

**1e herziening Watertorenterrein (incl. geluidzones
Rivierdijk)**

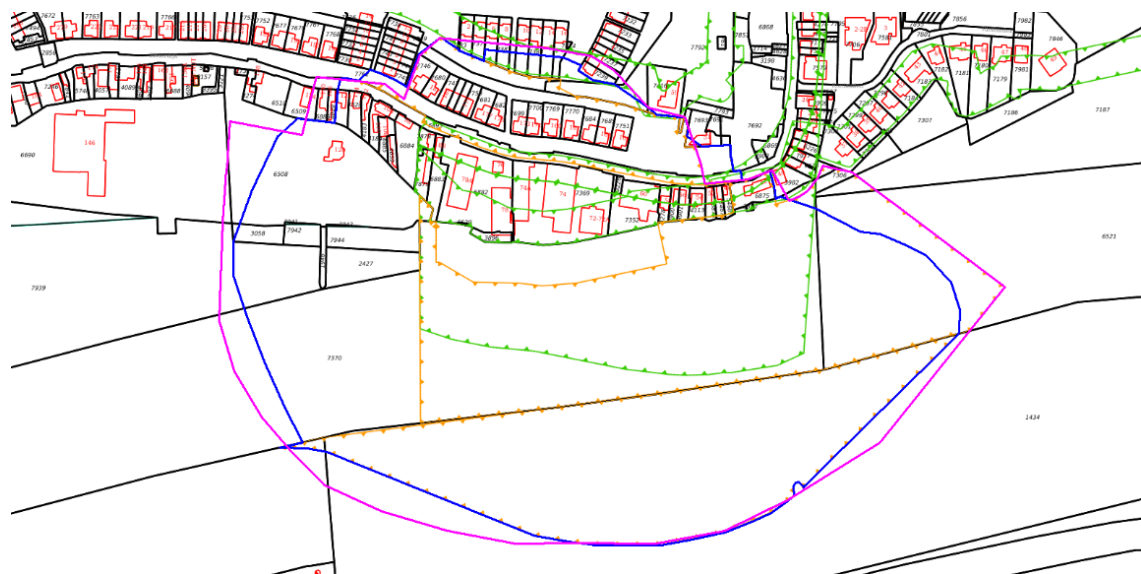
Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Met het bestemmingsplan Geluidzone Rivierdijk Sliedrecht (identificatiecode NL.IMRO.0610.bp91GeluidzoneRd-3001) is de geluidzone van industrieterrein Rivierdijk-Oost en Rivierdijk-West gewijzigd. Dit parapluherziening valt gedeeltelijk over de gronden waarvoor de beheersverordening '1e herziening Watertorenterrein' (zoals vastgesteld 5 november 2013) geldt. In de Wet geluidhinder is namelijk opgenomen dat een geluidzone uitsluitend door middel van een bestemmingsplan kan worden gewijzigd. De wetgever heeft echter tevens bepaald (in artikel 3.39 Wro) dat op één gebied niet gelijktijdig een bestemmingsplan en een beheersverordening kunnen gelden. Dit betekent dat waar de parapluherziening samenvalt met de beheersverordening, de beheersverordening vervalt. Om die reden moet de beheersverordening '1e herziening Watertorenterrein' voor de betreffende gronden opnieuw worden vastgesteld. Om praktische redenen is ervoor gekozen voor het hele besluitgebied van het Watertorenterrein de beheersverordening (met actuele geluidzones) opnieuw vast te stellen. Zo blijft de regeling voor het gehele besluitgebied raadpleegbaar via één digitaal bestand. De actuele geluidzones is weergegeven in de onderstaande figuur.



Afbeelding: Ligging van de nieuwe berekende geluidzone industrieterrein Rivierdijk-Oost (blauw), de eerder berekende ligging van de geluidzone (paars) en de ligging van de geluidzone in het geldende bestemmingsplan 'Woongebied 2016' (oranje).



Afbeelding: Ligging van de nieuwe berekende geluidzone industrieterrein Rivierdijk-Oost (blauw), de eerder berekende ligging van de geluidzone (paars) en de ligging van de geluidzone in het geldende bestemmingsplan 'Woongebied 2016' (oranje).

