

Bestemmingsplan

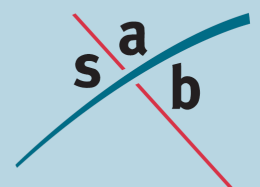
Boezemweg 27, Lexmond

Gemeente Zederik

Datum: 28 september 2015

Projectnummer: 150105

ID: NL.IMRO.0707.BPLXMBoezemweg27-VA01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Beschrijving plan	4
3	Beleidskader	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Beleidskader	5
4	Milieu- en omgevingsaspecten	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Milieu-aspecten	11
4.3	Omgevingsaspecten	12
5	Juridische planbeschrijving	16
5.1	Planonderdelen	16
5.2	Bestemmingsregels	17
6	Economische uitvoerbaarheid	20
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7.1	Overleg	21
7.2	Zienswijzen	21

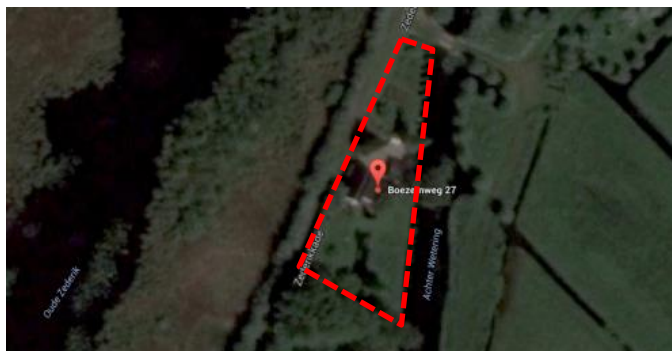
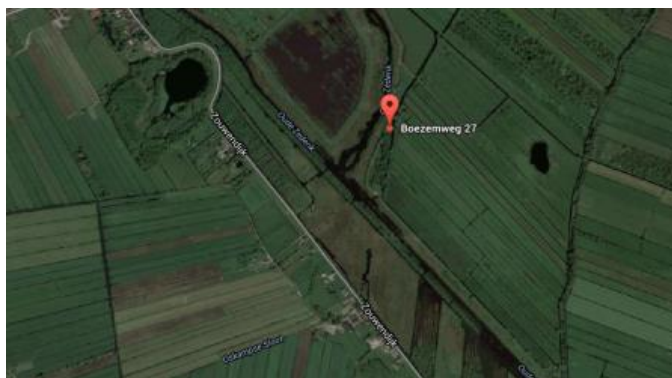
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Zederik heeft in 2013 een actueel bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld. Nadien is gebleken dat een zomerhuisje, gelegen aan de Boezemweg 27, ten onrechte niet is opgenomen in het bestemmingsplan. In het daarvoor geldende bestemmingsplan, Buitengebied 1998, is het zomerhuisje namelijk wel positief bestemd en er is geen reden om het zomerhuisje niet opnieuw positief te bestemmen. Dit bestemmingsplan ("postzegelplan") herstelt deze omissie. Hierbij zijn de rechten gevolgd van het Buitengebied 1998, aangevuld met de regeling uit het bestemmingsplan buitengebied 2013. Bij een volgende herziening kan zodoende het postzegelplan eenvoudig overgenomen worden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel A31, Lexmond en is gelegen aan de Boezemweg 27. Zie navolgende afbeelding voor de globale ligging, de exacte ligging komt tot uitdrukking op de verbeelding.



Boezemweg 27

1.3 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding) met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is gelet op ruimtelijk ondergeschikte karakter van het plan (opnieuw bestemmen van een reeds jarenlang aanwezige zomerwoning) summier van aard, maar voldoet uiteraard wel aan de wettelijke verplichtingen. Dat houdt in dat het plan wordt beschreven, er getoetst worden aan het ruimtelijk relevante beleid van de diverse overheden, milieu- en omgevingsaspecten en er ingegaan wordt op economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving plan

Op 1 januari 1986 is de gemeente Zederik in haar huidige omvang ontstaan uit het samenvoegen van zeven gemeenten in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, te weten Ameide, Hei- en Boeicop, Leerbroek, Lexmond, Meerkerk, Nieuwland en Tienhoven. De naam Zederik is afgeleid van het uit de middeleeuwen (gegraven ca. 1370) stammende kanaal de Oude Zederik, dat tussen Sluis en Meerkerk loopt.

