

- Gemeente Leerdam
- Bestemmingsplan “Schoonrewoerd Dorp”
- Vastgesteld

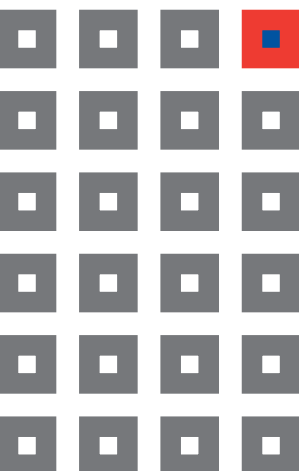


13 mei 2015

Gemeente Leerdam

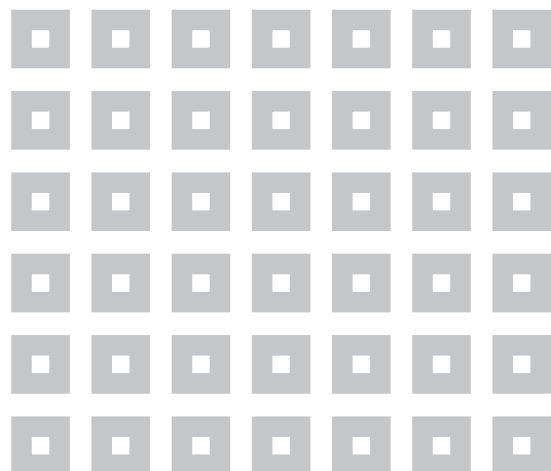
Bestemmingsplan “Schoonrewoerd Dorp”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

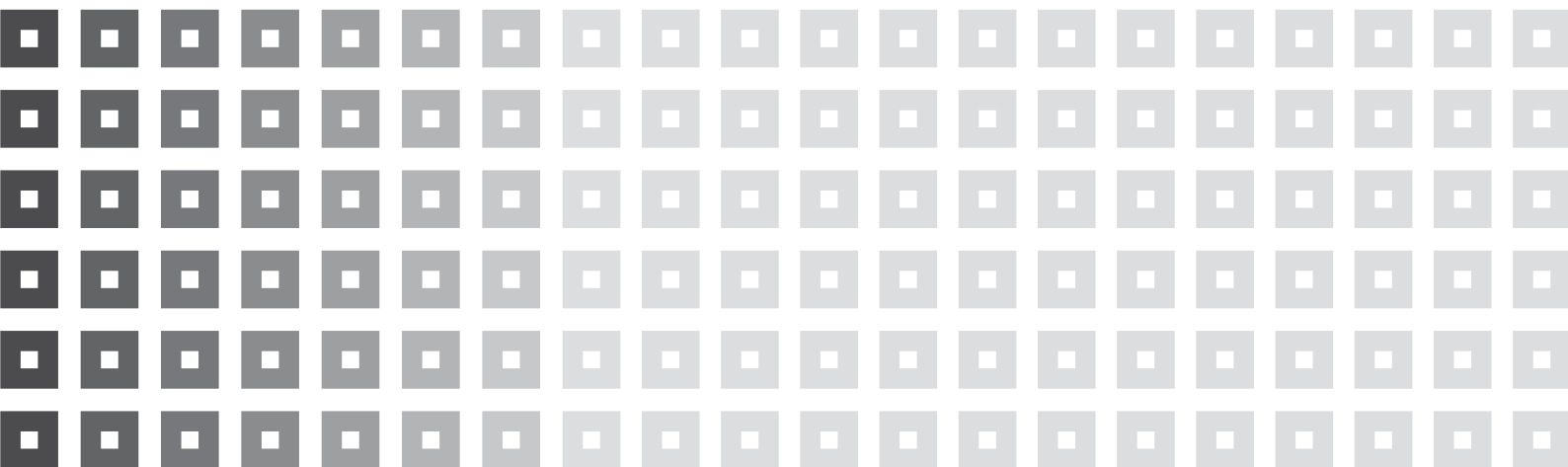


werknummer: 234.300.00
datum: 13 mei 2015

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept ontwerp	november 2014
Ontwerp	januari 2015
<i>Ter inzage legging</i>	29 januari 2015 tot en met 11 maart 2015
Vaststelling	13 mei 2015
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A: inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	1

Deel B: Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Aanwezige functies	6
2.3	Ontwikkelingen	6
2.4	Juridische aspecten	8

Deel C: Verantwoording

3	Ruimtelijke Ordening	15
3.1	Nationaal beleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	25
4	Mobiliteit	31
4.1	Kader	31
4.2	Onderzoek	32
4.3	Conclusie	33
5	Natuur en landschap	35
5.1	Kader	35
5.2	Onderzoek	37
5.3	Conclusie	40
6	Water	41
6.1	Kader	41
6.2	Onderzoek	43
6.3	Conclusie	44
7	Archeologie en cultuurhistorie	45
7.1	Archeologie	45
7.2	Cultuurhistorie	49

8	Milieu	53
8.1	Algemeen	53
8.2	M.e.r.-beoordeling	53
8.3	Bodemkwaliteit	53
8.4	Akoestische aspecten	55
8.5	Luchtkwaliteit	56
8.6	Milieuzonering	57
8.7	Externe veiligheid	59
8.8	Overige belemmeringen	62
8.9	Duurzaamheid	62

Deel D: uitvoerbaarheid en procedure

9	Uitvoerbaarheid	63
9.1	Economische uitvoerbaarheid	65
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
9.3	Handhavingaspecten	66
10	Procedure	67
10.1	Vorbereidingsfase	67
10.2	Ontwerpfase	67
10.3	Vaststellingsfase	68

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: ruimtelijke onderbouwing HOVO
- Bijlage 2: onderzoek Externe Veiligheid
- Bijlage 3: beeldbepalende objecten
- Bijlage 4: Nota 'Vooroverleg en ambtshalve wijzigingen'
- Bijlage 5: Nota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'

Deel A: inleiding



Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Leerdam wil, met het oog op de actualisatieplicht uit de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan voor de dorpskern van Schoonrewoerd actualiseren. Het voorgaande bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar en dient daarom geactualiseerd te worden. Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, er worden in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen in meegenomen.