De besluitvlakken, bouwvlakken en besluitsubvlakken zijn 1 op 1 overgenomen uit de beheersverordening '1e herziening Watertorenterrein' (vastgesteld 5 november 2013). Alleen de geluidzone en de regeling die betrekking heeft op het Watertorenterrein zijn geactualiseerd. Verder is de IMRO-code aangepast. De verdere inhoud van de toelichting is op een beperkt aantal onderdelen geactualiseerd. Dat geldt ook voor alle onderliggende analyses en inventarisaties. Voor de geactualiseerde beheersverordening is afgezien van het bieden van de mogelijkheid tot inspraak. De inhoudelijke aanpassing heeft plaatsgevonden in het bestemmingsplan Geluidzone Rivierdijk Sliedrecht. In dat kader is de mogelijkheid tot inspraak en het indienen van zienswijzen geboden. De actualisatie van de beheersverordening betreft slechts een aanpassing van technische aard.

1.1

De beheersverordening

Conform de Wro is de gemeente Sliedrecht bezig haar bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 te actualiseren. Voor het gebied Watertorenterrein en Rivierdijk 2 tot en met 338 is een actueel bestemmingsplan in voorbereiding. Dit plan heeft reeds als voorontwerp ter inzage gelegen. Gelet op de geplande woningbouwontwikkeling op het Watertorenterrein is de verwachting dat het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling niet voor 1 juli 2013 kan worden vastgesteld. De gemeente heeft daarom besloten het plangebied te splitsen. Voor het deel Watertorenterrein en achterliggende woningen langs de Rivierdijk is, in afwachting van het bestemmingsplan dat de ontwikkeling van deze locatie regelt, deze tijdelijke beheersverordening opgesteld. Voor het overige deel wordt voor 1 juli een actueel bestemmingsplan vastgesteld, Rivierdijk Oost geheten.

Om op 1 juli 2013 aan de actualiseringsplicht te voldoen, bestaat als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke

ontwikkelingen voorzien kunnen worden of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen verwacht kunnen worden. Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen vast en blijven ook alle legale situaties toegestaan die van die vigerende plannen afwijken. Aangezien het vooralsnog onduidelijk is wanneer voor de ontwikkeling van het Watertorenterrein een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, is een beheersverordening voor dit gebied een goed instrument om over een actueel planologisch kader te beschikken.

Gelet op de uitgangspunten dat:

1. de gemeente kiest voor behoud van de fysieke en functionele structuur van het gebied tot overeenstemming over de herontwikkeling van het Watertorenterrein is bereikt;
2. de vigerende regelingen afdoende ruimte bieden voor kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau;

kiest de gemeente Sliedrecht voor het instrument 'beheersverordening' voor het Watertorenterrein en achterliggende gronden aan de Rivierdijk om aan de actualiseringsplicht uit de Wro te voldoen. Een nadere toelichting op het instrument 'beheersverordening' en de keuze hiervoor is opgenomen in paragraaf 5.2. Hierin wordt tevens ingegaan op het type beheersverordening dat voor dit gebied is gekozen.

1.2 Ligging verordeningsgebied

Het verordeningsgebied betreft het Watertorenterrein en de achterliggende woningen die aan de Rivierdijk liggen. De plangrens van het verordeningsgebied ligt aan de oostkant van het perceel Rivierdijk 98 en aan de westzijde van perceel 234. De noordelijke grens wordt bepaald door de Rivierdijk en de zuidelijke grens door de gemeentegrens tussen Sliedrecht en Dordrecht.

Het grootste deel van het gebied betreft momenteel een bedrijventerrein, waarop de gemeente op termijn wel ontwikkelingen voorziet, maar waar nog geen duidelijkheid is wanneer deze ontwikkelingen zullen gaan spelen. De achterliggende woningen ten noorden van het Watertorenterrein zijn in deze beheersverordening meegenomen omdat zij momenteel nog woningen op een gezoned industrie terrein zijn en in dit gebied op termijn ook ontwikkelingen nodig zijn om het Watertorenterrein goed te kunnen ontsluiten. Dit gebied heeft in die zin een directe samenhang met het Watertorenterrein.

In figuur 1.1 is de ligging van het verordeningsgebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging verordeningsgebied

1.3

Vigerende plannen

Ter plaatse van het verordeningsgebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Sliedrecht, ten noorden van de Merwede'. Dit bestemmingsplan is op 27 december 1971 vastgesteld door de gemeenteraad en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 maart 1973. Daarnaast vigeert er een herziening van dit bestemmingsplan dat op 31 mei 1976 is vastgesteld en op 17 november 1976 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De woningen langs de Rivierdijk kennen op grond van het plan nog een bedrijfsbestemming en liggen op een gezoneerd industrieterrein. Het Watertorenterrein zelf is ook bestemd voor industriële activiteiten.