De gemeente heeft van oudsher een overwegend agrarisch karakter. Het agrarisch gebruik kwam pas goed in ontwikkeling na het in cultuur brengen van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden vanaf 1.000 na Christus. Daarnaast is het landschap gevormd door de invloed van het stroomgebied van de rivieren de Lek, de Linge en de Merwede. Een deel van het gebied is natuurgebied of ingericht als bos. De Boezemweg 27 is ook als zodanig ingericht en heeft derhalve de bestemming Natuur. Verspreid over het plangebied komen her en der zomerwoningen voor. Deze zijn veelal organisch, dus planning van bovenaf, gebouwd. Desalniettemin zijn ze vaak legaal aanwezig, zoals ook onderhavige zomerwoning. Derhalve dient ze positief bestemd te worden. Daarbij is de Natuur bestemming gehandhaafd. Daarnaast mag het gehele kadastrale perceel A31 bij Lexmond gebruikt worden ten behoeve van de zomerwoning. Dat houdt in dat het gebouw zelf als zodanig gebruikt mag worden als ook de er om heen liggende gronden (erf, toegangspad, tuin, e.d.).

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn en welke consequenties er zijn voor dit bestemmingsplan.

3.2 Beleidskader

3.2.1 Europees Beleid- Kaderrichtlijn Water (2000)

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water vastgesteld waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel waar de kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunten worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken. Met de bestaande Nederlandse regelgeving kan het merendeel van de richtlijnverplichtingen worden uitgevoerd. Volgens de Kaderrichtlijn Water mogen activiteiten niet leiden tot verslechtering van de ecologie en waterkwaliteit. Daar is met dit plan geen sprake van.

3.2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet.

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen stellen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is erop gericht de bestaande waarden te beschermen en is daardoor in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2.3 Provinciaal Beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

In de nieuwe Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld door de provincie Zuid-Holland op 9 juli 2014, geeft de provincie Zuid-Holland in één integraal document haar visie op het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid. Dat beide thema's integraal worden behandeld is juist in deze provincie belangrijk aangezien hier de ruimtelijke ontwikkeling en de mobiliteitsontwikkeling sterk met elkaar samenhangen, met haar internationale economische complexen, hoge verstedelijkingsgraad en open landschappen.

Vier rode draden

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,

3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Dit plan bestemt een reeds lange bestaande situatie positief, waardoor het provinciaal beleid beperkt of niet van toepassing is.

Provinciale Verordening Ruimte (2014)

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het programma. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. De Verordening bevat geen regels die relevant zijn voor dit plan.

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)

Delen van Zederik maken onderdeel uit van de PEHS. Het betreft in Zederik zowel bestaand natuurgebied als nog aan te leggen natuurgebied. Grote gebieden zijn de Zouweboezem en de Lekuiterswaarden. Verspreide kleinere elementen zijn de Huibert (of Zijdekade), Over-Heicop, Scharperswijk en Bordenweg. De paarse lijnstructuren in de PEHS zijn deels zoekgebieden, bedoeld om natuurgebieden onderling te kunnen verbinden. Grote delen van Zederik zijn aangewezen als weidevogelgebied. De gronden hebben in dit plan opnieuw de bestemming Natuur gekregen. Omdat het gebied binnen de ecologische hoofdstructuur ligt is tevens een bestemming Waarde-Ecologie toegekend. Daarmee worden de natuurwaarden beschermd.