Doel van het bestemmingsplan 'Schoonrewoerd Dorp' is een actueel planologisch-juridisch kader te bieden voor het gehele plangebied. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan herzielt het hiervoor geldende bestemmingsplan, genoemd in paragraaf 1.3.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan betreft de dorpskern van Schoonrewoerd, met uitzondering van de nieuwbouwwijk Ooievaarszoom. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de zuivelfabriek aan de Steenovenweg en lintwoningen aan de noordzijde;
- agrarische percelen en volkstuinten aan de oostzijde;
- agrarische percelen en fruitteelt aan de zuidzijde;
- en de nieuwbouwwijk Ooievaarszoom aan de westzijde.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1.1. Voor de exacte ligging van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.

1.3 Voorgaand bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan 'Dorpskern Schoonrewoerd', vastgesteld door de gemeenteraad van Leerdam op 23 juni 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 20 december 2005.

1.4 Leeswijzer

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

Deel B: Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De hoofdstructuur van Schoonrewoerd wordt bepaald door twee historische assen die elkaar kruisen in het zuiden van de dorpskern; Schaikseweg/Dorpsstraat en de Overheicop/(Schoonrewoerdse) Kerkweg.

De kern Schoonrewoerd is in oostelijke en westelijke richting gegroeid door het realiseren van planmatig ontwikkelde woonbuurten. Het dorp bestaat voor het overgrote deel uit laagbouw, veelal eengezinswoningen. Het dorp heeft zich oorspronkelijk als lintdorp ontwikkeld langs de Dorpsstraat.

Dorpsstraat

De Dorpsstraat bezit karakteristieke laanbeplanting en een grote diversiteit aan bebouwing. Voor de kerk is een plein met bomen aanwezig. In noordelijke richting wordt de bebouwing minder dicht. Langs de Dorpsstraat is een aantal gebouwen benoemd als beeldbepalend in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland. (zie verder hoofdstuk 7). Daarnaast is de bebouwing aan de Dorpsstraat 26 (boerderij), 33 (Kerk en toren) en 55 (herenboerderij) aangewezen als rijksmonument. Aan beide zijden van de Dorpsstraat zijn diepe kavels aanwezig. Deze geven de oorspronkelijke dorpskern weer. Aan de oostzijde worden de kavels begrensd door de Kortgerechtse Wetering die parallel loopt aan de Dorpsstraat; de tuinen aan deze achterzijde kenmerken zich door groen en openheid.

Woongebieden aan de oost- en westzijde van de Dorpsstraat

Het woongebied aan de oostzijde van de Dorpsstraat, is gesitueerd ten oosten van de Kortgerechtse Wetering. De bebouwing langs de Noorderwoerd, de schoollocatie van De Regenboog en de bebouwing langs De Bongerd vormt de rand. Aan de westzijde vormt de bebouwing langs de Koningin Julianastraat de rand. Het straatbeeld wordt getypeerd door voornamelijk (twee- of meer) aaneen gebouwde woningen.

Aan de westzijde van de Dorpsstraat zijn de hoogteverschillen van het terrein kenmerkend. Met name ter plaatse van de oorspronkelijke donk, in het gebied ten zuiden van de Wilgenlaan (achter de kerk), is dit goed waarneembaar.

De Overheicop wordt gekarakteriseerd door een menging van (bedrijfs)bebouwing. De bebouwing is hier niet aaneengebouwd en vormt zo de overgang naar het onbebouwd gebied. De noordzijde van deze straat bestaat uit woonbebouwing die deels met de voorkant en deels met de achterkant aan de Overheicop staat. Op enkele plaatsen (Overheicop en Kalverweg) is nog open ruimte tussen de woningen aanwezig.

De bedrijfsbebouwing aan de zuidwestrand van het dorp wordt vanuit de polder afgeschermd door een aantal kenmerkende fruitboomgaarden. Vanaf de rondweg gezien wordt het dorpsilhouet vanuit zuidelijke richting bepaald door de kerktoren, de veelal kleinschalige bebouwing en de beplanting en boomgaarden.

De Kerkweg is uitsluitend aan de noordzijde bebouwd en biedt ruim zicht op het omringende open polderlandschap.

2.2 Aanwezige functies

De meeste voorzieningen in Schoonrewoerd zijn geconcentreerd langs de Dorpsstraat. Hier zijn enkele detaillisten en dienstverleners gevestigd. Daarnaast zijn langs de Dorpsstraat enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals twee kerken, een begraafplaats en een onderwijsinstelling. Op de hoek Koningin Wilhelminastraat/Dorpsstraat staan enkele zorgwoningen. Verder zijn aan de Kerkweg en de Noorderwoerd twee basisscholen gevestigd. Twee schoolgebouwen, waarvan er één niet mee in gebruik is (Regenboogschool). Aan de Koningin Julianastraat is het dorps huis gevestigd, thans is daar een partycentrum actief. Op de hoek Dorpsstraat/Overheicop zijn een eetcafé en een snackbar gevestigd.

De meeste bedrijvigheid vindt plaats langs de zuidzijde van de Overheicop. Tegenover het eetcafé en naast de snackbar, op de hoek Dorpsstraat/Kerkweg en aan de Overheicop zijn bedrijven gevestigd waar tevens verkoop van groente en fruit plaatsvindt. Achter de woningen aan de Kalverweg, aan de Koningin Wilhelminastraat is een aannemers-/timmerbedrijf gevestigd.

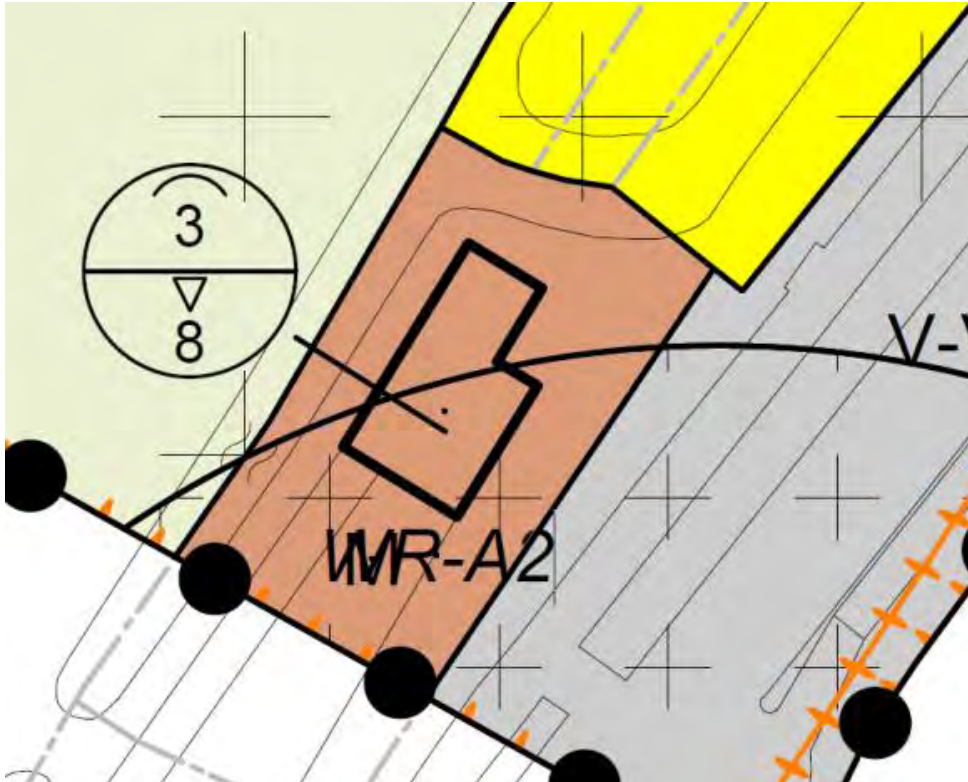
Op de hoek Steenovenweg/Dorpsstraat is een garagebedrijf met plaatwerkerij gevestigd.