Daarnaast is op 28 juni 2011 het bestemmingsplan Rivierdijk 182 vastgesteld ten behoeve van de realisatie van twee woningen op dit perceel.

1.4

Leeswijzer

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

- in Hoofdstuk 2 zijn de relevante beleidsstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van deze verordening binnen het geldende beleid passen;
- in Hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten van de beheersverordening beschreven en wordt uitleg gegeven aan de regeling die bij deze verordening hoort;
- in Hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het verordeningsgebied gegeven;
- in Hoofdstuk 5 tot slot wordt stilgestaan bij de relevante omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 2 Beleidsaspecten

2.1 Inleiding

In het kader van deze beheersverordening is getoetst welke beleidsstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau relevant zijn. Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening – voortzetting van de bestaande situatie, inclusief de planologische mogelijkheden – is met name stilgestaan bij beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situaties is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk. De conclusie is dat deze beleidsaspecten de totstandkoming van de beheersverordening niet in de weg staan.

2.2 Rijksbeleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011/2012)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat met name opdrachten voor de provincie om bepaalde onderwerpen nader uit te werken. Daarnaast bevat het regels waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen.

In het Barro is het verordeningsgebied aangewezen als 'Rivierbed'. Daarnaast is een deel van het verordeningsgebied aangewezen als 'stroomvoerend deel van het rivierbed'.

In het Barro is vastgelegd dat het binnen deze gebieden niet is toegestaan nieuwe bestemmingen te realiseren, tenzij de realisatie niet leidt tot verslechtering van de bergings- en stroomcapaciteit van de rivier.

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van de huidige feitelijke en planologische situatie. De beheersverordening past hiermee binnen de regels zoals deze gesteld zijn in het Barro.

2.3 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft een integrale structuurvisie ontwikkeld voor de ruimtelijke ordening van Zuid-Holland, genaamd 'Visie op Zuid-Holland'. In samenhang met de structuurvisie heeft de provincie ook de Verordening Ruimte opgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen die bindend door moeten werken in ruimtelijke besluiten van de gemeenten.

Het plangebied is in de structuurvisie en de verordening aangemerkt als stedelijk gebied: aaneengesloten, relatief grootschalig bebouwd gebied en onderdeel van het stedelijk netwerk, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.

De beheersverordening consolideert de huidige situatie. De beheersverordening past hiermee binnen de ruimtelijke verordening van de provincie.

2.4

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie De wêreld tusse Wengerde en 't waoter (2006)

Door het spanningsveld tussen de beperkt beschikbare ruimte, fysieke mogelijkheden en maatschappelijke wensen, had Sliedrecht behoefte aan een beslis kader om sturing te kunnen geven aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is de Structuurvisie De wêreld tusse Wengerde en 't waoter opgesteld.

De structuurvisie bevat drie hoofddoelen:

1. Sliedrecht wil op sociaal gebied een pluriforme, tolerante en vitale gemeenschap blijven, waarbij een goed functionerende samenleving centraal staat;
2. fysiek gezien betekent dit dat Sliedrecht een ruimtelijke structuur wil realiseren die zowel kwantitatief als kwalitatief inspeelt op de actuele dynamiek waarbij de sociale waarden behouden moeten blijven;
3. daarbij wil de gemeente een actieve rol spelen in de realisatie van de gewenste toekomstige ruimtelijke structuur.

In de visie ligt de nadruk op locaties en functies. Het gebruik van deze afzonderlijke stukjes Sliedrecht moet bijdragen aan een nu en in de toekomst goed functionerende gemeenschap.

Het plangebied wordt in de structuurvisie genoemd als kansrijke plek om de Merwede zichtbaar te maken. Door het creëren van enkele ontmoetingsplekken aan het water en – daar waar herstructureren mogelijk is – een openbare oeverzone, wil Sliedrecht het water weer zichtbaar maken. Ook biedt het water kansen voor het realiseren van woningbouw met uitzicht op de rivier.

Omdat de planvorming voor de ontwikkeling van het Watertorenterrein momenteel nog niet 'rijp' genoeg is voor een bestemmingsplan wordt voor dit gebied voor de korte termijn een consoliderende regeling voorgesteld. Deze beheersverordening biedt deze regeling. Omdat het hierbij gaat om een tijdelijke situatie, past de beheersverordening binnen het beleid van de gemeente.