3.2.4 Regionaal beleid

Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Rivierenland

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Naast het algemene beleid voor water in het landelijk gebied en water in het stedelijk gebied is er beleid voor waardevolle en beschermde gebieden. Het gaat hierbij om gebieden met waardevolle natuur (natte natuur) of gebieden die vanuit andere Europese Richtlijnen als beschermd zijn aangewezen. Aan deze wateren en gebieden worden vanuit Europees, nationaal of provinciaal beleid specifieke eisen aan de watercondities (kwalitatief en kwantitatief) en aan de inrichting gesteld. Het gaat hierbij om wateren en gebieden met de volgende ruimtelijke en waterhuishoudkundige functies: natte natuur: Hierbinnen is onderscheid te maken in Natura 2000 gebieden, TOP-lijst gebieden, waterparels, SED-water, ecologische verbindingzones en weidevogelgebieden. Naast deze functies zijn nog meer natuurfuncties toegekend. Het algemene beleid voor deze ruimtelijke en waterhuishoudkundige functies is uitgewerkt in het waterbeheerplan.

Regionale structuurvisie Alblasserwaard en Vijfheerenlanden Visie 2030 (2012)

In deze regionale structuurvisie zetten de gemeenten in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden de ruimtelijke visie voor de komende 20 jaar uiteen. De regio kiest voor een toekomst waarin de kracht van het eigen karakter wordt benut en waarin ruimte wordt gegeven aan een nieuwe dynamiek. Ruimte voor werken en wonen, maar met respect voor het eigen karakter van de regio. Een regio waar een balans is gevonden tussen nieuwe dynamiek en de kwaliteit van de samenleving; een duurzame regio.

Uitgangspunt is de leefbaarheid in de vele van elkaar verschillende kernen, klein en groot. De lokale gemeenschap wordt in staat gesteld zelf inhoud te geven aan die leefbaarheid; de overheid is faciliterend, benut de kracht van mens en landschap en geeft ruimte aan initiatieven. De regio neemt deel aan, en speelt in op, de economische ontwikkelingen: mondiaal, nationaal en meer specifiek in de Zuidvleugel. In 2030 is de regio een kenniscentrum van duurzaamheid en innovatie op terrein van met name de agrarische, toeristische en maritieme sector. De regio geeft hiermee een antwoord op trends in de samenleving, waaronder de wijzigingen in de bevolkingssamenstelling (o.a. ontgroening en vergrijzing) en de veranderingen in de arbeidsmarkt.

Voor Recreatie en toerisme is de doelstelling dat in 2030 is de AV op het gebied van recreatie en toerisme een volwaardige regio.

Onderhavig bestemmingsplan past binnen de structuurvisie.

Visie Landschap in Beeld Giessen, Linge, Zouwe- Intergemeentelijk Landschapskader (2010)

In 2010-2011 hebben de gemeenten Zederik, Giessenlanden en Leerdam een Intergemeentelijk Landschapskader (ILK) vastgesteld. Doel van het landschapskader is een integraal, praktisch en uitvoeringsgericht instrument te ontwikkelen om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap aan te kunnen toetsen en om te sturen in de gewenste richting. Behoud en ontwikkeling van de streekeigen identiteit van het landschap, de verscheidenheid en de beleving staan daarbij centraal. Dit plan bestemt de aanwezige functies natuur en zomerwoning en past zodoende binnen de Visie.

3.2.5 Gemeentelijk beleid

Voorontwerp structuurplan Zederik “Duurzame balans tussen groen en groei” (2004)

De gemeente Zederik wil de komende tien jaar hard werken aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gebeurt mede in de vorm van het verbeteren van het landschap, het realiseren van een duurzaam watersysteem en ruimte bieden aan recreatieve ontwikkelingen. Daartoe is in 2004 een voorontwerp structuurplan opgesteld. Het plan is wel vastgesteld door het college van Zederik maar niet door de raad. Het plan heeft dus geen formele status. Toch zijn de uitspraken ten aanzien van landschap van belang omdat ze zijn ingegeven vanuit bestaande waarden en ontwikkelingen binnen diverse sectoren, zoals landbouw.

