde adviezen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw mr. M.C.E.G. van Doremalen, senior beleidsadviseur Economische Stimulering, bereikbaar op telefoonnummer 010-402 7536 of [mdoremalen@rotterdam.kvk.nl](mailto:mdoremalen@rotterdam.kvk.nl). Te zijner tijd ontvangen wij graag een definitief exemplaar van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,



mr. P.W.F. Paljmans  
Directeur Economische Stimulering



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Burgemeester en Wethouders  
van ALBLASSERDAM

Onderwerp

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;  
Voorontwerpbestemmingsplan  
"Kom + Sportpark Souburgh"

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan "Kom + Sportpark Souburgh" van uw gemeente. Dit plan geeft mij aanleiding tot de volgende opmerkingen.

#### **Luchtkwaliteit**

Ik verzoek u de rapportages luchtkwaliteit te actualiseren en deze aan het bestemmingsplan toe te voegen.

#### **Externe veiligheid**

Ten aanzien van het LPG-station ten zuiden van het Sportpark Souburgh wijs ik u er op dat de tekst in de toelichting niet geheel correct is. Volgens het BEVI geldt voor een LPG-station met een doorzet tot 1500 m<sup>3</sup> een PR-contour (10-6) van 120 meter en niet van 40 meter. U dient de tekst van de toelichting hierop aan te passen. Verder geldt dat de 10-8 contour van dit LPG-station wel over het plangebied loopt. Dit betekent dat in de toelichting bij het plan een verantwoording groepsrisico volgens de CHAMP-methodiek dient plaats te vinden.

In het plangebied bevindt zich een 6 inch hogedruk aardgasleiding (40 bar). De tekst in de toelichting over deze leiding is niet correct. Volgens de circulaire buisleidingen uit 1984 geldt voor een dergelijke leiding een toetsafstand van 20 meter. Ik verzoek u de toelichting aan te passen.

Bezoekadres  
Zuid-Hollandplein 1  
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65  
stoppen bij het  
provinciehuis. Vanaf  
station Den Haag CS is  
het tien minuten lopen.  
De parkeerruimte voor  
auto's is beperkt.

*mm*  
**Gedeputeerde Staten**

Directie Ruimte en Mobiliteit  
Afdeling Ruimte en Wonen

Contact

M.L. van der Pol  
T 070 - 441 74 78  
F 070 - 441 78 13  
ml.vander.pol@pzh.nl

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

Datum **31 JULI 2008**

Ons kenmerk  
PZH-2008-658858  
Uw kenmerk

Bijlagen

**Geluidskwaliteit**

De zonegrens industrielawaai van het bedrijventerrein 'Aan de Noord' dient op de plankaart te worden aan te geven.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,  
voor deze,

mr. C. Verwijs

hoofd bureau voor Ontwikkeling en Realisatie

*Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.*

**Bijlage 6**  
**Zienswijzennota**



**Nota zienswijzen  
ontwerpbestemmingsplan Kom**



## ***Zienswijzenrapportage ontwerpbestemmingsplan Kom***

Ingevolge de Wro is het ontwerp van het bestemmingsplan Kom voor de inwoners van de gemeente Alblasserdam en voor de belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen ter inzage gelegd van 15 mei 2009 tot en met 26 juni 2009. Wegens het plaatsen van verkeerd kaartmateriaal op de gemeentelijke website heeft het ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter visie gelegen van 26 juni 2009 tot en met 7 augustus 2009. Gedurende deze perioden is de mogelijkheid geboden zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Hieronder zijn de ingediende schriftelijke zienswijzen samengevat en voorzien van een passende beantwoording. De ingediende zienswijzen zijn eveneens als bijlage bij de toelichting opgenomen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

### **1. Buurtcomité Schrijversbuurt, Da Costastraat 4, 2951 XA Alblasserdam**

*Zienswijze (gedagtekend 25 mei 2009):*

De zienswijze is op 29 mei ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het middengebied tussen de woningen aan de Vondellaan, Potgieterstraat, Da Costastraat en Staringstraat gedeeltelijk een andere bestemming krijgt. Het gedeelte “groen” wordt aanzienlijk kleiner. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt omdat volgens het ontwerpbestemmingsplan direct tegenover de huizen in de Staringstraat gebouwd kan worden. Het woongenot van de bewoners van de Da Costastraat zal daaronder lijden.

Tevens wordt opgemerkt dat de terminologie in het bestemmingsplan is gewijzigd.

*Reactie:*

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat er in het bestemmingsplan geen (bouw)ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt; de bestaande situatie is bestemd. Het bedoelde middengebied kan niet worden bebouwd, aangezien het bouwen van hoofdgebouwen alleen mogelijk is op die gronden die een bouwvlak hebben. Het bouwvlak dat ter plaatse is getekend betreft alleen de boerderij aan de Randweg 118. Dit bouwvlak omvat de bestaande bebouwing. Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn buiten het bouwvlak geen hoofdgebouwen toegestaan maar wel bijgebouwen. In vergelijking met het bestemmingsplan Dam betekent de voorgestelde regeling een vermindering van de bouw mogelijkheden. In het plan Dam is het percentage dat voor bebouwing in aanmerking komt namelijk gesteld op 75%. De voorgestelde regeling perkt dit in. Overigens is er met het ontwerpbestemmingsplan Kom door middel van de bestemming Groen meer groen vastgelegd dan in het bestemmingsplan Dam. De bestemming Groen neemt dus toe in plaats van af, zoals het buurtcomité stelt. Alles

beschouwende is het nieuwe bestemmingsplan beter toegesneden op het vastleggen en daarmee handhaven van de huidige situatie.

De gewijzigde terminologie komt voort uit de landelijke standaard die is opgedragen door het Ministerie van VROM. De gemeente is hierdoor beperkt in het kunnen handhaven van oude termen. De wijziging in terminologie komt daarnaast voort uit de wens van de gemeente om de diverse planologische regelingen die binnen de gemeente gelden op elkaar af te stemmen en te standaardiseren.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

**2. Teo van Horssen, Vinkenspolderweg 31; 2952 AV Alblasserdam**

*Zienswijze (gedagtekend 22 mei 2009):*

De zienswijze is op 4 juni ontvangen en daarmee ontvankelijk.

De heer Van Horssen vraagt zich af waarom de ruimtelijke visie 'ruimtelijke verkenning Vinkenspolderweg Nov 2004 nr. 5133-A', omschreven in de brief van 25 januari 2005 niet is verwerkt in het ontwerpplan.

*Reactie:*

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

De ruimtelijke verkenning Vinkenspolderweg moet nog nader worden uitgewerkt samen met de gemeente Graafstroom. Deze verkenning heeft nog geen officiële status maar geeft wel een denkrichting voor ontwikkelingen aan. Gelet op het bovenstaande is het te prematuur om de in de ruimtelijke verkenning genoemde ontwikkelingsrichting mee te nemen in het bestemmingsplan Kom.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

### **3. Brand BBA namens VV Alblasserdam, Postbus 327, 2950 AH Alblasserdam**

*Zienswijze (gedagtekend 10 juni 2009, aanvulling zienswijze met een ruimtelijke onderbouwing 7 augustus 2009):*

De zienswijze is op 12 juni ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor de uitbreiding van het clubgebouw van de voetbalvereniging Alblasserdam, terwijl dit wel gewenst is om de club naar een hoger niveau te brengen. De voetbalvereniging is voornemens om op korte termijn een schetsplan in te dienen bij de gemeente, welke voorziet in een uitbreiding van het clubgebouw met een bestuurskamer, een persruimte, een materiaalruimte, een kleedruimte voor de officials en een sponsoruimte. Bij de zienswijzen zijn aangeleverd: de bestemmingsplankaart/-tekening, de nieuwe indeling van de plattegrond van de begane grond en een 3d impressie van de uitbreiding. Op 7 augustus is de zienswijze met een concept ruimtelijke onderbouwing aangevuld.

#### *Reactie:*

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

De gemeente Alblasserdam heeft de voetbalvereniging gemeld dat uitbreidingsplannen die in het bestemmingsplan moeten worden meegenomen moeten worden voorzien van een noodzakelijke onderbouwing in de vorm van diverse onderzoeken. Alleen dan kan de zienswijze worden beoordeeld. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat in ieder geval het aspect archeologie nader onderzoek vergt. Maar ook de aspecten water en milieu dienen zorgvuldig te worden bekeken. Nu het inzicht daarin en de beoordeling daarvan niet volledig is, is het niet mogelijk de door middel van een zienswijze geuite wens van VV Alblasserdam rechtstreeks te honoreren in het bestemmingsplan. Kom. Op basis van de aanwezige stukken is een zorgvuldige belangenafweging niet mogelijk.

#### *Conclusie:*

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

**4. Dhr. A. Hartkoorn, Vinkenspolderweg 25, 2952 AV Alblisserdam**

*zienswijze (gedagtekend 11 juni 2009):*

De zienswijze is op 15 juni ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Reclamant wijst op een aantal punten in zijn zienswijze:

- a. Onvolkomenheden plankaart: Het bouwvlak op de plankaart is niet conform de bestaande situatie waarvoor wel een bouwvergunning is verleend. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen.
- b. Bestemmingen Tuin en Wonen: Verzocht wordt om de bestemming Tuin achter de woning te verkleinen ten behoeve van de bestemming Wonen. Er wordt verwezen naar de percelen Vinkenspolderweg 30 t/m 32 die een woonbestemming hebben gekregen tot ver voorbij het woongebouw.
- c. Vierkante meters aan bijgebouwen (erfbebouwingsregeling): Verzocht wordt om erfbebouwingsmogelijkheden ten aanzien van het perceel Vinkenspolderweg 25 te verruimen zodat het mogelijk wordt een schuur te realiseren achter in de tuin van 84 m<sup>2</sup> met inachtneming van de regels van het Gevelvisieplan/Beeldkwaliteitplan dat de gemeente in december 2000 heeft vastgesteld.
- d. Kanocentrum: Op de plankaart is het kanocentrum niet weergegeven (ligt buiten de plangrenzen). Verzocht wordt het kanorecreatiecentrum conform de gerechtelijke uitspraken in het bestemmingsplan Kom op te nemen.
- e. Bedrijf tussen Vinkenspolderweg 32 en 38: Aan het bedrijf tussen de Vinkenspolderweg 32 en 38 wordt een bouwhoogte toegekend van 8 meter. Dat gaat in tegen het beleid zoals vastgelegd in het Gevelvisieplan/Beeldkwaliteitplan dat de gemeente in december 2000 heeft vastgesteld. Verzocht wordt het open karakter te handhaven.
- f. Visie lintbebouwing Vinkenspolderweg: De gemeente schreef op 25 januari 2005 dat belanghebbenden worden uitgenodigd voor een toelichting op de ruimtelijke verkenning Vinkenspolderweg (nov. 2004 nr. 5133A). De uitnodiging is nooit gekomen en ook de toegezegde infoavond voor het plan Kom heeft nooit plaatsgevonden. Indien in het ontwerpbestemmingsplan Kom bebouwing mogelijk wordt gemaakt ter hoogte van Souburgh - Vinkenspolderweg dan wordt verzocht dit te laten vervallen en de huidige groene uitstraling van het gebied te handhaven.

*Reactie:*

- a. Onvolkomenheden plankaart: Op de plankaart zijn twee zaken van belang: het bouwvlak binnen de bestemming Wonen waarbinnen het hoofdgebouw staat en het vlak daarbuiten binnen de bestemming Wonen waar bijgebouwen zijn toegestaan. Daarnaast is er een gebied aangegeven dat de bestemming Tuin kent. Door de gebruikte ondergrond staan niet alle bijgebouwen ingetekend op de plankaart; bovendien zijn bijgebouwen verbaal in de planregels geregeld. Met name de bouwvlakken, waarbinnen hoofdgebouwen mogen

worden opgericht, zijn dus van belang. De gemeente Alblasserdam is van mening dat de bestaande situatie door middel van deze regels en verbeelding (plankaart) correct is weergegeven en ziet geen redenen om een wijziging op dit punt door te voeren.

- b. Bestemmingen Tuin en Wonen: De keuze om ergens een scheiding aan te brengen tussen de bestemmingen tuin en wonen is enerzijds gebaseerd op de bestaande planologische regelingen en anderzijds op de bestaande situatie. De situatie Vinkenpolderweg 30-32 waar reclamant op doelt, is beschreven in het bestemmingsplan Lange Steeg uit 2002, waarin de thans voorgestelde bestemming al is vastgelegd. Aan die rechten wordt door het bestemmingsplan Kom niet getornd. Het vigerende plan voor Vinkenpolderweg 25 is het Plan in hoofdzaak uit 1965, waarin aan de grond de bestemming Recreatie is gegeven. Het plan Kom tracht nu een actuele regeling te treffen voor het perceel Vinkenpolderweg 25 waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en er gezocht is naar een redelijke maatvoering voor het gebied waar bijgebouwen worden toegestaan. De gedachte aan compact bouwen (dat wil zeggen in de nabijheid van het hoofdgebouw) speelt daarbij een rol. Gelet op de aanwezige oppervlakte aan en situering van bijgebouwen op het perceel ziet de gemeente geen aanleiding de bestemming Wonen te verruimen.
- c. Vierkante meters aan bouwgebouwen (erfbebouwingsregeling): De bestemming Tuin wordt gehandhaafd. Met de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling wordt enerzijds tegemoet gekomen aan algemeen geldende uitbreidingswensen en een actualisering van de vigerende regelingen. Anderzijds is gezocht naar een eenduidige “standaard” regeling voor de kom van Alblasserdam. Bestaande rechten worden niet beperkt met deze regeling. Indien en voor zover het oppervlakte van aanwezige bijgebouwen meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup> cq 90 m<sup>2</sup> valt de overmaat onder het overgangsrecht. Uitzonderingen op de voorgestelde maatvoering zijn niet wenselijk omdat met de actualisatieslag van de bestemmingsplannen juist is getracht uniformiteit te verkrijgen in de systematiek van bestemmen en daarmee de rechtsgelijkheid te vergroten. De gemeente ziet in dit onderdeel van de zienswijze geen redenen om een wijziging voor te stellen.
- d. Kanocentrum: Het kanocentrum is niet buiten het plan gelaten. Per abuis zijn tijdens de eerste terinzagelegging (start per 15 mei 2009) de verkeerde tekeningen (plankaart, kaartbladen 4, 5 en 6) op de gemeentelijke website geplaatst. Na constatering door de reclamant heeft er een rectificatie plaatsgevonden en zijn de stukken opnieuw ter inzage gelegd voor de wettelijke termijn van zes weken.
- e. Bedrijf tussen Vinkenpolderweg 32 en 38: De bouwmogelijkheden van het bedrijf met een hoogte van 8 meter zijn overgenomen uit het thans geldende bestemmingsplan Lange Steeg 1e herziening. De bouwhoogte vloeit voort uit een (toekomstig) gewijzigd productieproces met betrekking tot de waterbehandeling. De eerste herziening Lange Steeg is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 maart 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 oktober 2004. De rechten toegekend door het vigerende bestemmingsplan kunnen niet zonder meer in een volgend bestemmingsplan worden ontnomen. In het bestemmingsplan Kom zijn de bestaande rechten dus overgenomen. Het

doel van het bestemmingsplan is actualisatie van vigerende regelingen en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie.

- f. Visie lintbebouwing Vinkenspolderweg: Voor het bestemmingsplan Kom, dat een conserverend plan is, geldt als uitgangspunt dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De voorgestane lintbebouwing langs de Vinkenspolderweg wordt in onderhavig plan niet geregeld maar kan via een aparte procedure vorm krijgen. In dat kader is ook communicatie een aandachtspunt. Het voorliggende bestemmingsplan Kom is onderworpen aan inspraak en vooroverleg; op 30 juni 2008 is er een inloopavond georganiseerd en heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen voor inspraak. De mening van reclamant dat er geen infoavond over het bestemmingsplan Kom is georganiseerd wordt dan ook niet gedeeld. De inspraakprocedure en uitnodiging voor een voorlichtingsavond zijn destijds gepubliceerd in de Klaroen.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

**5. Fa. Gebr. Houweling, Westeinde 59-60, 2969 BM Oud-Alblas**

*Zienswijze (gedagtekend 15 juni 2009):*

De zienswijze is op 19 juni ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan Kom leidt tot beperkingen voor wat betreft de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten op perceel D nummer 22 en 24 (opslagactiviteiten ten behoeve van een loonbedrijf/verhuur van graafmachines). Het opslagterrein bevindt zich op enkele honderden meters afstand van de bedrijfslocatie. Een alternatieve locatie is niet haalbaar. Verzocht wordt hiermee in het bestemmingsplan rekening te houden.

*Reactie:*

De bedrijfsactiviteiten zijn, voor zover is na te gaan, in strijd met zowel het vigerende als het toekomstige bestemmingsplan. Uit luchtfoto's blijkt dat de activiteiten op het perceel in ieder geval van voor 2003 dateren. Aangezien niet is na te gaan sinds wanneer het perceel als zodanig in gebruik is genomen, wordt voorgesteld de bestemming van het perceel te wijzigen in Bedrijf, nadere functiebepaling Agrarisch loonbedrijf.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, in die zin dat de bestemming Recreatie ter plaatse van de percelen D 22 en D 24 wordt gewijzigd in Bedrijf, nadere functiebepaling Agrarisch loonbedrijf. Tevens zullen de regels daarop worden aangepast.

**6. Gereformeerde gemeente in Nederland te Alblasserdam, Brederostraat 29, 2951 TE Alblasserdam**

*Zienswijze (gedagtekend 19 juni 2009):*

De zienswijze is op 23 juni 2009 ontvangen en daarmee ontvankelijk.

De Gereformeerde Gemeente is een groeiende kerkelijke gemeente. De behoefte tot uitbreiding met minimaal 1.200 zitplaatsen bestaat al geruime tijd en is bekend bij de verantwoordelijk wethouder. De gemeente heeft volgens reclamant per brief toegezegd medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de kerk. Verzocht wordt de uitbreiding van de kerk in het bestemmingsplan Kom planologisch mogelijk te maken.

*Reactie:*

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

Aan de uitbreiding van de kerk tot ten minste 1.200 zitplaatsen en waarvoor twee woningen uit de woningvoorraad zullen moeten worden onttrokken, ligt geen formeel verzoek ten grondslag. Ook ontbreken de noodzakelijke tekeningen en onderzoeken waaruit de haalbaarheid van het plan moet blijken. Het is dan ook niet mogelijk om op basis van de zienswijze formele rechten voor bouwen c.q. gebruik van gronden via het bestemmingsplan toe te kennen zonder dat de benodigde gegevens zijn overlegd. Getoetst zal moeten worden of het van goede ruimtelijke ordening getuigt om ter plaatse een uitbreiding tot minimaal 1.200 zitplaatsen toe te staan. Het wijzigen van de bestemming Wonen in Maatschappelijk is een ingrijpende wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Een gedegen belangenafweging is daartoe vereist. Dat is op basis van de ingediende stukken en de fase van vaststelling van het bestemmingsplan niet mogelijk.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

**7. G.P.H. de Koning, Vondellaan 1, 2951 TN Alblasserdam**

*Zienswijze (gedagtekend 23 juni 2009):*

De zienswijze is op 26 juni ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Er wordt in het bestemmingsplan Kom geen rekening gehouden met een vierde poot aan de rotonde Edisonweg-Oude Torenweg, een weg buiten de bebouwde kom van Alblasserdam naar Nieuw-Lekkerland. Er is tevens geen overleg gevoerd met de gemeente Nieuw-Lekkerland. Dit is in strijd met de artikelen 3:2 en 3:4 van de Awb.

Ook wordt verzocht om op grond van de Wet Openbaarheid Bestuur de rapportage “Luchtkwaliteit openstelling Randweg/Oude Torenweg voor alle verkeer” openbaar te maken, zodat de zienswijze aangevuld kan worden.

*Reactie:*

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

Er is geen rekening gehouden met de realisatie van een vierde poot aan de rotonde Edisonweg-Oude Torenweg omdat daarover nog geen besluit is genomen. Eventuele toekomstige ontwikkelingen zullen met een aparte procedure moeten worden gerealiseerd, mede omdat daartoe allerlei onderzoeken moeten worden uitgevoerd die op dit moment nog niet zijn benoemd c.q. uitgevoerd.

Alle omliggende gemeenten hebben het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden gekregen en een kennisgeving ontvangen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente Nieuw-Lekkerland heeft geen reactie gegeven in het kader van de zienswijzenprocedure. In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente Nieuw-Lekkerland per brief aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Haar reactie is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Het rapport “Luchtkwaliteit openstelling Randweg/Oude Torenweg voor alle verkeer” van 25 augustus 2008 staat op de gemeentelijke website [www.alblasserdam.nl](http://www.alblasserdam.nl). Met een plaatsing op de gemeentelijke website zijn de stukken openbaar gemaakt.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

**8. Jozua, Ampèrestraat 4, 2952 AA Alblasserdam,**

*Zienswijze (gedagtekend 22 juni 2009):*

De zienswijze is op 29 juni ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Het bestemmingsplan Kom is in de fase van voorontwerp naar ontwerp naar aanleiding van de inspraakreactie van Jozua Evangelische Gemeente Alblasserdam niet aangepast. Het college van burgemeester en wethouders kent in het ontwerpbestemmingsplan Kom dan ook geen vestigingslocatie toe aan de samenwerkende evangelische gemeenten 't Scheepke en Jozua. Het college heeft in 2008 wel een tijdelijke ontheffing verleend van het vigerende bestemmingsplan Edisonweg om op Ampèrestraat 4 te Alblasserdam een kerkgebouw te stichten. Dit betreft slechts een tijdelijke ontheffing. De noodzaak tot het vinden van een nieuw onderkomen van het kerkgenootschap blijft daarmee bestaan. Op 28 april 2008 hebben de samenwerkende evangelische gemeenten de intentie uitgesproken om gezamenlijk op de locatie van 't Scheepke aan de Rijnstraat 434 een kerkgebouw te stichten. Verzocht wordt alsnog de voorstellen die zijn gedaan in het kader van de inspraak mee te nemen in de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Kom. Mocht de raad, evenals als het college van burgemeester en wethouders van mening zijn dat de locatie Rijnstraat 434 niet geschikt is voor de realisatie van een nieuw, groter kerkgebouw met parkeergelegenheid, dan zal de gemeente mee moeten werken aan het definitief wijzigen van het bestemmingsplan Edisonweg voor wat betreft de bestemming Bedrijven in Maatschappelijk voor het pand Ampèrestraat 4.

*Reactie:*

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

Er bestaat geen aanleiding om tijdens de zienswijzenprocedure een andere reactie op de voorstellen van de kerkgenootschap te geven dan tijdens de voorontwerpfase. De stelling blijft dat het ontwerpbestemmingsplan Kom een conserverend plan is. Ontwikkelingen kunnen, voor zover er geen goede ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt ten tijde van de bestemmingsplanprocedure, slechts mogelijk worden gemaakt door middel van een separate planologische procedure. In die procedure zal dan de ruimtelijke afweging moeten worden gemaakt. Over het al dan niet meewerken aan een functiewijziging ten behoeve van het pand aan de Ampèrestraat 4 kunnen in het kader van het thans voorliggende bestemmingsplan Kom

eveneens geen uitspraken worden gedaan. Daarvoor is de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan Werkgebied de geëigende weg. Momenteel ligt het voorontwerpbestemmingsplan Werkgebied ter inzage voor inspraak en vooroverleg.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

**9. Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, Postbus 34, Hendrik-Ido-Ambacht.**

*Brief (gedagtekend 6 juli 2009)*

Het ontwerp van het bestemmingsplan Kom geeft de gemeente geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

*Reactie:*

De brief wordt niet aangemerkt als zienswijze. De gemeente Alblasterdam dankt de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht evenwel voor haar reactie.

*Conclusie:*

De brief leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

**10. Familie W. Muilwijk, Dotterbloem 15, 2957 RA Nieuw-Lekkerland**

*Zienswijze (gedagtekend 22 juli 2009):*

De zienswijze is op 24 juli ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Na overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente en de verantwoordelijk wethouder over een principeverzoek betreffende de uitbreiding van de woning aan de Van Eesterensingel 13, wordt verzocht het plan mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Kom.

*Reactie:*

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

Een nieuw bouwplan of -initiatief kan pas worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan als de voorafgaande planologische procedure is afgerond c.q. vast is komen te staan dat het

bouwplan de eindstreep haalt. De rechtszekerheids- en motiveringsbeginselen zouden worden getreden als het beoogde bouwplan via de indiening van een zienswijze mogelijk zou worden gemaakt. Naast stedenbouwkundige consequenties kan de uitbreiding ook op andere beleidsvlakken consequenties hebben. Deze zullen eerst nader onderzocht moeten worden bijvoorbeeld door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing. Via een aparte procedure kan het bouwvoornemen beoordeeld worden.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

**11. Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda,**

*Zienswijze (gedagtekend 27 juli 2009):*

De zienswijze is op 28 juli 2009 ontvangen en daarmee ontvankelijk.

In augustus 2008 heeft Oasen een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend ex artikel 3.1.1. Bro. Ze geeft aan verheugd te zijn over het ontwerpbestemmingsplan voor zover het betreft de bestemming van de verschillende transportleidingen die ze in haar overlegreactie aanhaalde. In de overlegreactie meldde Oasen ook dat het plangebied zich bevindt in een milieubeschermingsgebied waarvoor de provinciale milieuverordening geldt. Het grondwater ter plaatse dient als lokale drinkwatervoorziening. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn in de provinciale milieuverordening aanvullende regels gesteld. Het grondwaterbeschermingsgebied is echter niet opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Tevens valt een deel van het plangebied in een boringvrije zone, terwijl in het bestemmingsplan wordt gezegd dat het aan de boringvrije zone grenst. Het plan dient hierop te worden aangepast.

Oasen wordt graag geïnformeerd over de verdere ontwikkelingen van het plan.

*Reactie:*

De algemene lijn voor grondwaterbescherming is dat de provinciale milieuverordening (PMV) bepalend is en dat er geen ruimte is voor een aanvullende regeling in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan wel een signaleringsfunctie vervullen door op de verbeelding/plankaart het beschermingsgebied aan te geven en te verwijzen naar de PMV. De opmerking over de boringvrije zone wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Wanneer het plan ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden krijgen reclamanten bericht door toezending van het raadsvoorstel, het concept raadsbesluit en de nota zienswijzen. Na vaststelling krijgen reclamanten ook bericht zodat de status van het plan duidelijk blijft.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het grondwaterbeschermingsgebied zal op de kaart worden weergegeven en in de regels wordt een verwijzing naar de provinciale milieuverordening opgenomen. De plantoelichting wordt in die zin aangepast dat daarin wordt geconstateerd dat een deel van het plangebied is gelegen in een boringvrije zone.

**12. AKD Prinsen Van Wijmen NV, Postbus 4714, 4803 ES Breda**

*Zienswijze (gedagtekend 31 juli 2009)*

De zienswijze is op 3 augustus ontvangen en daarmee ontvankelijk.

- a. Vinkerpolderweg 40a: Het bepaalde in artikel 11, onderdeel 11.1 van de regels, waarin wordt omschreven waarvoor de voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd, is onduidelijk en derhalve in strijd met de rechtszekerheid.
- b. Kanorecreatiecentrum: De in artikel 11, onderdeel 11.1 onder h. opgenomen doeleindenomschrijving is zodanig ruim omschreven dat daar veel meer kan worden toegestaan dan op de betreffende locatie wenselijk is. Het begrip 'kanorecreatiecentrum' is in artikel geheel niet gedefinieerd, zodat volstrekt onduidelijk is welke activiteiten ter plaatse wel en welke niet zijn toegestaan. Bovendien is er door het gebruik van het woordje 'en' voor 'bedrijfsactiviteiten' sprake van een nevengeschikte opsomming van drie activiteiten die dus zowel in combinatie als elk afzonderlijk zijn toegestaan. Veel bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan onder milieucategorie 1 of 2, horen niet thuis aan de Vinkerpolderweg 40a direct grenzend aan de Alblas, mede gelet op de verkeersaantrekkende werking ervan.
- c. Omvang horeca in kanorecreatiecentrum: Het is niet nodig om maar liefst 280 m<sup>2</sup>, dat is feitelijk het hele gebouw van het centrum, tevens te bestemmen voor horecabedrijf categorie 1.
- d. Regeling kanorecreatiecentrum versus regeling Recreatie: Het is onduidelijk waarom ter plaatse van het kanorecreatiecentrum een andere regeling voor bijgebouwen zou moeten gelden dan voor andere percelen met de bestemming Recreatie. Verzocht wordt om het onderdeel 11.2.2. onder c. van artikel 11 alsnog uit de regels te schrappen.
- e. Vinkerpolderweg 38: De bestemming Gemengd maakt veel meer mogelijk dan op grond van een goede ruimtelijke ordening op deze locatie toegestaan zou mogen worden.
- f. Vinkerpolderweg 40: Het bouwvlak binnen de bestemming Wonen is erg beperkt, zeker in vergelijking met bouwvlak dat aan het kanorecreatiecentrum is toegekend. Een gedeelte van de woning is buiten het bouwvlak gelegen, zodat het niet mogelijk is om boven de garage nog een extra bouwlaag toe te voegen. Om die reden wordt verzocht het bouwvlak aan de westzijde iets te vergroten.

- g. Erfafscheidingen: De erfafscheiding aan de Vinkenspolderweg 40 is hoger dan in artikel 17 is toegestaan. Gelet op het gestelde onder 17.2.3 onder c. van de regels mag de huidige erfafscheiding worden gehandhaafd. Dit geldt ook voor de erfafscheidingen binnen de bestemming Tuin. Tevens is er een pergola en een ren voor ganzen op het perceel aanwezig. Indien de bestaande bebouwing niet mag worden gehandhaafd, wordt verzocht de regels gewijzigd vast te stellen.

*Reactie:*

a en b Het college van Gedeputeerde Staten heeft uitdrukkelijk gesteld dat de beoogde activiteiten zoals verhuur van kano's, puzzeltochten en rondvaarten passen binnen het (provinciale) toeristische beleid met betrekking tot deze locatie. De gemeente Alblasserdam beoogt met de bestemming Recreatie en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kanorecreatiecentrum' de huidige activiteiten die op het perceel plaatsvinden, zoals kanoactiviteiten, puzzeltochten en rondvaarten, alsook het gebruik voor en door wandelaars en fietsers, dienovereenkomstig te bestemmen. De gemeente kiest niet voor een limitatieve opsomming van activiteiten omdat een uitputtende lijst als te beperkend wordt ervaren en altijd ruimte voor discussie laat. Een inperking van mogelijk hinder veroorzakende activiteiten door middel van het maximeren van de toelaatbare milieucategorie ligt dan meer voor de hand. De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering is daarbij als basis gebruikt, hoewel deze publicatie niet is bedoeld voor de beoordeling van bestaande situaties. Het perceel van het kanorecreatiecentrum ligt binnen het omgevingstype gemengd gebied (lintbebouwing, waterleidingbedrijf, sportcomplex, gelegen langs toegangswegen). Milieucategorieën 1 en 2 zijn inpasbaar in de omgevingstypen rustige woonwijk en rustig buitengebied. Binnen het hier aanwezige omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure met één afstandstap worden verminderd. Dat leidt tot het volgende overzicht:

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                                                   | 0 m                                           |
| 2               | 30 m                                                                   | 10 m                                          |

De verkeersaantrekkende werking van een activiteit kan een criterium zijn bij de toelaatbaarheid van die activiteit maar dat dient per geval te worden beoordeeld. De toegestane bedrijfsactiviteiten dienen verenigbaar te zijn met de bestemming Recreatie anders zou een andersoortige bestemming, zoals Gemengd, veel meer voor de hand liggen. Gelet op artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Indien en voor zover de gronden gebruikt zouden anders dan voor recreatie zou zonder meer strijd ontstaan. De stelling van reclamant dat andersoortige

bedrijvigheid zonder meer mogelijk is, wordt dan ook niet gedeeld. Evenwel wordt voorgesteld om artikel 11.1 onder h te herformuleren.