Hoofdstuk 3 Beschrijving bestaande situatie

Gemeentelijk niveau

Sliedrecht is een middelgrote gemeente met circa 24.000 inwoners. De gemeente heeft een dorps karakter en deze uitstraling is goed te herkennen aan het vele groen en de rustieke woonomgeving. Sliedrecht vindt haar oorsprong in de baggerindustrie en ligt aan de oever van de Beneden Merwede. Zodoende beschikt Sliedrecht over een havengebied vanuit deze baggerindustrie. Daarnaast beschikt het dorp over industriegebieden (Kerkerak-Molendijk, Nijverwaard, De Peulen, Baanhoek en Noord-Oost Kwadrant). De Rivierdijk vormt het oude karakter van Sliedrecht. Aan de noordzijde is het dorp over de gehele breedte langzaam uitgegroeid tot zijn huidige omvang. Het woongebied ligt tussen de A15 en de Beneden Merwede, in het westelijke deel grenst het aan Papendrecht en in het oosten aan Hardinxveld-Giessendam.

Plangebied

Het plangebied is van oudsher ingericht als bedrijventerrein. In de loop van de jaren zijn echter langs de Rivierdijk verschillende woningen gerealiseerd. Hierdoor is langs de dijk een lint ontstaan van kleinschalige bebouwing met een mix van functies. De belangrijkste functie aan de dijk is de woonfunctie. De woonfunctie wordt afgewisseld met kleinschalige kantoren, winkels en bedrijven. In bijlage 1 is een overzicht van de functies per pand opgenomen.

Het kenmerk van de bebouwing in dit dijklint is de diversiteit, zowel in grootte, oriëntatie en positie als in gebruik, architectuur en bouwkundige kwaliteit.

Het terrein achter het dijklint kenmerkt zich door de grootschalige bedrijvigheid, een groot deel van het terrein is momenteel al braakliggend. Wel zijn op de westzijde van het perceel nog bedrijfsopstallen aanwezig. Op het oostelijk deel van het terrein is nog de kenmerkende watertoren aanwezig.



Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de in en rond het verordeningengebied voorkomende relevante omgevingsaspecten. Omdat deze beheersverordening enkel de bestaande planologische situatie regelt, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang.

Gezien de aard en begrenzing van het verordeningengebied, de in het gebied voorkomende functies en omliggende functies, in combinatie met het feit dat geen ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt ten opzichte van het geldende planologische regime, behoeven de volgende aspecten geen nadere aandacht:

- archeologie;
- luchtkwaliteit;
- bodemkwaliteit;
- bedrijvigheid;
- kabels en leidingen;
- verkeerssituatie;
- ecologie, flora en fauna en natuurbescherming;
- verkeerslawaaai;
- spoorweglawaaai;
- scheepvaartlawaaai.

De volgende aspecten behoeven wel enige aandacht:

- industrielawaai;
- waterkwaliteit en -kwantiteit, waterkering;
- externe veiligheid.

Deze aspecten worden in de navolgende paragrafen behandeld.

4.1 Industrielawaai

Voor het industrieterrein 'Rivierdijk/De Peulen' is in 1991 bij Koninklijk Besluit een zone industrielawaai vastgesteld ingevolge de Wet geluidhinder vanwege de aanwezigheid van grote lawaaimakers. Het plangebied maakt deel uit van het vastgestelde gezoneerde industrieterrein. Het Koninklijk Besluit maakt geen onderscheid tussen het gezoneerd industrieterrein en de geluidszone, de beheersverordening verandert deze situatie niet. De geluidszone reikt binnen het verordeningengebied niet tot over geluidsgevoelige bestemmingen. De aanwezige woningen zijn woningen op het gezoneerde industrieterrein. De beheersverordening brengt geen wijziging in de status als gezoneerd industrieterrein.

De industrieterreinen Rivierdijk-Oost en Rivierdijk-West zijn vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als gezoneerd industrieterrein voor de vestiging van grote lawaaimakers. Rondom de industrieterreinen bevinden zich geluidzones liggen voor een deel over het plangebied.

4.2

Waterhuishouding

Vanwege de buitendijkse ligging van het plangebied heeft het aspect water aandacht.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland (beheerder van de waterkering) en Rijkswaterstaat (waterbeheerder van het buitendijks gebied en vaarwegbeheerder van de Beneden Merwede).

Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt buitendijks op de noordoever van de Beneden Merwede, in de zuidoosthoek van de gemeente Sliedrecht.