2.3 Ontwikkelingen

Hoewel dit bestemmingsplan conserverend van aard is, vinden – ten opzicht van het voorheen geldende bestemmingsplan – toch enkele wijzigingen plaats. Het gaat hierbij om verleende vergunningen, vrijstellingen en ontheffingen in de periode van 2003 tot heden. Omdat deze verleende vergunningen, vrijstellingen en ontheffingen vigerende planologische rechten zijn, zijn deze in dit nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

In de meeste gevallen gaat het om kleinschalige ontwikkelingen, met een beperkte ruimtelijke impact. Echter op het voormalige HOVO-terrein, op de hoek Schaikseweg/Kerkweg is met artikel 19 WRO (oud) vrijstelling verleend voor de bouw van 12 appartementen, in twee bouwblokken. De situatie zoals deze is vergund is op de verbeelding weergegeven. De ruimtelijke onderbouw, behorende bij de verleende vrijstelling, is opgenomen als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Verder is de bestemming van het perceel Schaikseweg 85A gewijzigd. Op 20 augustus 2010 heeft het college namelijk besloten om een deel van een voormalige zoutopslag in Schoonrewoerd, op het adres Schaikseweg 85 A, te verkopen aan een particulier. Voor zover het gaat om gronden binnen het nu voorliggende bestemmingsplan betreft het de onderstaande locatie met de bestemming 'maatschappelijk':



Afbeelding: uitsnede ontwerpbestemmingsplan "Schoonrewoerd Dorp" ter plaatse van het adres Schaikseweg 85A. De bruine kleur geeft de maatschappelijke bestemming weer.

Ter plaatse is nu een oude, vervallen loods aanwezig die diende als wachtpost en onderhoudsplaats voor de kantonier (persoon die zich bezig houdt met beheer en onderhoud van wegen, paden, bermen, rivieren en dijken) van de provincie.

Aanleiding voor de verkoop was dat meerdere bewoners aan de gemeente hebben gevraagd of zij het terrein mogen huren of kopen. Naar aanleiding van die vragen is een quick scan voor de locatie opgesteld, waaruit vijf varianten volgden variërend van het gehele terrein in bezit houden tot geheel of gedeeltelijke verkoop van het terrein. Het college heeft voor de variant gekozen waarbij (onder andere) de grond ten noorden van de uitrit ter plekke inclusief loods als snippergroen wordt verkocht aan een particulier.

De grond met de daarbij behorende loods is verkocht aan de eigenaren van het aangrenzende perceel op het adres Schaikseweg 89. Dit aangrenzende perceel heeft nu een woonbestemming.

In de koopakte is aangegeven dat de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als particuliere opslag en tuin. Een bestemming die hier goed bij past is de bestemming 'Wonen', omdat deze bestemming zowel een tuin als bijbehorende bouwwerken toestaat. Daarnaast heeft de aangrenzende grond ten noorden van het perceel ook al de bestemming Wonen. Tot slot kan de loods als bijbehorend bouwwerk worden beschouwd bij de woning en de omliggende gronden als tuin.

De loods heeft een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 8 meter, hetgeen niet passend is binnen de huidige standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken die geldt buiten de bouwvlakken. Het bouwvlak met de bijbehorende hoogtematen wordt op die reden gehandhaafd.

Volgens de regels bij de bestemming Wonen mag binnen een bouwvlak een hoofdgebouw worden gebouwd. Dit is niet wenselijk, omdat de loods is verkocht voor het toekomstig gebruik als opslagruimte en niet als hoofdgebouw voor het wonen. Om die reden is voor het bouwvlak een specifieke bouwaanduiding opgenomen (specifieke bouwaanduiding – bijbehorend bouwwerk), om aan te geven dat hier alleen een bijbehorend bouwwerk is toegestaan. In de regels is vervolgens aangegeven dat ter plaatse van deze specifieke bouwaanduiding uitsluitend een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een loods of berging is toegestaan.

2.4 Juridische aspecten

In deze paragraaf worden de juridische aspecten van het bestemmingsplan toegelicht. De regels en de verbeelding (geometrische plaatsbepaling) zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. Hierna wordt ingegaan op de gekozen planmethodiek, de (gedachte achter de) regels en de opbouw van de geometrische plaatsbepaling.

2.4.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan "Schoonrewoerd Dorp" is een conserverend plan, conserverend betekent: behoudend, bedoeld om bestaande kwaliteiten te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Dit bestemmingsplan vervangt het binnen het plangebied vigerende bestemmingsplan. Bij deze opgave zijn de huidige planologische mogelijkheden overgenomen in het nieuwe plan, toch is het onvermijdelijk dat een aantal vigerende mogelijkheden niet past in de nieuwe systematiek. In die gevallen is zo goed mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande mogelijkheden.

Bestemmingsregeling

Bij de opzet van dit bestemmingplan is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling. Dat wil zeggen dat op de verbeelding voor elk perceel is aangegeven waar welke bebouwing is toegestaan: per perceel is door middel van een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing gebouwd mag worden of is gesitueerd (de hoofdbebouwing is het belangrijkste gebouw op een perceel behorende bij de betreffende bestemming, zoals een woonhuis bij de bestemming Wonen). Per bouwvlak is bepaald welke goot- en nokhoogte de hoofdbebouwing mag hebben.