- c. De omvang van horeca in het kanorecreatiecentrum is bewust gemaximeerd op een aantal m<sup>2</sup>. Een dergelijke regeling is in de regel objectief (meetbaar) en daardoor handhaafbaar anders dan een regeling waarbij percentages en begrippen als ondergeschikt of nevengeschiedt belang worden gebruikt. Daarbij is gekozen om aansluiting te zoeken bij de oppervlakte van het hoofdgebouw en de bestaande overkapping. Een discussie over waar precies wel horeca is toegestaan en waar niet wordt met deze regeling voorkomen. De genoemde oppervlaktemaat geldt binnen de hele aanduiding.
- d. Regeling kanorecreatiecentrum versus regeling Recreatie: Ter plaatse van het recreatiecentrum wordt een specifieke regeling voorgestaan omdat het een specifieke vorm van recreatie als ook een specifieke locatie betreft. Het doel van het bestemmingsplan is actualisatie van vigerende regelingen en het vastleggen van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie.
- e. Vinkenpolderweg 38: De actualisatie van de bestemmingsplannen die voor de kom van Alblasserdam golden had voornamelijk ten doel de regels te uniformeren en de verschillende planologische regelingen binnen het gebied Kom op elkaar af te stemmen. Er kan gebruik worden gemaakt van een beperkt aantal hoofdbestemmingen. Gekozen is voor de bestemming Gemengd omdat die bestemming het meest aansluit bij het huidige gebruik van het perceel en het pand. De omgeving kenmerkt zich ook door een menging van functies zoals eigenlijk van oudsher voorkomt langs lintbebouwing en (oude) ontsluitingswegen van kernen.
- f. Vinkenpolderweg 40: Het bouwvlak aan de Vinkenpolder is toegekend volgens de situatie zoals die nu aanwezig is. De garage is daarbij aangemerkt als bijgebouw en niet als onderdeel van het hoofdgebouw. Het plan Kom is een conserverend plan waarmee geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.
- g. Erfafscheidingen: Het bestemmingsplan Kom kent de standaardregel voor het overgangsrecht zoals genoemd in artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen toekomstige regeling mag onder bepaalde voorwaarden worden voortgezet of gewijzigd. Artikel 3.2.1 lid 3 Bro geeft echter aan dat het overgangsrecht niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Deze standaardregeling is in de regels van het plan Kom opgenomen in artikel 32. Niet is gebleken dat de door reclamant bedoelde erfafscheidingen en bouwwerken door middel van een bouwvergunning zijn gerealiseerd. De gemeente is evenwel van mening dat de erfafscheidingen vallen onder het overgangsrecht van het voorliggende bestemmingsplan Lange Steeg 1<sup>e</sup> herziening waardoor de erfafscheidingen wel mogen blijven bestaan. Ook

de andere genoemde bouwwerken vallen onder het overgangsrecht van het voorliggende plan. De gemeente ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

*Conclusie:*

De zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Artikel 11.1. onder h wordt als volgt geformuleerd:

“ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – kanorecreatiecentrum”: een kanorecreatiecentrum, een horecabedrijf categorie 1 met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 280 m<sup>2</sup> en aan dagrecreatie gerelateerde bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 of 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels.



## **Bijlage 7**

### **Zienswijzen**





## Buurtcomité Schrijversbuurt

Secretariaat: Da Costastraat 4, 2951 XA Alblasserdam.

|                           |          |        |  |
|---------------------------|----------|--------|--|
| GEMEENTERAAD ALBLASSERDAM |          |        |  |
| 29 MEI 2009               |          |        |  |
| Reg.nr. : Gaf             |          |        |  |
| Afdel. : 225              |          |        |  |
| Kopie : RL - BE - ...     |          |        |  |
| Open : ...                |          |        |  |
| PAR.                      | Gef. af. | Voorz. |  |

Aan de Gemeenteraad van Alblasserdam,  
Postbus Postbus 2,  
2950 AA Alblasserdam.

Betreft : Ontwerpbestemmingsplan Kom

Alblasserdam 25 mei 2009

Geachte Dames en Heren,

Uit het "Ontwerpbestemmingsplan Kom" blijkt dat het middengebied tussen de woningen aan de Vondellaan, Potgieterstraat, Da Costastraat en Staringstraat gedeeltelijk een andere bestemming krijgt. (Zie bijlage). Het gedeelte "groen" wordt aanzienlijk kleiner

Wij maken hier ernstig bezwaar tegen omdat er volgens het nieuwe ontwerp direct tegenover de huizen in de Staringstraat gebouwd kan worden. De drive-in woningen in bovengenoemde straten zijn gericht naar het groene middengebied. Als dit bebouwd wordt zal ons woongenot daaronder lijden.

Het verbaast ons uitermate, dat hoewel er nog geen bestemming is voor bovengenoemd stuk, er toch al een wijziging in het bestemmingsplan wordt voorgesteld.

Wij verzoeken u dan ook de huidige verdeling groen/bebouwd in dit gedeelte te handhaven.

Hoogachtend,

R. Los (secretaris)  
Da Costastraat 4,  
2951 XS Alblasserdam

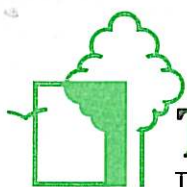


## Buurtcomité Schrijversbuurt

Secretariaat: Da Costastraat 4, 2951 XA Alblasserdam.

Bijlage bij brief aan de gemeenteraad d.d. 25 mei 2009

|  | Oude bestemmingsplan            |                                                                                                                                          |
|--|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | M(75%)                          | Maatschappelijke doeleinden<br>75% Bebouwd                                                                                               |
|  | M(z)                            | Maatschappelijke doeleinden<br>Geen gebouwen toegestaan.<br><br>Grens tussen beide gebieden<br>in het verlengde van de<br>Da Costastraat |
|  | Voorontwerp Bestemmingsplan Kom |                                                                                                                                          |
|  | M                               | Maatschappelijk                                                                                                                          |
|  | G                               | Groen<br><br>Grens tussen beide gebieden<br>parallel aan de Staringstraat<br><br>Ook de terminologie is<br>gewijzigd.                    |



**Teo van Horssen**  
TUINAANLEG EN VERZORGING

GESCAND



MPGAD2009052711040452

GAD 27.05.2009

0452

WETTERAARD ALBLASSERDAM  
INGEKOMEN

04 JUNI 2009

Reg.nr. : Grif

Status : D Volgnr.: 242

Com. : Datum:

Kopie : RL - BL - College -

Opm. ....

Alblasserdam

PAR.

Griffier

Voorz.

Vinkenvolderweg 31  
2952 AV Alblasserdam  
Telefoon 078-6918754  
Telefax 078-6931285

Rabobank Alblasserdam  
Rekeningnr. 35.30.44.016  
Postgiro 4386833  
Inscr. nr. K.v.K. 23051307  
BTW nr. 111793853 B01  
Internet: [www.teovanhorssen.nl](http://www.teovanhorssen.nl)  
Email: [info@teovanhorssen.nl](mailto:info@teovanhorssen.nl)

adres

Aan het College van Burgemeester  
en Wethouders van de gemeente  
Alblasserdam.  
Postbus 2  
2950 AA Alblasserdam

Alblasserdam, 22 mei 2009

Betreft: Zienswijze over het Ontwerpplan "Kom en Sportpark Souburgh"

Geacht College,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze op het Ontwerpplan "Kom en sportpark Souburgh. Zoals u weet wonen en werken wij op Vinkenvolderweg 31, wat deel uitmaakt van het betreffende plan.

Gezien de contacten die we in het verleden met elkaar hebben gehad, vraag ik me af waarom uw ruimtelijke visie, welke omschreven staat in uw brief 25 januari 2005 niet is verwerkt in het Ontwerpplan. Hier is de lintbebouwing ingetekend op de ruimtelijke verkenning Vinkenvolderweg Nov 2004 nr 5133-A. Het plan is uitgevoerd door Taken Landschapsplanning bv.

Wij gaan ervan uit dat ons rustige woongenot blijft gehandhaafd, waarbij ook rekenening zal worden gehouden met de bestaande flora en fauna. Wat er afgelopen tijd aan bomen bij onze overburen is verwijderd en misschien nog omgezaagd zal worden vind ik de dwaasheid ten top. Zo'n schoon stuk natuur op deze manier prijs geven aan...?

Wij vragen u rekening te houden met onze wensen.

Met een vriendelijke groet

Teo van Horssen

alblasserdam

Bezoekadres  
Cortgene 2 - 2951 ED  
Postadres  
Postbus 2 - 2950 AA  
tel. (078) 692 12 00  
btwnummer NL001918412B01

btwnummer NL001918412B01

W kenmerk :  
W brief van :  
ns nummer : 125  
Contactpersoon : Luran van Kaam  
e-mail : l.van.kaam@alblasserdam.nl  
Boorkiesnr. : (078) 692 13 09  
jagen : 1

Horssen van T.  
Vinkerpolderweg 31  
2952 AV Alblasserdam

Onderwerp : Ruimtelijke visie  
Vinkerpolderweg/Sportpark  
Souburgh

Alblasserdam, 21 januari 2005

25 JAN 2005

Geachte bewoner,

Met de aankoop door de gemeente Alblasserdam van het perceel van Labrijn Vinkerpolderweg is in 2003 een voorschot genomen op eventuele ontwikkelingen rondom de Vinkerpolderweg en het sportpark Souburgh. De aankoop is ook gepleegd in relatie tot de wens van het sportpark voor een uitbreiding van de sportvelden. Aan Taken Landschapplanning is de opdracht gegeven een ruimtelijke studie uit te voeren naar de mogelijkheden voor een mogelijke uitbreiding van het Sportpark in combinatie met eventuele bebouwing. De opdracht werd al snel uitgebreid met de vraag of in de onmiddellijke nabijheid de behoefte van het kanocentrum aan 60 parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd én of er een mogelijkheid is voor het realiseren van een nieuwe gemeentewerf en brandweerkazerne. Recent kwam daar nog de wens bij om het woonwagencentrum (WWC), evenals het clubgebouw van de NAVRO (Nederlandse amateur raketbrandstof ontwikkeling) een plaats te kunnen geven op of rond het sportpark.

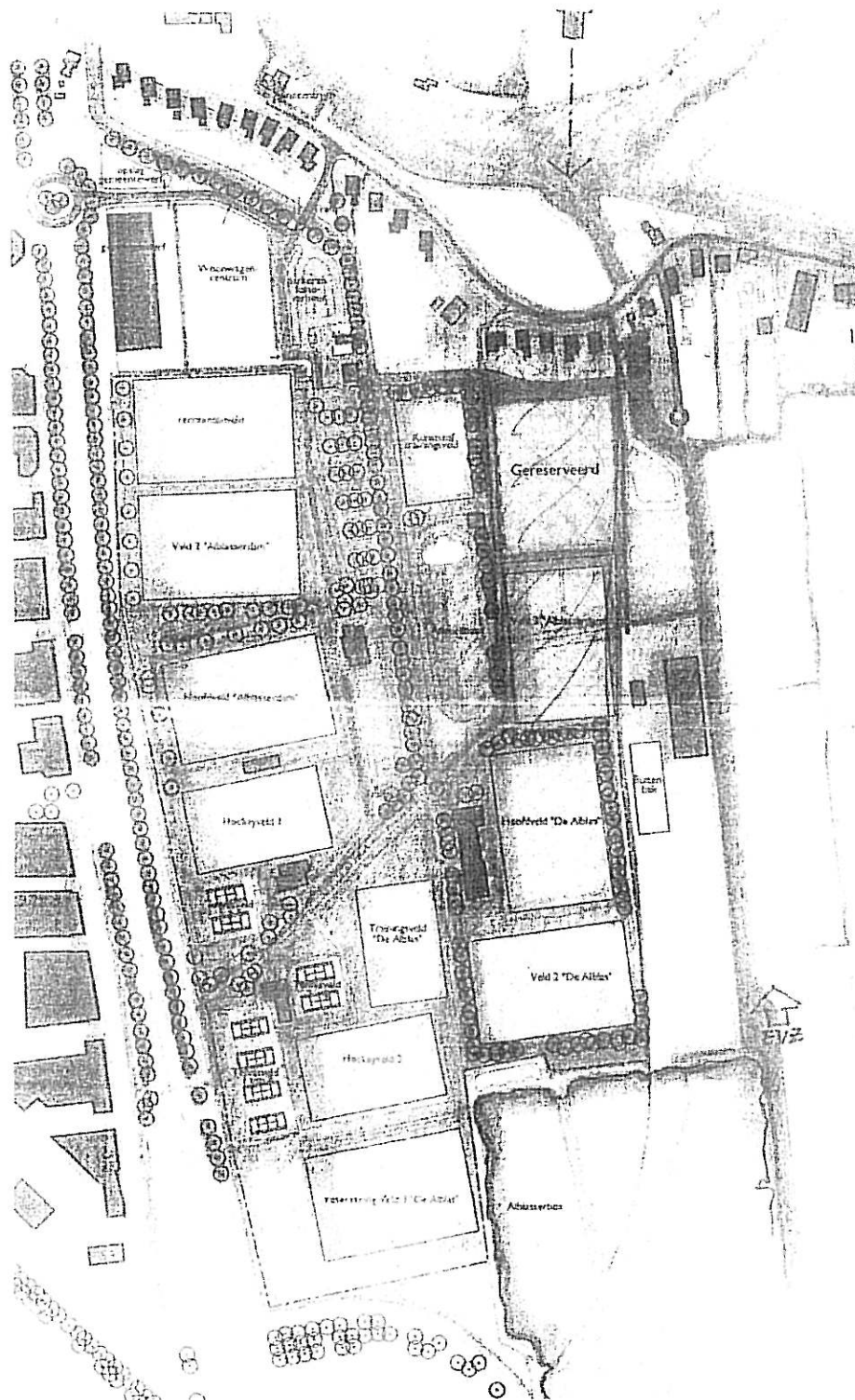
Alle wensen zijn op de een of andere wijze in de visie vervat. In een vertrouwelijke commissie Grondgebied zijn diverse varianten besproken en is een keuze gemaakt voor een ruimtelijk model (Zie bijgesloten model 1A). In het kort komt het gekozen model neer op lintbebouwing langs de Vinkerpolderweg, het oprichten van een gemeentewerf plus opslagruimte en een zoeklocatie voor het WWC. De ruimte die op het kaartbeeld is aangegeven als gereserveerd kan diverse doeleinden dienen en is daarom als zodanig benoemd.

Graag willen wij in een bijeenkomst met u als direct belanghebbenden de plannen persoonlijk toelichten en vragen van uw kant beantwoorden. Hiervoor wordt u, na de behandeling van de ruimtelijke visie in de commissie Grondgebied op 26 januari, uitgenodigd op het gemeentehuis.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders

secretaris

burgemeester





De Raad van de gemeente Alblasserdam  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM

Uw ref. : **Bestemmingsplan KOM**  
Onze ref. : 09026-1014.GEM  
Betreft : **Inbreng zienswijze VV "Alblasserdam"**

|                                          |  |
|------------------------------------------|--|
| GEMEENTE ALBLASSERDAM                    |  |
| 12 JUNI 2009                             |  |
| Reg.nr. : 0                              |  |
| Status : 0                               |  |
| Cont. : 0                                |  |
| Kopie : 0                                |  |
| Aan de Raad van de Gemeente Alblasserdam |  |
| Gedragen door : Voorz.                   |  |

- Dam 67  
Alblasserdam
- Postbus 327  
2950 AH Alblasserdam
- Tel. (078) 691 92 11  
Fax (078) 693 14 04
- Rabobank nr.: 36.17.01.462  
BTW nr.: NL8080.09.667.B01
- info@brandbba.nl  
www.brandbba.nl

Alblasserdam, 10 juni 2009

Project : Verbouw en uitbreiding van clubgebouw VV "Alblasserdam" aan de Vinkenpolderweg 1 te Alblasserdam

Geachte Raad,

Momenteel ligt het ontwerp bestemmingsplan KOM over een periode van 6 weken op uw gemeentehuis ter inzage.

Dit bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheid tot uitbreiding van het clubgebouw van Voetbalvereniging Alblasserdam, terwijl dit gewenst is om de club naar een hoger niveau te brengen.

Hiervoor zijn dan ook enkele cruciale voorzieningen vereist zoals:

- Bestuurskamer
- Persruimte
- Materiaalruimte
- Kleedruimte officials
- Sponsorruimte

Gelet op bovenstaande willen wij dan ook namens de Voetbalvereniging "Alblasserdam" onze zienswijze inbrengen om d.m.v. een wijziging van het bestemmingsplan deze noodzakelijke uitbreiding mogelijk te maken.

Met de Gemeenschappelijke Regeling Sportpark Souburg is reeds overleg gaande. Door de gemeente Alblasserdam, welke eigenaar is van de gronden, is reeds medewerking aan de plannen toegezegd.

Wij zijn dan ook voornemens op korte termijn een schetsplan bij de gemeente in te dienen, welke voorziet in de gewenste faciliteiten.

Vertrouwend u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd, teken ik namens de opdrachtgever,

Met vriendelijke groet,  
**BRAND BBA bv**

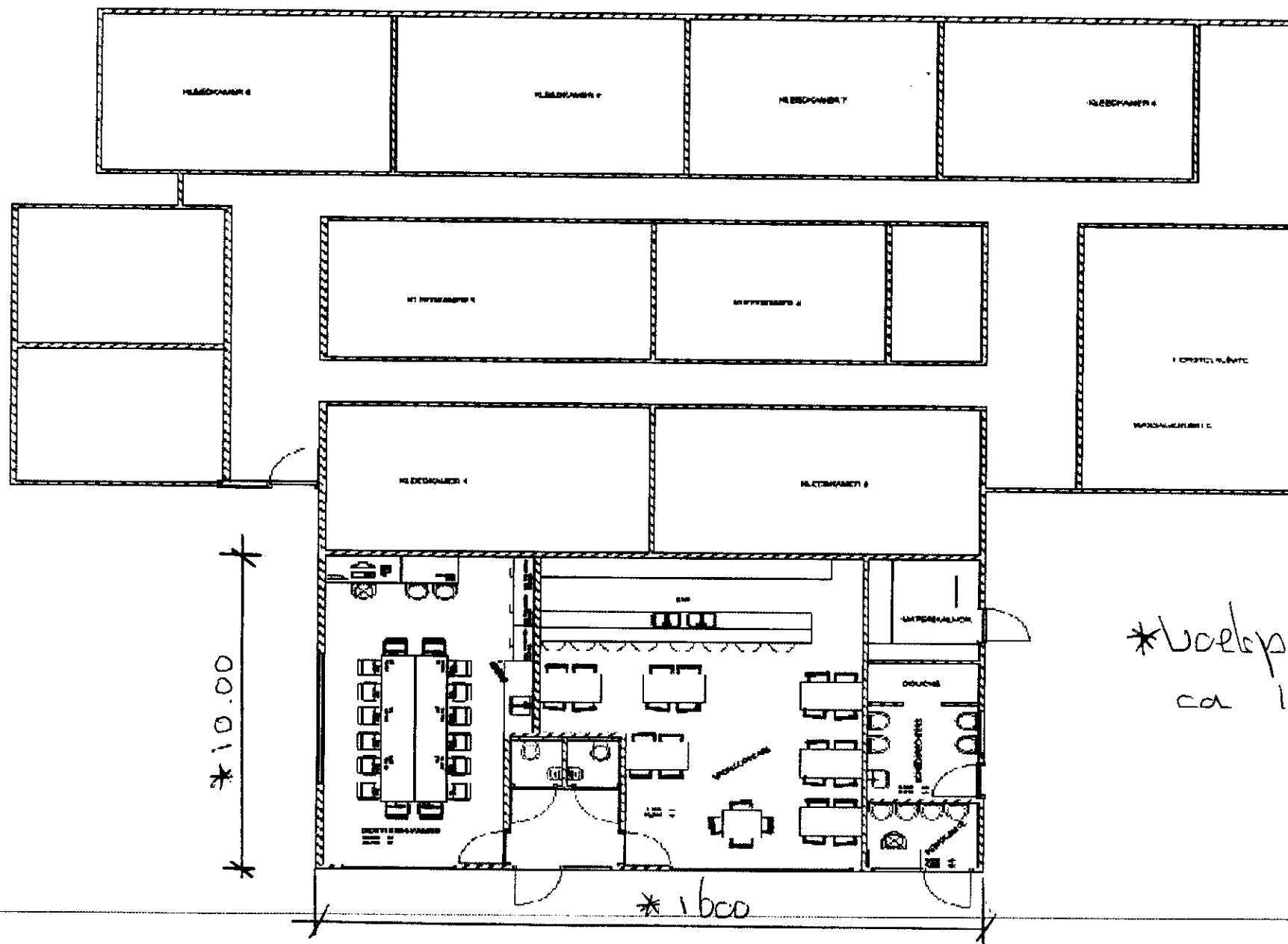
J.C. Brand  
Directeur

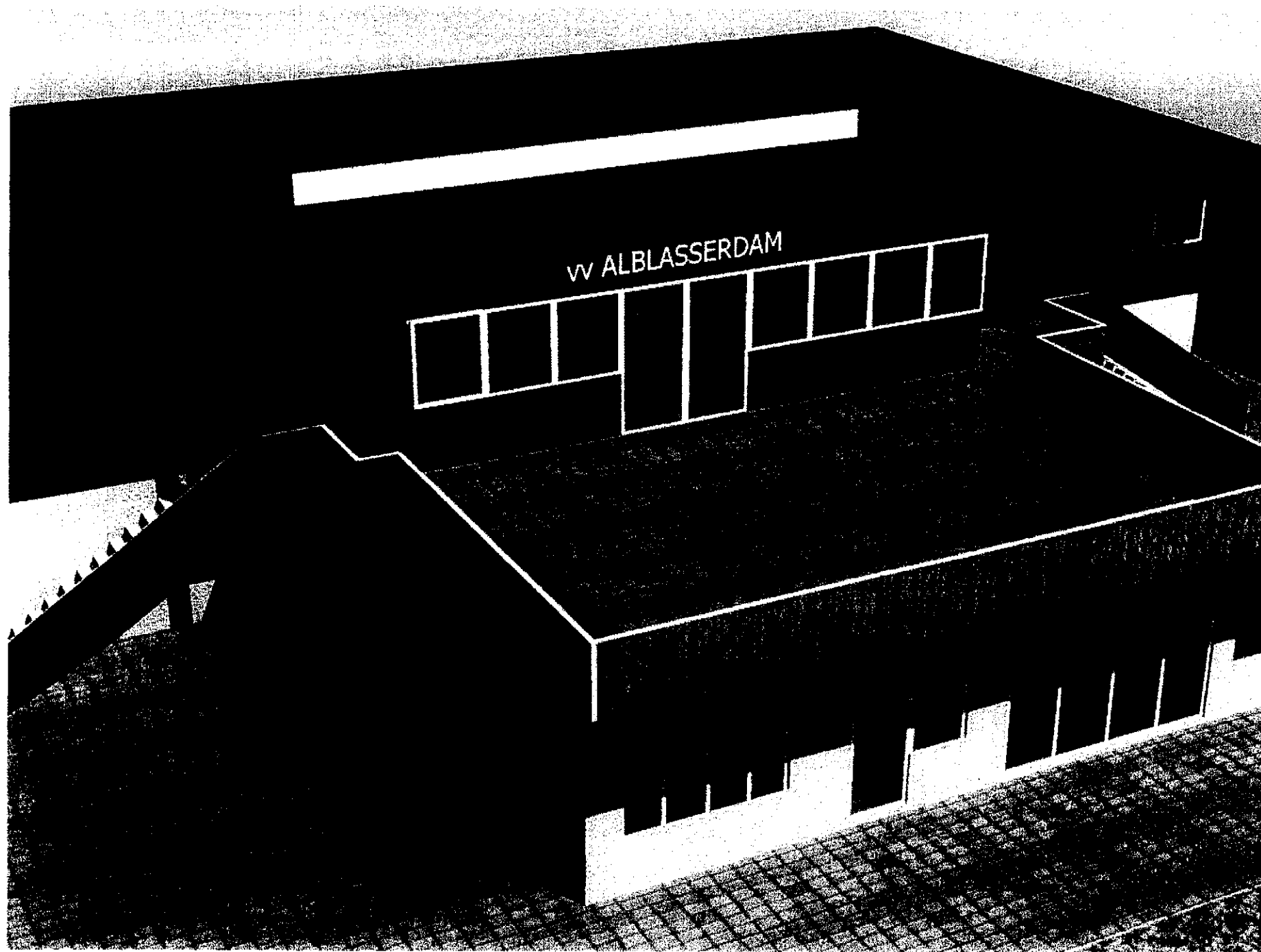
Bijlagen:

- Bestemmingsplan kaart/tekening
- Plattegrond begane grond
- 3D impressie uitbreiding

c.c. V.V. "Alblasserdam", t.a.v. Dhr. A. Schut

# NIEUWE SITUATIE





Dhr. A. Hartkoorn  
Vinkenvolderweg 25  
2952AV Alblasserdam

Alblasserdam, 11 juni 2009,

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

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| GEMEENTERAAD ALBLASSERDAM |                |
| 15 JUNI 2009              |                |
| Reg. nr.                  | 264            |
| Status                    | D              |
| Locus                     | -              |
| Rechts van                | -              |
| Door                      | -              |
| PAR                       | Geacht college |

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan KOM

Geacht college,

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan KOM, mijn argumenten zijn als volgt.

#### **Onvolkomenheid plankaart**

De plankaart behorende bij het bestemmingsplan bevat voor mijn perceel (Vinkenvolderweg 25) een onvolkomenheid. Op 16 februari 2004 heb ik een bouwvergunning gekregen voor het vergroten van de woning, dit omdat de staat van de woning matig was en het daarnaast, wat betreft oppervlakte en voorzieningen, niet voldeed aan de eisen van deze tijd. Ik verzoek u dan ook het bouwvlak voor de woning te vergroten en de contouren van de bouwvergunning aan te houden, dit conform de bestaande situatie.

#### **Bestemmingen Tuin en Wonen**

In de toelichting van het bestemming staat vermeld dat de voor- en zijkanten van de woonpercelen de bestemming Tuin hebben gekregen. Door deze wijze van bestemmen blijven het open karakter van het gebied en de doorzichten naar het achterland gewaarborgd.

De achterzijde van mijn perceel heeft echter ook voor het grootste gedeelte de bestemming Tuin gekregen. Ik verzoek u de bestemming Tuin aan de achterzijde te verkleinen ten behoeve van de bestemming Wonen. Gezien de haaks georiënteerde ligging van mijn perceel ten opzichte van de Vinkenvolderweg, de aanwezige begroeiing, de geluidsschermen en de verderop gelegen rotonde, zijn er geen stedenbouwkundige dan wel landschappelijke redenen aanwezig om medewerking aan het verzoek te onthouden terwijl de gebruiksmogelijkheden van mijn perceel bij een positief besluit uwerzijds toenemen.

Ten overvloede wil ik wijzen op de percelen Vinkenspolderweg nr. 10 t/m 32 die in het ontwerpplan een woonbestemming hebben gekregen tot ver voorbij het hoofdgebouw.

#### **Vierkante meters aan bijgebouwen**

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt in de grootte van percelen betreffende de mogelijkheid tot realisering van bijgebouwen. Ik verzoek u voor mijn perceel de toegestane vierkante meters aan bijgebouwen te verruimen zodat het mogelijk is een schuur te realiseren achteraan in de tuin van bruto 84 vierkante meter. Ik ben namelijk voornemens een dergelijke schuur te realiseren geheel opgetrokken uit streekeigen materialen conform het Gevelvisieplan/Beeldkwaliteitsplan dat de gemeente in december 2000 heeft vastgesteld. De aanvraag voor deze schuur loopt al vanaf januari 2008, ruimschoots voor dit plan ter inzage kwam. Gelet op de vorm, situering ten opzichte van de weg en de toegepaste materialen die ik voor ogen heb, past de schuur goed in de omgeving en levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving. Overigens vestig ik de aandacht op de ruime bebouwingsmogelijkheden van de percelen Vinkenspolderweg nr. 10 t/m 32. De door mij beoogde schuur is in vergelijking hiermee van ondergeschikte aard.

#### **Kanocentrum**

In de publicatie in de klaren van 6 mei jl. wordt aangegeven dat het plan Kom betrekking heeft op het gebied van de bebouwde kom van Alblasterdam inclusief Sportpark Souburgh en het kanorecreatiecentrum, echter op de aangegeven plankaarten wordt dit kanocentrum buiten de bestemmingen gehouden. Gezien de gerechtelijke uitspraken over dit kanocentrum verzoek ik u dan ook dit kanocentrum te verwerken op de plankaarten, e.e.a. conform gerechtelijke uitspraken.

#### **Bedrijf**

Verder wil ik u erop wijzen dat er tussen Vinkenspolderweg nr 32 en 38 een groot paars vlak is aangegeven met een mogelijke bouwhoogte van 8 meter, dit gaat in tegen de visie van de gemeente dat de Vinkenspolderweg vanuit een stedenbouwkundig dan wel landschappelijk oogpunt open karakter dient te behouden en bedrijfsvoering zoveel mogelijk beperkt dient te worden e.e.a. zoals verwoord in het Gevelvisieplan/Beeldkwaliteitsplan dat de gemeente in december 2000 heeft vastgesteld. Ik verzoek u dan ook dit open karakter te handhaven.

#### **Visie**

Ten slotte wil ik uw aandacht vragen voor de plannen lintbebouwing langs de Vinkenspolderweg zoals verwoord in een schrijven van de gemeente d.d. 25 januari 2005. In dit schrijven wordt aangegeven de ruimtelijke verkenning Vinkenspolderweg (Nov 2004 nr 5133 A), in dit schrijven wordt aangegeven dat ik als direct belanghebbenden zal worden uitgenodigd op het gemeentehuis voor toelichting en

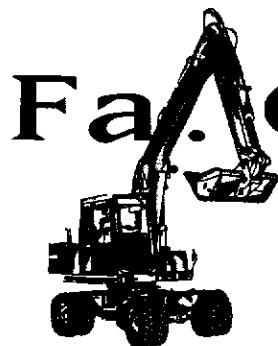
vragen. Echter na 4 jaar mailen en bellen met de gemeente is deze uitnodiging nooit gekomen, er is wel schriftelijk aangegeven door de gemeente dat voordat het nieuwe bestemmingsplan KOM ter inzage zal worden gelegd alsnog deze info avond gehouden zal worden, helaas kunnen we nu constateren dat ook dit niet gelukt is. Mocht er in dit ontwerp bestemmingsplan iets zijn opgenomen waardoor deze bebouwing mogelijk wordt gemaakt vraag ik u deze te laten vervallen en de huidige groene uitstraling te handhaven. Mocht de gemeente plannen hebben met het gebied Souburgh - Vinkenvolderweg vraag ik u de belofte zoals meerdere malen gedaan gestand te doen en de belanghebbende openheid van zaken te geven.

Met belangstelling wacht ik uw berichtgeving af.

Met vriendelijke groet,  
Dhr. A. Hartkoorn

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a diagonal stroke, enclosed within a large, loopy oval shape.





# Fa. Gebr. Houweling

Loonbedrijf, Verhuur van Graafmachines



GAD 19.06.2009 0457

*Ruimtelijke Ontwikkeling*

Het College van B.& W.  
van de Gemeente Alblasserdam  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM.

Westeinde 59-60  
2969 BM Oud-Alblas

Telefoon 0184 - 69 14 56

Telefax 0184 - 69 32 01

Mobiel 06 - 53 756 544

Rabobank, Papendrecht

Rek.nr. 35.30.16.047

G-rek. nr. 991277341

K.v.K. Dordrecht nr. 23062819

B.T.W. nr. NL 0024.05.830.B01

Oud Alblas, 15 juni 2009.

Betreft: bestemmingsplan "Kom/Sportpark Souburgh".

Geacht College,

Hiermee maken wij bezwaar tegen bovenvermeld bestemmingsplan, in die zin dat wij onze bedrijfsactiviteiten ( opslag t.b.v. onze onderneming ) op perceel sectie D nummer 22 en 24 moeten kunnen blijven uitoefenen, en daardoor niet belemmerd worden in onze bedrijfsvoering.

Genoemd opslagterrein bevindt zich op enkele honderden meters afstand van onze bedrijfslocatie, aan het Westeinde 59-60 te Oud Alblas. Een alternatieve locatie is niet haalbaar.

Wij verzoeken u dan ook met onze situatie rekening te houden.

Hoogachtend,

Fa. Gebr. Houweling

Dhr. W. Rietveld





**GEREFORMEERDE GEMEENTE IN NEDERLAND**  
**TE ALBLASSERDAM**



**GAD 23.06.2009 0539**

Kerkgebouw: Kerkstraat 42  
p/a Scriba: M.J. de Rijk  
Brederostraat 29  
2951 TE ALBLASSERDAM  
Tel.: 078 - 691 31 56

Alblasserdam, 19 juni 2009

Gemeente Alblasserdam  
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij reageren wij als Kerkenraad van de Gereformeerde Gemeente in Nederland te Alblasserdam binnen de gestelde inspraaktermijn op het bestemmingsplan KOM.

Wij zijn een groeiende kerkelijke gemeente en er is reeds lange tijd behoefte tot het uitbreiden door verbouwing dan wel groter herbouwen van het huidige kerkgebouw, heden gesitueerd aan de Kerkstraat, nummer 42.

Onze behoefte tot uitbreiding is bij u bekend en u hebt per brief toegezegd uw medewerking hieraan te willen verlenen. Onze behoefte tot een groter kerkgebouw (incl. nevenruimten zoals zalen om te vergaderen, catechiseren e.d.) is door gesprekken reeds bekend bij de betreffende wethouder.

In referte aan het bestemmingsplan dat heden ter inspraak ligt en tevens in referte aan uw brief uit 2007 verzoeken wij u vriendelijk doch dringend om een kerkgebouw met minimaal ca. 1.200 zitplaatsen met mogelijkheden tot uitbreiding binnen de grenzen van het gebied KOM mogelijk te maken en toe te staan, door heden een expliciete toevoeging van bovengemelde behoefte te doen aan het voorliggende bestemmingsplan KOM.