De maaiveldhoogte van het Watertorenterrein varieert van NAP +2,1 m in het westen tot NAP +3,4 m in het oosten van het Watertorenterrein. De Rivierdijk heeft een kruinhoogte van NAP +4,3 m. De bodem bestaat uit zware rivierklei. De grondwaterstanden hangen sterk samen met het verloop van de waterstanden in de Beneden Merwede en variëren in de huidige situatie globaal tussen 1 m en 2 m onder het maaiveld. Grondwateroverlast is niet aan de orde. Binnen het plangebied vindt lokale infiltratie plaats; hemelwater dat op onverhard terrein valt, wordt zowel oppervlakkig als via de bodem afgevoerd naar het rivierwater.

Oppervlaktewater

Vanaf de oostzijde van het Watertorenterrein loopt een doodlopende watergang (de Gantel) vanuit de Beneden Merwede langs de zuidzijde van de woningen aan de Rivierdijk. De zuidzijde van het plangebied wordt gevormd door de Beneden Merwede. De Beneden Merwede is een getijdenrivier; de waterstanden worden beïnvloed door de werking van eb en vloed. Het waterpeil in de Beneden Merwede varieert tussen circa NAP 0 m tot NAP +1 m. Het deel van de Beneden Merwede dat binnen het plangebied valt, behoort tot het stroomvoerend regime. Het plangebied draagt niet bij aan het bergend vermogen van de Beneden Merwede. In het plangebied bestaan geen plannen voor rivierverruiming. De Beneden Merwede is verder van belang voor de scheepvaart. Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is in de beheersverordening de vrijwaringszone voor de vaarweg vastgelegd.

Waterkering

De noordelijke plangrens wordt gevormd door de Rivierdijk. Dit is een primaire waterkering. De kern- en beschermingszone van deze waterkering vallen deels binnen het plangebied. Het overige deel van het plangebied ligt in de buitenbeschermingszone van de waterkering, waarvoor een minder hoog beschermingsniveau geldt. Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de diverse beschermingszones van de waterkering in de beheersverordening vastgelegd.

Plansituatie

Met de vaststelling van voorliggende beheersverordening verandert er niets in de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied. De beheersverordening zet enkel de bestaande planologische situatie voort. Het plan voldoet dan ook aan de randvoorwaarden die in de beleidslijn grote rivieren zijn gesteld: het veilig functioneren van de Beneden Merwede is niet in het geding en er is geen effect op het waterbergend vermogen. Ook is het plan niet van invloed op de veiligheid (zicht) voor het scheepvaartverkeer.

Conclusie

De vaststelling van voorliggende beheersverordening heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.3

Externe veiligheid

Door de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van verschillende risicobronnen behoeft het aspect externe veiligheid aandacht. De veiligheidsregio heeft in het kader van de verordening advies uitgebracht over dit aspect. Dit advies is opgenomen in Bijlage 1.

Inrichtingen

Op ruime afstand van het plangebied ligt de risicovolle inrichting DuPont. Het invloedsgebied voor het GR bedraagt in de worstcasesituatie meer dan 5 km en reikt daarmee tot over het plangebied.

Risico's transport gevaarlijke stoffen

De rijksweg A15 is een belangrijke risicobron in de nabijheid van het plangebied. Over deze transportroute worden grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. De grootste effectafstand van de A15 (voor toxische damp) is 750 m. In het kader van het Basisnet geldt een PR 10-6-contour van 46 m. Het plangebied ligt buiten deze contour. Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) voor de snelweg is vastgesteld op 30 m en heeft geen invloed op het plangebied. Ten aanzien van het GR doen zich geen knelpunten voor.

Ook de Beneden Merwede is een belangrijke risicobron die van invloed is op het plangebied door het vervoer van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Op basis van de in het kader van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen voor water uitgebrachte rapportage is er als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Beneden Merwede geen sprake van een PR 10-6-contour die buiten de oever reikt. Het plangebied ligt echter wel binnen het PAG van de Beneden Merwede. Ten aanzien van het GR doen zich geen knelpunten voor.

Advies veiligheidsregio

De veiligheidsregio adviseert om bij eventuele ontwikkelingen in contact te treden met de brandweer voor wat betreft de advisering over de brandveiligheid van gebouwen, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen in het plangebied.

Conclusie

Omdat in voorliggende beheersverordening alleen de bestaande planologische situatie wordt voortgezet, verandert er niets aan de persoonsdichtheid binnen het plangebied en daarmee het groepsrisico van de verschillende risicobronnen. Ook de ligging van het plangebied binnen de PR 10-6-contour van de A15 vormt geen belemmering voor de vaststelling.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

5.2 Keuze voor beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

De Wro heeft een bovengrens gesteld voor gebieden waarvoor de verordening kan worden toegepast. Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderende inhoud. Onder beheerregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling waaraan ontwikkelingen kunnen worden getoetst.