Erfbebouwing

Naast de hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor erfbebouwing. De hoofdregel daarbij is, dat zowel binnen als buiten het bouwvlak – afhankelijk van de bestemming – bijgebouwen en uitbreidingen van woonruimte mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels. De voortuin, het gedeelte voor de woning, mag niet bebouwd worden, deze gronden zijn op de verbeelding aangegeven met de bestemming Tuin.

Functies

In het plan is het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Ieder perceel heeft daartoe een bestemming gekregen, bijvoorbeeld Wonen, Gemengd, Bedrijf of Groen. In de regels is per

bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden. In een aantal gevallen zijn per perceel binnen een bestemming specifieke of afwijkende gebruiksmogelijkheden bepaald door een functieaanduiding op de verbeelding. Bijvoorbeeld binnen de bestemming Verkeer komt de aanduiding terras – (tr) voor en binnen de bestemming Wonen komt de aanduiding garage – (ga) voor. Dat wil zeggen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding mede óf uitsluitend bestemd zijn voor een bepaald(e) functie of gebruik, afhankelijk van de voorwaarden in de regels. Zie voor informatie over de bestemmingen en aanduidingen ook paragraaf 2.4.2 Regels.

Flexibiliteit

Tenslotte is in de regels bij dit bestemmingsplan nog een aantal flexibiliteitsbepalingen (oftewel afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling of het plan op specifieke onderdelen te wijzigen. Bijvoorbeeld voor extra bebouwingsmogelijkheden of een functiewisseling op het perceel. Bij toepassing van de flexibiliteitsbepaling moeten burgemeester en wethouders steeds afwegen of gebruikmaking van deze bevoegdheid niet leidt tot de aantasting van belangen van derden.

Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen (DURP)

Bij het opstellen van de verbeelding en de regels is uitgegaan van het handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen dat is gebaseerd op de door het voormalige Ministerie van VROM ontwikkelde DURP-standaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van verbeelding en regels is aangehouden en dat de verbeelding getekend is op een zodanige wijze dat deze eenvoudig geschikt te maken is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform SVBP 2012).

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Bestemming *Agrarisch*

De voor *Agrarisch* aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering, deze bestemming is opgenomen voor de in het plangebied gelegen agrarische percelen. In het bestemmingsplangebied is een agrarisch bedrijf gelegen aan de Overheicop. Ter plaatse is tevens een functieaanduiding opgenomen en is het gebruik van de gronden voor een groothandel en loonbedrijf toegestaan. Daarnaast is per bedrijf een bedrijfswoning toegestaan.

Bestemming *Bedrijf*

De voor *Bedrijf* aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met (milieu)categorie 2 zoals opgenomen in de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten" van de regels. Op een aantal bedrijven vinden (van oudsher) tevens bedrijfsactiviteiten plaats die in een 'zwaardere' categorie vallen. Deze zijn specifiek aangeduid. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om een aannemers-/timmerbedrijf en een groothandel in groente en fruit. Daarnaast is per bedrijf ook een bedrijfswoning toegestaan.

Gebouwen ten behoeve van openbaar nut hebben een maatbestemming gekregen, te weten de bestemming *Bedrijf – Nutsvoorziening*.

Bestemming *Gemengd*

De voor *Gemengd* aangewezen gronden zijn bestemd voor gemengde doeleinden. Het gaat hierbij om verschillende voorzieningen aan de Dorpsstraat, die in het voorgaande plan bestemd waren als 'Detailhandels- en woondoeleinden'. Ter plaatse was de begane grondlaag primair bestemd voor detailhandel en/of dienstverlening. In het voorgaande bestemmingsplan was wonen uitsluitend toegestaan op de verdiepingen. Na een veldinventarisatie van het plangebied is gebleken dat in een aantal panden ook op de begane grondlaag wordt gewoond. Daarom is in de nieuwe regeling ook wonen op de begane grondlaag toegestaan, naast de al toegestane detailhandel. Ook dienstverlening is in dit nieuwe bestemmingsplan op de begane grond toegestaan, aangezien het beleidsstreven van de gemeente Leerdam is om het voorzieningenniveau in de dorpen op peil te houden. Voor het wonen geldt dat per perceel slechts één woning is toegestaan. Het wonen op de begane grond is dus alleen toegestaan als uitbreiding van een bestaande woning op de verdiepingen.

Bestemming *Groen*

De voor *Groen* aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water. Daarnaast biedt de bestemming ruimte aan voet- en fietspaden en recreatief gebruik, zoals speelvoorzieningen. Binnen de bestemming wordt geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van een aantal gebouwen die specifiek zijn aangeduid en nutsgebouwen.

Bestemming *Horeca*

De voor *Horeca* aangewezen gronden zijn bestemd voor horecavoorzieningen van categorie 1 en 2. Deze bestemming is opgenomen voor het eetcafé en de snackbar op de hoek Overheicop/Dorpsstraat. Op het perceel is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

Bestemming *Kantoor*

De voor *Kantoor* aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoorfuncties, met ondergeschikte dienstverlening. Deze bestemming is opgenomen voor het pand aan de Noorderwoerd 56. Ter

plaatse is thans een onderwijsinstelling gevestigd, daarom is voor dit pand een functieaanduiding 'maatschappelijk' opgenomen.

Bestemming *Maatschappelijk*

De voor *Maatschappelijk* aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in het algemeen, bijvoorbeeld een school of een buurthuis, maar ook religieuze functies. Op een aantal plaatsen in het plangebied is enkel (of tevens) een specifiek gebruik gewenst, dit geldt bijvoorbeeld voor de begraafplaats of de zorgwoningen aan de Dorpsstraat. In het dorpshuis is thans een partycentrum gevestigd. Aangezien dit geen ondergeschikte maar een volwaardige horecafunctie betreft is ook hier een aanduiding voor opgenomen.

Bestemming *Recreatie*

De voor *Recreatie* aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen. Het gaat om de kinderboerderij aan de Steenovenweg en enkele spelterreinen.

Bestemming *Tuin*

De voor *Tuin* aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Het gaat hier in de meeste gevallen om de voortuinen van woningen. Deze bestemming is gekozen om te voorkomen dat in de voortuinen wordt gebouwd. Ook de achtertuinen aan de Kortgerechtse Wetering van de woningen ten oosten van de Dorpsstraat en Kortgerecht zijn als tuin bestemd. Ter plaatse is tevens een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie opgenomen (zie ook Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie en hoofdstuk 7).