Voor onze zienswijze verwijzen u naar de bijlage.

U al het nodige toewensend verblijven wij.

Namens de kerkenraad der Gereformeerde Gemeente  
in Nederland te Alblasserdam,  
Hoogachtend,

M.J. de Rijk, scriba

College van B. & W. gemeente Alblasserdam  
Postbus 2  
2950 AA Alblasserdam

|                      |                |              |
|----------------------|----------------|--------------|
| uw brief/tuw kenmerk | ons kenmerk    | datum        |
|                      | 311/CdR        | 18 juni 2009 |
| onderwerp            | telefoonnummer | bijlagen     |
| Bestemmingsplan Kom  | 06-53169175    | situatie     |

Geacht college,

Ik richt me tot u namens de kerkenraad van de Gereformeerde Gemeenten in Nederland, Kerkstraat 42 te Alblasserdam.

Reeds meerdere jaren heeft het kerkgebouw op deze locatie een te kleine capaciteit. De volgende overwegingen spelen een rol bij dit verzoek:

1. Het aantal leden van de kerk groeit jaarlijks en vraagt een uitbreiding om alle kerkbezoekers een zitplaats te kunnen bieden.
2. Er te weinig bijruimtes zoals vergaderzalen en (goed toegankelijke) toiletgroepen.
3. Vanwege veiligheidsoverwegingen is het van belang om te beschikken over voldoende vluchtmogelijkheden, waarbij zo min mogelijk vluchtroutes direct aansluiten op de openbare weg. Uitbreiding van het gebouw geeft ook mogelijkheden om dergelijke voorzieningen verder te optimaliseren
4. Bij de leden van het kerkgenootschap leeft sterk de behoefte om over een eigen ruimte te beschikken bij sterfgevallen om dierbaren te kunnen opbaren en condoleance bezoeken te kunnen ontvangen. Aansluitend aan een rouwdienst in het kerkgebouw of één van de vergaderzalen kan dan de begrafenisplechtigheid plaatsvinden. Het organiseren van deze activiteiten vanaf 1 locatie voorkomt extra verkeersbewegingen door de kern van Alblasserdam.

Op basis van de wens en noodzaak om te groeien zijn de naastgelegen panden aangekocht door het kerkbestuur. Dit betreft de panden op hoek Kerkstraat / Van der Lee straat en op de hoek Kerkstraat Oude Lijnbaan. Het kerkbestuur hecht er waarde aan om de uitbreiding te realiseren in de kern van Alblasserdam, zodat het de maatschappelijke functie optimaal kan vervullen. Voor velen in de gemeenschap is deze plaats van groot belang en zijn korte afstanden tot deze plaats wenselijk.

Uitbreiding van het kerkgebouw betekent dat 2 woningen uit de woningvoorraad zullen verdwijnen.

De vormgeving van de uitbreiding zal aansluiten bij de huidige opzet, zodat een passend geheel ontstaat met enige ruimte voor groen aan de zij van de Van der Lee straat.



**DLV Bouw, Milieu en Techniek BV** • Postbus 511, 5400 AM Uden • T 0413 – 33 68 00 • F 0317 – 49 14 75 • [www.dlv.nl](http://www.dlv.nl)  
Bezoekadres: Oostwijk 5, 5406 XT Uden • KvK Brabant 09090426 • Rabobank 12.97.60.110

Op al onze diensten en producten is De Nieuwe Regeling (DNR) 2005 van toepassing.

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals deze zijn gedeponeerd bij de KvK.  
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV, DLV Rundvee Advies BV, DLV Makelaardij BV en DLV Intensief Advies BV zijn dochterondernemingen van DLV Dier Groep BV



Lettend op de gewenste ontwikkeling inzake het kerkgebouw en de nevenfuncties verzoeken we u om de omvang van de bestemming voor maatschappelijke functies aan te passen. Bijgevoegde ontwerptekening daarbij graag als leidraad te gebruiken.

In afwachting van uw berichtgeving.

Met vriendelijke groet,



Ino C. de Ruijter,  
Projectleider bouw en milieu



# G.P.H. de Koning

Vondellaan 1  
2951 TN Alblasserdam-NL.

Raad van de Gemeente Alblasserdam,  
Cortgene 2,  
2951 ED Alblasserdam.

|                             |          |  |        |
|-----------------------------|----------|--|--------|
| GEMEENTE ALBLASSERDAM       |          |  |        |
| 26 JUNI 2009                |          |  |        |
| Reg.nr.                     | Gnd      |  |        |
| Status                      | 282      |  |        |
| Corn.                       | -        |  |        |
| Alblasserdam, 23 juni 2008. |          |  |        |
| Odm.                        |          |  |        |
| PAR.                        | Griffier |  | Voorz. |

## Betreft: Zienswijze over ontwerpbestemmingsplan "KOM"

Geachte Dames, Heren,

Reeds vele jaren kampt Alblasserdam met een gebrekkige verbinding met de gemeente Nieuw-Lekkerland en het molengebied. Recente gebeurtenissen zoals het afwijzen van vrachtverkeer over de Oude Torenweg en ongelukken geven de urgentie aan.

Een van de weinige oplossingen is een aantrekkelijke weg buiten de bebouwde kom van Alblasserdam naar Nieuw-Lekkerland.

Daartoe zal eventueel een "vierde poot" aan de rotonde Edisonweg-Oude Torenweg naar oostelijke richting moeten worden aangelegd en daarmee is in dit bestemmingsplan in het geheel geen rekening gehouden.

Gezien de actuele situatie is het noodzakelijk dit alsnog in dit bestemmingsplan op te nemen waardoor een eventuele uitvoering procedureel wat eenvoudiger wordt.

Daarnaast blijkt uit de brief van de gemeente Nieuw-Lekkerland van 11 juli 2008, kenmerk 08-1467\NLL Post uit 2008\1973, dat geen enkel overleg is gevoerd met deze gemeente over aanpassingen van dit bestemmingsplan en/of andere om een weg planologisch mogelijk te maken.

Het bovenstaande is dan ook strijdig met artikel 3:2 alsmede 3:4 van de Awb.

Daarnaast is de gemeente in de gedeelten die betrekking hebben op het milieu uitgegaan van de bestaande situatie inclusief een vrachtwagenverbod op de Oude Torenweg.

Ingeval van opheffing van dat vrachtwagenverbod, wat juridisch mogelijk is, ontstaat een situatie die op dit moment niet te beoordelen is omdat de gemeente een bestaand rapport uit 2008 ("Rapportage luchtkwaliteit openstelling Oude Torenweg voor alle verkeer") over de dan berekende luchtkwaliteit niet openbaar maakt, zoals verwoord in de raadsnota nr. 102 van 16 maart 2009 onder "2".

Ook uit persoonlijk E-mail verkeer blijkt dat de gemeente dit niet vrij wenst te geven en dat is tevens niet overeenkomstig de Wet Openbaarheid Bestuur.

Daardoor is het niet mogelijk om hierover een volledige zienswijze te geven; u wordt verzocht deze rapportage alsnog vrij te geven.

Met vriendelijke groet,

G.P.H. de Koning.





Aan de Gemeenteraad  
van de gemeente Alblasserdam  
Postbus 2  
2950 AA Alblasserdam

|                                                       |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| GEMEENTE ALBLASSERDAM                                 |             |
| 29 JUNI 2009                                          |             |
| Reg.nr. : 601                                         |             |
| Status : <input checked="" type="checkbox"/> Voorged. | 286         |
| Com. : <input type="checkbox"/> Bijz.                 |             |
| Kopie : RI - BI - College                             |             |
| Opn. : <input type="checkbox"/>                       |             |
| PAR.                                                  | Gef. Voorz. |

Alblasserdam : 22 juni 2009

Betreft : Zienswijze op Ontwerp Bestemmingsplan "Kom en Sportpark Souburgh"

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u de zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan "Kom en Sportpark Souburgh", namens de samenwerkende Evangelische Gemeenten Jozua Alblasserwaard en 't Scheepke.

Op 16 juli 2008 zonden wij u onze inspraakreactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan "Kom en Sportpark Souburgh". U heeft in uw reactie op onze inspraakreactie een aantal gevraagde wijzigingen doorgevoerd in het Ontwerpbestemmingsplan, welke met name uw standpunt tot het vasthouden aan het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan ondersteunen.

In 2008 heeft het College van Burgemeester en Wethouders een tijdelijke ontheffing (art 3.22 Wro) van het vigerende bestemmingsplan "Edisonweg" verleend, om op Amperestraat 4 te Alblasserdam ons kerkgebouw te stichten. In de wetenschap dat voor deze locatie 'slechts' een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan is verleend, blijft het voor ons noodzakelijk te zoeken naar een locatie waar we over vijf jaar een nieuw onderkomen voor ons kerkgenootschap kunnen stichten. De vooralsnog enige mogelijkheid binnen het Bestemmingsplan "Kom en Sportpark Souburgh", is de huidige locatie van kerkgenootschap 't Scheepke aan de Rijnstraat 434 te Alblasserdam.

Zoals u weet hebben de samenwerkende evangelische gemeenten Jozua Alblasserwaard en 't Scheepke op 28 april 2008 de intentie uitgesproken om gezamenlijk op de locatie van 't Scheepke aan de Rijnstraat 434 te Alblasserdam een nieuw kerkgebouw te stichten.

In een principeverzoek aan het College van Burgemeester en Wethouders is destijds medewerking gevraagd voor de ontwikkeling van een meerlaags kerkgebouw op de locatie Rijnstraat 434. Dit kerkgebouw moet op termijn, met name op zondagmorgen plaats bieden aan circa 1.000 personen van de samenwerkende evangelische gemeenten..

De onlangs van Burgemeester en Wethouders ontvangen reactie op onze inspraakreactie van 16 juli 2008 op het Voorontwerpbestemmingsplan "Kom en Sportpark Souburgh", bieden echter niet de mogelijkheid om op de locatie Rijnstraat 434 te Alblasserdam een kerkgebouw van de door ons gevraagde afmetingen te realiseren, er is immers gekozen voor een beheersmatige c.q. conserverende aanpak.



Dit betekent derhalve dat het College van Burgemeester en Wethouders aan de samenwerkende evangelische gemeenten 't Scheepke en Jozua geen nieuwe vestigingslocatie in het Ontwerpbestemmingsplan "Kom en Sportpark Souburgh" toekennen.

Om deze reden persisteren wij in deze zienswijze in een aantal van de eerder op het voorontwerpbestemmingsplan door ons naar voren gebrachte elementen:

Om aan onze huisvestingswens een goede invulling te kunnen geven, hebben we onze opmerkingen en wijzigingsvoorstellen opgedeeld in een tweetal onderdelen:

1. Algemene opmerkingen en aanpassingen aan het voorontwerp bestemmingsplan
2. Specifieke opmerkingen en voorstellen ten behoeve van locatie 't Scheepke

### 1. Algemene opmerkingen en aanpassingen aan het voorontwerp bestemmingsplan

- Wij gaan ervan uit dat de maatschappelijk relevante functie 'kerkgenootschap' als niet-woonfunctie niet geweerd wordt uit wijken en buurten. Mocht dit wel zo zijn dan gaan wij ervan uit dat er een alternatieve locatie voor deze functie wordt aangewezen.
- In het plan wordt inconsequent omgegaan met toewijzing van de bestemming Groen in zogenaamde grotere groengebieden en snippergroen, waarbij snippergroen gebruikt kan worden als oplossing voor parkeerproblemen.
- In het voorontwerp bestemmingsplan houdt u rekening met een bepaalde mate van flexibiliteit door het opnemen van (algemene) ontheffings- en wijzigingsregels. In verband met de keuze van het College van Burgemeester en Wethouders voor de beheersmatige c.q. conserverende aanpak van het bestemmingsplan waarin de realisatie van een nieuw en groter kerkgebouw onmogelijk is, willen wij u verzoeken om, in combinatie met het aanwijzen van een nieuwe bestemming maatschappelijke bestemming van voldoende grootte voor de vestiging van ons gezamenlijk nieuw kerkgebouw, reeds nu een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders voor de locatie Rijnstraat 434 op te nemen voor de toekomstige realisatie van woningbouw.
- In de verantwoording van het bestemmingsplan spreekt u over het koesteren van onder meer de kerken als sociale pijlers onder de "dorpse samenleving". Graag zien wij in dit bestemmingsplan dan ook voldoende ruimte gereserveerd voor deze maatschappelijk relevante functie.

### 2. Specifieke opmerkingen en voorstellen ten behoeve van locatie 't Scheepke

- Binnen het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk 50% van de kavel te bebouwen. Binnen het ontwerp bestemmingsplan is het bebouwingsvlak beperkt tot de in het vigerend bestemmingsplan vastgestelde 50%.

*De bebouwingsgraad van 50% maakt de ontwikkeling van het gewenste bouwvolume voor het nieuwe kerkgebouw onmogelijk. Graag willen wij u verzoeken het bebouwingoppervlak ter plaatse van Rijnstraat 434 op te rekken naar 75%.*

- In het ontwerp bestemmingsplan wordt een groot gedeelte van het omliggend openbaar gebied ingericht met de bestemming groen, waarbinnen parkeren van personenauto's onmogelijk is. Zoals u kunt zien op de Google afdruk van de locatie 't Scheepke, kan hier nauwelijks van een groter groengebied gesproken worden, maar is snippergroen meer gerechtvaardigd.



*Wijziging in snippergroen zou parkeren in de nabijheid van locatie 't Scheepke, mede ten behoeve van de aangrenzende wijk mogelijk maken. Vanuit gemeente Alblasterdam is ons, ten behoeve van een eerder ontwikkelingsplan voor een kerkgebouw aan de Parallelweg meegedeeld dat aan de parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per 10 bezoekers voldaan moet worden. Inpassing van parkeren in het snippergroen (eventueel m.b.v. grastegels), geïntegreerd met de speelvoorzieningen biedt de mogelijkheid circa 105 parkeerplaatsen (tezamen met de 45 parkeerplaatsen in de wijk bedraagt het aantal parkeerplaatsen totaal 150), hetgeen aansluit bij de norm op de bestemming Groen nabij locatie 't Scheepke te realiseren. Voorgesteld wordt om de bestemming Groen toe te voegen aan de bestemming Maatschappelijk om daarin de combinatie van parkeren en speelvoorzieningen te realiseren.*

Wij verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het bovenstaande aan te passen.

Mocht u echter, evenals het College van Burgemeester en Wethouders, van mening zijn dat de locatie Rijnstraat 434 te Alblasterdam niet geschikt is voor de realisatie van een nieuw, groter kerkgebouw met parkeergelegenheid voor de gezamenlijke evangelische gemeenten 't Scheepke en Jozua, dan willen we u nu reeds verzoeken mee te werken aan het definitief wijzigen van de bestemming 'Bedrijven' in 'Maatschappelijke functies' voor het pand Amperestraat 4 te Alblasterdam in het vigerend bestemmingsplan "Edisonweg" te Alblasterdam.

Wij zijn gaarne bereid onze zienswijze nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Evangelische Gemeente Jozua Alblasterwaard  
G. Mes

Evangelische Gemeente 't Scheepke  
A.A. van der Lecq, voorzitter





MPGAD2009070809190206

GAD 08.07.2009 0206



Hendrik-Ido-Ambacht

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam  
t.a.v. mevr. C.M. Corbeau  
Postbus 2  
2950 AA Alblasserdam

uw brief van 17 juni 2009

uw kenmerk —

ons kenmerk DG / B & O

datum 6 juli 2009

onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan "Kom".

Nr.: 173309

Geachte mevrouw,

In antwoord op uw bovenvermelde brief delen wij u het volgende mee.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Kom" geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Met de verdere voortgang van dit bestemmingsplan wensen wij u succes.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht,

Namens hen/

W.M. van Oosterhout,

Hoofd van de afdeling Beleid en Ontwikkeling

bijlage(n):----

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

BTW

nr. 002118.907803  
postadres

Postbus 34

3340 AA Hendrik-Ido-Ambacht

bezoekadres

Weteringsingel 1

3342 AE Hendrik-Ido-Ambacht

telefoon (078) 684 31 11

telefax (078) 682 00 93

internet [www.h-i-ambacht.nl](http://www.h-i-ambacht.nl)

Postrekening 25 39 07

Bank Ned. Gemeenten

28.50.03.763





MPGAD2009072409530603

Gemeente Alblasserdam  
Afd. RMO  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM

**GAD 24.07.2009 0603**

Nieuw-Lekkerland , 22 juli 2009

Betreft: opnemen van uitbreiding van Eesterensingel 13 te Alblasserdam in ontwerp bestemmingsplan "Kom"

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van een gesprek met Mw. Van der Linden is ons verzocht deze brief te sturen.

Er is overleg geweest tussen de stedenbouwkundige dhr. B. Welschen en de Wethouder over het principeverzoek betreffende de uitbreiding aan de van Eesterensingel 13 te Alblasserdam. Hieruit kwam naar voren dat dit plan meegenomen zou kunnen worden in het ontwerpbestemmingsplan "Kom" dat ter inzage ligt vanaf 26 juni tot 7 augustus 2009. We verzoeken u hierbij om dit plan op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan "Kom". Het schetsontwerp SO-01 wijz.A van d.d. 30-06-2009 is als bijlage meegestuurd.

Meer informatie kunt u vragen bij dhr. B. Welschen.

Wij verzoeken u deze aanvraag z.s.m. in behandeling te nemen,

Met vriendelijke groet,

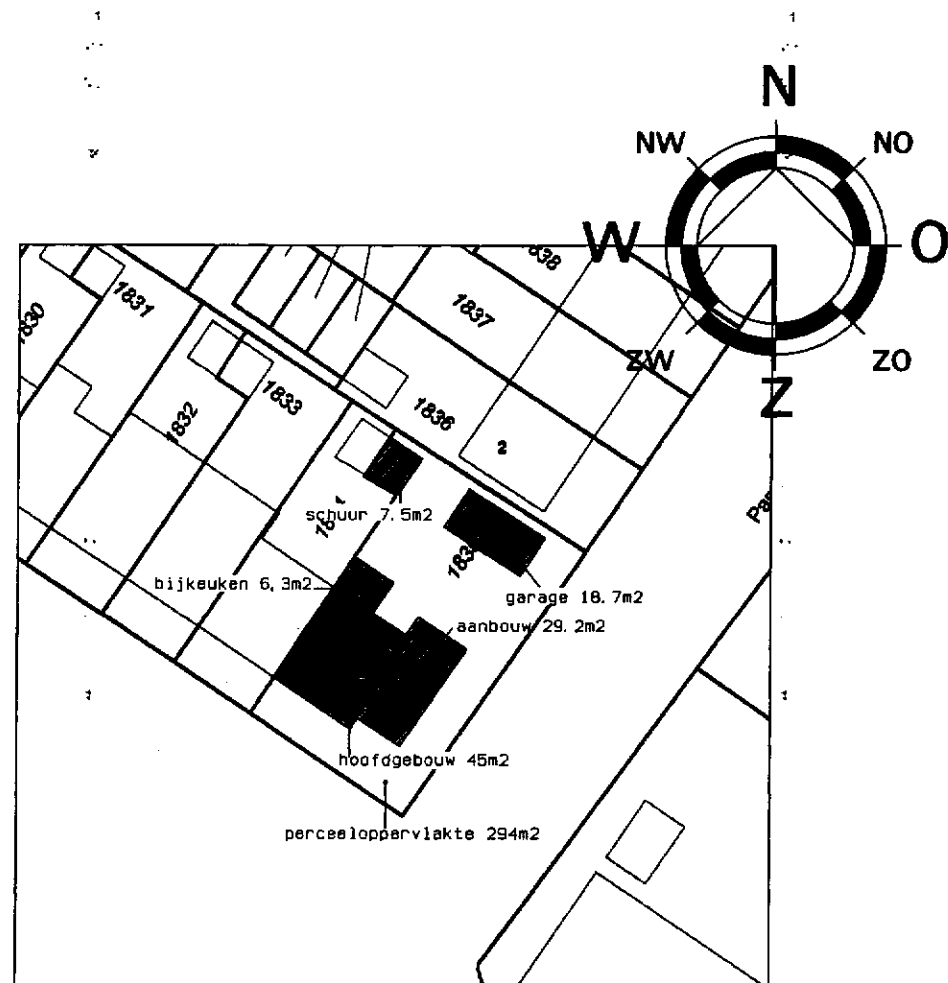
Familie W. Muilwijk  
Dotterbloem 15  
2957 RA Nieuw-Lekkerland  
06-51290414



# Principeverzoek t.b.v. aanbouw aan de van Eesterensingel 13 te Alblasserdam

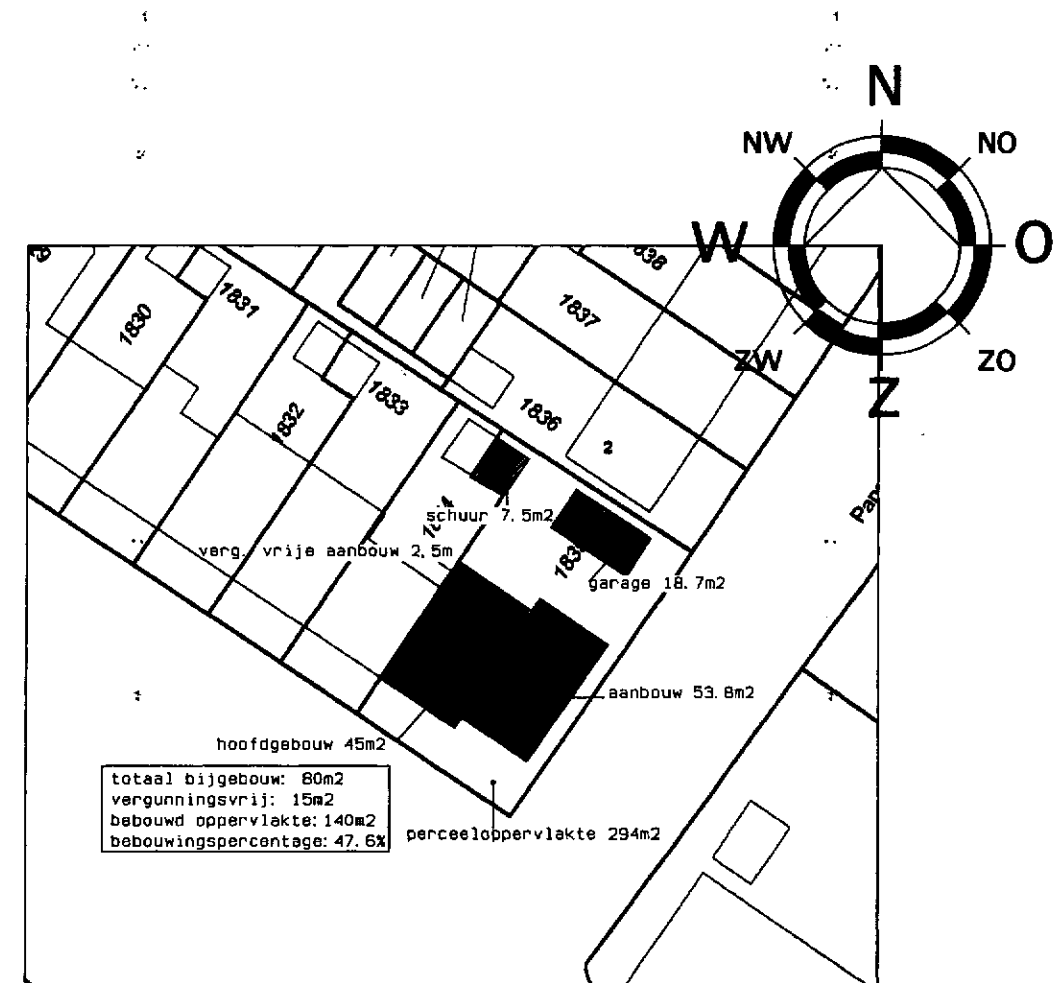
## Project: Aan/uitbouwen van Eesterensingel 13 te Alblasserdam

|                                                                                          |                             |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|
| Opdrachtgever:<br>Familie W. Mulwijk<br>Dotterbloemstraat 15<br>2957 RA Nieuw-Lekkerland | Werknr. 03-09               |             |
|                                                                                          | Tekeningnr. SO-01           |             |
|                                                                                          | Wijzigingen                 |             |
|                                                                                          | A. 30-06-09 aanv.opverz gem | E           |
| Onderdeel: Principeverzoek                                                               | B                           | F           |
|                                                                                          | C                           | G           |
| Tekenaar: Ing. M.A. Kraaijeveld                                                          | D                           | H           |
|                                                                                          |                             |             |
| Datum: 28-05-2009                                                                        | Schaal: 1:1000 1:100        | Formaat: A3 |



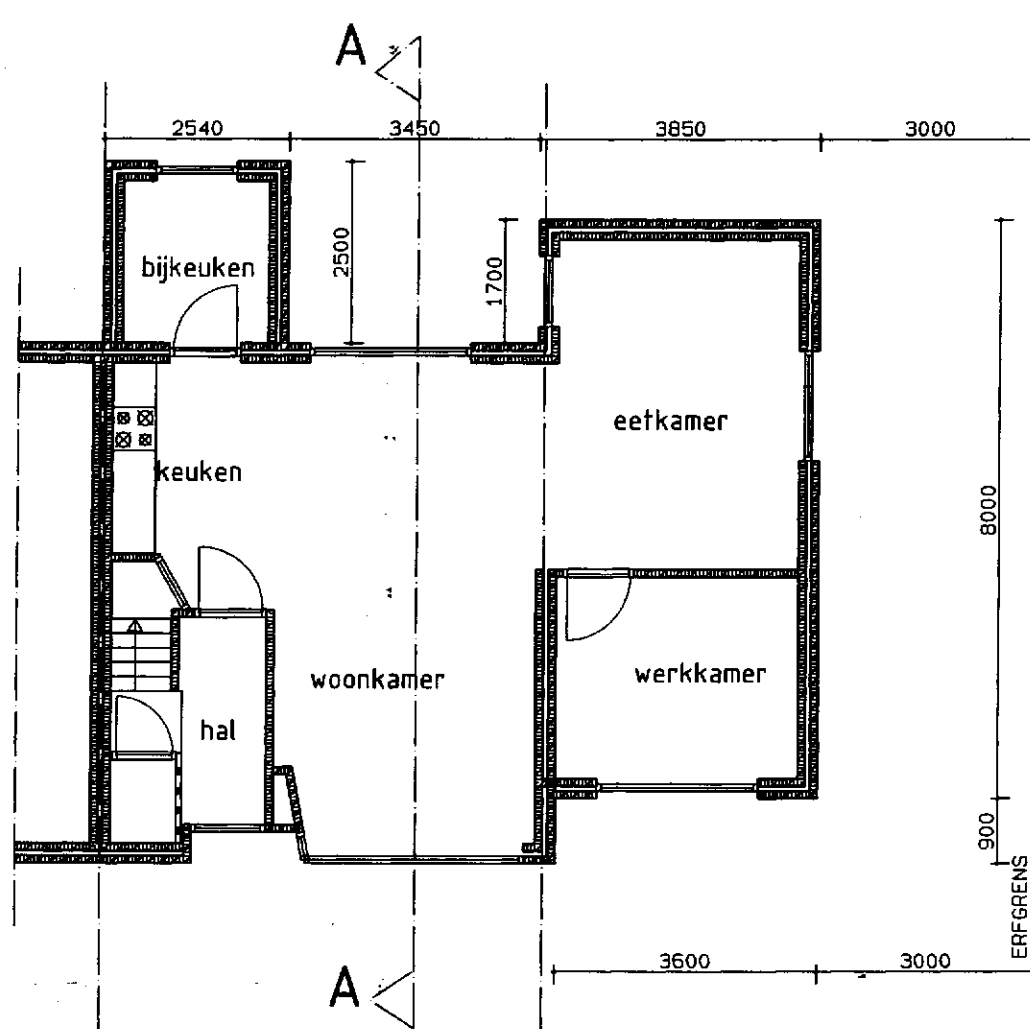
SCHAAL 1: 500  
 KADASTRAAL BEKEND GEM. ALBLASSERDAM SECTIE C NR 1835  
 AAN DEZE SITUATIE MOGEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND  
 HOOGTE PEIL VAN DE WONING IN OVERLEG MET DE GEMEENTE

## Situatie bestaand

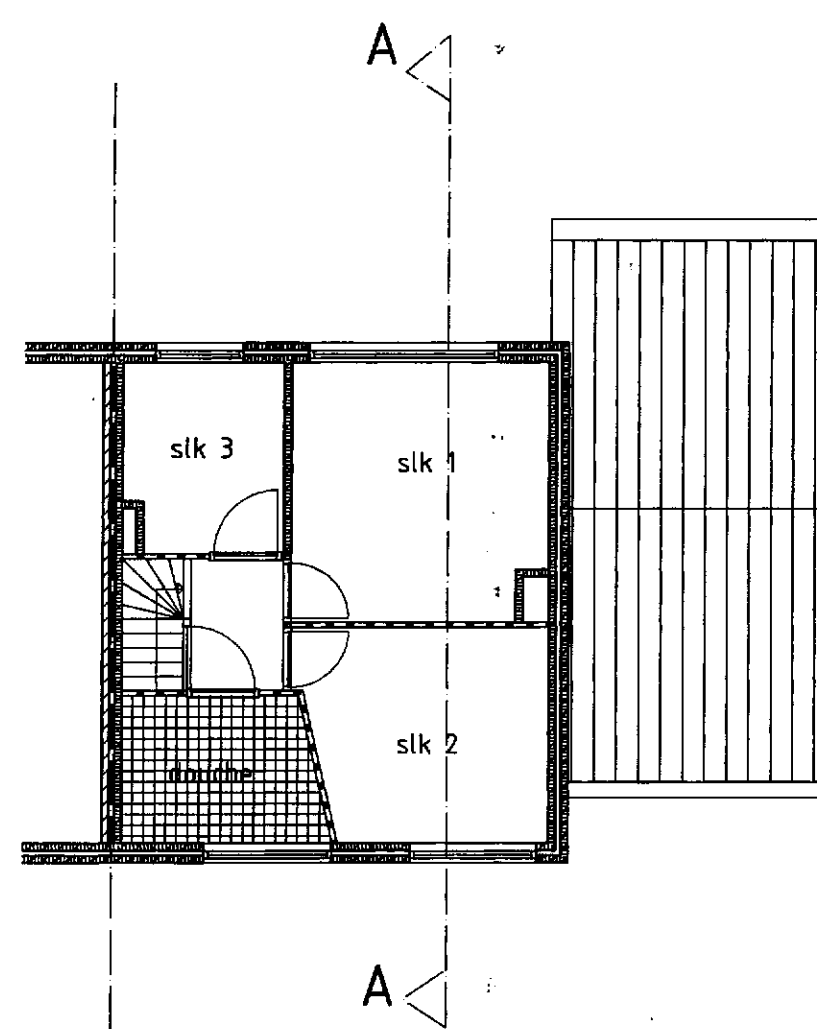


SCHAAL 1: 500  
 KADASTRAAL BEKEND GEM. ALBLASSERDAM SECTIE C NR 1835  
 AAN DEZE SITUATIE MOGEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND  
 HOOGTE PEIL VAN DE WONING IN OVERLEG MET DE GEMEENTE