Gelet op de typering van het plangebied, de beleidsuitgangspunten voor het gebied en de verwachte ontwikkelingen, is er sprake van beheer van de bestaande situatie voor de looptijd van deze verordening. De beheersverordening is om die reden een geschikt instrument voor dit gebied.

Gebleken is dat het huidige planologisch kader voor het gebied bruikbaar is voor deze periode. De beheersverordening gaat daarom uit van de huidige planologische mogelijkheden. Daarnaast is ook het huidige legale bestaande gebruik mogelijk gemaakt.

5.3 Procedure

De verordening wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Anders dan bij een bestemmingsplan staat bij een beheersverordening geen beroep open tegen het vaststellingsbesluit van de verordening. De verordening treedt in werking de dag na publicatie van het raadsbesluit.

5.4 Uitleg van de regeling

5.4.1 Uitgangspunten regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- behoud van de planologische ruimte zoals deze in het vigerend bestemmingsplan is opgenomen en de in tussentijd verleende vrijstellingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Om de planologische ruimte uit het vigerend bestemmingsplan in deze verordening over te nemen, is de regeling uit het vigerend bestemmingsplan in deze verordening opgenomen.

In de regeling van de verordening is expliciet bepaald dat indien de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld of de regels is bepaald, de bestaande legale situatie is toegestaan.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een aantal termen die gebruikt werden in de oudere bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een aanlegvergunning, wordt nu gesproken over een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' en in plaats van een vrijstelling, is er nu sprake van een afwijking. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden gelezen.

5.4.2 Sliedrecht, ten noorden van de Merwede

Het vigerende bestemmingsplan 'Sliedrecht, ten noorden van de Merwede' is het enige bestemmingsplan dat momenteel vigeert ter plaatse van het verordeningsgebied. Tevens is er een herziening van dit bestemmingsplan vastgesteld dat een artikel toevoegt aan het bestemmingsplan. De regeling en de bijbehorende kaart zijn in de regels van de verordening opgenomen als bijlage bij de regels.

De planvoorschriften en de plangrens van het vigerende bestemmingsplan zijn niet aangepast aan het verordeningsgebied. Het vigerende bestemmingsplan is echter alleen voor het verordeningsgebied van toepassing.

5.4.3 Bestemmingsplan Rivierdijk 182

In het verordeningsgebied is het bestemmingsplan Rivierdijk 182 gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen mogelijk. De regeling met bijbehorende kaart zijn in de bijlage bij de regels opgenomen.

5.4.4 Geluidsgezoneerd industrieterrein

Het verordeningsgebied Watertorenterrein maakt onderdeel uit van de industrieterreinen Rivierdijk-De Peulen. Rondom dit industrieterrein is in het kader van de Wet geluidhinder een geluidszone vastgesteld. Deze geluidszone is op 19 april 1991 bij Koninklijk Besluit (nr. 91.003613) vastgesteld. Deze geluidszone is in de regels van de beheersverordening als zodanig meegenomen.

5.4.5 Erfbebouwingsregeling

De gemeente Sliedrecht streeft voor alle woningen naar gelijke mogelijkheden voor erfbebouwing. Daarom worden in alle bestemmingsplannen dezelfde erfbebouwingsregeling opgenomen. In de beheersverordening is opgenomen dat voor de woningen die momenteel aan de Rivierdijk zijn gelegen op de bijbehorende percelen aan-, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, conform het gemeentelijk beleid ten aanzien van erfbebouwing.

5.4.6 Leiding - Riool

Ten behoeve van de bescherming van de ondergrondse rioolwatertransportleiding is de aanduiding 'Leiding - Riool' opgenomen. Binnen deze zone mag uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning worden gebouwd, mits deze geen belemmeringen vormen voor de rioolwatertransportleiding.

5.4.7 Waterkering

Het Barro schrijft voor dat de waterkering van de Rivierdijk wordt beschermd in de planologische regeling. Omdat de waterkering niet is beschermd in het vigerende bestemmingsplan Sliedrecht, ten noorden van de Merwede, is in de beheersverordening voorzien in een regeling ter bescherming van de waterkering. De kernzone is hierbij voorzien van de aanduiding 'Waterstaat - Waterkering'. Hierin is opgenomen dat bouwen uitsluitend ten behoeve van de waterkering of na afwijken van de beheersverordening is toegestaan.