De visie gaat uit van:

- Behoud van het waardevolle landschap;

- Ontwikkeling van duurzame landbouw en extensieve recreatie, natuur en verbetering waterkwaliteit;
- Behoud van herkenbare ontginningsgeschiedenis;
- Behoud van de oost-west openheid;
- Behoud van natuurgebieden en waterwingebieden;
- Versterking ecologische zones en verbindingen;
- Ontwikkelen van een veerkrachtig watersysteem.

Dit plan bestemt de aanwezige functies natuur en zomerwoning en past zodoende binnen het structuurplan.

Beleidsnotitie Verblijfsrecreatie Zederik (2007)

In verband met het vervallen van de Wet Openluchtrecreatie (WOR) heeft de gemeente Zederik beleid vastgesteld met betrekking tot kamperen. Gemeenten moeten nu andere juridische instrumenten gebruiken om het kamperen te regelen. De beleidsnotitie gaat iets breder: na een analyse van de huidige markt, trends en ontwikkelingen wordt een aantal beleidslijnen geformuleerd ten aanzien van zowel kamperen, logies als groepsaccommodaties alsmede watersport. Maar liefst 90% van het toeristisch product van Zederik wordt gevormd door de kampeersector. Een grote dagrecreatieve voorziening kent de gemeente niet (het 'landschap' en de 'cultuur' zijn de grote trekkers).

Hoewel niet wordt voorzien in een landelijke toename in overnachtingen, neemt Zederik toch een gunstige positie in als gevolg van de korte afstand t.o.v. enkele grote steden. De vraag naar logies, 'second homes', korte vakanties zal waarschijnlijk toenemen onder meer als gevolg van de groeiende vraag naar luxe en comfort. Bungalowparken zijn economisch rendabel door ofwel hun grote schaal, ofwel door een perfecte locatie.

Uitgangspunten in de visie die relevant zijn voor dit bestemmingsplan

- Een uitbreiding van kampeerterreinen tot 20% wordt als gewenst gezien (maar niet met bebouwing, mits landschappelijk ingepast). Daarbij worden veelal alle kampeervormen toegestaan, jaarrond;
- Ook nieuwe vestigingen van kampeerterreinen, hotels en pensions zouden mogelijk moeten zijn volgens de visie;
- Bestaande voorzieningen (kampeerterreinen, hotels, pensions, groepsaccommodaties e.d.) dienen positief te worden bestemd;
- De kleinschalige Bed & Breakfast of plattelandskamers zouden overal mogelijk moeten worden gemaakt, mits binnen bestaande gebouwen en met een hoofdbestemming wonen of agrarisch. In de visie wordt een voorstel gedaan t.a.v. de voorschriften waaraan een dergelijke kleinschalige logiesverstrekkers moeten voldoen;
- Vrij kamperen en natuurkamperen wordt niet als gewenst gezien;
- Ten aanzien van de kampeerterreinen wordt aangegeven dat de verblijfsmatige exploitatie daarvan in het bestemmingsplan geregeld moet worden;
- Ook moet een bebouwingspercentage worden opgenomen t.a.v. de aanwezige huisjes, stacaravans etc..De voorzieningen zoals bergingen etc. dienen ook van een regeling te worden voorzien;
- Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost.

Dit plan is in overeenstemming met de beleidsnotitie Verblijfsrecreatie Zederik omdat een bestaande recreatieve functie positief wordt bestemd. Tevens is op eigen terrein voldoende ruimte voor parkeren.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de omgeving van de zomerwoning zijn geen bedrijven aanwezig. Dit aspect levert derhalve geen belemmeringen op.

4.2.2 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. Daar is in dit geval geen sprake van.