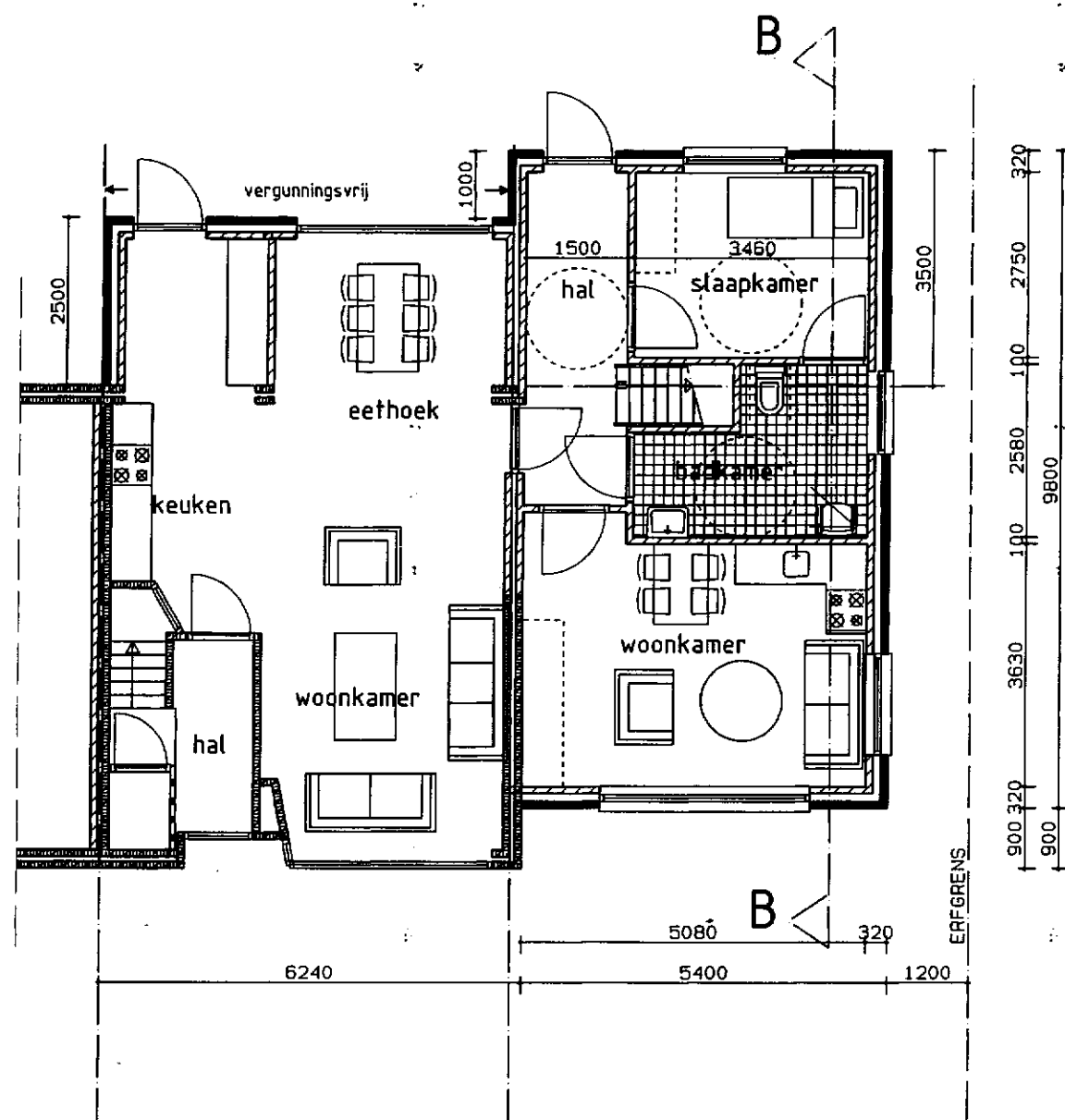
## Situatie nieuw



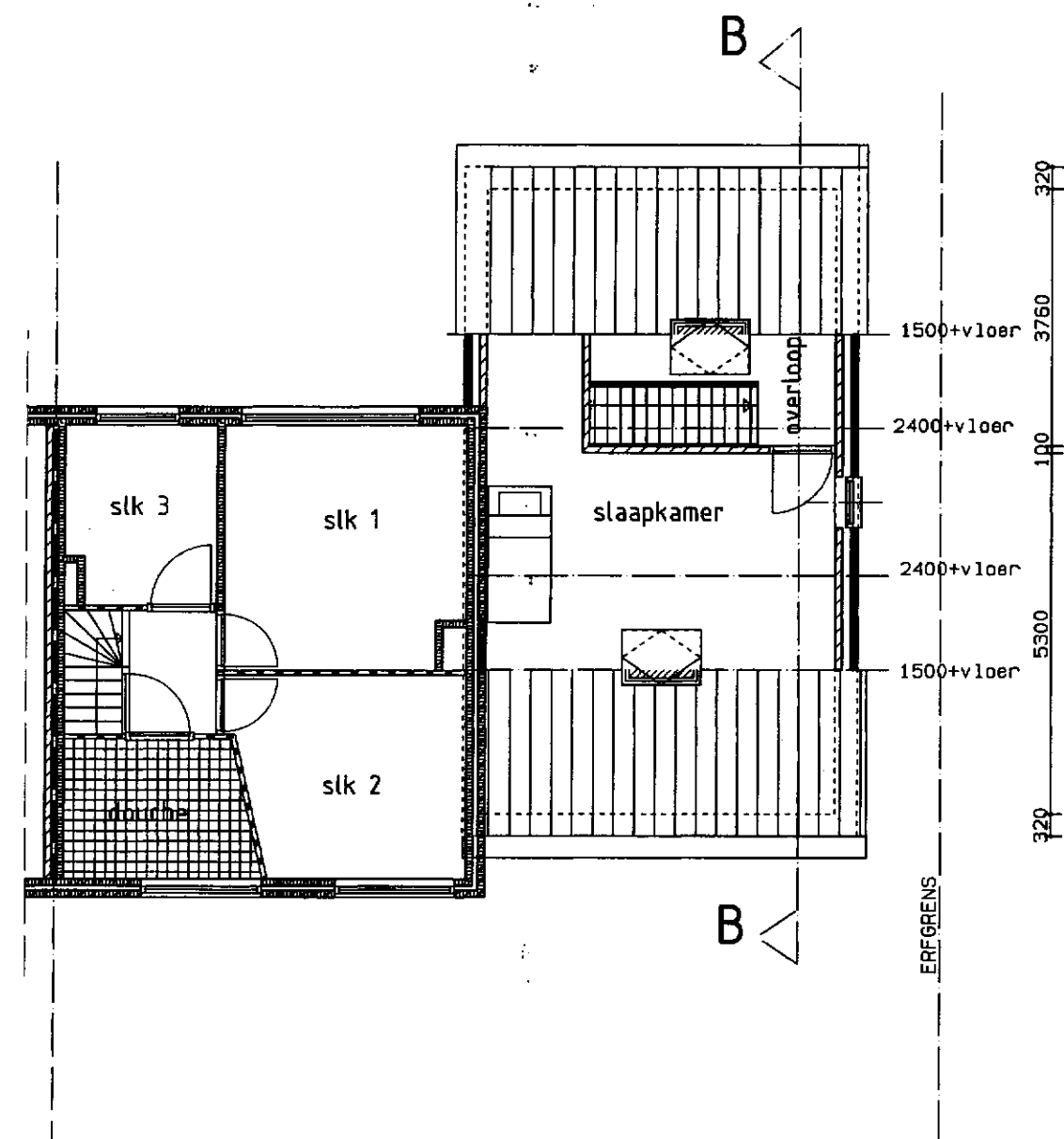
Bestaand Begane Grond



Bestaand Verdieping



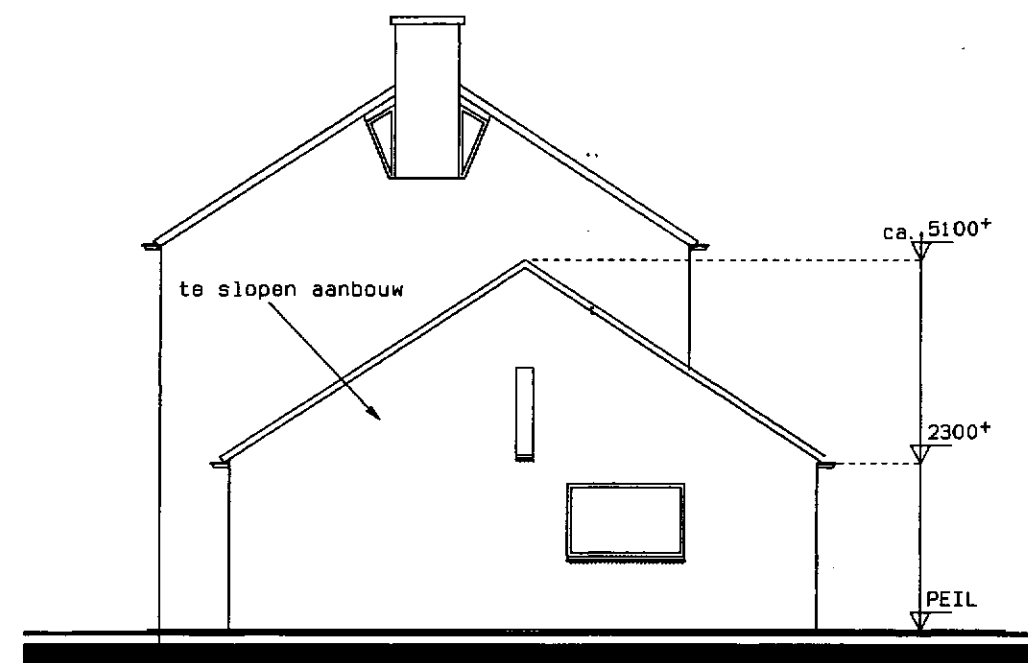
Nieuw Begane Grond



Nieuw Verdieping



Bestaand Voorgevel



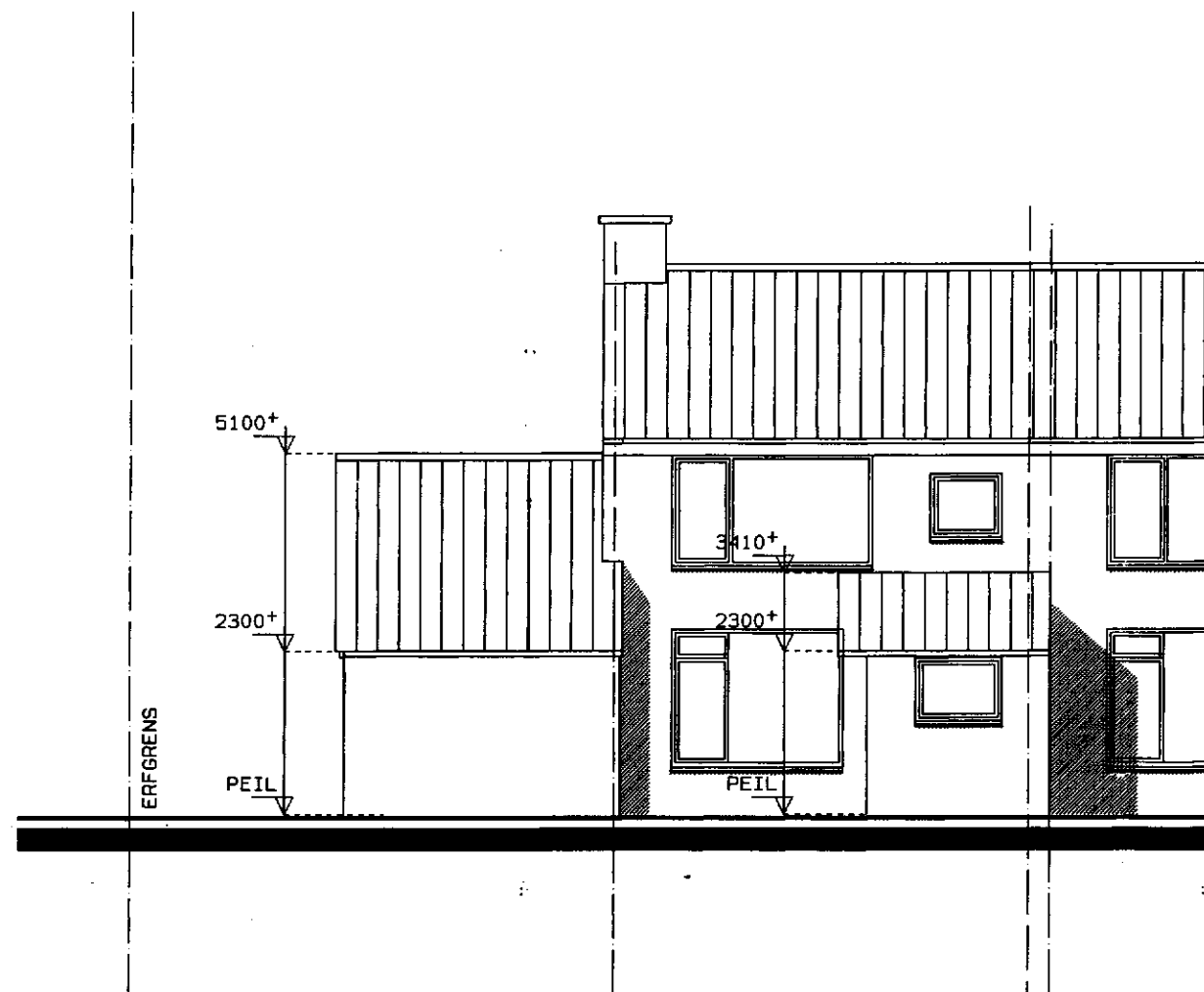
Bestaand Rechterzijgevel



Nieuw Voorgevel



Nieuw Rechterzijgevel

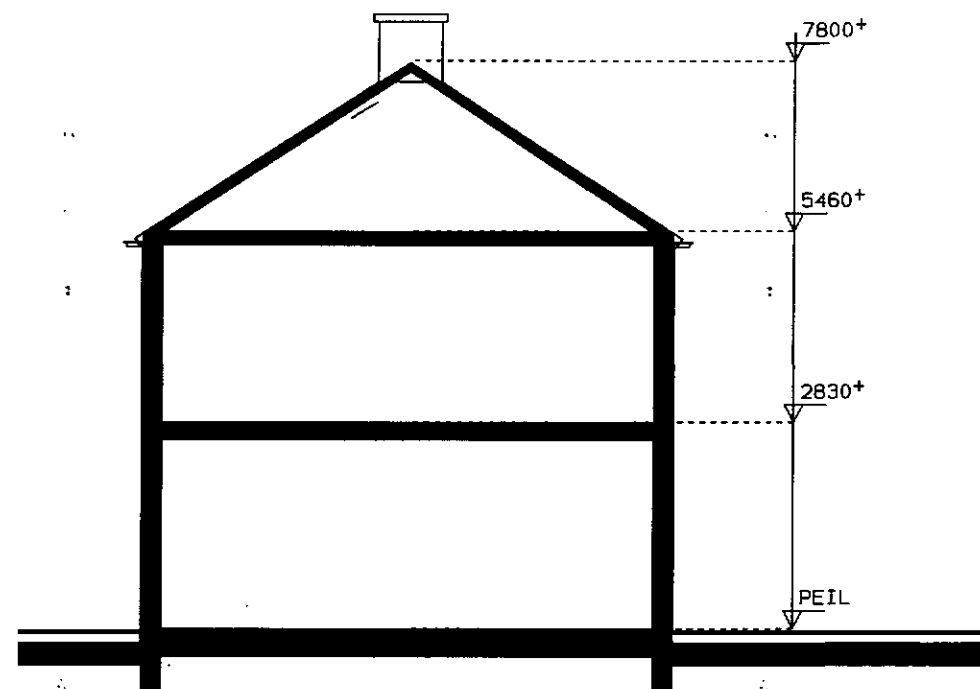


Bestaand Achtergevel

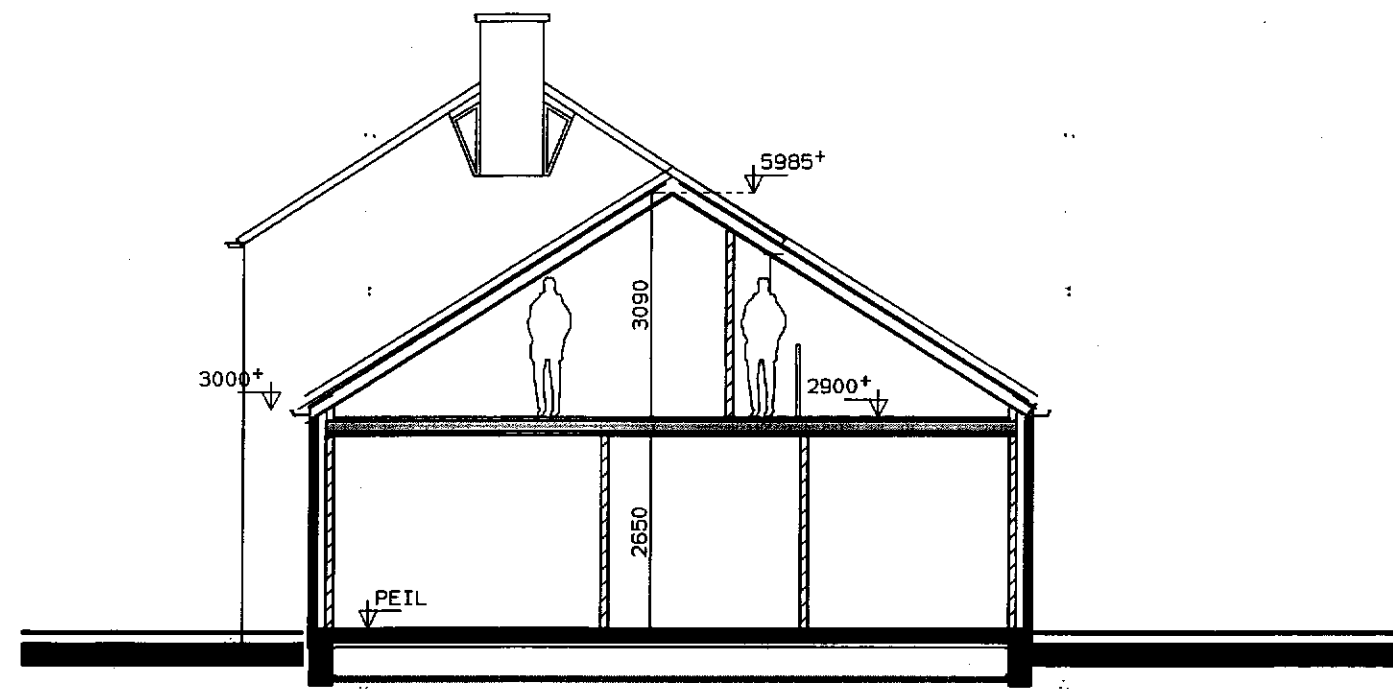


Nieuw Achtergevel

Schaal 1:100



Bestaand Doorsnede A-A



Nieuw Doorsnede B-B



MPGAD2009072809180661

GAD 28.07.2009 0661

*Ruimtelijke Ordening*

Gemeente Alblasserdam  
Mevrouw C. Corbeau  
Afdeling Ruimtelijke ordening  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM

### **Ontwerp bestemmingsplan Kom Alblasserdam**

Geachte mevrouw Corbeau,

Op 17 juni 2009 heeft u ons ontwerpbestemmingsplan "Kom" dat tot 7 augustus 2009 ter inzage ligt toegezonden. Wij stellen het zeer op prijs vroegtijdig in de gelegenheid te zijn gesteld tot het leveren van commentaar. Graag wil Oasen gebruik maken van de mogelijkheid om op dit plan te reageren.

**oaseo**  
drinkwater

27 juli 2009

Ons kenmerk  
AKT/chs/24932/09

Bijlagen  
geen

Voor informatie:  
jz@oasen.nl

#### **Watertransportleidingen**

Wij hebben u op 7 augustus 2008 een brief met kenmerk AGO/ago/23244/08 gestuurd. Hierin hebben wij aangegeven dat in het plangebied 'Kom' dat er verschillende transportleidingen aanwezig zijn en wij zijn zeer verheugd dat deze in het plan zijn opgenomen.

#### **Watertransportleidingen**

In door ons verstuurde bovengenoemde brief hebben wij ook opgemerkt dat het plangebied zich bevindt in het milieubeschermingsgebied behorende bij de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Het grondwater ter plaatse dient als bron voor de lokale drinkwatervoorziening. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening is door de provincie een aantal 'Milieubeschermingsgebieden voor grondwater' aangewezen waar extra aandacht voor de bodem en grondwaterkwaliteit is geregeld. Om de kwaliteit hiervan te waarborgen zijn er aanvullende regels opgesteld in de provinciale milieuverordening om het grondwater te beschermen. Afhankelijk van de betrokken zone geldt een lichter of zwaarder beschermingsregime.

Tot onze teleurstelling is het grondwaterbeschermingsgebied niet opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan, wij willen u hierbij verzoeken dit alsnog op te nemen.

Tevens willen wij u erop wijzen dat een deel van het plangebied binnen de boringvrije zone valt, terwijl in het plan wordt gezegd dat het aan de boringvrije zone grenst. Ook hierop zien wij graag een aanpassing van het plan.

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3  
Postbus 122  
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11  
www.oasen.nl

KvK 290.10639  
BTW 001998079 B01

**Tot slot**

Graag wensen wij op de hoogte te worden gehouden van de verdere ontwikkelingen van dit plan. Mocht u nog vragen hebben over deze brief dan kunt contact opnemen met mevrouw Claudia Heskes. Zij is als volgt bereikbaar: via telefoonnummer 0182 59 36 82 of per mail [jz@oasen.nl](mailto:jz@oasen.nl).

**Met vriendelijke groet,**

Oasen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Ardesch', written over the company name 'Oasen'.

Henk Ardesch  
bedrijfsdirecteur

27 juli 2009

Ons kenmerk  
AKT/chs/24932/09

**AANTEKENEN MET HANDTEKENING RETOUR**

De gemeenteraad van  
de gemeente Alblasserdam  
Postbus 2  
2950 AA ALBLASSERDAM

AKD Prinsen Van Wijmen N.V.  
Bijster 1  
Postbus 4714  
4803 ES BREDA

Rekening Derdengelden:  
ING Bank 67.80.01.677

Breda, 31 juli 2009

Inzake : Van der Linden/Gemeente Alblasserdam  
Uw ref. : Ontwerpbestemmingsplan "Kom"  
Onze ref. : 102933.19680 vdv/hs

Geachte leden van de raad,

*Inleiding*

Namens de heer en mevrouw C.P. van der Linden, wonende aan de Vinkenspolderweg 40 te Alblasserdam, die te dezer zake woonplaats kiezen te mijnen kantore aan de Bijster 1 (postbus 4714, 4803 ES) te Breda, maak ik hierbij en derhalve tijdig zienswijzen kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan "Kom", zoals dat - na rectificatie - van 26 juni tot en met 7 augustus 2009 ter inzage ligt en via de gemeentelijke website te raadplegen is.

*Kanorecreatiecentrum, Vinkenspolderweg 40a*

Omdat de heer en mevrouw Van der Linden zich niet met de voor het aan de Vinkenspolderweg 40a gevestigde kanorecreatiecentrum beoogde planregeling kunnen verenigen, wijs ik uw raad in zoverre op het volgende.

In de eerste plaats is het bepaalde in artikel 11, onderdeel 11.1 van de planregels, waarin wordt omschreven waarvoor de voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd, onduidelijk en derhalve in strijd met de rechtszekerheid. Onduidelijk is met name of gronden met de onder h. bedoelde aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kanorecreatiecentrum" slechts bestemd zijn voor hetgeen onder h. genoemd wordt ("een kanorecreatiecentrum, een horecabedrijf categorie 1 met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 280 m<sup>2</sup> en bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 of 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels") dan wel tevens voor het onder a. t/m g. bepaalde. Dat laatste lijkt niet mogelijk te kunnen zijn, omdat onder b. "aan de functie als bedoeld onder a (zijnde dagrecreatie, JvdV) ondergeschikte horecavoorzieningen" genoemd worden, hetgeen niet spoort met het onder h. gestelde. Daar wordt de horeca immers enerzijds uitdrukkelijk beperkt tot categorie 1, terwijl er anderzijds met een oppervlakte van 280 m<sup>2</sup> geen sprake is van aan dagrecreatie ondergeschikte horecavoorzieningen. De conclusie moet derhalve zijn dat op gronden met de bedoelde aanduiding slechts het in artikel 11, onderdeel 11.1, onder h. van toepassing is.

In de tweede plaats is de in artikel 11, onderdeel 11.1, onder h. opgenomen doeleindenomschrijving (nog steeds) zodanig ruim omschreven dat aldaar veel meer zou worden

toegestaan dan op de betreffende locatie wenselijk is. Het begrip "kanorecreatiecentrum" is (in artikel 1 van de planregels of anderszins) in het plan geheel niet gedefinieerd, zodat (nog steeds) volstrekt onduidelijk is welke activiteiten ter plaatse nu wel en welke niet zijn toegestaan. Bovendien is er door gebruik van het woordje "en" voor "bedrijfsactiviteiten" sprake van een nevengeschiedte opsomming van drie activiteiten die ter plaatse derhalve zowel in combinatie als elk afzonderlijk zijn toegestaan. Dat betekent dat er naast een kanorecreatiecentrum, wat dat ook precies zou inhouden, en een horecabedrijf categorie 1 ook alle bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorie 1 of 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Tot dergelijke bedrijfsactiviteiten behoren volgens de bedoelde bijlage bij de planregels bijvoorbeeld een algemene champignonkwekerij, een kleine consumptie-ijsfabriek, een kleine drukkerij, een kantoormachines- en computefabriek en muziekinstrumentenfabriek, een aannemersbedrijf met een kleine werkplaats, een benzineservicestation (zonder LPG), diverse soorten groothandels (o.a. in munitie) en diverse soorten detailhandel (o.a. een supermarkt, bouwmarkt of tuincentrum), een taxibedrijf, autoparkeerterrein of personenautoverhuurbedrijf, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en kinderopvang, bioscopen, theaters, schouwburgen, concertgebouwen en evenementenhallen, muziek- en balletscholen, dansscholen, bibliotheken, musea, ateliers e.d., bowlingcentra, boogschietbanen (binnen en buiten), sportscholen, casino's en amusementshallen. Van een uitsluiting van hinderlijke functies, zoals in de toelichting (pag. B3) gesuggereerd wordt, is derhalve bepaald geen sprake.

Naar ik aanneem is uw raad, mede gelet op de verkeersaantrekkende werking van de meeste van deze bedrijfsactiviteiten, met de heer en mevrouw Van der Linden van mening dat (verreweg de meeste van) de genoemde activiteiten aan de Vinkenvolderweg 40a, direct grenzend aan de Alblas, niet thuishoren. In zoverre is de regeling in het ontwerpbestemmingsplan dus veel te ruim en derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening c.q. eveneens in strijd met de rechtszekerheid.

Dat de huidige eigenaar van het betreffende perceel wellicht niet de bedoeling heeft om dergelijke bedrijfsactiviteiten ter plaatse te gaan verrichten, maakt dat overigens niet anders. Het perceel kan immers verkocht of verhuurd worden en een nieuwe eigenaar of huurder kan op basis van de planregeling, zoals die thans in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, vervolgens niet verboden worden om de genoemde activiteiten te verrichten.

In de derde plaats vermogen de heer en mevrouw Van der Linden niet in te zien waarom het nodig zou zijn om ter plaatse van het kanorecreatiecentrum maar liefst 280 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte aan horecabedrijf categorie 1 toe te staan. Dat betekent immers dat feitelijk (vrijwel) het gehele gebouw van het kanorecreatiecentrum voor die functie gebruikt kan worden. Ook in zoverre is de regeling in het ontwerpbestemmingsplan derhalve te ruim.

In de vierde plaats is voor de heer en mevrouw Van der Linden onduidelijk waarom er ter plaatse van het kanorecreatiecentrum een andere regeling voor bijgebouwen zou moeten gelden dan voor andere percelen met de bestemming "Recreatie". Zij verzoeken uw raad dan ook om het onderdeel 11.2.2, onder c. van artikel 11 van de planregels alsnog uit het plan te schrappen.

#### *Het perceel Vinkenvolderweg 38*

Het achterste deel van het perceel aan de Vinkenvolderweg 38, eveneens direct grenzend aan dat van de heer en mevrouw Van der Linden heeft (over de volle breedte) de

bestemming "Gemengd", waarbinnen het meest westelijke deel als bouwvlak is aangeduid. Binnen deze bestemming is een groot aantal verschillende functies toegestaan (zie artikel 7, onderdeel 7.1 van de planregels), waaronder detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en lichte bedrijvigheid in maximaal categorie 2, zoals aangegeven in de bijlage (staat van bedrijfsactiviteiten). Wat de laatstgenoemde functie betreft heb ik hiervoor bij het kanorecreatiecentrum al aangegeven waarom deze veel te ruim is voor de betreffende locatie. Naar de mening van de heer en mevrouw Van der Linden geldt, onder andere vanwege de grote verkeersaantrekkende werking waarop de Vinkenspolderweg volstrekt niet berekend is, hetzelfde voor de beide andere genoemde functies, te weten (alle vormen van) detailhandel en maatschappelijke voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld scholen, sportvoorzieningen, kinderdagverblijven en kinderopvang verstaan worden. In de visie van de heer en mevrouw Van der Linden zou, mede gelet op het bestaande gebruik van dit perceel, een beperking tot de overige onder "Gemengd" begrepen functies, te weten dienstverlenende bedrijven, wonen, aan-huis-verbonden beroepen, kantoren (, banken) en praktijkruimten, alsmede de ondersteunende functies als bedoeld in artikel 7, onderdeel 7.1, onder h. t/m k. meer dan voldoende zijn als adequate bestemming, terwijl aldus veel meer recht gedaan zou worden aan de omgeving en aan de belangen van de heer en mevrouw Van der Linden. In de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde vorm is er veel meer mogelijk dan op grond van een goede ruimtelijke ordening op deze locatie toegestaan zou mogen worden.

#### *Het perceel Vinkenspolderweg 40*

Wat hun eigen perceel betreft, merken de heer en mevrouw Van der Linden in de eerste plaats op dat het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" erg beperkt is, zeker in vergelijking met het bouwvlak dat bijvoorbeeld aan het kanorecreatiecentrum is toegekend. Dat laatste bouwvlak is namelijk aanzienlijk groter dan de bestaande (hoofd)bebouwing, terwijl in het geval van de heer en mevrouw Van der Linden een gedeelte van hun woning buiten het bouwvlak is gelegen. De consequentie daarvan is dat het niet mogelijk zou zijn om boven de garage nog een extra bouwlaag toe te voegen. Om die reden verzoek ik uw raad het plan zodanig gewijzigd vast te stellen dat het bouwvlak alsnog de gehele woning omvat (en dit aan de westzijde dus iets vergroot wordt).

In de tweede plaats merken de heer en mevrouw Van der Linden op dat de erfafscheiding aan de west- en noordzijde van hun perceel, voor zover gelegen binnen de bestemming "Wonen", hoger is dan de in artikel 17, onderdeel 17.2.3, onder b. van de planregels genoemde maximale hoogtematen. Zij gaan er echter vanuit dat dit, gelet op het onder c. van dat onderdeel gestelde, toegestaan zal blijven. Iets soortgelijks geldt voor de overige erfafscheidingen, gelegen binnen de bestemming "Tuin". Ook deze zijn thans (grotendeels) al hoger dan de in artikel 13, onderdeel 13.2.2, onder a. van de planregels genoemde maximale hoogtematen. De heer en mevrouw Van der Linden nemen echter aan dat dit, gelet op het onder b. gestelde, eveneens toegestaan zal blijven.

Tenslotte zijn binnen de bestemming "Tuin" thans ook een pergola en een ren voor de ganzen aanwezig, welke laatste in verband met de vogelpest aan de boven- en zijkanten is voorzien van een gazen afscherming. Ten aanzien van deze bestaande bouwwerken gaan de heer en mevrouw Van der Linden er evenzeer vanuit dat deze ook in de toekomst toegestaan zullen blijven.

Mocht hun aanname over het mogen handhaven van de genoemde erfafscheidingen

en/of andere bouwwerken die thans reeds aanwezig zijn, onverhoopt onjuist zijn, dan verzoek ik u hierbij namens de heer en mevrouw Van der Linden om de planregels in de artikelen 13 en/of 17 zodanig gewijzigd vast te stellen dat een en ander alsnog toegestaan zal blijven.

*Conclusie*

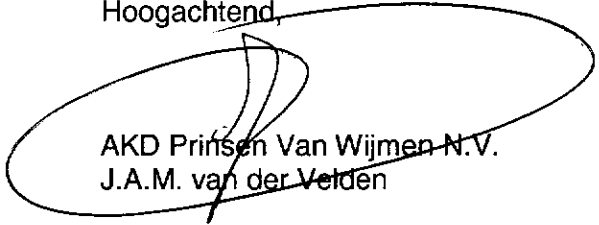
Gelet op het hiervoor gestelde verzoek ik uw raad om de planregeling, zoals die thans in artikel 11 voor het kanorecreatiecentrum aan de Vinkerpolderweg 40a is opgenomen, overeenkomstig het voorafgaande aan te passen, opdat deze alsnog duidelijk, niet veel te ruim en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zal zijn.

Ten aanzien van het perceel aan de Vinkerpolderweg 38 verzoek ik uw raad om een beperking aan te brengen in het aantal binnen de bestemming "Gemengd" mogelijke functies en in zoverre het gebruik voor detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en lichte bedrijvigheid in maximaal categorie 2, zoals aangegeven in de bijlage (staat van bedrijfsactiviteiten), alsnog te schrappen.

Wat hun eigen perceel aan de Vinkerpolderweg 40 betreft verzoek ik uw raad namens de heer en mevrouw Van der Linden om het bouwvlak zodanig te vergroten, dat dit alsnog de gehele woning inclusief garage omvat. Voor zover nodig verzoek ik tevens om de planregels gewijzigd vast te stellen, indien deze het handhaven van de bestaande bebouwing niet zouden toestaan.

Desgewenst ben ik uiteraard graag bereid om het bovenstaande nader toe te lichten.