Daarnaast is de beschermingszone beschermd door middel van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' en de buitenbeschermingszone door middel van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2'.

5.4.8 Geluidzone - industrie - Rivierdijk West/Rivierdijk Oost

De industrieterreinen Rivierdijk-Oost en Rivierdijk-West zijn vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als gezoneerd industrieterrein voor de vestiging van grote lawaaimakers. Rondom de industrieterreinen bevinden zich geluidzones, hetgeen het planologische aandachtsgebied van een industrieterrein aangeeft. De huidige geluidzones van de industrieterreinen liggen op het grondgebied van de gemeente Sliedrecht én aan de zuidzijde binnen de gemeentelijke grens van Dordrecht. In het geval van Dordrecht gaat het uitsluitend om gebied dat boven water (Beneden Merwede) ligt.

Bij wijziging van bedrijfsactiviteiten of het vernieuwen van een milieuvergunning wordt getoetst of binnen de geluidszone geluidruimte beschikbaar is, mede op basis van het gevoerde zonebeheer. Op het industrieterrein liggen enkele (vergunningen voor) grote lawaaimakers. Op basis van de uitgevoerde geluidsonderzoeken voor de locaties Rivierdijk-Oost en Rivierdijk-West zijn de nieuwe geluidszones vastgesteld. Met het bestemmingsplan Geluidzone Rivierdijk Sliedrecht (identificatiecode NL.IMRO.0610.bp91GeluidzoneRd-3001) is de geluidzone van industrieterrein Rivierdijk-Oost en Rivierdijk West gewijzigd. Voor de onderzoeken en toelichting daarop wordt verwezen naar dit paraplubestemmingsplan.

Door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - geluidzone watertorenterrein' is de geluidszone en regeling die betrekking hebben op het Watertorenterrein geactualiseerd.

5.4.9

Vrijwaringszone - Vaarweg

De vaarweg dient net als de waterkering te worden beschermd. Daarom is in de verordening een regel opgenomen dat binnen de vrijwaringszone (25 m van de vaarweg) geen bouwwerken of opgaande beplantingen zijn toegestaan. Wel kunnen via omgevingsvergunning bouwwerken of beplantingen toegestaan worden, mits deze geen belemmeringen vormen voor de vaarweg.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening '1e herziening Watertorenterrein (incl. geluidzones Rivierdijk)' van de gemeente Sliedrecht.

1.2 verordeningsgebied

het gebied waarop de deze verordening van toepassing is, zoals vervat in het NL.IMRO.0610.bvo01watertorenh2- 3001 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een 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 bestaand legaal gebruik

het (al dan niet aanwezige) gebruik van de gronden en bouwwerken zoals toegestaan conform:

- a. een in werking getreden wijzigingsplan;
- b. een omgevingsvergunning voor het gebruik.

1.5 bestaand legaal gebruik

bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening:

- a. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
- b. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

1.6 bestaande oppervlakte

- a. de oppervlaktemaat, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of tot stand zal komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. de bebouwing zoals opgenomen in Bijlage 6.

1.7 best beschikbare technieken

best beschikbare technieken, als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- 1.8 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.9 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.
- 1.10 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.11 geluidsgevoelig terrein**
terrein, als bedoeld in artikel 1.2 Besluit Geluidhinder (Bgh);
- 1.12 grenswaarde**
de vastgestelde of geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, zoals:
- de toelaatbare geluidbelasting van 50 dB(A) op de buitenste zonegrens;
 - de vastgestelde maximaal toelaatbare grenswaarde op een MTG-punt;
 - de vastgestelde hogere waarde voor een woning binnen de zone;
 - de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor de overige woningen binnen de zone.
- 1.13 geluidsgevoelige gebouwen**
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
- 1.14 hoofdgebouw**
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.15 hogere (grens) waarde**
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
- 1.16 woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.17

wonen

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van bijzondere woonvormen;

1.18

(zone)toetspunt

een beoordelingspunt (tevens immissiepunt in de zin van artikel 2.1 van het reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) gelegen op of binnen een geluidzone als bedoeld in artikel 40 Wet geluidhinder of een bij besluit vastgestelde maximale of ten hoogste toelaatbare (grens)waarde of hogere toelaatbare geluidbelasting bij of krachtens de Wet geluidhinder.

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

2.1 bouwen en gebruik

Ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt de regeling zoals opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 3 en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in Bijlage 2 en de regeling zoals is opgenomen in Bijlage 4.