4.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Dit geldt echter voor nieuwe situaties; in dit geval is sprake van een bestaande situatie. Er is dus geen onderzoek nodig. De Boezemweg is voorts een zeer rustige weg met een lage intensiteit zodat beredeneerd kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat wat betreft geluid.

4.2.4 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate waarin schadelijke stoffen aanwezig zijn in de buitenlucht. De schadelijke stoffen kunnen afkomstig zijn van verschillende bronnen, zoals het verkeer, bedrijven en de al bestaande achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De normen ofwel grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn opgenomen in de Wet Milieubeheer. De zomerwoning is reeds aanwezig en heeft dus geen effect op de luchtkwaliteit. In de rapportage luchtkwaliteit 2007 van de gemeente Zederik / Milieudienst Zuid Holland Zuid wordt geconcludeerd dat in 2007 zich langs de lokale wegen de jaargemiddelde concentraties van NO₂ de wettelijke grenswaarde (40 µg/m³) dan wel de *plandrempe*¹ (46 µg/m³) (CAR II.7.0) niet is

¹ Bij overschrijding van de plandrempe is de gemeente verplicht een plan op te stellen met het uiteindelijke doel voor fijn stof en vanaf 2010 voor stikstofdioxide een situatie te creëren zonder overschrijdingen van de grenswaarde.

overschreden. Hetzelfde geldt voor fijnstof PM10 (grenswaarde 40 µg/m³). Er is dus ter plaatse sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.2.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als lpg en toxische gassen. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid (Revb). Voor het transport van gevaarlijke stoffen kan getoetst worden aan Besluit transport externe veiligheid (Btev). Nabij of in het plangebied zijn geen gevaarlijke inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig. Externe veiligheid vormt geen onderwerp dat belemmeringen opwerpt voor dit plan.

4.3 Omgevingsaspecten

4.3.1 Water

Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Beleid

Rijksbeleid

Water heeft invloed op de ruimtelijke ordening. Het kabinetsstandpunt "Waterbeleid in de 21e eeuw" (WB21) geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke besluiten water voortaan expliciet in beeld moet worden gebracht. Daarom dient een bestemmingsplan een volledig uitgebouwde waterparagraaf te hebben. Zo'n paragraaf bevat de "watertoets". Het doel van het uitvoeren van deze toets is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen bij de planvorming expliciet en op een evenwichtige wijze in de beschouwing worden genomen.

Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)

Het huidige systeem van waterbeheer kent vele mogelijkheden tot afwenteling. Te vaak leggen burgers en overheden hun problemen op het bord van een ander. De commissie meent dat het uitgangspunt "niet afwentelen" moet gelden voor het watersysteem zelf, voor de bestuurlijke verantwoordelijkheden en voor de kosten.

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en door droogte te voorkomen, kiest de Commissie voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen.

De drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:

1. Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en oppervlakte water;
2. Zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;

3. Pas als 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden;

Bij het waterbeheer in de stad zelf wordt steeds meer gewerkt volgens het principe van geen afwenteling. Dit gebeurt met het bergen en infiltreren van water binnen het stedelijk gebied. Dit waterneutraal bouwen komt echter hoofdzakelijk voor in nieuwe stedelijke uitbreidingen. In het stedelijk gebied moeten ook maatregelen worden getroffen om het water langer vast te houden en minder snel af te voeren naar elders (lokale berging, vasthouden bij de bron). Om problemen niet af te wentelen op de omgeving is voldoende bergingscapaciteit nodig in het oppervlaktewatersysteem binnen de stad in combinatie met infiltratie in de bodem.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft het rijksbeleid overgenomen in de herziening van de Nota Planbeoordeling. Een bestemmingsplan zal inzicht moeten geven in aspecten als veiligheid en waterbeheer, de huidige situatie, de volgens het waterbeleid gewen-te ontwikkelingen, de wijze waarop in het ruimtelijk beleid hiermee rekening wordt gehouden, de wijze waarop dit is vertaald naar verbeelding (plankaart) en planregels en het overleg met de waterbeheerders.