Bestemming *Verkeer-Verblijfsgebied*

De voor *Verkeer-Verblijfsgebied* aangewezen gronden zijn bestemd voor de in het plangebied voorkomende wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Binnen deze bestemming zijn in principe geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn tevens terrassen toegestaan ten behoeve van de aangrenzende horecafunctie.

Bestemming *Water*

De voor *Water* aangewezen gronden zijn bestemd voor de in het plangebied voorkomende waterwegen en -lopen en de daarbij behorende voorzieningen, zoals bruggen, duikers, stijgers, enzovoorts.

Bestemming *Wonen*

De voor *Wonen* aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Wonen is de hoofdbestemming van dit plan, naast wonen zijn niet-publiekgerichte beroeps- en bedrijfsactiviteiten toegestaan. In de huidige situatie is bij of in verschillende woningen een afwijkende functie aanwezig. Deze functies zijn op de verbeelding ter plaatse nader aangeduid. Het gaat onder meer om garageboxen, praktijkruimten en maatschappelijk gebruik.

Burgemeester en wethouders kunnen tevens door middel van een afwijking publieksgerichte dienstverlening, mantelzorgwoningen of zorgwoningen toestaan.

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie

In het plangebied zijn de mogelijk aanwezige archeologische waarden beschermd door een dubbelbestemming. Zie ook hoofdstuk 7.

Dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie

In het plangebied zijn de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden beschermd door een dubbelbestemming. Concreet gaat het om de achtertuinen langs de Kortgerechtse Wetering. Zie ook hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelbepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kortweg gezegd komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en liftkokers.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor

afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Algemene procedureregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling

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

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is in lijn met de SVIR, de SVIR doet geen specifieke uitspraken over het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele (nieuwe) werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

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

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het rijksbeleid. Schoonrewoerd grenst aan het aangewezen nieuwe (voorlopige) werelderfgoed 'nieuwe Hollandse Waterlinie', deze begrenzing is door de provincie Zuid-Holland verder uitgewerkt in haar 'visie ruimte en mobiliteit' en 'verordening ruimte'. De gevolgen voor Schoonrewoerd zijn aldaar beschreven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

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

In voorgaande provinciale toetsingskaders en beleidsstukken werd gewerkt met rode contouren. Dit systeem is nu losgelaten: de provincie werkt nu met de ladder voor duurzame verstedelijking bij beoordeling van initiatieven, in combinatie met de begrippen 'bestaand stads- en dorpsgebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. Bij zogenaamde stedelijke ontwikkelingen moet de ladder voor duurzame verstedelijking altijd worden toegepast.

Deze tijd vraag om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

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

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

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (Lid 1 Verordening Ruimte):

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

In Schoonrewoerd is de laag van de ondergrond te typeren als veengebied. Daarnaast is een deel van Schoonrewoerd gelegen op een oeverwal. In het veengebied zijn veengronden met vaak een hoge waterstand te vinden. Het veen kent een geringe draagkracht en daar waar nog grote veenpakketten aanwezig zijn is de grond vaak gevoelig voor bodemdaling. Richtpunt is daarom dat ontwikkelingen in het veenlandschap zorgdragen voor behoud van het veen en gericht zijn op het beperken van bodemdaling.

Omdat Schoonrewoerd in het rivierenlandschap ligt, is in de bodem ook rivierklei te vinden. Deze rivierklei is vermengd met de veenondergrond. De oeverwal in het dorp vormt plaatselijk een hoger/droger deel binnen het veengebied. Richtpunten voor deze specifieke ondergrond zijn dat ontwikkelingen zowel de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap als het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar en in stand houden.

De laag van de cultuur- en natuurlandschappen is in Schoonrewoerd te typeren als 'veen(weide)landschap'. Kenmerken zijn regelmatige verkavelingspatronen, weidse landschappen met lange zichtlijnen, smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en veel grasland / agrarisch gebruik. Verder is rondom Schoonrewoerd op diverse plaatsen fruitteelt aanwezig. Richtlijnen voor dit cultuur- en natuurlandschap zijn het bewaren van de diversiteit aan verkavelingspatronen en het behouden van lengtesloten, het rekening houden met het behoud van kenmerkende landschapselementen en het plaatsen van nieuwe bebouwing en bouwwerken binnen de bestaande structuren / linten (dus niet in de veenweidepolders). Verder geldt dat nieuwe agrarische bedrijven aan bestaande ruilverkavelingslinten liggen of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer (als visuele eilanden in het veenweidelandschap).

Verder is Schoonrewoerd specifiek aangeduid als 'lint'. In het dorp lopen twee bebouwingslinten richting het landelijk gebied, te weten vanaf de Dorpsstraat richting Schaikseweg en vanaf de kerkweg richting Overheicop. In deze linten is de huidige korrelgrootte, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend bij eventuele nieuwe ontwikkelingen.



Afbeelding 3.1: bestaande linten in Schoonrewoerd (Visie Ruimte en Mobiliteit)

Dit betekent onder andere dat het bestaande dwarsprofiel van een lint intact wordt gehouden (ook wat betreft het wegprofiel) en dat doorzichten vanaf de weg naar het achterliggende

landschap intact blijven. Nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de huidige korrel, dat wil zeggen dat bij nieuwbouw de bestaande groot- of kleinschalige bebouwing de grootte van de nieuwbouw bepaalt. Richtpunten voor de linten zijn dat deze als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied zichtbaar blijven, dat deze hun lineaire karakter behouden, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst, dat bij nieuwe ontwikkelingen de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend is en dat bij grootschalige ontwikkelingen het lint herkenbaar blijft als bebouwingsvorm.

De laag van de stedelijke occupatie is in Schoonrewoerd te typeren als 'dorp' met een 'historische kern' en daar omheen een 'stads en dorpsrand'.



Afbeelding 3.2: uitsnede Visie Ruimte en Mobiliteit

Voor dorpen is in de visie ruimte en mobiliteit aangegeven dat deze hun eigen identiteit ontwikkelen en voortbouwen op de eigen karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp.

Schoonrewoerd heeft een historische kern met een compacte bebouwingsstructuur. De provincie erkent dergelijke kernen als waardevolle woon- en vestigingsmilieus in Zuid-Holland die bijdragen aan de toeristische kwaliteit. Ontwikkelingen in deze historische centra dragen bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld.