2.2 bestaand legaal gebruik

In aanvulling op het bepaalde onder 2.1 geldt, voor zover het bestaande legale gebruik (bouwen en gebruik) afwijkt van hetgeen in Artikel 2 is geregeld, het volgende:

- a. de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande legale bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande legale gebruik;
- b. bestaande legale bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

2.3 geluidsgezoneerd industrieterrein

De gronden in het verordeningengebied zijn aangewezen als een geluidsgezoneerd industrieterrein en bijbehorende geluidszone zoals verwoord bij Koninklijk Besluit op 19 april 1991 (nr. 91.003613).

2.4 aan-, uitbouwen en bijgebouwen

Ter plaatse van de hoofdgebouwen die in Bijlage 5 zijn aangewezen als woonfunctie geldt dat in aanvulling op het bepaalde in lid 2.2 onder b dat op de bij de percelen behorende hoofdgebouwen bijgebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1 m achter de lijn in het verlengde van de voorgevel gebouwd en op ten minste 1 m uit de zij erfgrens indien deze grenst aan de openbare weg;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 100 m², met dien verstande dat de gronden gelegen op het achter- en zijerf voor 50% onbebouwd dienen te blijven;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen bedraagt ten hoogste de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, vermeerderd met 0,3 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder d bedraagt de bouwhoogte van aanbouwen op een zijerf ten hoogste 5 m;
- e. de goothoogte van aanbouwen op een zijerf bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag, vermeerderd met 0,3 m;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 5 m;
- h. de diepte van aanbouwen aan de achterzijde van een hoofdgebouw, gemeten vanaf

- de achtergevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 4 m;
- i. de afstand tussen aanbouwen op het achtererf van hoofdgebouwen en bijgebouwen bedraagt ten minste 2 m;
 - j. de voorgevellijn mag worden overschreden door tot het gebouw behorende erkers en serres, mits:
 - 1. de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
 - 2. de breedte van erkers en andere aanbouwen voor de voorgevel van woningen niet meer dan twee derde van de breedte van de gevel bedragen;
 - 3. de afstand van de aanbouwen tot de voorste perceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
 - 4. uitsluitend op de begane grondlaag wordt gebouwd.

2.5 aanvullende regels

- a. daar waar in Bijlage 1 en Bijlage 3 'vrijstelling te verlenen' staat wordt gelezen: 'af te wijken';
- b. daar waar in Bijlage 1 en Bijlage 3 'vrijstelling' staat wordt gelezen: 'afwijking';
- c. daar waar in Bijlage 1 en Bijlage 3 'bouwvergunning' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het bouwen'.

2.6 Leiding - Riool

2.6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een rioolwatertransportleiding.

2.6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 2.6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

2.6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 2.6.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

2.7 Waterstaat - Waterkering

2.7.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van het besluitvlak 'Waterstaat - Waterkering' zijn de gronden behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

2.7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 2.7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

2.7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van lid 2.7.2 onder c beslissen – middels een omgevingsvergunning – met inachtneming van het volgende:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

2.8 geluidzone - industrie - Rivierdijk West/Rivierdijk Oost

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - geluidzone watertorenterrein' zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van de industrieterreinen;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - geluidzone watertorenterrein' mogen geen nieuwe woningen en/of andere nieuwe geluidgevoelige hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - geluidzone watertorenterrein" ' mogen gronden niet worden gebruikt ten behoeve van nieuwe geluidgevoelige terreinen.
- d. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder b voor het bouwen van nieuwe woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig het bepaalde in artikel Artikel 2, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze woningen en/of andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.
- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - geluidzone watertorenterrein' bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder c voor het gebruik van gronden ten behoeve van nieuwe geluidgevoelige terreinen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 2, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de betreffende terreinen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere

grenswaarde.

2.9 vrijwaringszone - dijk - 1

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering.
- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd.
- c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

2.10 vrijwaringszone - dijk - 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

2.11 vrijwaringszone - vaarweg

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid ten behoeve van de vaarweg.
- b. Ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mogen geen bouwwerken of opgaande beplanting worden gerealiseerd.
- c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van bepaalde onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 1. Het gebruik van de gronden binnen de vrijwaringzones langs de vaarweg mogen geen belemmeringen vormen voor:
 - de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
 - het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
 - de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
 - het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Artikel 4 Citeertitel

Deze verordening worden aangehaald als: beheersverordening 1e herziening Watertorenterrein (incl. geluidzones Rivierdijk).