Beleid Waterschap Rivierenland

In het Beheerplan Waterkeringen 2008-2012 (2008) beschrijft het waterschap op welke wijze de waterkeringen worden beheerd. Het plan geeft de relevante vigerende beleidskaders en de vertaling hiervan naar doelen en maatregelen voor de planperiode. Ook is in het plan opgenomen wat het waterschapsbeleid is ten aanzien van initiatieven op en langs de waterkeringen. Om het beheer en onderhoud van de waterkeringen vorm te geven, beschikt het waterschap over beleidsregels (onder andere de keur) voor het toetsen van initiatieven van derden.

Op waterschapsniveau hebben de voormalige waterbeheerders in Zuid-Holland Zuid gezamenlijk het Integraal Waterbeheersplan 2 opgesteld. Sinds 1 januari 2005 zijn het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden en een gedeelte van het Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden opgegaan in het Waterschap Rivierenland.

Waterschap Rivierenland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 30 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het

omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt vooral voort op het bestaande beleid.

Waterschap Rivierenland legt essentiële informatie over wateren vast in de legger. In de legger wateren wordt onder andere weergegeven welke wateren een A-, B-, C-status hebben. De status is van belang voor onder andere het verlenen van een watervergunning. De legger is een register om anderen en het waterschap inzage te geven in de taken van het waterschap over het beheer en onderhoud van de in de legger opgenomen waterstaatswerken. Het gaat hierbij om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.

Stedelijk Waterplan Gemeente Zederik

Het Stedelijk Waterplan Gemeente Zederik is een gezamenlijk plan van de gemeente Zederik en het Waterschap Rivierenland. Het waterplan verwoordt de visie van gemeente en waterschap op waterbeheer in het stedelijk gebied tot 2025. Het hoofddoel van het waterplan is het creëren van een duurzaam, veilig en robuust watersysteem. Om dit te bereiken wordt de werking van watersysteem en waterketen verbeterd. Kwantitatief betekent dit het vasthouden en bergen van water en het voorkomen van afwenteling aan water naar het landelijk gebied. Het water wordt dus gericht gestuurd om wateroverlast te voorkomen en uitdroging tegen te gaan. Kwalitatief betekent dit het schoon houden, scheiden en zuiveren van water. Het watersysteem heeft een voldoende ecologische kwaliteit en de belevingswaarde van de watergangen is goed.

Dit bestemmingsplan maakt geen toename in verharding of demping van watergangen mogelijk. De waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater wordt voorts niet aangetast, er vinden geen peilveranderingen plaats en ook de riolering verandert niet.

4.3.2 Ecologie

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling. Aangezien dit bestemmingsplan niet voorziet in een ruimtelijke ingreep, kan er van (negatieve) effecten op beschermde soorten en gebieden geen sprake zijn.

4.3.3 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag van Malta in 1998 goedgekeurd. Het verdrag ziet toe op de bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Inmiddels is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag, en de nieuwe wet, is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem ("in situ") bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld. Dit bestemmingsplan voorziet niet in grondroerende werkzaamheden; derhalve is geen archeologisch onderzoek nodig.

4.3.4 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is het Rijksbeleid Modernisering Monumentenzorg ("Momo") in werking getreden. Onderdeel van dit beleid vormt de aanpassing van diverse wet- en regelgeving, zoals het Bro, Besluit Omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz). De nieuwe wet- en regelgeving gaat ook in per 1 januari 2012. Eén van de aspecten is dat met het aspect cultuurhistorie verplicht rekening gehouden moet worden in bestemmingsplannen. Het perceel beschikt niet over cultuurhistorische waarden.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijbehorende planregels worden gegeven.

Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- Inleidende regels. Het hoofdstuk “inleidende regels” bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waarnodig beschreven om zodoende interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het “normale” spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel.