Om de historische kern bevindt zich de stads- en dorpsrand. Dit is de grens van bebouwd gebied en landschap met een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, vanwege de nabijheid van voorzieningen en het directe contact met het buitengebied. De provincie onderscheidt drie typen 'overgangskwaliteiten' voor de overgangszones tussen dorp en omgeving: het front, het contact en de overlap. Bij het front is er sprake van een scherpe rand tussen bebouwing en land, waar bij het contact de bebouwing meer geleidelijk overloopt in het landelijk gebied. De overgangskwaliteit in Schoonrewoerd is te typeren als 'contact', waarbij bebouwd gebied en landschap verbonden zijn door zichtbare en begaanbare structuren, zoals wegen, paden, dijken, linten of waterlopen. Stad en ommeland blijven in hun eigen hoedanigheid herkenbaar

en onderscheidend, maar worden in staat gesteld in elkaar door te dringen. Richtlijn bij ontwikkelingen hierbij is dat deze bijdragen aan een rand met een passende overgangskwaliteit.

In Schoonrewoerd is geen specifieke 'laag van de beleving' gedefinieerd. Wel is het gebied direct ten oosten van Schoonrewoerd getypeerd als 'Kroonjuweel en werelderfgoed Nieuwe Hollandse waterlinie'. Het gebied staat ook op de voorlopige lijst van werelderfgoed. De bescherming in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie betreft alleen het gebied grenzend aan de Diefdijk, te weten een strook van 50 meter ten westen van de dijk.



Afbeelding 3.3: Kroonjuweel en werelderfgoed nieuwe Hollandse waterlinie (Visie Ruimte en Mobiliteit)

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een oude verdedigingslinie waarbij water gebruikt kon worden als afweermiddel bij vijandige invallen. De verdedigingslinie functioneerde van 1815 tot 1963. Rondom Schoonrewoerd is het vooral de Diefdijk die een belangrijke rol vervulde in de verdedigingslinie. Kenmerkend hierin zijn de dijkwielen en forten met schootvelden. Richtpunten hierbij zijn het behoud en de versterking van de kwaliteiten van de nieuwe Hollandse Waterlinie met aandacht voor de samenhang van de onderdelen van dit ensemble, het bewaren van het open zicht van de polders grenzend aan de Diefdijk en het herkenbaar houden van het profiel van de Diefdijk als historische dijk.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

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

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal landschap), aanpassing

(gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het gaat dan om:

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

Bij aanvullende ruimtelijke maatregelen gaat het onder andere om de maatregelen uit de bestaande regelingen Ruimte-voor-Ruimte en 'nieuwe landgoederen'. Vooralsnog blijft de provincie de regel hanteren dat in ruil voor de sloop van 1.000 m² bebouwing of 5.000 m² kassen een woning buiten het bestaande stedelijke gebied kan worden toegevoegd.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

Verder is dit bestemmingsplan in lijn met het gestelde in het provinciaal beleid. Toekomstige ontwikkelingen moeten qua omvang en locatie passen binnen de huidige bebouwingsstructuur en mogen de bestaande linten/karakteristieke lintbebouwing langs de Dorpsstraat en de Kerkweg/Overheicop niet aantasten. Ten oosten van de huidige bebouwing in Schoonrewoerd moeten eventuele ontwikkelingen de uitstraling en karakteristieken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie versterken.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie Alblasserwaard – Vijfheerenlanden (2013)

Deel I van de regionale woonvisie schetst een beeld van de regio als woongebied in 2012. Deel II geeft een visie op 2020 en over het 'wie en waar' van het wonen in de regio. In dit deel III is de visie verder uitgewerkt: 'wat doen we, en hoe komen we van 2012 naar het wensbeeld voor 2020?'.

Wensbeeld 2020

Wensbeeld 2020

De Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden is in 2020 een bijzonder en hoogwaardig woongebied. Bijzonder, omdat het steden als Gorinchem en Leerdam met voorzieningen en vitale woonmilieus combineert met landelijke, rustige woonmilieus waar vooral traditionele groepen wonen. Dat is een unieke combinatie voor een woongebied op de grens met de Randstad. De Regio levert woonkwaliteit die zorgt voor binding van de eigen inwoners en aantrekken van mensen van buitenaf. Bewoners profiteren van de economische dynamiek van de Randstad en de Brabantse stedenrij (de route naar het Duitse achterland) terwijl het gebied zelf in de luwte daarvan ligt.

De meeste bewoners van de regio blijven hun kern, gemeente of de regio trouw en uitstroom van stedelijk georiënteerde groepen is beperkt. Dat lukt onder meer door goede samenwerking op het gebied van wonen. Die samenwerking is in een stroomversnelling gekomen, met als ankerpunt de regionale woonvisie van 2013. De visie helpt gemeenten om te doen waar ze sterk in zijn, en aan buurgemeenten over te laten waar zij sterk in zijn. Oog voor de onderlinge verschillen en kansen zorgt voor meerwaarde. Het resultaat is meer dan de som der delen.

Leerdam bedient zijn eigen vraag goed. Dat zijn vooral de groepen moderne burgerij en traditionele burgerij. Onder hen zijn veel oudere bewoners, maar Leerdam weet ook de jongere 'opwaarts mobilen' en 'gemakgeoriënteerden' te binden én aan te trekken uit de omliggende landelijke gemeenten vanwege de stedelijke functies. Leerdam profiteert van de aantrekkelijke binnenstad en de Linge. Maar de waarde van Leerdam ligt deels ook buiten de regio. De voorzieningen worden ook gebruikt door inwoners uit het Rivierengebied zoals Asperen en Acquoy.

Woondorpen zoals Streefkerk, Schelluinen, Leerbroek en Schoonrewoerd behouden hun kwaliteit door investeringen in particuliere woningen en de openbare ruimte. De woondorpen zijn met hun hechte gemeenschappen vitaler dan ooit. Veel huishoudens behoren tot traditionele of moderne burgerij. Zij hebben een sterk lokaal sociaal netwerk en gebruiken dat. Voorzieningen vinden ze op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp. Als er lokaal een concrete vraag naar nieuwe woningen ontstaat, is er ruimte voor vraaggerichte maatwerkplannen, vaak slechts enkele woningen, maar wel van belang voor de inwoners van een dorp.

Kwantitatieve behoefte

Tot voor kort is in de woningbouwafspraken met de provincie steeds uitgegaan van bouwen voor de eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0. Hiervoor is een uitbreiding van de woningvoorraad nodig van ca. 4.500 woningen voor de periode 2010-2019. De huidige afspraak is: 3.500 woningen netto toevoeging als totaal voor de Regio, met als uitloop 4.500 woningen indien aangetoond wordt dat de markt daarom vraagt. Daarmee biedt de provincie op regioniveau ruim voldoende ruimte voor vraaggestuurde groei.