Hoogachtend,



AKD Prinsen Van Wijmen N.V.  
J.A.M. van der Velden

**Bijlage 8**  
**Staat van wijzigingen**



**STAAT VAN WIJZIGINGEN**  
**ontwerpbestemmingsplan Kom**



## Staat van wijzigingen bestemmingsplan Kom, Alblisserdam

Deze staat van wijzigingen bevat de aanpassingen van het ontwerp van het bestemmingsplan Kom zoals dat ter inzage heeft gelegen van 15 mei 2009 tot en met 26 juni 2009 en na rectificatie van 26 juni 2009 tot en met 7 augustus 2009. Naast wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen, bevat deze staat ook de zogenoemde ambtelijke wijzigingen. Onvolkomenheden worden door het benoemen van deze ambtelijke wijzigingen nog uitgefilterd. Het getal achter de zienswijze geeft aan naar aanleiding van welke zienswijze de wijziging wordt doorgevoerd.

De wijzigingen zijn onderverdeeld in wijzigingen van:

- De plantoelichting;
- De planregels en;
- De plankaart (verbeelding geometrische plaatsbepaling)

| PLANTOELICHTING |                      |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|----------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NR.             | LOCATIE              | AANLEIDING<br>A=AMBTSHALVE<br>Z=ZIENSWIJZE | AANPASSING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.              | Paragraaf 5.2.       | Z 11                                       | Onder grondwaterbeschermingsgebied de zinsnede "De bescherming van deze gebieden is in voldoende mate geborgd in de provinciale milieuverordening" aanvullen met: "Op de plankaart is het grondwaterbeschermingsgebied weergegeven. Ter bescherming van het grondwater is het verboden sterk milieubelastende activiteiten uit te voeren. In de provinciale milieuverordening (PMV) is beschreven welke activiteiten dit zijn. Er zijn ontheffingsmogelijkheden." Gevolgd door de zin: "Een deel van het plangebied is een zogenoemde boringvrije zone. Dit is een zone rondom de grondwaterwinning. Het is verboden om zonder vergunning van de provincie putten te slaan of gaten te maken dieper dan 2,5 meter." |
| 2.              | Paragraaf 5.3        | Z 11                                       | Toevoegen: ' Het grondwaterbeschermingsgebied is op de plankaart aangegeven.'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                 |                      |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| REGELS          |                      |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.              | Artikel 4<br>Bedrijf | Z 5                                        | Toevoegen aan artikel 4.1 sublid m. luidend: "ter plaatse van functieaanduiding agrarisch loonbedrijf" tevens voor een loonbedrijf."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.              | Artikel 8<br>Groen   | A                                          | Op basis van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het wenselijk evenementen te regelen in het bestemmingsplan. Onder 8.1 Bestemmingsomschrijving toevoegen sublid h. luidende: evenementen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5.              | Artikel 9            | A                                          | Artikel 9.3 is in die zin onduidelijk dat niet kan worden bepaald wat op de eerste en volgende verdiepingen is toegestaan. Artikel 9 wordt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Horeca                                  |      | als volgt gewijzigd:<br>9.1. Bestemmingsomschrijving: toevoegen nieuw sublid b. wonen en subleden b. tot en met e. (oud) hernoemen tot c. tot en met f.<br>9.3. Specifieke gebruiksregels herformuleren tot: "Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat de functie onder lid 9.1 sublid a. uitsluitend mag worden uitgeoefend op de begane grond en onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6.. | Artikel 11<br>Recreatie                 | Z 12 | Artikel 11.1. onder h. als volgt te herformuleren:<br>"h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – kanorecreatiecentrum": een kanorecreatiecentrum, een horecabedrijf categorie 1 met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 280 m² en aan dagrecreatie gerelateerde bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 of 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels."                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.  | Artikel 14<br>Verkeer                   | A    | Op basis van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het wenselijk ambulante detailhandel te regelen in het bestemmingsplan. Onder 14.1 Bestemmingsomschrijving toevoegen sublid k. luidende: ambulante detailhandel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8.  | Artikel 15<br>Verkeer – Verblijfsgebied | A    | Op basis van uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het wenselijk ambulante detailhandel te regelen in het bestemmingsplan. Onder 15.1 Bestemmingsomschrijving toevoegen sublid l. luidende: ambulante detailhandel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9.. | Artikel 23<br>Waarde – Archeologie 1    | A    | Vanwege mogelijke interpretatiefouten, onduidelijkheden en mogelijke tegenstrijdigheden wordt het betreffende artikel geherformuleerd tot:<br><b>Artikel 23 Waarde - Archeologie 1</b><br><b>23.1 Bestemmingsomschrijving</b><br><i>23.1.1 Primaire bestemming</i><br>De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.<br><i>23.1.2 Secundaire bestemming</i><br>De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.<br><i>23.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen</i><br>Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:<br>a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";<br>b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding - Gas", "Leiding - Riool ", "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3";<br>c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2";<br>d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.<br><b>23.2 Bouwregels</b><br>a. Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.<br>b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 23.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits: |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;</li> <li>2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;</li> <li>3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld;</li> <li>4. het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 100 m<sup>2</sup> en niet gelegen binnen historische stads- en dorpskernen zoals bedoeld in de CHS Zuid-Holland ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.</li> </ol> <p><b>23.3 Ontheffing van de bouwregels</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 23.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in lid 23.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de ontheffing geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de aanvrager van een bouwvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;</li> <li>2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij de provinciaal archeoloog.</li> </ol> </li> <li>b. In afwijking van het bepaalde onder a. kan de ontheffing worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in lid 23.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.</li> </ol> <p><b>23.4 Aanlegvergunning</b></p> <p><b>23.4.1 Verbod</b></p> <p>Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;</li> <li>b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;</li> <li>c. het uitvoeren van grondbewerkingen;</li> <li>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;</li> <li>e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;</li> <li>f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;</li> <li>g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;</li> <li>h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.</li> </ol> |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                      |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|--------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                      |   | <p><b>23.4.2 Uitzonderingen</b></p> <p>Het in lid 23.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;</li> <li>het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;</li> <li>het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder: <ol style="list-style-type: none"> <li>werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;</li> <li>werken en werkzaamheden met een omvang minder dan 100m2 en deze niet plaatsvinden binnen historische stads- en dorpskernen zoals bedoeld in de CHS Zuid-Holland ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.</li> </ol> </li> </ol> <p><b>23.4.3 Toelaatbaarheid</b></p> <p>Een vergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.</p> <p><b>23.4.4 Voorschriften vergunning</b></p> <p>Voor zover de in lid 23.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, kunnen leiden tot een versterking van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien daaraan de volgende voorschriften worden verbonden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;</li> <li>de verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;</li> <li>de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.</li> </ol> <p><b>23.4.5 Rapportage</b></p> <p>In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.</p> <p><b>23.4.6 Advies</b></p> <p>Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciaal archeoloog.</p> |
| 10. | Artikel 24<br>Waarde - Archeologie 2 | A | <p>Vanwege mogelijke interpretatiefouten, onduidelijkheden en mogelijke tegenstrijdigheden wordt het betreffende artikel geherformuleerd tot:</p> <p><b>Artikel 24                      Waarde - Archeologie 2</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><b>24.1 Bestemmingsomschrijving</b></p> <p><i>24.1.1 Primaire bestemming</i></p> <p>De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.</p> <p><i>24.1.2 Secundaire bestemming</i></p> <p>De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.</p> <p><i>24.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen</i></p> <p>Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";</li> <li>secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding - Gas", "Leiding - Riool ", "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3";</li> <li>tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2";</li> <li>quartaair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.</li> </ol> <p><b>24.2 Bouwregels</b></p> <p>Op de in lid 24.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.</p> <p><b>24.3 Ontheffing van de bouwregels</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 24.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de ontheffing geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria: <ol style="list-style-type: none"> <li>de aanvrager van een bouwvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;</li> <li>burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij de provinciaal archeoloog.</li> </ol> </li> <li>In afwijking van het bepaalde onder a. kan de ontheffing worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in lid 24.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.</li> </ol> <p><b>24.4 Aanlegvergunning</b></p> <p><i>24.4.1 Verbod</i></p> <p>Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;</li> </ol> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;</li> <li>c. het uitvoeren van grondbewerkingen;</li> <li>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;</li> <li>e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeer- gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;</li> <li>f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;</li> <li>g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;</li> <li>h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.</li> </ul> <p><i>24.4.2 Uitzondering</i></p> <p>Het in lid 24.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het archeologisch monument;</li> <li>b. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn.</li> </ul> <p><i>24.4.3 Toelaatbaarheid</i></p> <p>Een vergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.</p> <p><i>24.4.4 Voorschriften vergunning</i></p> <p>Voor zover de in lid 24.4.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien daaraan de volgende voorschriften worden verbonden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;</li> <li>b. de verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;</li> <li>c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.</li> </ul> <p><i>24.4.5 Rapportage</i></p> <p>In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                            |                                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            |                                                                                                    |      | <p>24.4.6 <i>Advies</i></p> <p>Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciaal archeoloog.</p>                                                                                                                                                        |
| 11.                                                        | Algemeen                                                                                           | A    | IMRO2008 veronderstelt een eenduidige indeling, opbouw en inhoud van de planregels. Met betrekking tot maatvoeringsaanduidingen is afgesproken deze als volgt op te nemen: “ter plaatse van de aanduiding ....” De verwijzingen in de regels naar de maatvoering zoals aangegeven in een bouwvlak wordt conform de regels van het SVBP2008 aangepast. |
|                                                            |                                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>PLANKAART (verbeelding geometrische plaatsbepaling)</b> |                                                                                                    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 12.                                                        | Onbepaald                                                                                          | Z 11 | Het grondwaterbeschermingsgebied als gebiedsaanduiding Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied opnemen.                                                                                                                                                                                                                                             |
| 13.                                                        | Zeelt – Libel                                                                                      | A    | In het vigerende bestemmingsplan West is ter plaatse van de zogenoemde Quadrantwoningen een bouwhoogte van 8.00 meter toegestaan. Deze bouwhoogte wordt gerespecteerd; de hoogte wordt aangepast.                                                                                                                                                     |
|                                                            | Noordzijde perceel<br>Waterleidingbedrijf<br>tussen Vinkenvolderweg<br>32 en Vinkenvolderweg<br>38 | A    | Een deel van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering ontbreekt en wordt alsnog op de kaart aangegeven.                                                                                                                                                                                                                                           |
| 14.                                                        | Percelen D22 D24<br>Nabij Vinkenvolderweg                                                          | Z 5  | De bestemming Recreatie ter plaatse omzetten naar “Bedrijf” met nadere functieaanduiding agrarisch loonbedrijf” en deze aanduiding opnemen in de legenda.                                                                                                                                                                                             |
| 15.                                                        | Zuidzijde sportpark<br>Souburgh                                                                    | A    | Per abuis is in het ontwerpbestemmingsplan Kom binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas een Veiligheidszone – leiding een zone van 14 meter aan weerszijde van de hartlijn leiding gas ten opzichte van het voorontwerp weggevalen. Deze zone wordt alsnog aangegeven.                                                                                |



**Regels**



## Inhoudsopgave van de regels

|                    |                                 |           |
|--------------------|---------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>        | <b>3</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                       | 1         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                 | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>        | <b>11</b> |
| Artikel 3          | Agrarisch                       | 11        |
| Artikel 4          | Bedrijf                         | 13        |
| Artikel 5          | Bos                             | 16        |
| Artikel 6          | Dienstverlening                 | 18        |
| Artikel 7          | Gemengd                         | 20        |
| Artikel 8          | Groen                           | 23        |
| Artikel 9          | Horeca                          | 24        |
| Artikel 10         | Maatschappelijk                 | 26        |
| Artikel 11         | Recreatie                       | 28        |
| Artikel 12         | Sport                           | 30        |
| Artikel 13         | Tuin                            | 32        |
| Artikel 14         | Verkeer                         | 33        |
| Artikel 15         | Verkeer - Verblijfsgebied       | 34        |
| Artikel 16         | Water                           | 35        |
| Artikel 17         | Wonen                           | 37        |
| Artikel 18         | Leiding - Gas                   | 41        |
| Artikel 19         | Leiding - Riool                 | 43        |
| Artikel 20         | Leiding - Water 1               | 45        |
| Artikel 21         | Leiding - Water 2               | 47        |
| Artikel 22         | Leiding - Water 3               | 49        |
| Artikel 23         | Waarde - Archeologie 1          | 51        |
| Artikel 24         | Waarde - Archeologie 2          | 54        |
| Artikel 25         | Waterstaat - Waterkering        | 57        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>          | <b>59</b> |
| Artikel 26         | Antidubbelregel                 | 59        |
| Artikel 27         | Algemene bouwregels             | 60        |
| Artikel 28         | Algemene aanduidingsregels      | 63        |
| Artikel 29         | Algemene ontheffingsregels      | 66        |
| Artikel 30         | Algemene wijzigingsregels       | 67        |
| Artikel 31         | Algemene procedureregels        | 68        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b> | <b>69</b> |
| Artikel 32         | Overgangsrecht                  | 69        |
| Artikel 33         | Slotregel                       | 71        |



**Bijlage:**

- Staat van bedrijfsactiviteiten



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Kom van de gemeente Alblasserdam.

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.kom-vast1 met de bijbehorende regels.

#### 1.3 aanduiding:

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

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### 1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:

zie "bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning)".

#### 1.7 achtererf:

het bij het hoofdgebouw behorende erf dat is gelegen achter de achtergevelrooilijn of in ieder geval achter het bouwvlak.

#### 1.8 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd; indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak is weergegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- of uitbouwen of bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan.

#### 1.9 afvalinzamelsysteem:

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.

#### 1.10 agrarische bedrijfsvoering:

een bedrijf waarin met economisch oogmerk plaatsvindt, het telen van gewassen en/of houden van dieren, al dan niet samengaand met het winnen van producten, welke van die gewassen of dieren worden afgeleid.

**1.11 ander bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

**1.12 archeologische waarde:**

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

**1.13 automatenhal:**

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het bieden van gelegenheid voor het spelen met gokkasten en spelletjesautomaten.

**1.14 bebouwing:**

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

**1.15 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**1.16 bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning):**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (voor wat betreft milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

**1.17 begane grond:**

de bouwlaag, waarvan de vloer globaal is gelegen ter hoogte van het voor dat object geldende peil.

**1.18 (beperkt) kwetsbaar object:**

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterreinen en vergelijkbare functies.

**1.19 beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning):**

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

**1.20 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

**1.21 Besluit externe veiligheid inrichtingen:**

besluit van 27 mei 2004, Stb. 250, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen).

**1.22 bestaand(e situatie):**

t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan of mag worden gebouwd.

t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

**1.23 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.24 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.25 bijgebouw:**

een aangebouwd of op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.26 bijzondere woonvormen:**

met woningen vergelijkbare huisvesting, zoals gezinsvervangende tehuizen, wooneenheden, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen.

**1.27 bouwen:**

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

**1.28 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.29 bouwlaag, laag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd voor meer dan 50% van het grondvlak van het hoofdgebouw, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**1.30 bouwperceel:**

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

**1.31 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.32 bouwvlak:**

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

**1.33 bouwwerk:**

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

**1.34 buitengebied:**

het gebied van een gemeente gelegen buiten de bebouwde kom conform de Wegenverkeerswet of buiten de in het streekplan aangegeven verstedelijkingscontour.

**1.35 dakkapel:**

doorbreking van het dakvlak waarbij geen verandering van de bouwhoogte optreedt.

**1.36 dagrecreatie**

het verblijf voor recreatieve doeleinden zonder dat daar een overnachting mee gepaard gaat;

**1.37 dakopbouw:**

doorbreking van het dakvlak waarbij de hoogte van het gebouw toeneemt.

**1.38 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.39 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kapsalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijf, horeca en seksinrichtingen.

**1.40 escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

**1.41 evenement:**

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals beurzen, markten, concerten, markten, sportmanifestaties e.d.

**1.42 garagebedrijf:**

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

**1.43 gebouw:**

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

**1.44 geluidgevoelige objecten:**

woningen alsmede andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.45 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:**

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

**1.46 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

**1.47 horecabedrijf:**

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie; In dit plan worden de volgende horecabedrijven onderscheiden:

- a. horeca, categorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;
- b. horeca, categorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse en het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd worden en (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: cafe, bar, grandcafé, eet-café, danscafé, partycentrum, zaalverhuur;
- c. horeca, categorie 3: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);
- d. horeca, categorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen, hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

**1.48 kampeermiddelen:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.49 kantoor- en/of praktijkruimte:**

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

**1.50 kelder:**

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

**1.51 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en voorzieningen voor sportbeoefening, kinderdagverblijven en kinderopvang.

**1.52 milieucategorie:**

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

**1.53 Monumentenwet:**

wet van 23 december 1988, Stb. 638, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 42 (Wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en enkele andere wetten ten behoeve van de archeologische monumentenzorg mede in verband met de implementatie van het Verdrag van Valletta (Wet op de archeologische monumentenzorg)).

**1.54 nevengechikte functie:**

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

**1.55 onderbouw:**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

**1.56 ondergeschikte detailhandel:**

bepaalde op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten.

**1.57 ondergeschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

**1.58 onderkomen:**

voor verblijf van de mens geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

**1.59 ontspanning en vermaak:**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder podiumkunsten en bioscopen, musea, toeristische attracties, muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra, met uitzondering van seksinrichtingen, casino's en feestzalenverhuur.

**1.60 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,2 m;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, vermeerderd met 0,2 m;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,2 m.

**1.61 plangrens:**

de aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan.

**1.62 productiegebonden detailhandel:**

beperte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

**1.63 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verlenen van seksuele diensten aan een ander tegen vergoeding.

**1.64 raamprostitutie:**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

**1.65 risicovolle inrichtingen:**

vuurwerkinrichtingen, inrichtingen als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en als bedoeld in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994.

**1.66 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele diensten worden verleend, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar.

Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel.

**1.67 sekswinkel:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch-pornografische aard worden verkocht of verhuurd.

**1.68 stedelijk gebied:**

het gebied van een gemeente gelegen binnen de bebouwde kom conform de Wegenverkeerswet en/of binnen de in het streekplan aangegeven verstedelijkingscontour.

**1.69 straatmeubilair:**

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

**1.70 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, welke als belangrijkste is aan te merken en waarvan de gebouwen in hoofdzaak toegankelijk zijn.

**1.71 voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

**1.72 voorgevelrooilijn:**

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

**1.73 Wet geluidhinder:**

wet van 16 februari 1979, Stb. 99, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 350 (Wet van 5 juli 2006, houdende wijziging Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase)).

**1.74 woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1   afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomende bouwwerk.

### **2.2   bebouwde oppervlakte:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

### **2.3   bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels naar aan te duiden gedeelte van die bestemming.

### **2.4   de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; met dien verstande dat van de goot of het boeiboord van een dakkapel dan wel een dakopbouw wordt uitgegaan:

- a.    indien dakkapellen binnen 1 m uit de voor- of achtergevel van het gebouw zijn gelegen, en waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan:
  - 50% van de gevelbreedte, indien deze aan de voorzijde is gelegen
  - 2/3 van de gevelbreedte, indien deze aan de achterzijde is gelegen
- b.    indien de gezamenlijke breedte van dakopbouwen meer bedraagt dan
  - 50% van de gevelbreedte indien deze aan de voorzijde is gelegen
  - 2/3 van de gevelbreedte indien deze aan de achterzijde is gelegen;

### **2.5   de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.6   de hoogte eerste bouwlaag:**

wordt gemeten 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;

### **2.7   de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.8   de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**2.9 verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, inclusief etalageruimte(n), ten behoeve van detailhandel.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsvoering als bedoeld in artikel 1;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. één bedrijfswoning;
- e. extensieve recreatieve voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. erven en tuinen;
- h. paden en wegen.

#### 3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

##### 3.2.1 Bouwwerken

- a. bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. er uitsluitend bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijven mogen worden gebouwd;
- c. per bouwvlak bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- d. nieuwbouw van bedrijfswoningen, anders dan vervangende nieuwbouw, niet is toegestaan;
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 6,5 m;
- f. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 10 m;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.

##### 3.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;

- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

### **3.2.3 Andere bouwwerken**

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
- c. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
- d. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
- e. voor het overige 2 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- g. de bouwhoogte van torensilo's niet meer mag bedragen dan 25 m;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- i. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  - 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  - 2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
  - 3. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
  - 4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b. het is verboden de gronden te gebruiken voor de stalling van kampeermiddelen.

### **3.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid 3.3 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## **Artikel 4    Bedrijf**

### **4.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 en 2 met uitzondering van:
  1. risicovolle inrichtingen;
  2. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  3. horeca;
  4. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfsgebonden kantoren;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. erven en tuinen;
- g. paden en wegen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf" tevens voor een loonbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3" tevens voor milieucategorie 3 bedrijven;
- j. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;
- k. ter plaatse van de aanduiding "hovenier" tevens voor een hoveniersbedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" tevens voor nutsvoorzieningen;
- m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf" tevens voor een garagebedrijf;
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" tevens voor een transportbedrijf;
- o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - waterleidingbedrijf" tevens voor een waterleidingbedrijf met de daarbij behorende bebouwing.

### **4.2    Bouwregels**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **4.2.1    Hoofdgebouwen**

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

#### **4.2.2 Bijgebouwen**

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

#### **4.2.3 Andere bouwwerken**

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
  - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
  - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de functies genoemd onder lid 4.1 mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- b. het is verboden de gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan ten behoeve van bedrijven dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën 1 en 2;
- c. het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel.

#### **4.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bepaalde in lid 4.3 om:

- a. bedrijfsactiviteiten toe te staan met milieucategorie 3; indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;

- b. bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2; indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

## **Artikel 5 Bos**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. paden en wegen.

### **5.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

### **5.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m en het bebouwde oppervlak niet meer mag bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- b. Alvorens te beslissen omtrent het toepassen van de ontheffing winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van de vrijstelling niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

### **5.4 Aanlegvergunning**

#### **5.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, veranderen of dempen van waterlopen alsmede het verwijderen van oevervegetaties;
- c. het aanleggen van bestratingen of andere oppervlakteverhardingen;
- d. het verwijderen, kappen, rooien of beschadigen van bomen of andere houtgewassen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig zijn;
- e. het planten van bomen en andere houtige gewassen, ter plaatse waar deze gronden hiermee niet beplant waren ten tijde van het van kracht worden van het plan.

#### **5.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 5.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

#### **5.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden van de gronden.

#### **5.4.4 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een onafhankelijk natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke en/of natuurwaarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast en omtrent eventueel te stellen voorwaarden.

## **Artikel 6    Dienstverlening**

### **6.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    dienstverlening;
- b.    aan de functie onder a gebonden kantoren;
- c.    aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d.    groenvoorzieningen en water;
- e.    erven en tuinen;
- f.    paden en wegen.

### **6.2    Bouwregels**

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **6.2.1    Hoofdgebouwen**

- a.    hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b.    ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c.    voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

#### **6.2.2    Bijgebouwen**

- a.    bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b.    de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c.    bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d.    de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e.    de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f.    in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

#### **6.2.3    Andere bouwwerken**

- a.    andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b.    de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1.    op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
  - 2.    ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
  - 3.    voor het overige 2 m;

- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erfen/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat de functies genoemd onder lid 6.1 uitsluitend mogen worden uitgeoefend op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken.

## **Artikel 7    Gemengd**

### **7.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    detailhandel;
- b.    dienstverlenende bedrijven;
- c.    maatschappelijke voorzieningen;
- d.    wonen;
- e.    aan-huis-verbonden beroepen;
- f.    kantoren, banken en praktijkruimten;
- g.    lichte bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2, zoals aangegeven in de bijlage (staat van bedrijfsactiviteiten);
- h.    aan de functies onder a tot en met g gebonden parkeervoorzieningen;
- i.    groenvoorzieningen en water;
- j.    erven en tuinen;
- k.    paden en wegen;
- l.    ter plaatse van de aanduiding "horeca categorie 1" tevens voor een horecabedrijf categorie 1;
- m.    ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2" tevens voor een horecabedrijf categorie 1 of 2.

### **7.2    Bouwregels**

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

#### **7.2.1    Hoofdgebouw**

- a.    hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b.    ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c.    ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d.    voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

#### **7.2.2    Bijgebouwen**

- a.    bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b.    de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c.    bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d.    de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;

- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

### **7.2.3 Andere bouwwerken**

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
  - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
  - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  - 1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  - 2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
  - 3. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
  - 4. de functies als genoemd onder lid 7.1 mogen uitsluitend worden uitgeoefend op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- b. het is verboden de gronden te gebruiken voor een seksinrichting.

### **7.4 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid 7.3 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;

- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## **Artikel 8    Groen**

### **8.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    groenvoorzieningen en water;
- b.    speelvoorzieningen;
- c.    paden;
- d.    voorzieningen voor langzaam verkeer;
- e.    kunstwerken, beeldende kunst;
- f.    nutsvoorzieningen;
- g.    straatmeubilair;
- h.    evenementen.

### **8.2    Bouwregels**

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **8.2.1    Gebouwen**

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

#### **8.2.2    Andere bouwwerken**

de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

## **Artikel 9 Horeca**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, categorie 1 en 2;
- b. wonen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen.

### **9.2 Bouwregels**

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **9.2.1 Hoofdgebouwen**

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

#### **9.2.2 Bijgebouwen**

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

#### **9.2.3 Andere bouwwerken**

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
  - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
  - 3. voor het overige 2 m;

- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erfen/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **9.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat de functie genoemd onder lid 9.1 sublid a uitsluitend mag worden uitgeoefend op de begane grond en de onderliggende bouwlagen, tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken.

## **Artikel 10 Maatschappelijk**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- b. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- c. aan de functie als bedoeld onder a ondergeschikte horecavoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" tevens voor een bedrijfswoning;
- h. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" tevens voor een begraafplaats en speelvoorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening" tevens voor een gemaal met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m.

### **10.2 Bouwregels**

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **10.2.1 Hoofdgebouwen**

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" gebouwen onder peil mogen worden gebouwd (grafkelders);
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage" de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- f. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

#### **10.2.2 Bijgebouwen**

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;

- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

### **10.2.3 Andere bouwwerken**

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
  - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
  - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **10.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding "nutsvoorziening" alsmede de bestemming "Leiding - Riool" te verplaatsen indien dit noodzakelijk wordt geacht voor de uitbreiding van de begraafplaats.

## **Artikel 11 Recreatie**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. aan de functie als bedoeld onder a ondergeschikte horecavoorzieningen;
- c. aan de functie onder a gebonden kantoren;
- d. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. erven en tuinen;
- g. paden en wegen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kanorecreatiecentrum": een kanorecreatiecentrum, een horecabedrijf categorie 1 met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 280 m<sup>2</sup> en aan dagrecreatie gerelateerde bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 of 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels.

### **11.2 Bouwregels**

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **11.2.1 Hoofdgebouwen**

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kanorecreatiecentrum" maximaal één hoofdgebouw mag worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

#### **11.2.2 Bijgebouwen**

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kanorecreatiecentrum" buiten het bouwvlak maximaal één bijgebouw mag worden gerealiseerd waarvan de grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- d. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- f. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;

- g. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

### **11.2.3Andere bouwwerken**

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
  - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
  - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

## Artikel 12 Sport

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. aan de functie onder a gebonden kantoren en horecavoorzieningen, tot een gezamenlijke grondoppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "horeca categorie 1" tevens voor een horecabedrijf categorie 1;
- h. ter plaatse van de aanduiding "manege" tevens voor een manege alsmede een paardenbak.

### 12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 12.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen, waaronder begrepen tribunes, uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

#### 12.2.2 Bijgebouwen

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- c. bijgebouwen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

**12.2.3      Andere bouwwerken**

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
  - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
  - 3. de hoogte van de omheining van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. voor het overige 2 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

## **Artikel 13   Tuin**

### **13.1   Bestemmingsomschrijving**

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    tuinen;
- b.    parkeervoorzieningen, voor zover niet gelegen op gronden voor tussenwoningen;
- c.    groenvoorzieningen en water.

### **13.2   Bouwregels**

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **13.2.1 Gebouwen**

- a.    binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b.    in afwijking van het bepaalde onder a aan de zij- en of voorgevel van een woning een erker of toegangsportaal mag worden gebouwd onder de voorwaarde dat:
  - c.    diepte gemeten uit de voorgevel niet meer bedraagt dan 1,5 m;
  - d.    de afstand tot de openbare weg niet minder mag bedragen dan 2 m;
  - e.    de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
  - f.    de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
- g.    in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande erkers of toegangsportalen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen, de afmetingen van bestaande erkers of toegangsportalen de maximale afmetingen zijn.

#### **13.2.2 Andere bouwwerken**

- a.    de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1.    op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
  - 2.    ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
  - 3.    voor het overige 2 m;
- b.    in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder a genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is.

## **Artikel 14 Verkeer**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen volgens bestaand profiel;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- f. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken, beeldende kunst;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. evenementen;
- k. ambulante detailhandel.

### **14.2 Bouwregels**

Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **14.2.1 Gebouwen**

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

#### **14.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

## **Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonerven, wijkontsluitingswegen (30 km/u), pleinen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- f. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- g. speelvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. kunstwerken, beeldende kunst;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. evenementen;
- l. ambulante detailhandel.

### **15.2 Bouwregels**

Op de in lid 15.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **15.2.1 Gebouwen**

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

#### **15.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

## **Artikel 16 Water**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden;
- b. voorzieningen voor vaarwateren en voor waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- c. ter plaatse van de aanduiding "brug" tevens voor een brug;
- d. ter plaatse van de aanduiding "jachthaven" tevens voor een jacht- en passantenhaven.

met daaraan ondergeschikt:

- e. kunstwerken, bruggen voor langzaam verkeer;
- f. overige voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. kunstwerken, beeldende kunst;
- h. groenvoorzieningen;
- i. recreatief medegebruik.

### **16.2 Bouwregels**

Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **16.2.1 Gebouwen**

binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd;

#### **16.2.2 Andere bouwwerken**

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.
- b. de bouwhoogte van verkeerstekens voor de geleiding van scheepvaart niet meer mag bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken, beeldende kunst niet meer mag bedragen dan 12 m.

### **16.3 Ontheffing van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 16.2.1 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de bestemming mits:

- a. het belang van de waterhuishouding met betrekking tot de waterkwaliteit en waterkwantiteit niet onevenredig wordt aangetast en
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder over de vraag of door de voorgenomen activiteit het belang van de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast en welke voorwaarden aan de ontheffing moeten worden gesteld.

## **16.4 Aanlegvergunning**

### **16.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
- b. het graven of dempen van waterpartijen en het afdammen van waterpartijen;
- c. boringen te verrichten, seismisch of ander bodemonderzoek te doen;
- d. het wijzigen van het waterpeil.

### **16.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 16.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemmingen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

### **16.4.3 Toelaatbaarheid**

De hiervoor in lid 16.4.1 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad.

### **16.4.4 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder.

## Artikel 17 Wonen

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. erven en tuinen;
- f. paden en wegen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "atelier" tevens voor een atelier op de begane grondlaag tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" tevens voor een milieucategorie 1 of 2 bedrijf op de begane grondlaag tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- i. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3" tevens voor een milieucategorie 3 bedrijf op de begane grondlaag tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- j. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouw" uitsluitend voor een bijgebouw;
- k. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor een detailhandelsbedrijf op de begane grondlaag tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- l. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" tevens voor een dienstverlenend bedrijf op de begane grondlaag tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- m. ter plaatse van de aanduiding "garage" uitsluitend voor de stalling van voertuigen dan wel voor huishoudelijke opslagruimte (garagebox);
- n. ter plaatse van de aanduiding "gezondheidszorg" tevens voor medische voorzieningen;
- o. ter plaatse van de aanduiding "horeca categorie 1" tevens voor een horecabedrijf categorie 1 op de begane grondlaag tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- p. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2" tevens voor een horecabedrijf categorie 1 of 2;
- q. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens voor een maatschappelijke voorziening op de begane grondlaag tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;
- r. ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" tevens voor een praktijkruimte op de begane grondlaag tenzij hiervan reeds in de bestaande situatie wordt afgeweken;

### 17.2 Bouwregels

Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

### **17.2.1 Hoofdgebouwen**

- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen;
- d. voor zover binnen een bouwvlak geen hoogte is bepaald, de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m en de goothoogte niet meer dan 6,5 m.

### **17.2.2 Bijgebouwen**

- a. bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden buiten het bouwvlak waarop hoofdgebouwen mogen worden opgericht, maximaal 50% mag bedragen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m<sup>2</sup>. Bij percelen met een achtererf (het erf gelegen achter de verlengde achtergevel van de woning) groter dan 200 m<sup>2</sup>, mag het gezamenlijk bebouwd oppervlak van 60 m<sup>2</sup> worden vermeerderd met 10% van het achtererf tot een maximum van 90 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag tot een maximum van 4 m;
- d. in afwijking van het bepaalde hiervoor geldt dat indien de afmetingen van bestaande bijgebouwen groter zijn dan de hiervoor genoemde afmetingen de afmetingen van bestaande bijgebouwen de maximale afmetingen zijn.

### **17.2.3 Andere bouwwerken**

- a. andere bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
  - 1. op de gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel: 1 m;
  - 2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 m;
  - 3. voor het overige 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien de bouwhoogte van bestaande erf- en/of terreinafscheidingen hoger is dan de onder b genoemde bouwhoogten de bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte is;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **17.2.4 Garageboxen**

- a. garageboxen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de inhoud per garagebox niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup>;
- c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

### **17.2.5 Onderdoorgang**

In afwijking van het bepaalde in 17.2.1 dient ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" de bestaande onderdoorgang te worden gehandhaafd.