De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Iedere artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen (zoals de regels van dubbelbestemmingen -bijvoorbeeld Waarde - Archeologie- en de algemene regels in hoofdstuk 3) relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Dit betekent dat ook deze regels moeten worden bekeken indien men wil weten wat, waar wel/niet mogelijk is.

Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels, strafregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 Bestemmingsregels

5.2.1 De bestemmingen

Natuur (N)

De gronden met de bestemming Natuur zijn ten behoeve van de aanwezige natuurwaarden beschermd. In de bestemming is een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerkzaamheden en andere werkzaamheden (voorheen “aanlegvergunningstelsel”) opgenomen om de aanwezige natuurwaarden te kunnen beschermen. Het aanlegvergunningstelsel is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die genoemd worden in een beheerplan voor de betreffende natuurgebieden. Tevens is een aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – zomerwoning’ opgenomen. Binnen deze aanduiding mag maximaal één zomerwoning aanwezig zijn. Deze moet voldoen aan de bouwregels, welke onder meer inhouden dat de zomerwoning een oppervlakte van maximaal 45 m² mag hebben en een inhoud van maximaal 250 m³. Tevens mag een berging van maximaal 15 m² aanwezig zijn.

Dubbelbestemming Waarde – Ecologie

Deze bestemming heeft een aanvullende werking op de primaire bestemming Natuur en geeft aan dat het plangebied in de provinciale ecologische hoofdstructuur ligt.

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied

Met deze bestemming wordt de functie van het gebied als waterbergingsgebied geborgd.

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering en Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Bij waterkeringen behoren verschillende zones, zoals de kernzone, de beschermingszone en de buitenbeschermingszone. In overleg met de waterbeheerder is bepaald dat alleen kernzone en beschermingszone op de verbeelding/regels behoeven te worden opgenomen.

5.2.2 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel wordt onder meer geregeld dat bestaande maten (bestaand in de zin van planologisch bij rechte aanwezig) in afwijking van gestelde maten, als maximaal gelden, ook wat betreft sloop en nieuwbouw. Tevens is een regeling voor ondergrond bouwen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik is toegelaten. Gebruik dat in strijd is met de bestemming van de grond en de bijbehorende planregels verboden. Hiervoor geldt dat het Dagelijks Bestuur verplicht wordt afwijking te verlenen van dit voorschrift wanneer strikt naleven van deze planregels het meest doelmatige gebruik beperkt, zonder dat hiervoor dringende redenen zijn. Verder wordt in de algemene gebruiksbepalingen onder meer de bedrijven, genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit behorend bij de Wet milieubeheer, uitdrukkelijk uitgesloten van vestiging in het plangebied op grond van de te verwachten overlast van dergelijke bedrijfsuitoefening.

Algemene afwijkingsregels

Met dit artikel wordt enige flexibiliteit mogelijk gemaakt ten aanzien van de gestelde regels in het plan. Een aantal van de gegeven maxima kan op grond van dit artikel in beperkte mate worden overschreden.

5.2.3 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Hier wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de planregels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan.

Slotregel

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen.

Onder artikel 6.12, lid 1 Wro jo. art 6.2.1 Bro is limitatief opgesomd voor welke bouwplannen het verplicht is een exploitatieplan vast te stellen. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Voor het overige voorziet het bestemmingsplan in de planologische bestemming van een reeds aanwezige zomerwoning. De kans op planschade wordt nihil geacht. Derhalve is het bestemmingsplan financieel-economisch uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de overlegpartners die belast zijn met het vertegenwoordigen van belangen in het gebied (i.c. provincie Zuid-Holland en waterschap Rivierenland). Van eerstgenoemde is geen reactie ontvangen, zodat aangenomen wordt dat de provincie geen bezwaar heeft. Waterschap heeft aangegeven dat het plan conform de wensen en eisen van het waterschap is. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro lid 1 Wro van 29 mei 2015 tot en met 9 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.