De gemiddelde jaarlijkse netto woningbehoefte in de regio is geschat op 350 woningen of huishoudens, wat overeenkomt met 0,7% groei per jaar.

Kwalitatieve behoefte

Investeren doet de regio overal, maar niet overal hetzelfde. Voor alle dorpen en wijken geldt dat behoud van kwaliteit in de bestaande woningen, woonomgeving en leefbaarheid urgenter is dan nieuwbouw. Het grootste deel van de woonomgeving van 2020 staat er nu ook al en de kwaliteit daarvan is grotendeels bepalend voor de totale woonkwaliteit van de regio. Dit is in de visie uitgedrukt in:

1. behoud van kwaliteit en uitstraling,
2. woonlastenbeperking en energie en
3. comfortverbetering in relatie tot zorg.

Geen van de gebieden gaat 'op slot' maar de vraag naar uitbreiding via nieuwbouw is naar verhouding het grootst in het stedelijk gebied en in dorpen met een breed pakket aan

voorzieningen. Alleen vraaggerichte plannen hebben kans van slagen: het juiste product, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek, op het juiste moment.

Het stedelijk gebied kent naast lokale vraag een substantiële regionale instroom van de groepen 'opwaarts mobilen' en 'gemaksgeoriënteerden': een grote, groeiende groep, in dorpen en steden, lagere en middelhoge inkomens. Deze mensen trekken richting voorzieningen, werk, bereikbaarheid. Opwaarts mobilen zoeken nieuwe koopwoningen in wat hogere prijsklasse, gemaksgeoriënteerden zoeken vaker een huurwoningen en wonen in bestaande wijken. Er is reden voor grootschalige nieuwbouw en transformatie, met een centrumstedelijk of groenstedelijk karakter.

Toetsingskader woningbouwprojecten

In de visie is een toetsingskader opgenomen voor woningbouwprojecten. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in de realisatie van nieuwe woningen is toetsing aan dit toetsingskader niet noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in de realisatie van nieuwe woningen hoeft deze niet opgenomen te worden op de monitoringslijst zoals die door de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden wordt gevoerd.

Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2020 Leerdam: "Hart voor kwaliteit aan de Linge"

Op 11 oktober 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 2020 Leerdam 'Hart voor Kwaliteit aan de Linge' vastgesteld. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en onderscheiden deelgebieden (wijken, kernen, buitengebied) in onderlinge samenhang.

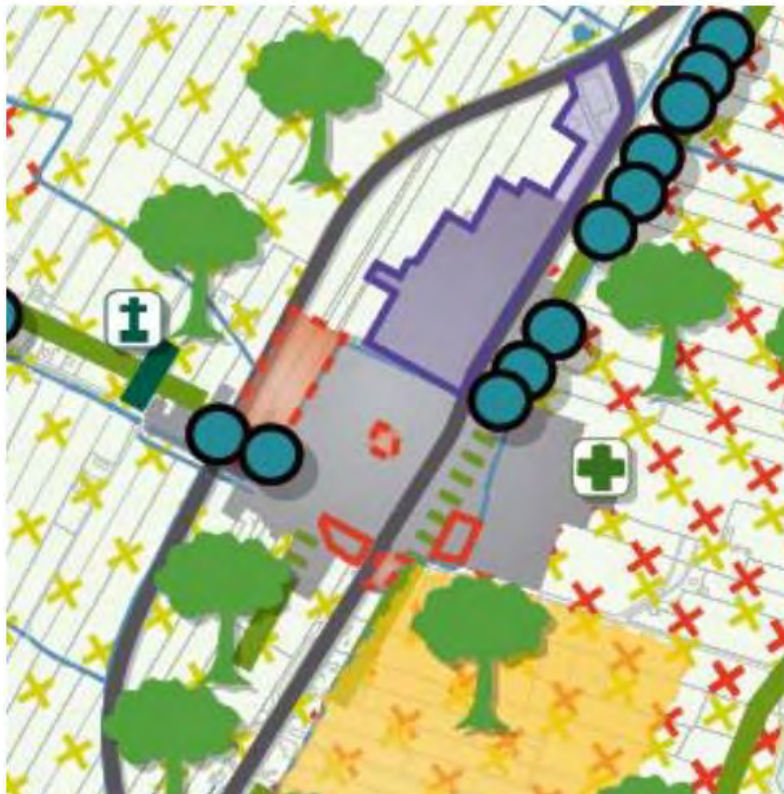
Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.

Doorwerking plangebied

In de structuurvisie zijn voor Schoonrewoerd uitgangspunten beschreven voor het ruimtelijk beleid ter plekke. In de kern Schoonrewoerd wordt in het kader van de dorpsvernieuwing een aantal projecten uitgewerkt. Uitgangspunt daarbij is het waar mogelijk instandhouden van het huidige voorzieningenniveau en het inpassen van enige woningbouw en bedrijventerrein voor de lokale behoefte. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de wens om in Schoonrewoerd nog beperkte ontwikkelingen te realiseren binnen de bestaande bebouwingscontouren. Nieuwe ontwikkelingen zullen op een duurzame wijze worden gerealiseerd. Duurzaam waterbeheer maakt hier onderdeel van uit.

In de structuurvisie is te zien dat de Dorpsstraat in Schoonrewoerd cultuurhistorische waarde heeft. Dit heeft te maken met het feit dat het dorp zich oorspronkelijk langs de Dorpsstraat als lintdorp heeft ontwikkeld. De Dorpsstraat bezit karakteristieke laanbeplanting en een grote ruimtelijke en functionele diversiteit aan bebouwing. Kenmerkend voor de Dorpsstraat is de

kleinschalige bebouwing die het profiel begeleid. Daarnaast is de sterke ruimtelijke geleding van de wand en de afzonderlijke kappen van de panden karakteristiek. Aan beide zijden van de Dorpsstraat zijn karakteristieke diepe kavels aanwezig. Ten noorden en zuiden van de dorpskern wordt de bebouwing minder dicht.