## **17.3 Ontheffing van de bouwregels**

### **17.3.1 Dakopbouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 17.2 voor de bouw van dakopbouwen mits:

- a. het betreft een dakopbouw op een dak waarvan de hellingshoek kleiner is dan 30 graden op grondgebonden woningen in rijen van 3 woningen of meer dan wel;
- b. het betreft een dakopbouw waarvoor eerder in de straat een bouwvergunning is verleend (een trendsetter) dan wel;
- c. het betreft een dakopbouw ter vervanging van de bestaande dakopbouw mits de bestaande maatvoering niet wordt gewijzigd;
- d. geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande straatprofiel en/of cultuurhistorische waarden.

### **17.3.2 Kappen bij bijgebouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 17.2.2 voor de bouw van een kap op een bijgebouw.

## **17.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
  3. detailhandel is niet toegestaan;
  4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is detailhandel uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" en indien de detailhandelsfunctie geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

### **17.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid 17.4 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## **Artikel 18 Leiding - Gas**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

#### ***18.1.1 Primaire bestemming***

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse aardgastransportleiding met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar.

#### ***18.1.2 Secundaire bestemming***

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

#### ***18.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen***

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding - Gas", "Leiding - Riool", "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3";
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2";
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

### **18.2 Bouwregels**

#### ***18.2.1 Primaire bestemming***

Op de in lid 18.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### ***18.2.2 Secundaire bestemming***

Ten dienste van de in lid 18.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### **18.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten.
- b. Alvorens de ontheffing te verlenen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

## **18.4 Aanlegvergunning**

### **18.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

### **18.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 18.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding, onderhoud of beheer van de leiding.

### **18.4.3 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

### **18.4.4 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

## **Artikel 19 Leiding - Riool**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **19.1.1 Primaire bestemming**

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse rioolpersleiding.

#### **19.1.2 Secundaire bestemming**

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

#### **19.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen**

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding - Gas", "Leiding - Riool", "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3";
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2";
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

### **19.2 Bouwregels**

#### **19.2.1 Primaire bestemming**

Op de in lid 19.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### **19.2.2 Secundaire bestemming**

Ten dienste van de in lid 19.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### **19.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 19.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten.
- b. Alvorens de ontheffing te verlenen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

## **19.4 Aanlegvergunning**

### **19.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

### **19.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 19.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding, onderhoud of beheer van de leiding.

### **19.4.3 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

### **19.4.4 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

## **Artikel 20 Leiding - Water 1**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **20.1.1 Primaire bestemming**

De voor Leiding - Water 1 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse waterleiding met een diameter van 600 mm.

#### **20.1.2 Secundaire bestemming**

De voor Leiding - Water 1 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

#### **20.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen**

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding - Gas", "Leiding - Riool", "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3";
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2";
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

### **20.2 Bouwregels**

#### **20.2.1 Primaire bestemming**

Op de in lid 20.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### **20.2.2 Secundaire bestemming**

Ten dienste van de in lid 20.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### **20.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 20.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten.
- b. Alvorens de ontheffing te verlenen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

## **20.4 Aanlegvergunning**

### **20.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

### **20.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 20.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding, onderhoud of beheer van de leiding.

### **20.4.3 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 20.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

### **20.4.4 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

## **Artikel 21 Leiding - Water 2**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **21.1.1 Primaire bestemming**

De voor Leiding - Water 2 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse waterleiding met een diameter van 500 mm.

#### **21.1.2 Secundaire bestemming**

De voor Leiding - Water 2 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

#### **21.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen**

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding - Gas", "Leiding - Riool", "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3";
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2";
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

### **21.2 Bouwregels**

#### **21.2.1 Primaire bestemming**

Op de in lid 21.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### **21.2.2 Secundaire bestemming**

Ten dienste van de in lid 21.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### **21.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 21.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten.
- b. Alvorens de ontheffing te verlenen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

## **21.4 Aanlegvergunning**

### **21.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

### **21.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 21.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding, onderhoud of beheer van de leiding.

### **21.4.3 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 21.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

### **21.4.4 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

## **Artikel 22 Leiding - Water 3**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **22.1.1 Primaire bestemming**

De voor Leiding - Water 3 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse waterleiding met een diameter van 400 mm tot 450 mm.

#### **22.1.2 Secundaire bestemming**

De voor Leiding - Water 3 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

#### **22.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen**

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding - Gas", "Leiding - Riool", "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3";
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2";
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

### **22.2 Bouwregels**

#### **22.2.1 Primaire bestemming**

Op de in lid 22.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### **22.2.2 Secundaire bestemming**

Ten dienste van de in lid 22.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### **22.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 22.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten.
- b. Alvorens de ontheffing te verlenen wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

## **22.4 Aanlegvergunning**

### **22.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

### **22.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 22.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden van geringe omvang of gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding, onderhoud of beheer van de leiding.

### **22.4.3 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 22.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding.

### **22.4.4 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

## **Artikel 23 Waarde - Archeologie 1**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **23.1.1 Primaire bestemming**

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

#### **23.1.2 Secundaire bestemming**

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

#### **23.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen**

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding - Gas", "Leiding - Riool", "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3";
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2";
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

### **23.2 Bouwregels**

- a. Op de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen op de in lid 23.1 bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd mits:
  1. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
  2. het bouwwerken betreffen die vergunningvrij op basis van het Bouwbesluit kunnen worden uitgevoerd;
  3. het bouwwerken betreffen die niet dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld;
  4. het bouwwerken betreffen met een omvang minder dan 100 m<sup>2</sup> en niet gelegen binnen historische stads- en dorpskernen zoals bedoeld in de CHS Zuid-Holland ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **23.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 23.2 onder a voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen en die niet vallen onder de bouwwerken zoals genoemd in lid 23.2 onder b, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing in redelijkheid niet kan worden

geweigerd; bij de afweging van de ontheffing geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:

1. de aanvrager van een bouwvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij de provinciaal archeoloog.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de ontheffing worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in lid 23.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

## **23.4 Aanlegvergunning**

### **23.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden en of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

### **23.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 23.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. reeds uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn;
- b. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het plan;
- c. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder:
  1. werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
  2. werken en werkzaamheden met een omvang minder 100 m<sup>2</sup> en deze niet plaatsvinden binnen historische stads- en dorpskernen zoals bedoeld in de CHS Zuid-Holland ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan .

### **23.4.3 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 23.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

### **23.4.4 Voorschriften vergunning**

Voor zover de in lid 23.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **23.4.5 Rapportage**

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### **23.4.6 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciaal archeoloog.

## **Artikel 24 Waarde - Archeologie 2**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **24.1.1 Primaire bestemming**

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

#### **24.1.2 Secundaire bestemming**

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

#### **24.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen**

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding - Gas", "Leiding - Riool", "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3";
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2";
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

### **24.2 Bouwregels**

Op de in lid 24.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### **24.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 24.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een ontheffing in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging van de ontheffing geven burgemeester en wethouders toepassing aan de volgende criteria:
  1. de aanvrager van een bouwvergunning dient in het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. burgemeester en wethouders winnen alvorens de ontheffing te verlenen advies in bij de provinciaal archeoloog.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan de ontheffing worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in lid 24.4 is verleend; het bepaalde in de onderliggende bestemmingen blijft onverminderd van toepassing.

## **24.4 Aanlegvergunning**

### **24.4.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

### **24.4.2 Uitzondering**

Het in lid 24.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

- a. het normale onderhoudswerkzaamheden betreffen gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het archeologisch monument;
- b. het andere werken en werkzaamheden betreffen die uit oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn, waaronder:
  - 1. werken en werkzaamheden die niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld;
  - 2. werken en werkzaamheden met een omvang minder 100 m<sup>2</sup> en deze niet plaatsvinden binnen historische stads- en dorpskernen zoals bedoeld in de CHS Zuid-Holland ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **24.4.3 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wordt slechts verleend indien gebleken is dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan de archeologische waarde van het gebied.

#### **24.4.4 Voorschriften vergunning**

Voor zover de in lid 24.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, indien aan de orde;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **24.4.5 Rapportage**

In het belang van de bescherming van de archeologische betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **24.4.6 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de provinciaal archeoloog.

## **Artikel 25 Waterstaat - Waterkering**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **25.1.1 Primaire bestemming**

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van de waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

#### **25.1.2 Secundaire bestemming**

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

#### **25.1.3 Volgorde dubbelbestemmingen**

Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering";
- b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding - Gas", "Leiding - Riool", "Leiding - Water 1", "Leiding - Water 2" en "Leiding - Water 3";
- c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" of "Waarde - Archeologie 2";
- d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

### **25.2 Bouwregels**

#### **25.2.1 Primaire bestemming**

Op de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

#### **25.2.2 Secundaire bestemming**

Ten dienste van de in lid 25.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

### **25.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 25.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemmingen, op voorwaarde dat de belangen van de waterkering dit toelaten.
- b. Alvorens de ontheffing te verlenen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 26    Antidubbelregel**

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

## **Artikel 27 Algemene bouwregels**

### **27.1 Overschrijding bouwvlakken / bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen**

#### **27.1.1 Toepassing**

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, indien de overschrijding van de voorgevelbouw grens niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, mits zij de voorgevelbouw grens met niet meer dan 0,5 m overschrijden;
- d. voor de bouw van balkons of luifels dan wel, uitsluitend bij woningen op de verdiepingen, van galerijen, mits:
  1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
  2. de afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van galerijen, waarvan de afstand tot de openbare weg niet minder dan 0,5 m mag bedragen.
- e. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouw grens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouw grens met meer dan 1 m overschrijden.

#### **27.1.2 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 27.1.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het overige ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals bijvoorbeeld:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. toegangen van bouwwerken;
- c. stoepen, stoep treden, toegangsbruggen en funderingen;
- d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- f. balkons en galerijen;
- g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- i. kelderingen en kelderkoekoeken.

## **27.2 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen**

- a. Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 8 m overschrijden.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van de antennemast ter hoogte van de Esdoornlaan niet meer bedragen dan 35 m.

## **27.3 Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties**

Dakopbouwen ten behoeve van noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,5 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

## **27.4 Onderkeldering**

### **27.4.1 Toepassing**

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

### **27.4.2 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 27.4.1 ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

## **27.5 Keurbepalingen**

Binnen een strook van 5 m langs A-watgangen, gemeten vanuit de boveninsteek, gelden conform de keur van het Waterschap Rivierenland, beperkingen ten aanzien van het bouwen. Als de watgang niet breder is dan zeven meter (gemeten van boveninsteek naar boveninsteek) kan één van de twee beschermingszones worden verkleind naar 1,5 meter. Alvorens hier mag worden gebouwd dient schriftelijk toestemming te worden gevraagd aan het Waterschap.

In het plangebied worden de volgende watgangen als A-watgangen aangemerkt: de boezemwateren De Alblas en Het Nieuwe Waterschap en de hoofdwatgangen De Middewetering, de Zuid en Noord Tiendwegwetering en de Blokweersekadesloot.

## **27.6 Wegverkeerslawaaï/industrielawaai**

De realisering van geluidgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

## Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

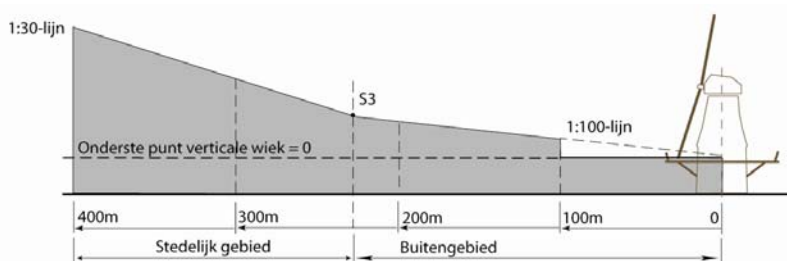
### 28.1 Geluidzone industrie

Binnen de aanduiding "Geluidszone - industrie" geldt de regeling als bedoeld in artikel 27 lid 27.6.

### 28.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Op de gronden gelegen binnen de aanduidingen "Vrijwaringszone - molenbiotoop  $r = 100$  m" en "Vrijwaringszone - molenbiotoop  $r = 400$  m" gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

- a. binnen de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop  $r = 100$  m" mogen geen bouwwerken en/of beplanting hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP) worden opgericht;
- b. binnen de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop  $r = 400$  m" mag de bouwhoogte van bouwwerken en/of beplanting niet meer bedragen dan:
  1. tussen de molen en de grens tussen buitengebied en stedelijk gebied:  $1/100$  van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek (maat + NAP);
  2. vanaf de grens tussen buitengebied en stads- en dorpsgebied tot in het stads- en dorpsgebied:  $1/30$  van de afstand tussen het bouwwerk en de grens van stedelijk gebied, gerekend vanaf de maximaal toegestane bebouwings- en /of beplantingshoogte op deze grens.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder b ten einde een hogere bouwhoogte toe te staan mits daardoor de windvang en/of het functioneren en/of de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate wordt en/of kan worden aangetast.



Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in buitengebied

### 28.3 Veiligheidszone - leiding

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding "Veiligheidszone - leiding toetsingszone" mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder a indien dit op grond van de circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM, d.d. 26 november 1984) aanvaardbaar wordt geacht en niet binnen de aanduiding "Veiligheidszone - leiding bebouwingsvrije zone" wordt gebouwd;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen tevens ontheffing verlenen van het bepaalde onder a indien dit op grond van nieuwe wetgeving, uit oogpunt externe veiligheid, aanvaardbaar wordt geacht en van de leidingbeheerder en de veiligheidsregio een positief advies is verkregen.

### 28.4 Veiligheidszone - lpg

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding "Veiligheidszone - LPG PR" mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding "Veiligheidszone - LPG GR" mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder b indien dit op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, toelaatbaar wordt geacht.

### 28.5 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding "Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen" mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder a indien dit op grond van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Staatscourant 147, 2004), aanvaardbaar wordt geacht.

### 28.6 Monument

Voor zover de aanduiding "monument" is opgenomen zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde en is het bepaalde in de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing.

### 28.7 MIP-panden

Binnen de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de bestaande cultuurhistorische waarde en gelden de volgende bepalingen:

- a. De goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en/of bouwhoogte;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder a na een positief advies van de monumentencommissie.

- c. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) gebouwen met de aanduiding "karakteristiek" gedeeltematig te slopen of te verwijderen.
- d. Een vergunning als bedoeld onder c kan slechts worden verleend indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd.
- e. Het verbod om te slopen zonder vergunning als bedoeld onder d geldt niet:
  - 1. voor zover het betreft voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen in het kader van het regulier onderhoud van het pand;
  - 2. voor het treffen van voorzieningen en het aanbrengen van verbeteringen aan bouwwerken waartoe burgemeester en wethouders hebben aangeschreven;
- f. Alvorens een vergunning als bedoeld onder c te verlenen wordt voorafgaand een advies ingewonnen bij de monumentencommissie.

### **28.8 milieubeschermingsgebied voor grondwater**

Voor zover de gronden binnen de aanduiding "Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" zijn gelegen, is tevens het bepaalde in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

## Artikel 29 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens wanneer er sprake is van een dubbelbestemming, ontheffing verlenen van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels, en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft tot een maximale afmeting van 3 m;
- c. de regels, en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte niet meer dan bedraagt 3,5 m;
- d. de regels ten aanzien van de (bouw)hoogte van andere bouwwerken, en toestaan dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot:
  1. ten behoeve de bouw van kunstwerken tot maximaal 40 m;
  2. ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
  3. ten behoeve van een vlaggenmast, speelvoorzieningen, een kunstwerk, beeldende kunst en dergelijke tot maximaal 15 m;
  4. ten behoeve van de bouw van overige andere bouwwerken tot 10 m.
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen, en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

## Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. ten behoeve van verwijdering van de bestemming "Waarde - Archeologie 1", indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd behoeft te blijven;
- b. ten behoeve van de verwijdering van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" nadat de aanwijzing als beschermd rijksmonument op grond van de Monumentenwet is ingetrokken;
- c. met betrekking tot het gebied "Wro-zone - wijzigingsgebied", in de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Verkeer" met dien verstande dat:
  1. maximaal vier woningen mogen worden gebouwd;
  2. de nieuwe woningen parallel aan de kavelrichting worden gebouwd;
  3. de nieuwe woningen op de Oude Torenweg worden georiënteerd;
  4. de afstand van een nieuwe woning tot de Oude Torenweg tenminste 30 m geme-ten vanaf het hart van de weg bedraagt;
  5. de afstand van hoofdgebouwen en bijgebouwen tot de rand van de kavelsloot ten- minste 2 m bedraagt;
  6. de afstand van hoofdgebouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m bedraagt;
  7. de ontsluiting plaatsvindt vanaf de Vinkenvolderweg;
  8. de hoogte van een hoofdgebouw maximaal 10 m mag bedragen;
  9. de goothoogte van een hoofdgebouw maximaal 6,5 m mag bedragen;
  10. de nokrichting parallel aan de kavelrichting wordt geprojecteerd;
  11. ten aanzien van bijgebouwen geldt het bepaalde in de bestemming "Wonen";
  12. ten aanzien van andere bouwwerken geldt het bepaalde in de bestemming "Wo- nen";
  13. tenminste 1,7 parkeerplaats per woning moet worden gerealiseerd;
  14. woningen alleen mogen worden gebouwd indien voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder (Wgh) of passen binnen de verleende hogere waarde;
  15. uit (nader) onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan het bepaalde in de Flora- en faunawet, de Wet bodembescherming/BEVER beleid, de Wet luchtkwaliteit alsmede de watertoets.

## **Artikel 31 Algemene procedureregels**

### **31.1 Procedureregels bij ontheffing**

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing zoals opgenomen in dit plan, is de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

### **31.2 Procedureregels bij wijziging ex artikel 3.6 Wro**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van dit bestemmingsplan (op basis van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) is de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 32 Overgangsrecht**

#### **32.1 Overgangsrecht bouwwerken**

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

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

#### **32.2 Ontheffing**

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 32.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

#### **32.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken**

Lid 32.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **32.4 Overgangsrecht gebruik**

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

#### **32.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 32.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### **32.6 Verboden gebruik**

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 32.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### **32.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik**

Lid 32.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **32.8 Hardheidsclausule**

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

### **Artikel 33 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

***Regels van het bestemmingsplan Kom***



**Bijlage**  
**Staat van bedrijfsactiviteiten**



| SBI-CODE   |        | OMSCHRIJVING                                                | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  |           | INDICES |         |       |       |
|------------|--------|-------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            | nummer |                                                             | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 01         | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 0111, 0113 |        | Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)                  | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 0112       | 0      | Tuinbouw:                                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 0112       | 1      | - bedrijfsgebouwen                                          | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 0112       | 2      | - kassen zonder verwarming                                  | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 0112       | 3      | - kassen met gasverwarming                                  | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 0112       | 4      | - champignonkwekerijen (algemeen)                           | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |
| 0112       | 5      | - champignonkwekerijen met mestfermentatie                  | 100                 | 10   | 30 C   | 10     | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       | B     |       |
| 0112       | 6      | - bloembollendroog- en prepareerbedrijven                   | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |
| 0112       | 7      | - witlofkwekerijen (algemeen)                               | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     |         |       |       |
| 0121       |        | Fokken en houden van rundvee                                | 100                 | 30   | 30 C   | 0      | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0122       | 0      | Fokken en houden van overige graasdieren:                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 0122       | 1      | - paardenfokkerijen                                         | 50                  | 30   | 30 C   | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0122       | 2      | - overige graasdieren                                       | 50                  | 30   | 30 C   | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0123       |        | Fokken en houden van varkens                                | 200                 | 30   | 50 C   | 0      | 200 D            | 4.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0124       | 0      | Fokken en houden van pluimvee:                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 0124       | 1      | - legkippen                                                 | 200                 | 30   | 50 C   | 0      | 200 D            | 4.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0124       | 2      | - opfokkippen en mestkuikens                                | 200                 | 30   | 50 C   | 0      | 200              | 4.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0124       | 3      | - eenden en ganzen                                          | 200                 | 50   | 50 C   | 0      | 200              | 4.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0124       | 4      | - overig pluimvee                                           | 100                 | 30   | 50 C   | 0      | 100 D            | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0125       | 0      | Fokken en houden van overige dieren:                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 0125       | 1      | - nerts en vossen                                           | 200                 | 30   | 30 C   | 0      | 200              | 4.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0125       | 2      | - konijnen                                                  | 100                 | 30   | 30 C   | 0      | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0125       | 3      | - huisdieren                                                | 30                  | 0    | 50 C   | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0125       | 4      | - maden, wormen e.d.                                        | 100                 | 0    | 30 C   | 10     | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0125       | 5      | - bijen                                                     | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 0125       | 6      | - overige dieren                                            | 30                  | 10   | 30 C   | 0      | 30 D             | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 014        | 0      | Dienstverlening t.b.v. de landbouw:                         |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 014        | 1      | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²              | 30                  | 10   | 50     | 10     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 014        | 2      | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²             | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 014        | 3      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²  | 30                  | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 014        | 4      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m² | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 0142       |        | Ki-stations                                                 | 30                  | 10   | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |

| SBI-CODE | nummer | OMSCHRIJVING                                              | AFSTANDEN IN METERS |      |         |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|----------|--------|-----------------------------------------------------------|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          |        |                                                           | GEUR                | STOF | GELUID  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 02       | -      |                                                           |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 02       | -      | BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW                 |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 020      |        | Bosbouwbedrijven                                          | 10                  | 10   | 50      | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 05       | -      |                                                           |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 05       | -      | VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN                            |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 0501.1   |        | Zeevisserijbedrijven                                      | 100                 | 0    | 100 C   | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 0501.2   |        | Binnenvisserijbedrijven                                   | 50                  | 0    | 50 C    | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0502     | 0      | Vis- en schaaldierkwekerijen                              |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 0502     | 1      | - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven              | 100                 | 30   | 50 C    | 0      | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 0502     | 2      | - visteeltbedrijven                                       | 50                  | 0    | 50 C    | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 10       | -      |                                                           |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 10       | -      | TURFWINNING                                               |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 103      |        | Turfwinningbedrijven                                      | 50                  | 50   | 100 C   | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 11       | -      |                                                           |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 11       | -      | AARDOLIE- EN AARDGASWINNING                               |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 111      | 0      | Aardolie- en aardgaswinning:                              |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 111      | 1      | - aardoliewinputten                                       | 100                 | 0    | 200 C   | 200 R  | 200              | 4.1       | 1 G     | 2       | B     | L     |
| 111      | 2      | - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d  | 30                  | 0    | 500 C   | 200 R  | 500              | 5.1       | 1 G     | 1       | B     |       |
| 111      | 3      | - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d | 50                  | 0    | 700 C Z | 200 R  | 700              | 5.2       | 1 G     | 1       | B     |       |
| 14       | -      |                                                           |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 14       | -      | WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.                 |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1421     | 0      | Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):             |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1421     | 1      | - algemeen                                                | 10                  | 100  | 200     | 10     | 200 D            | 4.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 1421     | 2      | - steenbrekerijen                                         | 10                  | 200  | 700 Z   | 10     | 700              | 5.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 144      |        | Zoutwinningbedrijven                                      | 50                  | 10   | 100 C   | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 145      |        | Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven            | 10                  | 200  | 500 C   | 50     | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       |       |       |
| 15       | -      |                                                           |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 15       | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN             |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 151      | 0      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                  |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 151      | 1      | - slachterijen en pluimveeslachterijen                    | 100                 | 0    | 100 C   | 50 R   | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 1       |       |       |
| 151      | 2      | - vetsmelterijen                                          | 700                 | 0    | 100 C   | 30     | 700              | 5.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 151      | 3      | - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval           | 300                 | 0    | 100 C   | 50 R   | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 151      | 4      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²  | 100                 | 0    | 100 C   | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 151      | 5      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m² | 50                  | 0    | 50 C    | 30     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |

| SBI-CODE   |        | OMSCHRIJVING                                                                                 | AFSTANDEN IN METERS |      |         |        |                  |           | INDICES |         |       |       |
|------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            | nummer |                                                                                              | GEUR                | STOF | GELUID  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 151        | 6      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²                                     | 30                  | 0    | 50      | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 151        | 7      | - loonslachterijen                                                                           | 50                  | 0    | 50      | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 151        | 8      | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m² | 50                  | 0    | 50      | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 152        | 0      | Visverwerkingsbedrijven:                                                                     |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 152        | 1      | - drogen                                                                                     | 700                 | 100  | 200 C   | 30     | 700              | 5.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 152        | 2      | - conserveren                                                                                | 200                 | 0    | 100 C   | 30     | 200              | 4.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 152        | 3      | - roken                                                                                      | 300                 | 0    | 50 C    | 0      | 300              | 4.2       | 1 G     | 2       |       |       |
| 152        | 4      | - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²                                                        | 300                 | 10   | 50 C    | 30     | 300 D            | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 152        | 5      | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²                                                      | 100                 | 10   | 50      | 30     | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 152        | 6      | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²                                                       | 50                  | 10   | 30      | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 1531       | 0      | Aardappelprodukten fabrieken:                                                                |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1531       | 1      | - vervaardiging van aardappelprodukten                                                       | 300                 | 30   | 200 C   | 50 R   | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1531       | 2      | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²                                               | 50                  | 10   | 50      | 50 R   | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 1532, 1533 | 0      | Groente- en fruitconservenfabrieken:                                                         |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1532, 1533 | 1      | - jam                                                                                        | 50                  | 10   | 100 C   | 10     | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 1532, 1533 | 2      | - groente algemeen                                                                           | 50                  | 10   | 100 C   | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1532, 1533 | 3      | - met koolsoorten                                                                            | 100                 | 10   | 100 C   | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1532, 1533 | 4      | - met drogerijen                                                                             | 300                 | 10   | 200 C   | 30     | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1532, 1533 | 5      | - met uienconservering (zoutinleggerij)                                                      | 300                 | 10   | 100 C   | 10     | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1541       | 0      | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:                            |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1541       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                                                         | 200                 | 30   | 100 C   | 30 R   | 200              | 4.1       | 3 G     | 2       | B     |       |
| 1541       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                                                        | 300                 | 50   | 300 C Z | 50 R   | 300              | 4.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 1542       | 0      | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:                                     |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1542       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                                                         | 200                 | 10   | 100 C   | 100 R  | 200              | 4.1       | 3 G     | 2       | B     |       |
| 1542       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                                                        | 300                 | 10   | 300 C Z | 200 R  | 300              | 4.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 1543       | 0      | Margarinefabrieken:                                                                          |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1543       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                                                         | 100                 | 10   | 200 C   | 30 R   | 200              | 4.1       | 3 G     | 2       |       |       |
| 1543       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                                                        | 200                 | 10   | 300 C Z | 50 R   | 300              | 4.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 1551       | 0      | Zuivelprodukten fabrieken:                                                                   |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1551       | 1      | - gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u                                                       | 200                 | 100  | 500 C Z | 50 R   | 500              | 5.1       | 3 G     | 2       |       |       |
| 1551       | 2      | - geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u                                          | 200                 | 30   | 500 C Z | 50 R   | 500              | 5.1       | 3 G     | 2       |       |       |
| 1551       | 3      | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j                                                  | 50                  | 0    | 100 C   | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       |       |       |
| 1551       | 4      | - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j                                                 | 100                 | 0    | 300 C Z | 50 R   | 300              | 4.2       | 3 G     | 2       |       |       |

| SBI-CODE | nummer | OMSCHRIJVING                                                                        | AFSTANDEN IN METERS |      |         |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          |        |                                                                                     | GEUR                | STOF | GELUID  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 1551     | 5      | - overige zuivelprodukten fabrieken                                                 | 50                  | 50   | 300 C   | 50 R   | 300              | 4.2       | 3 G     | 2       |       |       |
| 1552     | 1      | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²                                              | 50                  | 0    | 100 C   | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1552     | 2      | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²                                           | 10                  | 0    | 30      | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1561     | 0      | Meelfabrieken:                                                                      |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1561     | 1      | - p.c. >= 500 t/u                                                                   | 200                 | 100  | 300 C Z | 100 R  | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1561     | 2      | - p.c. < 500 t/u                                                                    | 100                 | 50   | 200 C   | 50 R   | 200              | 4.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1561     |        | Grutterswarenfabrieken                                                              | 50                  | 100  | 200 C   | 50     | 200 D            | 4.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1562     | 0      | Zetmeelfabrieken:                                                                   |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1562     | 1      | - p.c. < 10 t/u                                                                     | 200                 | 50   | 200 C   | 30 R   | 200              | 4.1       | 1 G     | 2       |       |       |
| 1562     | 2      | - p.c. >= 10 t/u                                                                    | 300                 | 100  | 300 C Z | 50 R   | 300              | 4.2       | 2 G     | 3       |       |       |
| 1571     | 0      | Veevoerfabrieken:                                                                   |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1571     | 1      | - destructiebedrijven                                                               | 700                 | 30   | 200 C   | 50     | 700 D            | 5.2       | 3 G     | 3       |       |       |
| 1571     | 2      | - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek                                       | 700                 | 100  | 100 C   | 30 R   | 700 D            | 5.2       | 3 G     | 3       |       |       |
| 1571     | 3      | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water               | 300                 | 100  | 200 C   | 30     | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1571     | 4      | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water              | 700                 | 200  | 300 C Z | 50     | 700              | 5.2       | 3 G     | 3       |       |       |
| 1571     | 5      | - mengvoeder, p.c. < 100 t/u                                                        | 200                 | 50   | 200 C   | 30     | 200              | 4.1       | 3 G     | 3       |       |       |
| 1571     | 6      | - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u                                                       | 300                 | 100  | 300 C Z | 50 R   | 300              | 4.2       | 3 G     | 3       |       |       |
| 1572     |        | Vervaardiging van voer voor huisdieren                                              | 200                 | 100  | 200 C   | 30     | 200              | 4.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1581     | 0      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                         |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1581     | 1      | - v.c. < 2500 kg meel/week                                                          | 30                  | 10   | 30 C    | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1581     | 2      | - v.c. >= 2500 kg meel/week                                                         | 100                 | 30   | 100 C   | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1582     |        | Banket, biscuit- en koekfabrieken                                                   | 100                 | 10   | 100 C   | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1583     | 0      | Suikerfabrieken:                                                                    |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1583     | 1      | - v.c. < 2.500 t/j                                                                  | 500                 | 100  | 300 C   | 100 R  | 500              | 5.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 1583     | 2      | - v.c. >= 2.500 t/j                                                                 | 1000                | 200  | 700 C Z | 200 R  | 1000             | 5.3       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 1584     | 0      | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                    |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1584     | 1      | - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²                                     | 500                 | 50   | 100     | 50 R   | 500              | 5.1       | 2 G     | 3       |       |       |
| 1584     | 2      | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m² | 100                 | 30   | 50      | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1584     | 3      | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²  | 30                  | 10   | 30      | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1584     | 4      | - Suikerwerfabrieken met suiker branden                                             | 300                 | 30   | 50      | 30 R   | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1584     | 5      | - Suikerwerfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²                           | 100                 | 30   | 50      | 30 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 1584     | 6      | - suikerwerfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²                          | 30                  | 10   | 30      | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |

[illegible]

| SBI-CODE      |        | OMSCHRIJVING                                                                 | AFSTANDEN IN METERS |      |         |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               | nummer |                                                                              | GEUR                | STOF | GELUID  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 181           |        | Vervaardiging kleding van leer                                               | 30                  | 0    | 50      | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 182           |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                    | 10                  | 10   | 30      | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 183           |        | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont            | 50                  | 10   | 10      | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 19            | -      |                                                                              |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 19            | -      | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)                         |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 191           |        | Lederfabrieken                                                               | 300                 | 30   | 100     | 10     | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 192           |        | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)                             | 50                  | 10   | 30      | 10     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 193           |        | Schoenenfabrieken                                                            | 50                  | 10   | 50      | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 20            | -      |                                                                              |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 20            | -      | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.           |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2010.1        |        | Houtzagerijen                                                                | 0                   | 50   | 100     | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 2010.2        | 0      | Houtconserveringsbedrijven:                                                  |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2010.2        | 1      | - met creosootolie                                                           | 200                 | 30   | 50      | 10     | 200              | 4.1       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2010.2        | 2      | - met zoutoplossingen                                                        | 10                  | 30   | 50      | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 202           |        | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken                                          | 100                 | 30   | 100     | 10     | 100              | 3.2       | 3 G     | 2       | B     |       |
| 203, 204, 205 | 0      | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout                | 0                   | 30   | 100     | 0      | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 203, 204, 205 | 1      | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2 | 0                   | 30   | 50      | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 205           |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                     | 10                  | 10   | 30      | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 21            | -      |                                                                              |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 21            | -      | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN                   |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2111          |        | Vervaardiging van pulp                                                       | 200                 | 100  | 200 C   | 50 R   | 200              | 4.1       | 3 G     | 2       |       |       |
| 2112          | 0      | Papier- en kartonfabrieken:                                                  |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2112          | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                               | 50                  | 30   | 50 C    | 30 R   | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       |       |       |
| 2112          | 2      | - p.c. 3 - 15 t/u                                                            | 100                 | 50   | 200 C Z | 50 R   | 200              | 4.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 2112          | 3      | - p.c. >= 15 t/u                                                             | 200                 | 100  | 300 C Z | 100 R  | 300              | 4.2       | 3 G     | 2       |       |       |
| 212           |        | Papier- en kartonwarenfabrieken                                              | 30                  | 30   | 100 C   | 30 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 2121.2        | 0      | Golfkartonfabrieken:                                                         |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2121.2        | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                               | 30                  | 30   | 100 C   | 30 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 2121.2        | 2      | - p.c. >= 3 t/u                                                              | 50                  | 30   | 200 C Z | 30 R   | 200              | 4.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 22            | -      |                                                                              |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 22            | -      | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA                 |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 221           |        | Uitgeverijen (kantoren)                                                      | 0                   | 0    | 10      | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 2221          |        | Drukkerijen van dagbladen                                                    | 30                  | 0    | 100 C   | 10     | 100              | 3.2       | 3 G     | 2       | B     | L     |
| 2222          |        | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)                               | 30                  | 0    | 100     | 10     | 100              | 3.2       | 3 G     | 2       | B     |       |

| SBI-CODE |        | OMSCHRIJVING                                                     | AFSTANDEN IN METERS |      |          |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|----------|--------|------------------------------------------------------------------|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          | nummer |                                                                  | GEUR                | STOF | GELUID   | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 2222.6   |        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                        | 10                  | 0    | 30       | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |
| 2223     | A      | Grafische afwerking                                              | 0                   | 0    | 10       | 0      | 10               | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 2223     | B      | Binderijen                                                       | 30                  | 0    | 30       | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 2224     |        | Grafische reproductie en zetten                                  | 30                  | 0    | 10       | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 2225     |        | Overige grafische activiteiten                                   | 30                  | 0    | 30       | 10     | 30 D             | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 223      |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                             | 0                   | 0    | 10       | 0      | 10               | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 23       | -      |                                                                  |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 23       | -      | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 231      |        | Cokesfabrieken                                                   | 1000                | 700  | 1000 C Z | 100 R  | 1000             | 5.3       | 2 G     | 3       | B     | L     |
| 2320.1   |        | Aardolieraffinaderijen                                           | 1500                | 100  | 1500 C Z | 1500 R | 1500             | 6         | 3 G     | 3       | B     | L     |
| 2320.2   | A      | Smeeroliën- en vettenfabrieken                                   | 50                  | 0    | 100      | 30 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2320.2   | B      | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie                          | 300                 | 0    | 100      | 50 R   | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2320.2   | C      | Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.                                | 300                 | 0    | 200      | 50 R   | 300 D            | 4.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 233      |        | Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven                       | 10                  | 10   | 100      | 1500   | 1500 D           | 6         | 1 G     | 2       | B     |       |
| 24       | -      |                                                                  |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 24       | -      | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                            |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2411     | 0      | Vervaardiging van industriële gassen:                            |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2411     | 1      | - luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht                | 10                  | 0    | 700 C Z  | 100 R  | 700              | 5.2       | 3 G     | 3       |       |       |
| 2411     | 2      | - overige gassenfabrieken, niet explosief                        | 100                 | 0    | 500 C    | 100 R  | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       |       | L     |
| 2411     | 3      | - overige gassenfabrieken, explosief                             | 100                 | 0    | 500 C    | 300 R  | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       |       | L     |
| 2412     |        | Kleur- en verfstoffenfabrieken                                   | 200                 | 0    | 200 C    | 200 R  | 200 D            | 4.1       | 3 G     | 3       | B     | L     |
| 2413     | 0      | Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:                          |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2413     | 1      | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                     | 100                 | 30   | 300 C    | 300 R  | 300 D            | 4.2       | 2 G     | 3       | B     | L     |
| 2413     | 2      | - vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                          | 300                 | 50   | 500 C    | 700 R  | 700 D            | 5.2       | 3 G     | 3       | B     | L     |
| 2414.1   | A0     | Organ. chemische grondstoffenfabrieken:                          |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2414.1   | A1     | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                     | 300                 | 10   | 200 C    | 300 R  | 300 D            | 4.2       | 2 G     | 3       | B     | L     |
| 2414.1   | A2     | - vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                          | 1000                | 30   | 500 C    | 700 R  | 1000 D           | 5.3       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2414.1   | B0     | Methanolfabrieken:                                               |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2414.1   | B1     | - p.c. < 100.000 t/j                                             | 100                 | 0    | 200 C    | 100 R  | 200              | 4.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 2414.1   | B2     | - p.c. >= 100.000 t/j                                            | 200                 | 0    | 300 C Z  | 200 R  | 300              | 4.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 2414.2   | 0      | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):                    |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2414.2   | 1      | - p.c. < 50.000 t/j                                              | 300                 | 0    | 200 C    | 100 R  | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2414.2   | 2      | - p.c. >= 50.000 t/j                                             | 500                 | 0    | 300 C Z  | 200 R  | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       | B     | L     |
| 2415     |        | Kunstmeststoffenfabrieken                                        | 500                 | 300  | 500 C    | 500 R  | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       | B     | L     |

[illegible]

[illegible]

| SBI-CODE   | nummer | OMSCHRIJVING                                               | AFSTANDEN IN METERS |      |          |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|------------|--------|------------------------------------------------------------|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            |        |                                                            | GEUR                | STOF | GELUID   | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 2665, 2666 | 1      | - p.c. < 100 t/d                                           | 10                  | 50   | 100      | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 2665, 2666 | 2      | - p.c. >= 100 t/d                                          | 30                  | 200  | 300 Z    | 200 R  | 300              | 4.2       | 3 G     | 2       | B     |       |
| 267        | 0      | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                            |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 267        | 1      | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²          | 10                  | 30   | 100      | 0      | 100 D            | 3.2       | 1 G     | 2       |       |       |
| 267        | 2      | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²         | 10                  | 30   | 50       | 0      | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 267        | 3      | - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j          | 10                  | 100  | 300      | 10     | 300              | 4.2       | 1 G     | 2       |       |       |
| 267        | 4      | - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j         | 30                  | 200  | 700 Z    | 10     | 700              | 5.2       | 2 G     | 3       |       |       |
| 2681       |        | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                        | 10                  | 30   | 50       | 10     | 50 D             | 3.1       | 1 G     | 2       |       |       |
| 2682       | A0     | Bitumineuze materialenfabrieken:                           |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2682       | A1     | - p.c. < 100 t/u                                           | 300                 | 100  | 100      | 30     | 300              | 4.2       | 3 G     | 2       | B     | L     |
| 2682       | A2     | - p.c. >= 100 t/u                                          | 500                 | 200  | 200 Z    | 50     | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       | B     | L     |
| 2682       | B0     | Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):               |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2682       | B1     | - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j                              | 100                 | 200  | 300 C Z  | 30     | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 2682       | B2     | - overige isolatiematerialen                               | 200                 | 100  | 100 C    | 50     | 200              | 4.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 2682       | C      | Minerale productenfabrieken n.e.g.                         | 50                  | 50   | 100      | 50     | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 2682       | D0     | Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur                         | 100                 | 50   | 200      | 30     | 200              | 4.1       | 3 G     | 2       | B     | L     |
| 2682       | D1     | - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur                     | 200                 | 100  | 300 Z    | 50     | 300              | 4.2       | 3 G     | 2       | B     | L     |
| 27         | -      |                                                            |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 27         | -      | VERVAARDIGING VAN METALEN                                  |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 271        | 0      | Ruwijzer- en staalfabrieken:                               |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 271        | 1      | - p.c. < 1.000 t/j                                         | 700                 | 500  | 700      | 200 R  | 700              | 5.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 271        | 2      | - p.c. >= 1.000 t/j                                        | 1500                | 1000 | 1500 C Z | 300 R  | 1500             | 6         | 3 G     | 3       | B     | L     |
| 272        | 0      | IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:                         |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 272        | 1      | - p.o. < 2.000 m2                                          | 30                  | 30   | 500      | 30     | 500              | 5.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 272        | 2      | - p.o. >= 2.000 m2                                         | 50                  | 100  | 1000 Z   | 50 R   | 1000             | 5.3       | 3 G     | 2       | B     |       |
| 273        | 0      | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 273        | 1      | - p.o. < 2.000 m2                                          | 30                  | 30   | 300      | 30     | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 273        | 2      | - p.o. >= 2.000 m2                                         | 50                  | 50   | 700 Z    | 50 R   | 700              | 5.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 274        | A0     | Non-ferro-metaalfabrieken:                                 |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 274        | A1     | - p.c. < 1.000 t/j                                         | 100                 | 100  | 300      | 30 R   | 300              | 4.2       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 274        | A2     | - p.c. >= 1.000 t/j                                        | 200                 | 300  | 700 Z    | 50 R   | 700              | 5.2       | 2 G     | 3       | B     |       |
| 274        | B0     | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:             |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 274        | B1     | - p.o. < 2.000 m2                                          | 50                  | 50   | 500      | 50 R   | 500              | 5.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 274        | B2     | - p.o. >= 2.000 m2                                         | 200                 | 100  | 1000 Z   | 100 R  | 1000             | 5.3       | 3 G     | 3       | B     |       |

| SBI-CODE   | nummer | OMSCHRIJVING                                                       | AFSTANDEN IN METERS |      |         |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|------------|--------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            |        |                                                                    | GEUR                | STOF | GELUID  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 2751, 2752 | 0      | IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:                           |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2751, 2752 | 1      | - p.c. < 4.000 t/j                                                 | 100                 | 50   | 300 C   | 30 R   | 300              | 4.2       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 2751, 2752 | 2      | - p.c. >= 4.000 t/j                                                | 200                 | 100  | 500 C Z | 50 R   | 500              | 5.1       | 2 G     | 3       | B     | L     |
| 2753, 2754 | 0      | Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:                          |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2753, 2754 | 1      | - p.c. < 4.000 t/j                                                 | 100                 | 50   | 300 C   | 30 R   | 300              | 4.2       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 2753, 2754 | 2      | - p.c. >= 4.000 t/j                                                | 200                 | 100  | 500 C Z | 50 R   | 500              | 5.1       | 2 G     | 3       | B     | L     |
| 28         | -      |                                                                    |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 28         | -      | VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)    |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 281        | 0      | Constructiewerkplaatsen:                                           |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 281        | 1      | - gesloten gebouw                                                  | 30                  | 30   | 100     | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 281        | 1a     | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2                                   | 30                  | 30   | 50      | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       |       |       |
| 281        | 2      | - in open lucht, p.o. < 2.000 m2                                   | 30                  | 50   | 200     | 30     | 200              | 4.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 281        | 3      | - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2                                  | 50                  | 200  | 300 Z   | 30     | 300              | 4.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 2821       | 0      | Tank- en reservoirbouwbedrijven:                                   |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2821       | 1      | - p.o. < 2.000 m2                                                  | 30                  | 50   | 300     | 30 R   | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 2821       | 2      | - p.o. >= 2.000 m2                                                 | 50                  | 100  | 500 Z   | 50 R   | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 2822, 2830 |        | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels     | 30                  | 30   | 200     | 30     | 200              | 4.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 284        | A      | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven                       | 10                  | 30   | 200     | 30     | 200              | 4.1       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 284        | B      | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.                   | 50                  | 30   | 100     | 30     | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 284        | B1     | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2    | 30                  | 30   | 50      | 10     | 50 D             | 3.1       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 2851       | 0      | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                            |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2851       | 1      | - algemeen                                                         | 50                  | 50   | 100     | 50     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2851       | 10     | - stralen                                                          | 30                  | 200  | 200     | 30     | 200 D            | 4.1       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2851       | 11     | - metaalharderen                                                   | 30                  | 50   | 100     | 50     | 100 D            | 3.2       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 2851       | 12     | - lakspuiten en moffelen                                           | 100                 | 30   | 100     | 50 R   | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2851       | 2      | - scoperen (opspreken van zink)                                    | 50                  | 50   | 100     | 30 R   | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2851       | 3      | - thermisch verzinken                                              | 100                 | 50   | 100     | 50     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2851       | 4      | - thermisch vertinnen                                              | 100                 | 50   | 100     | 50     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     | L     |
| 2851       | 5      | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)          | 30                  | 50   | 100     | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 2851       | 6      | - anodiseren, eloxeren                                             | 50                  | 10   | 100     | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 2851       | 7      | - chemische oppervlaktebehandeling                                 | 50                  | 10   | 100     | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 2851       | 8      | - emaileren                                                        | 100                 | 50   | 100     | 50 R   | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 2851       | 9      | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) | 30                  | 30   | 100     | 50     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 2852       | 1      | Overige metaalbewerkende industrie                                 | 10                  | 30   | 100     | 30     | 100 D            | 3.2       | 1 G     | 2       | B     |       |

[illegible]

[illegible]

[illegible]

| SBI-CODE      |    | OMSCHRIJVING                                                      | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|----|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               |    |                                                                   | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 40            | F1 | - wiekdiameter 20 m                                               | 0                   | 0    | 100 C  | 30     | 100              | 3.2       | 1 P     | 2       |       |       |
| 40            | F2 | - wiekdiameter 30 m                                               | 0                   | 0    | 200 C  | 50     | 200              | 4.1       | 1 P     | 2       |       |       |
| 40            | F3 | - wiekdiameter 50 m                                               | 0                   | 0    | 300 C  | 50     | 300              | 4.2       | 1 P     | 3       |       |       |
| 41            | -  |                                                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | -  | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | A0 | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | A1 | - met chloorgas                                                   | 50                  | 0    | 50 C   | 1000 R | 1000 D           | 5.3       | 1 G     | 2       |       | L     |
| 41            | A2 | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling               | 10                  | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       |       |       |
| 41            | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 41            | B1 | - < 1 MW                                                          | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 41            | B2 | - 1 - 15 MW                                                       | 0                   | 0    | 100 C  | 10     | 100              | 3.2       | 1 P     | 1       |       |       |
| 41            | B3 | - >= 15 MW                                                        | 0                   | 0    | 300 C  | 10     | 300              | 4.2       | 1 P     | 2       |       |       |
| 45            | -  |                                                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 45            | -  | BOUWNIJVERHEID                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 45            | 0  | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²                           | 10                  | 30   | 100    | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 45            | 1  | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²                        | 10                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 45            | 2  | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²                 | 10                  | 30   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 45            | 3  | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²                | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |
| 50            | -  |                                                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 50            | -  | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 501, 502, 504 |    | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven  | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 P     | 1       | B     |       |
| 502           |    | Groothandel in vrachtauto's (incl. import)                        | 10                  | 10   | 100    | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       |       |       |
| 5020.4        | A  | Autoplaatwerkerijen                                               | 10                  | 30   | 100    | 10     | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       |       |       |
| 5020.4        | B  | Autobeklederijen                                                  | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5020.4        | C  | Autosputinrichtingen                                              | 50                  | 30   | 30     | 30 R   | 50               | 3.1       | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 5020.5        |    | Autowasserijen                                                    | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 503, 504      |    | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires           | 0                   | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 505           | 0  | Benzineservicestations:                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 505           | 1  | - met LPG > 1000 m3/jr                                            | 30                  | 0    | 30     | 200 R  | 200              | 4.1       | 3 P     | 1       | B     |       |
| 505           | 2  | - met LPG < 1000 m3/jr                                            | 30                  | 0    | 30     | 50 R   | 50               | 3.1       | 3 P     | 1       | B     |       |
| 505           | 3  | - zonder LPG                                                      | 30                  | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 3 P     | 1       | B     |       |
| 51            | -  |                                                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 51            | -  | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 511           |    | Handelsbemiddeling (kantoren)                                     | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |

[illegible]

| SBI-CODE      | nummer | OMSCHRIJVING                                                       | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|--------|--------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               |        |                                                                    | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 5153          | 1      | - algemeen: b.o. > 2000 m²                                         | 0                   | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 5153          | 2      | - algemeen: b.o. <= 2000 m²                                        | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5153.4        | 4      | zand en grind:                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5153.4        | 5      | - algemeen: b.o. > 200 m²                                          | 0                   | 30   | 100    | 0      | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 5153.4        | 6      | - algemeen: b.o. <= 200 m²                                         | 0                   | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5154          | 0      | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5154          | 1      | - algemeen: b.o. > 2.000 m²                                        | 0                   | 0    | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 5154          | 2      | - algemeen: b.o. < = 2.000 m²                                      | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5155.1        |        | Grth in chemische produkten                                        | 50                  | 10   | 30     | 100 R  | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 5155.2        |        | Grth in kunstmeststoffen                                           | 30                  | 30   | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5156          |        | Grth in overige intermediaire goederen                             | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 5157          | 0      | Autosloperijen: b.o. > 1000 m²                                     | 10                  | 30   | 100    | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 5157          | 1      | - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²                                  | 10                  | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 5157.2/3      | 0      | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²            | 10                  | 30   | 100    | 10     | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 5157.2/3      | 1      | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²         | 10                  | 10   | 50     | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 5162          | 0      | Grth in machines en apparaten:                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5162          | 1      | - machines voor de bouwnijverheid                                  | 0                   | 10   | 100    | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 5162          | 2      | - overige                                                          | 0                   | 10   | 50     | 0      | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 517           |        | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.    | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 52            | -      |                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 52            | -      | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 52            | A      | Detailhandel voor zover n.e.g.                                     | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5211/2,5246/9 |        | Supermarkten, warenhuizen                                          | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 5222, 5223    |        | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken      | 10                  | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5224          |        | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel          | 10                  | 10   | 10 C   | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5231, 5232    |        | Apotheken en drogisterijen                                         | 0                   | 0    | 0      | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5246/9        |        | Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten                              | 0                   | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 5249          |        | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt                        | 0                   | 0    | 10     | 10 V   | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5261          |        | Postorderbedrijven                                                 | 0                   | 0    | 50     | 0      | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 527           |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)      | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 55            | -      |                                                                    |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 55            | -      | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 5511, 5512    |        | Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra | 10                  | 0    | 10     | 10     | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 552           |        | Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)                | 30                  | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 2 P     | 1       |       |       |

| SBI-CODE |        | OMSCHRIJVING                                                                          | AFSTANDEN IN METERS |      |          |        |                  |           | INDICES |         |       |       |
|----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          | nummer |                                                                                       | GEUR                | STOF | GELUID   | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 553      |        | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. | 10                  | 0    | 10 C     | 10     | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 554      | 1      | Café's, bars                                                                          | 0                   | 0    | 10 C     | 10     | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 554      | 2      | Discotheken, muziekcafé's                                                             | 0                   | 0    | 30 C     | 10     | 30 D             | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 5551     |        | Kantines                                                                              | 10                  | 0    | 10 C     | 10     | 10 D             | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5552     |        | Cateringbedrijven                                                                     | 10                  | 0    | 30 C     | 10     | 30               | 2         | 1 G/P   | 1       |       |       |
| 60       | -      |                                                                                       |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 60       | -      | VERVOER OVER LAND                                                                     |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 601      | 0      | Spoorwegen:                                                                           |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 601      | 1      | - stations                                                                            | 0                   | 0    | 100 C    | 50 R   | 100 D            | 3.2       | 3 P     | 2       |       |       |
| 601      | 2      | - rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)                           | 30                  | 30   | 300 C    | 300 R  | 300 D            | 4.2       | 3 G     | 2       |       |       |
| 6021.1   |        | Bus-, tram- en metrostations en -remises                                              | 0                   | 10   | 100 C    | 0      | 100 D            | 3.2       | 2 P     | 2       |       |       |
| 6022     |        | Taxibedrijven                                                                         | 0                   | 0    | 30 C     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 6023     |        | Touringcarbedrijven                                                                   | 10                  | 0    | 100 C    | 0      | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       |       |       |
| 6024     | 0      | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²                | 0                   | 0    | 100 C    | 30     | 100              | 3.2       | 3 G     | 1       |       |       |
| 6024     | 1      | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²              | 0                   | 0    | 50 C     | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 603      |        | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                                         | 0                   | 0    | 30 C     | 10     | 30 D             | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |
| 61, 62   | -      |                                                                                       |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 61, 62   | -      | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT                                                    |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 61, 62   | A      | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                                              | 0                   | 0    | 10       | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 63       | -      |                                                                                       |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 63       | -      | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                                    |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 6311.1   | 0      | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:                                   |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 6311.1   | 1      | - containers                                                                          | 0                   | 10   | 500 C    | 100 R  | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       |       |       |
| 6311.1   | 2      | - stukgoederen                                                                        | 0                   | 30   | 300 C    | 100 R  | 300 D            | 4.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 6311.1   | 3      | - erts, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²                                        | 50                  | 700  | 1000 C Z | 50     | 1000             | 5.3       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 6311.1   | 4      | - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u                                              | 100                 | 500  | 500 C Z  | 100 R  | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       |       |       |
| 6311.1   | 5      | - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²                                                   | 50                  | 700  | 700 C Z  | 100    | 700              | 5.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 6311.1   | 6      | - olie, LPG, e.d.                                                                     | 300                 | 0    | 100 C    | 1000 R | 1000             | 5.3       | 2 G     | 3       | B     | L     |
| 6311.1   | 7      | - tankercleaning                                                                      | 300                 | 10   | 100 C    | 200 R  | 300              | 4.2       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 6311.2   | 0      | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:                                  |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 6311.2   | 1      | - containers                                                                          | 0                   | 10   | 300      | 50 R   | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 6311.2   | 10     | - tankercleaning                                                                      | 300                 | 10   | 100      | 200 R  | 300              | 4.2       | 1 G     | 2       | B     |       |
| 6311.2   | 2      | - stukgoederen                                                                        | 0                   | 10   | 100      | 50 R   | 100 D            | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 6311.2   | 3      | - erts, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²                                        | 30                  | 200  | 300      | 30     | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       | B     |       |

| SBI-CODE   |        | OMSCHRIJVING                                                        | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|------------|--------|---------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            | nummer |                                                                     | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 6311.2     | 4      | - ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²                   | 50                  | 500  | 700 Z  | 50     | 700              | 5.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 6311.2     | 5      | - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u                            | 50                  | 300  | 200    | 50 R   | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       |       |       |
| 6311.2     | 6      | - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u                            | 100                 | 500  | 300 Z  | 100 R  | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       |       |       |
| 6311.2     | 7      | - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2                                  | 50                  | 300  | 300    | 50     | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 6311.2     | 8      | - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2                                 | 50                  | 500  | 500 Z  | 100    | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 6311.2     | 9      | - olie, LPG, e.d.                                                   | 100                 | 0    | 50     | 700 R  | 700              | 5.2       | 2 G     | 3       | B     | L     |
| 6312       |        | Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen                               | 30                  | 10   | 50 C   | 50 R   | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 2       |       |       |
| 6321       | 1      | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                                | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       | L     |
| 6321       | 2      | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)                    | 10                  | 0    | 100 C  | 30     | 100              | 3.2       | 2 G     | 1       |       |       |
| 6322, 6323 |        | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                   | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 6323       | A      | Luchthavens                                                         | 200                 | 50   | 1500 C | 500 R  | 1500 D           | 6         | 3 P     | 3       | B     | L     |
| 6323       | B      | Helikopterlandplaatsen                                              | 0                   | 50   | 500    | 50     | 500              | 5.1       | 1 P     | 2       |       |       |
| 633        |        | Reisorganisaties                                                    | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 634        |        | Expeditie, cargadoors (kantoren)                                    | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10 D             | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 64         | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 64         | -      | POST EN TELECOMMUNICATIE                                            |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 641        |        | Post- en koeriersdiensten                                           | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 642        | A      | Telecommunicatiebedrijven                                           | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 642        | B0     | zendinstallaties:                                                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 642        | B1     | - LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!) | 0                   | 0    | 0 C    | 100    | 100              | 3.2       | 1 P     | 2       |       |       |
| 642        | B2     | - FM en TV                                                          | 0                   | 0    | 0 C    | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 2       |       |       |
| 642        | B3     | - GSM en UMTS-steunzenders                                          | 0                   | 0    | 0 C    | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 2       |       |       |
| 65, 66, 67 | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 65, 66, 67 | -      | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 65, 66, 67 | A      | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                              | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 70         | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 70         | -      | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED                             |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 70         | A      | Verhuur van en handel in onroerend goed                             | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 71         | -      |                                                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 71         | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 711        |        | Personenautoverhuurbedrijven                                        | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 712        |        | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)      | 10                  | 0    | 50     | 10     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 713        |        | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                        | 10                  | 0    | 50     | 10     | 50 D             | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |

[illegible]

| SBI-CODE | nummer | OMSCHRIJVING                                                      | AFSTANDEN IN METERS |      |         |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|----------|--------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------|---------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          |        |                                                                   | GEUR                | STOF | GELUID  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 9001     | A0     | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9001     | A1     | - < 100.000 i.e.                                                  | 200                 | 10   | 100 C   | 10     | 200              | 4.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 9001     | A2     | - 100.000 - 300.000 i.e.                                          | 300                 | 10   | 200 C Z | 10     | 300              | 4.2       | 2 G     | 1       |       |       |
| 9001     | A3     | - >= 300.000 i.e.                                                 | 500                 | 10   | 300 C Z | 10     | 500              | 5.1       | 3 G     | 2       |       |       |
| 9001     | B      | rioolgemalen                                                      | 30                  | 0    | 10 C    | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9002.1   | A      | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.                       | 50                  | 30   | 50      | 10     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 9002.1   | B      | Gemeentewerven (afval-inzameldepots)                              | 30                  | 30   | 50      | 30 R   | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       | B     |       |
| 9002.1   | C      | Vuiloverslagstations                                              | 200                 | 200  | 300     | 30     | 300              | 4.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 9002.2   | A0     | Afvalverwerkingsbedrijven:                                        |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9002.2   | A1     | - mestverwerking/korrelfabrieken                                  | 500                 | 10   | 100 C   | 10     | 500              | 5.1       | 3 G     | 3       |       |       |
| 9002.2   | A2     | - kabelbranderijen                                                | 100                 | 50   | 30      | 10     | 100              | 3.2       | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 9002.2   | A3     | - verwerking radio-actief afval                                   | 0                   | 10   | 200 C   | 1500   | 1500             | 6         | 1 G     | 1       |       |       |
| 9002.2   | A4     | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)                  | 50                  | 10   | 30      | 10     | 50               | 3.1       | 1 G     | 2       |       | L     |
| 9002.2   | A5     | - oplosmiddelterugwinning                                         | 100                 | 0    | 10      | 30 R   | 100 D            | 3.2       | 1 G     | 2       | B     | L     |
| 9002.2   | A6     | - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW       | 300                 | 200  | 300 C Z | 50     | 300 D            | 4.2       | 3 G     | 3       | B     | L     |
| 9002.2   | A7     | - verwerking fotochemisch en galvano-afval                        | 10                  | 10   | 30      | 30 R   | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 9002.2   | B      | Vuilstortplaatsen                                                 | 300                 | 200  | 300     | 10     | 300              | 4.2       | 3 G     | 3       | B     |       |
| 9002.2   | C0     | Composteerbedrijven:                                              |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9002.2   | C1     | - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr                                | 300                 | 100  | 50      | 10     | 300              | 4.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 9002.2   | C2     | - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr                       | 700                 | 300  | 100     | 30     | 700              | 5.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 9002.2   | C3     | - belucht v.c. < 20.000 ton/jr                                    | 100                 | 100  | 100     | 10     | 100              | 3.2       | 2 G     | 2       | B     |       |
| 9002.2   | C4     | - belucht v.c. > 20.000 ton/jr                                    | 200                 | 200  | 100     | 30     | 200              | 4.1       | 3 G     | 2       | B     |       |
| 9002.2   | C5     | - GFT in gesloten gebouw                                          | 200                 | 50   | 100     | 100 R  | 200              | 4.1       | 3 G     | 1       | B     | L     |
| 91       | -      |                                                                   |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 91       | -      | DIVERSE ORGANISATIES                                              |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9111     |        | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)                    | 0                   | 0    | 10      | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9131     |        | Kerkgebouwen e.d.                                                 | 0                   | 0    | 30      | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9133.1   | A      | Buurt- en clubhuizen                                              | 0                   | 0    | 30 C    | 0      | 30 D             | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9133.1   | B      | Hondendressuurterreinen                                           | 0                   | 0    | 50      | 0      | 50               | 3.1       | 1 P     | 1       |       |       |
| 92       | -      |                                                                   |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 92       | -      | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE                                       |                     |      |         |        |                  |           |         |         |       |       |
| 921, 922 |        | Studio's (film, TV, radio, geluid)                                | 0                   | 0    | 30 C    | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 9213     |        | Bioscopen                                                         | 0                   | 0    | 30 C    | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 9232     |        | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen        | 0                   | 0    | 30 C    | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |

| SBI-CODE   |        | OMSCHRIJVING                                                    | AFSTANDEN IN METERS |      |          |        |                  |           | INDICES |         |       |       |
|------------|--------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|------|----------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            | nummer |                                                                 | GEUR                | STOF | GELUID   | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 9233       |        | Recreatiecentra, vaste kermis e.d.                              | 30                  | 10   | 300      | 10     | 300 D            | 4.2       | 3 P     | 3       |       |       |
| 9234       |        | Muziek- en balletscholen                                        | 0                   | 0    | 30       | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9234.1     |        | Dansscholen                                                     | 0                   | 0    | 30 C     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9251, 9252 |        | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                             | 0                   | 0    | 10       | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9253.1     |        | Dierentuinen                                                    | 100                 | 10   | 50 C     | 0      | 100              | 3.2       | 3 P     | 1       |       |       |
| 9261.1     | 0      | Zwembaden:                                                      |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9261.1     | 1      | - overdekt                                                      | 10                  | 0    | 50 C     | 10     | 50               | 3.1       | 3 P     | 1       |       |       |
| 9261.1     | 2      | - niet overdekt                                                 | 30                  | 0    | 200      | 10     | 200              | 4.1       | 3 P     | 1       |       |       |
| 9261.2     | A      | Sporthallen                                                     | 0                   | 0    | 50 C     | 0      | 50               | 3.1       | 2 P     | 1       |       |       |
| 9261.2     | B      | Bowlingcentra                                                   | 0                   | 0    | 30 C     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9261.2     | C      | Overdekte kunstijsbanen                                         | 0                   | 0    | 100 C    | 50 R   | 100              | 3.2       | 2 P     | 1       |       |       |
| 9261.2     | D      | Stadions en open-lucht-ijsbanen                                 | 0                   | 0    | 300 C    | 50 R   | 300              | 4.2       | 3 P     | 2       |       |       |
| 9261.2     | E      | Maneges                                                         | 50                  | 30   | 30       | 0      | 50               | 3.1       | 2 P     | 1       |       |       |
| 9261.2     | F      | Tennisbanen (met verlichting)                                   | 0                   | 0    | 50 C     | 0      | 50               | 3.1       | 2 P     | 2       |       |       |
| 9261.2     | G      | Veldsportcomplex (met verlichting)                              | 0                   | 0    | 50 C     | 0      | 50               | 3.1       | 2 P     | 2       |       |       |
| 9261.2     | H      | Golfbanen                                                       | 0                   | 0    | 10       | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9261.2     | I      | Kunstsibanen                                                    | 0                   | 0    | 30 C     | 50 R   | 50               | 3.1       | 2 P     | 2       |       |       |
| 9262       | 0      | Schietinrichtingen:                                             |                     |      |          |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9262       | 1      | - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen                          | 0                   | 0    | 200 C    | 10     | 200              | 4.1       | 2 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 10     | - buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen                   | 10                  | 0    | 1000     | 200    | 1000             | 5.3       | 1 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 11     | - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen                      | 0                   | 0    | 30       | 30     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 2      | - binnenbanen: boogbanen                                        | 0                   | 0    | 10 C     | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 3      | - vrije buitenbanen: kleiduiven                                 | 0                   | 0    | 200      | 300    | 300              | 4.2       | 2 P     | 1       |       | L     |
| 9262       | 4      | - vrije buitenbanen: schietbomen                                | 0                   | 0    | 500      | 1500   | 1500             | 6         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 5      | - vrije buitenbanen: geweerbanen                                | 10                  | 0    | 1500     | 1500   | 1500             | 6         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 6      | - vrije buitenbanen: pistoolbanen                               | 10                  | 0    | 1500     | 1500   | 1500             | 6         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 7      | - vrije buitenbanen: boogbanen                                  | 0                   | 0    | 10       | 200    | 200              | 4.1       | 1 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 8      | - buitenbanen met voorzieningen: schietbomen                    | 10                  | 0    | 300      | 500    | 500              | 5.1       | 2 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 9      | - buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen                    | 10                  | 0    | 1000     | 1500   | 1500             | 6         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9262       | B      | Skelter- en kartbanen, < 8 uur/week in gebruik                  | 50                  | 30   | 500 C    | 30     | 500              | 5.1       | 2 P     | 1       | B     |       |
| 9262       | C      | Skelter- en kartbanen, >=8 uur/week in gebruik                  | 50                  | 50   | 1000 C Z | 30     | 1000             | 5.3       | 2 P     | 1       | B     |       |
| 9262       | D      | Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik | 100                 | 50   | 700      | 50     | 700              | 5.2       | 3 P     | 1       | B     |       |
| 9262       | E      | Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik | 100                 | 100  | 1500 Z   | 50     | 1500             | 6         | 3 P     | 1       | B     |       |
| 9262       | F      | Sportscholen, gymnastiekzalen                                   | 0                   | 0    | 30 C     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |

| SBI-CODE |        | OMSCHRIJVING                              | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|----------|--------|-------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          | nummer |                                           | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 9262     | G      | Jachthavens met diverse voorzieningen     | 10                  | 10   | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 3 P     | 1       | B     |       |
| 9271     |        | Casino's                                  | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 9272.1   |        | Amusementshallen                          | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9272.2   |        | Modelvliegtuig-velden                     | 10                  | 0    | 300    | 100    | 300              | 4.2       | 1 P     | 1       |       |       |
| 93       | -      |                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 93       | -      | OVERIGE DIENSTVERLENING                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9301.1   | A      | Wasserijen en strijkinrichtingen          | 30                  | 0    | 50 C   | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       |       |
| 9301.1   | B      | Tapijtreinigingsbedrijven                 | 30                  | 0    | 50     | 30     | 50               | 3.1       | 2 G     | 1       |       | L     |
| 9301.2   |        | Chemische wasserijen en ververijen        | 30                  | 0    | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     | L     |
| 9301.3   | A      | Wasverzendinrichtingen                    | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 9301.3   | B      | Wasserettes, wassalons                    | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9302     |        | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9303     | 0      | Begraafondernemingen:                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9303     | 1      | - uitvaartcentra                          | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9303     | 2      | - begraafplaatsen                         | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9303     | 3      | - crematoria                              | 100                 | 10   | 30     | 10     | 100              | 3.2       | 2 P     | 2       |       | L     |
| 9304     |        | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden   | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9305     | A      | Dierenasiels en -pensions                 | 30                  | 0    | 100 C  | 0      | 100              | 3.2       | 1 P     | 1       |       |       |
| 9305     | B      | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.       | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10 D             | 1         | 1 P     | 1       |       |       |

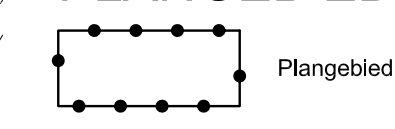


**Verbeelding geometrische plaatsbepaling**





PLANGEBIED



BESTEMMINGEN

BESTEMMINGEN

|      |                   |
|------|-------------------|
| A    | Agrarisch         |
| B    | Bedrijf           |
| BO   | Bois              |
| DV   | Dienstverlening   |
| GD   | Gemeind           |
| G    | Groen             |
| H    | Horeca            |
| M    | Maatschappelijk   |
| R    | Recreatie         |
| S    | Sport             |
| T    | Tuin              |
| V    | Verkeer           |
| V-VB | Verkeer - Verrijf |
| WA   | Water             |
| W    | Wonen             |

DUBBELBESTEMMINGEN

|       |                          |
|-------|--------------------------|
| L-G   | Leiding - Gas            |
| L-R   | Leiding - Rood           |
| L-W1  | Leiding - Water 1        |
| L-W2  | Leiding - Water 2        |
| L-W3  | Leiding - Water 3        |
| WR-A1 | Waarde - Archeologie 1   |
| WR-A2 | Waarde - Archeologie 2   |
| WS-WK | Waterstaat - Waterkering |

AANDUIDINGEN

GEBIEDSAANDUIDINGEN

|  |                                               |
|--|-----------------------------------------------|
|  | Gefeldzone - Industrie                        |
|  | Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied     |
|  | Veiligheidszone - leiding bebouwingvrije zone |
|  | Veiligheidszone - leiding toetsingszone       |
|  | Veiligheidszone - LPG PR                      |
|  | Veiligheidszone - LPG GR                      |
|  | Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen |
|  | Vijweringzone - molentbidoop                  |
|  | Wro-zone - wijzigingsgebied                   |

FUNCTIEAANDUIDINGEN

|        |                                |
|--------|--------------------------------|
| (a)    | agrarisch loofbedrijf          |
| (a1)   | atelier                        |
| (b)    | bedrijf tot en met categorie 2 |
| (b2)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b3)   | bedrijfsplaats                 |
| (b4)   | brug                           |
| (b5)   | bedrijfsruimte                 |
| (b6)   | detailhandel                   |
| (b7)   | dienstverlening                |
| (b8)   | garage                         |
| (b9)   | gezondheidszorg                |
| (b10)  | horeca categorie 1             |
| (b11)  | horeca tot en met categorie 2  |
| (b12)  | horeca                         |
| (b13)  | horeca                         |
| (b14)  | horeca                         |
| (b15)  | horeca                         |
| (b16)  | horeca                         |
| (b17)  | horeca                         |
| (b18)  | horeca                         |
| (b19)  | horeca                         |
| (b20)  | horeca                         |
| (b21)  | horeca                         |
| (b22)  | horeca                         |
| (b23)  | horeca                         |
| (b24)  | horeca                         |
| (b25)  | horeca                         |
| (b26)  | horeca                         |
| (b27)  | horeca                         |
| (b28)  | horeca                         |
| (b29)  | horeca                         |
| (b30)  | horeca                         |
| (b31)  | horeca                         |
| (b32)  | horeca                         |
| (b33)  | horeca                         |
| (b34)  | horeca                         |
| (b35)  | horeca                         |
| (b36)  | horeca                         |
| (b37)  | horeca                         |
| (b38)  | horeca                         |
| (b39)  | horeca                         |
| (b40)  | horeca                         |
| (b41)  | horeca                         |
| (b42)  | horeca                         |
| (b43)  | horeca                         |
| (b44)  | horeca                         |
| (b45)  | horeca                         |
| (b46)  | horeca                         |
| (b47)  | horeca                         |
| (b48)  | horeca                         |
| (b49)  | horeca                         |
| (b50)  | horeca                         |
| (b51)  | horeca                         |
| (b52)  | horeca                         |
| (b53)  | horeca                         |
| (b54)  | horeca                         |
| (b55)  | horeca                         |
| (b56)  | horeca                         |
| (b57)  | horeca                         |
| (b58)  | horeca                         |
| (b59)  | horeca                         |
| (b60)  | horeca                         |
| (b61)  | horeca                         |
| (b62)  | horeca                         |
| (b63)  | horeca                         |
| (b64)  | horeca                         |
| (b65)  | horeca                         |
| (b66)  | horeca                         |
| (b67)  | horeca                         |
| (b68)  | horeca                         |
| (b69)  | horeca                         |
| (b70)  | horeca                         |
| (b71)  | horeca                         |
| (b72)  | horeca                         |
| (b73)  | horeca                         |
| (b74)  | horeca                         |
| (b75)  | horeca                         |
| (b76)  | horeca                         |
| (b77)  | horeca                         |
| (b78)  | horeca                         |
| (b79)  | horeca                         |
| (b80)  | horeca                         |
| (b81)  | horeca                         |
| (b82)  | horeca                         |
| (b83)  | horeca                         |
| (b84)  | horeca                         |
| (b85)  | horeca                         |
| (b86)  | horeca                         |
| (b87)  | horeca                         |
| (b88)  | horeca                         |
| (b89)  | horeca                         |
| (b90)  | horeca                         |
| (b91)  | horeca                         |
| (b92)  | horeca                         |
| (b93)  | horeca                         |
| (b94)  | horeca                         |
| (b95)  | horeca                         |
| (b96)  | horeca                         |
| (b97)  | horeca                         |
| (b98)  | horeca                         |
| (b99)  | horeca                         |
| (b100) | horeca                         |

BOUWLAK



BOUWAANDUIDINGEN

|  |                |
|--|----------------|
|  | bijgebouwen    |
|  | karakteristiek |
|  | monument       |
|  | onderdoorgang  |

MAATVOERING

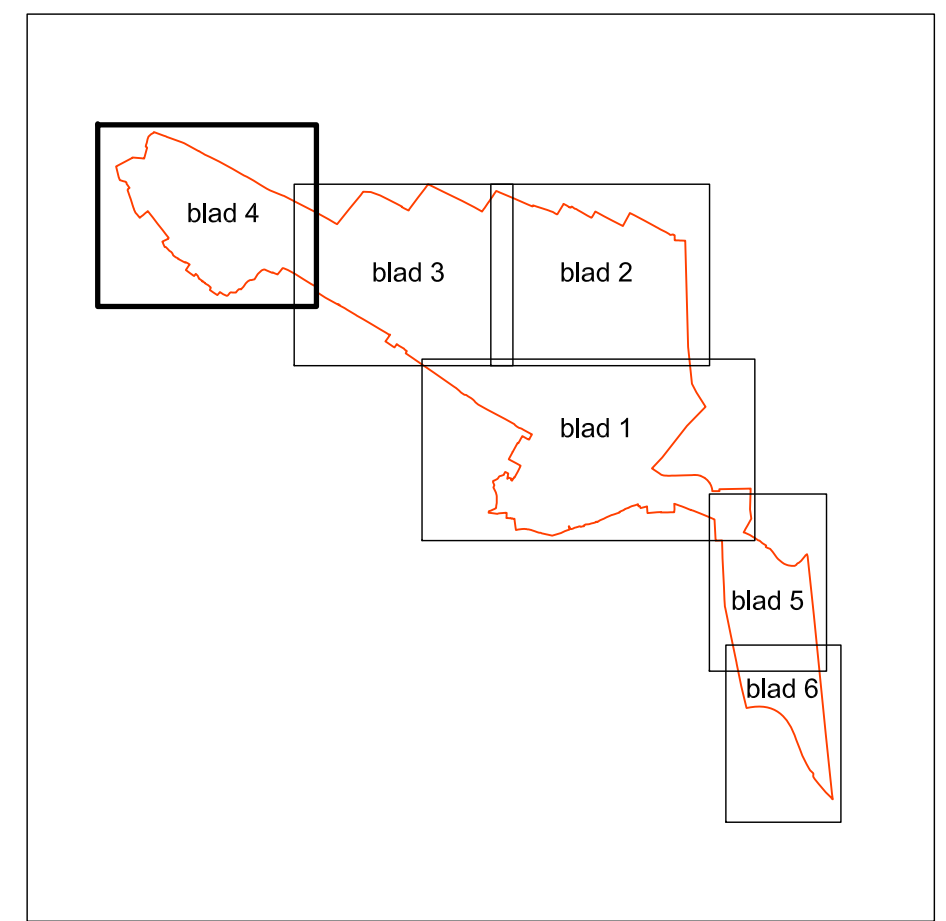
|   |                                                     |
|---|-----------------------------------------------------|
| 1 | maximale goothoogte                                 |
| 2 | maximale bouwhoogte                                 |
| 3 | maximale goot- en bouwhoogte                        |
| 4 | maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage |

FIGUREN

|   |                        |
|---|------------------------|
| 1 | hartlijn leiding gas   |
| 2 | hartlijn leiding rood  |
| 3 | hartlijn leiding water |

VERKLARING

|   |                                               |
|---|-----------------------------------------------|
| 1 | bestaande bebouwing en topografische gegevens |
| 2 | maten in meters                               |



|                 |            |
|-----------------|------------|
| OVERLEG         |            |
| TERINZAGELEGING |            |
| ONTWERP         |            |
| VASTSTELLING    |            |
| GEVALIDEGD      |            |
| 28/08/2007      |            |
| 25/04/2008      |            |
| 04/06/2008      |            |
| 08/01/2009      |            |
| 07/10/2009      |            |
| DATUM PLOT      | 17-09-2008 |
| USBT            | Boel       |

Gemeente Alblasersdam

Bestemmingsplan

Kom

WERKNR. 110.300.00

SCHAAL 1:1000

DATUM april 2007

GETEKEND whl

FORMAAT A0

PROJECTMAP

BESTAND

BLAD 4 van 6

**KuiperCompagnons**

Plan & Design, Architectural, Landscape, Urban Design, City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postbus 13060 3004 HB Rotterdam

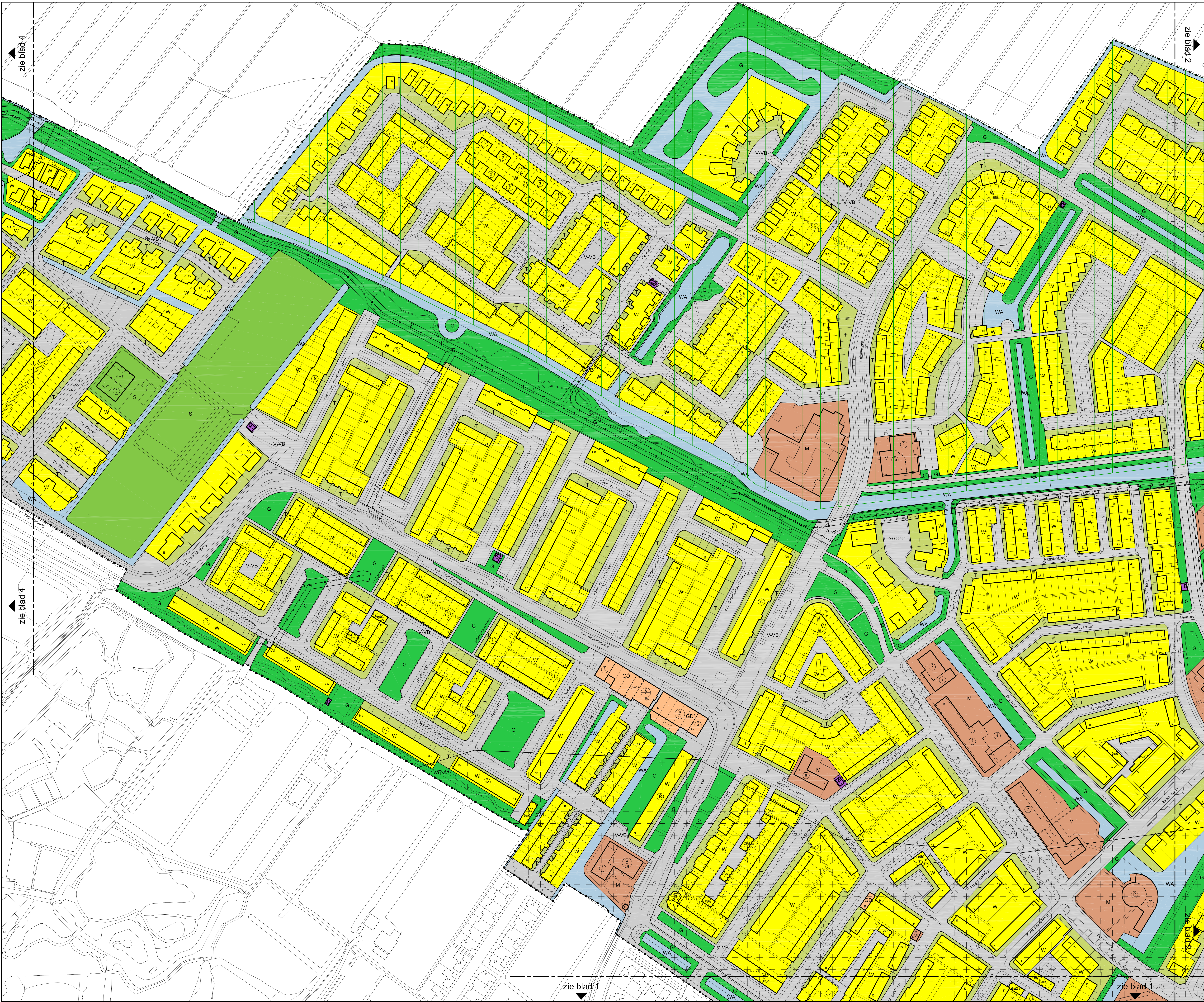
Deventer, Van Nulweg 1000 3004 HB Rotterdam

Telefoon: 010 430 00 99

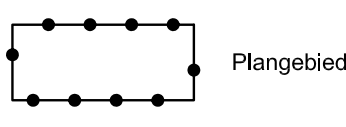
Fax: 010 434 00 99

E-mail: info@kuipercompagnons.nl

Internet: www.kuipercompagnons.nl



PLANGEBIED



BESTEMMINGEN

|      |                  |
|------|------------------|
| A    | Agrarisch        |
| B    | Bedrijf          |
| BO   | Bos              |
| DV   | Dienstverlening  |
| GD   | Gemeind          |
| G    | Groen            |
| H    | Horeca           |
| M    | Maatschappelijk  |
| R    | Recreatie        |
| S    | Sport            |
| T    | Tuin             |
| V    | Verkeer          |
| V-VB | Verkeer - Verbij |
| WA   | Water            |
| W    | Wonen            |

DUBBELBESTEMMINGEN

|       |                          |
|-------|--------------------------|
| L-G   | Leiding - Gas            |
| L-R   | Leiding - Riool          |
| L-W1  | Leiding - Water 1        |
| L-W2  | Leiding - Water 2        |
| L-W3  | Leiding - Water 3        |
| WR-A1 | Waarde - Archeologie 1   |
| WR-A2 | Waarde - Archeologie 2   |
| WS-WK | Waterstaal - Waterkering |

AANDUIDINGEN

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| Gekidzone - industrie                         |
| Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied     |
| Veiligheidszone - leiding bebouwingstype zone |
| Veiligheidszone - leiding toelingszone        |
| Veiligheidszone - LPG PR                      |
| Veiligheidszone - LPG GR                      |
| Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen |
| Vrijwingszone - middenbosp                    |
| Woozone - wijdingsgebied                      |

FUNCTIONAANDUIDINGEN

|        |                                |
|--------|--------------------------------|
| (a)    | agrarisch kooitbedrijf         |
| (a1)   | akker                          |
| (b)    | bedrijf tot en met categorie 2 |
| (b1)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b2)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b3)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b4)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b5)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b6)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b7)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b8)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b9)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b10)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b11)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b12)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b13)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b14)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b15)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b16)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b17)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b18)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b19)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b20)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b21)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b22)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b23)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b24)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b25)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b26)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b27)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b28)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b29)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b30)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b31)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b32)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b33)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b34)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b35)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b36)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b37)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b38)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b39)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b40)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b41)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b42)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b43)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b44)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b45)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b46)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b47)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b48)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b49)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b50)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b51)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b52)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b53)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b54)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b55)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b56)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b57)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b58)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b59)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b60)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b61)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b62)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b63)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b64)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b65)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b66)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b67)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b68)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b69)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b70)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b71)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b72)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b73)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b74)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b75)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b76)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b77)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b78)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b79)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b80)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b81)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b82)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b83)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b84)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b85)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b86)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b87)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b88)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b89)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b90)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b91)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b92)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b93)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b94)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b95)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b96)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b97)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b98)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b99)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b100) | bedrijf tot en met categorie 3 |

BOUWVLAK



BOUWAANDUIDINGEN

|        |                                |
|--------|--------------------------------|
| (a)    | agrarisch kooitbedrijf         |
| (a1)   | akker                          |
| (b)    | bedrijf tot en met categorie 2 |
| (b1)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b2)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b3)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b4)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b5)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b6)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b7)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b8)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b9)   | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b10)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b11)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b12)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b13)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b14)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b15)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b16)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b17)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b18)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b19)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b20)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b21)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b22)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b23)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b24)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b25)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b26)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b27)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b28)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b29)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b30)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b31)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b32)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b33)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b34)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b35)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b36)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b37)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b38)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b39)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b40)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b41)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b42)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b43)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b44)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b45)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b46)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b47)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b48)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b49)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b50)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b51)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b52)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b53)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b54)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b55)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b56)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b57)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b58)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b59)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b60)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b61)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b62)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b63)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b64)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b65)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b66)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b67)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b68)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b69)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b70)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b71)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b72)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b73)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b74)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b75)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b76)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b77)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b78)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b79)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b80)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b81)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b82)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b83)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b84)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b85)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b86)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b87)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b88)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b89)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b90)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b91)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b92)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b93)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b94)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b95)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b96)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b97)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b98)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b99)  | bedrijf tot en met categorie 3 |
| (b100) | bedrijf tot en met categorie 3 |

MAATVOERING

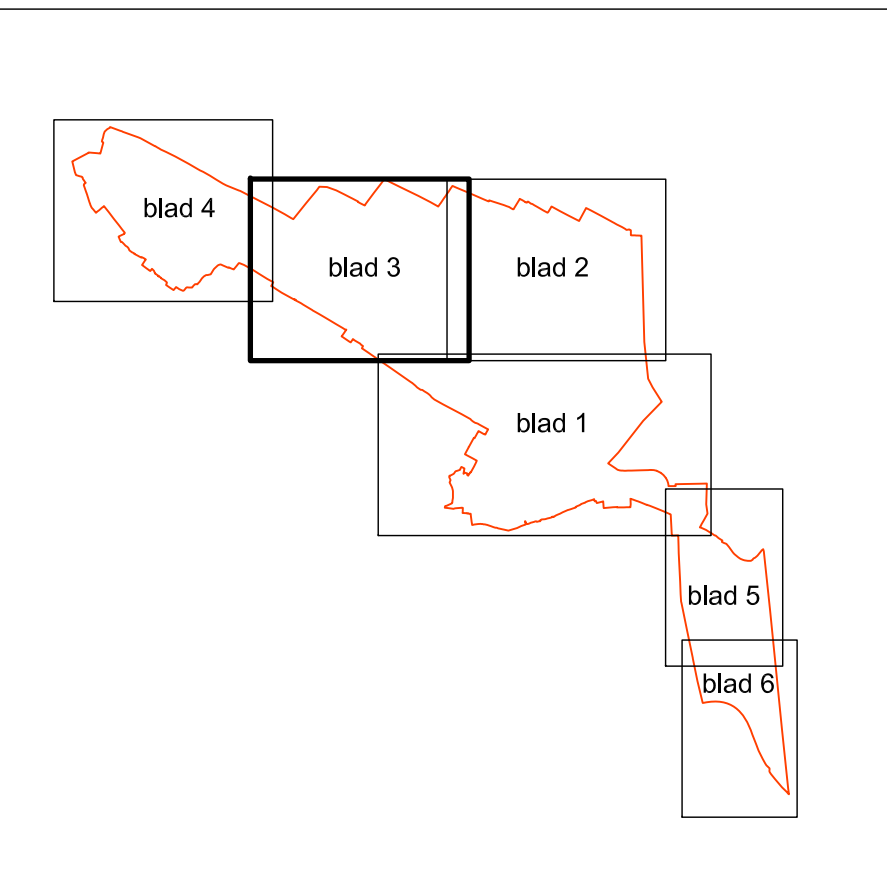
|     |                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------|
| (a) | maximale goothoogte                                 |
| (b) | maximale bouwhoogte                                 |
| (c) | maximale goot-en bouwhoogte                         |
| (d) | maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage |

FIGUREN

|     |                        |
|-----|------------------------|
| (a) | hartlijn leiding gas   |
| (b) | hartlijn leiding riool |
| (c) | hartlijn leiding water |

VERKLARING

|     |                                               |
|-----|-----------------------------------------------|
| (a) | bestaande bebouwing en topografische gegevens |
| (b) | maten in meters                               |



OVERLEG

TERMINAALLEGINGS

ONTWERP

VASTSTELLING

GEWELD

28/08/2007

25/04/2008

04/06/2008

08/01/2009

07/10/2009

WERKNR.

110.300.00

SCHAAL

1:1000

DATUM

april 2007

GETEKEND

WH

FORMAAT

A0

PROJECTMAP

1:1000

BESTAND

1:1000

BLAD

3 van 6

Gemeente Alblassterdam

Bestemmingsplan

Kom

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV

City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postbus 13860 3004 HB Rotterdam

Bezoekadres: Van Heldenweg 600 3044 BC Rotterdam

Tel: 010 424 0000

Fax: 010 424 0009

E-mail: info@kuipercompagnons.nl

Internet: www.kuipercompagnons.nl

17-9-2009

17-9-2009

PLANGEBIED

Plangebied

BESTEMMINGEN

BESTEMMINGEN

- A Agrarisch
- B Bedrijf
- BO Bos
- DV Dienstverlening
- GD Gemengd
- G Groen
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- R Recreatie
- S Sport
- T Tuin
- V Verkeer
- V-VB Verkeer - Vertijf
- WA Water
- W Wonen

DUBBELBESTEMMINGEN

- L-G Leiding - Gas
- L-R Leiding - Rood
- L-W1 Leiding - Water 1
- L-W2 Leiding - Water 2
- L-W3 Leiding - Water 3
- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

AANDUIDINGEN

GEBIEDSAANDUIDINGEN

- Gefuildezone - industrie
- Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- Veiligheidszone - leiding bebouwingvrije zone
- Veiligheidszone - leiding toetsingszone
- Veiligheidszone - LPG PR
- Veiligheidszone - LPG GR
- Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
- Vijwaringzone - molendidoop
- Wro-zone - wijzigingsgebied

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- (a1) agrarisch voorbedrijf
- (a2) atelier
- (b1) bedrijf tot en met categorie 2
- (b2) bedrijf tot en met categorie 3
- (b3) begrafsplaats
- (b4) brug
- (b5) bedrijfswoning
- (b6) detailhandel
- (b7) dienstverlening
- (b8) garage
- (b9) gezondheidszorg
- (c1) horeca categorie 1
- (c2) horeca tot en met categorie 2
- (c3) horeca
- (c4) jachthaven
- (c5) maatschappelijk
- (c6) mangro
- (c7) nutsvoorziening
- (c8) praktijkruimte
- (c9) specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf
- (c10) specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf
- (c11) specifieke vorm van bedrijf - waterleidingbedrijf
- (c12) specifieke vorm van recreatie - kanorecreatie
- (c13) centrum

BOUWLAK

BOUWAANDUIDINGEN

- bijsgebouwen
- karakteristiek
- monument
- onderdoorgang

MAATVOERING

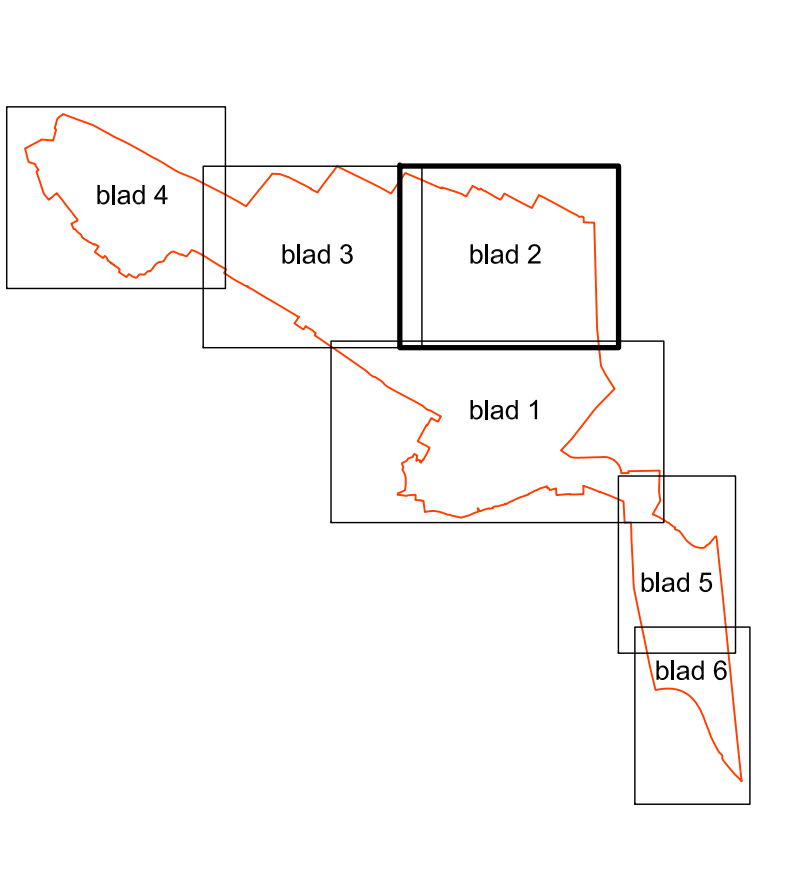
- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte
- maximale goot- en bouwhoogte
- maximale bouwhoogte en maximum bebouwingpercentage

FIGUREN

- hartlijn leiding gas
- hartlijn leiding rood
- hartlijn leiding water

VERKLARING

- bestaande bebouwing en topografische gegevens
- 24,00 meter in meters



OVERLEG  
TERMINAALLEGING  
ONTWERP  
VASTSTELLING  
GEVALDEGD  
28/08/2007  
25/04/2008  
04/06/2008  
08/01/2009  
07/10/2009  
DATUM PLOT  
17-08-2008  
USP

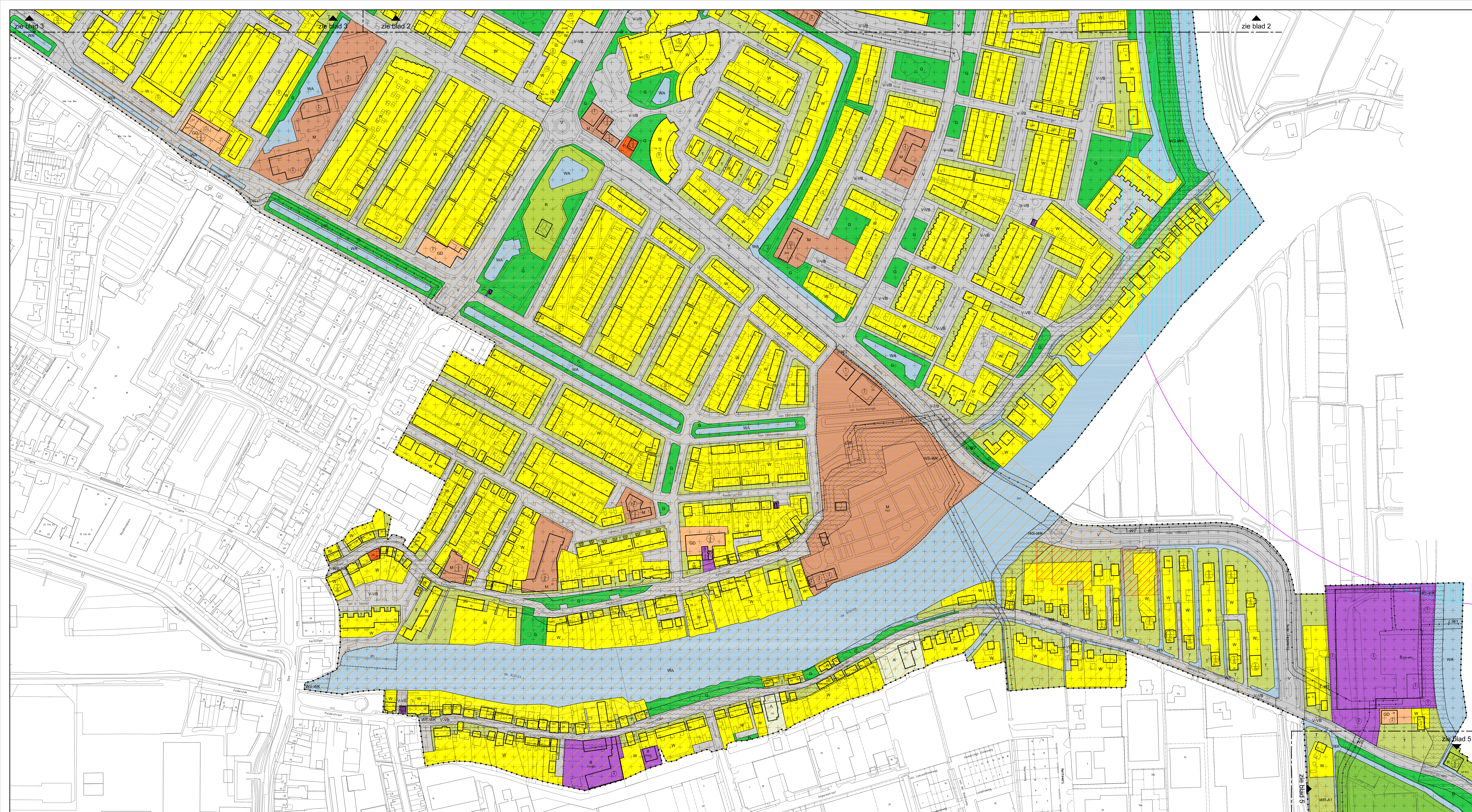
Gemeente Alblasserdam  
Bestemmingsplan  
Kom

WERKNR. 110.300.00  
SCHAAL 1:1000  
DATUM april 2007  
GETEKEND whl

FORMAAT A0  
PROJECTNAAM  
BESTAND  
BLAD 2 van 6

**KuiperCompagnons**  
Ruimtelijke Ontwikkeling, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postbus 13060 3004 HB Rotterdam  
Bezoekadres: Van Nieuwburg 600 3044 GZ Rotterdam  
Telefoon: 010 430 00 99  
E-mail: info@kuipercompagnons.nl  
Internet: www.kuiper.nl

[illegible]