Legenda

Algemeen	Waarden
□ Potentiële ontwikkellocaties	• Cultuurhistorische waarden
	• Landschappelijke waarden
Zorg, welzijn en educatie	Landschap
☺ Zorg en welzijnssteunpunt	■ Graslanden
📍 Zoeklocatie zorg en welzijnssteunpunt	■ Bossen
📍 Zoeklocatie nieuwe maatschappelijke voorziening	■ Moeras en riet
☠ Begraafplaats	■ Natuurontwikkelingsgebied
🏠 Realisatie kinderbeoerding	■ Veenontginning
🏠 Sportvoorziening	■ Buitendijkse grond
🌳 Volkstuinen	■ Stroomrug- en komontginning
🌳 Nieuw te ontwikkelen c.q. in te richten groene inpassingszone	■ Riviersysteem
Water	■ Inundatiezone
🌊 Verbreden watergang	Cultuurhistorie
🌊 Aanpakken overlast grondwater	— Dijkint, tot 1850
🌊 Verweving rood, groen, blauwe functies	— Polderint, tot 1850
	— Polderint, 1850 - 1950
Economie	🌳 Molenbiotoop
🏠 Bedrijventerrein	— Watergang
🏠 Bestaande perifere detailhandel	📍 Archeologie woonheuvel
🏠 Nieuwe perifere detailhandel	📍 Wiel
📍 Nieuwe vestiging detailhandel	📍 Boomgaardzone
📍 Concentratiegebied dienstverlening / detailhandel	
📍 Wijkwinkelcentrum	
📍 Versterken relatie Nationaal Glasmuseum met centrum	
📍 Glasblazerij 📍 Nationaal Glasmuseum 📍 Bijbeilmuseum	
Wonen	
🏠 Nieuwbouw in ontwikkeling	
🏠 Herstructurering Leerdam–West / div. projecten sloop en nieuwbouw	
🏠 Toekomstige uitbreidingslocatie	
🏠 Zoekgebied landgoedontwikkeling	
Mobiliteit	
— Infrastructuur	
📍 Verkeersontwikkeling kruispunt	
— Spoor	
📍 NS station / Nieuw NS station	
📍 Verbetering fietsverbinding westen	
📍 Te realiseren langzame verkeersverbinding	
📍 Hennichting	
■ Bebouwing	
□ Gemeentegrens	

Afbeelding 3.1: uitsnede gemeentelijke structuurvisiekaart

Verder is in de structuurvisie te zien dat er in en rond Schoonrewoerd enkele archeologische woonheuvels aanwezig zijn. Deze zijn beschreven en worden beschermd via het archeologiebeleid van de gemeente Leerdam. In dit bestemmingsplan zijn de archeologische woonheuvels tevens beschermd in de regels van het bestemmingsplan.

Zorg en welzijn is ook een speerpunt in de structuurvisie. Een van de beleidsdoelen is dat de gemeente zorg draagt voor nabijheid en goede bereikbaarheid van zorgwelzijnsvoorzieningen. Hiervoor moeten gespreid over de stad zorg- en welzijnsstandpunten worden gevestigd, waaronder één op het adres Noorderwoerd 2, de voormalige Regenboogschool. In dit bestemmingsplan is binnen de bestaande maatschappelijke bestemming ter plekke de vestiging van een dergelijk standpunt mogelijk. Dit was in het voorgaande bestemmingsplan ook al zo.

In de structuurvisie is een aantal beleidsdoelen met betrekking tot wonen opgenomen. Deze luiden:

1. zorgen voor voldoende ruimte en mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen;
2. zorgen voor voldoende woningen voor mensen met een zorgvraag;
3. waar nodig en gewenst, vernieuwen en/of aanpassen van de woningvoorraad;
4. versterken van de woonfunctie in het centrum van Leerdam.

In dit kader is in de structuurvisie een aantal ontwikkelingsgebieden aangegeven die in ontwikkeling zijn of die beschouwd worden als potentiële ontwikkelingslocaties (zie tabel 3.1).

Nr.	Locatie	Status	Gevolg voor dit bestemmingsplan
1	Oude Schoolpein	<p>Op deze locatie tussen de Wilgenlaan en de Dorpsstraat is een oud schoolgebouw en schoolplein aanwezig. In het voormalige schoolgebouw zitten één woning en meerdere zorgwoningen. De eigenaar van de zorgwoningen heeft gevraagd of ook reguliere woningen ter plekke zijn toegestaan. Afgesproken is dat de eigenaar een ruimtelijke onderbouwing aanlevert en een omgevingsvergunning aanvraagt als hij wil laten onderzoeken of de bestemming ter plekke kan worden gewijzigd. Tot op heden is dat nog niet gebeurd.</p> <p>Voor het schoolplein is in het verleden een woningbouwplan ontwikkeld. Dit woningbouwplan wordt op dit moment niet verder voortgezet (o.a. vanwege de economische situatie).</p>	<p>De zorgwoningen behouden hun maatschappelijke bestemming.</p> <p>Ook het voormalige schoolplein behoudt de huidige bestemmingen.</p>

2	Bakker en Brouwer (Overheicop)	Voor deze locatie is in het verleden een woningbouwplan ontwikkeld. Dit woningbouwplan wordt op dit moment niet verder voortgezet (o.a. vanwege de economische situatie).	De huidige bestemming wordt aangehouden
3	HOVO terrein	Voor dit terrein is een artikel 19 lid 2 WRO – procedure doorlopen in twee fasen. Fase 1 is na bezwaar en (hoger) beroep definitief geworden, fase 2 zit ten tijde van de opstelling van het bestemmingsplan in de bezwarentermijn. Aangezien de ruimtelijke kant van de procedure al doorlopen is (1 ^e fase), worden de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit terrein in het bestemmingsplan opgenomen. De ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze ontwikkeling wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.	Nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen, conform het bouwplan waarvoor artikel 19 lid 2 WRO (1 ^e fase) is toegepast. De ruimtelijke onderbouwing is opgenomen als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan.
4	Noachschool	Voor deze locatie is in het verleden een woningbouwplan ontwikkeld, samenhangend met de verhuizing van de Noachschool naar een nieuwbouwlocatie. Het woningbouwplan gaat geen doorgang meer vinden, omdat de verhuisplannen niet door zijn gegaan. De Regenboogschool in Schoonrewoerd is inmiddels gesloten (vanwege teruglopende leerlingenaantallen). Het overgrote deel van de leerlingen van de Regenboogschool heeft de overstap gemaakt naar de Noachschool. Het eerdere nieuwbouwplan van de Noachschool, waarbij ook een gymzaal zou worden gerealiseerd, is daarom stilgezet.	Ten tijde van de opstelling van dit bestemmingsplan zijn plannen ontwikkeld voor het nieuwbouw / renovatie van de Noachschool-Regenboogschool. De huidige bebouwings- en gebruiksmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan bieden daarvoor nog voldoende mogelijkheden, waardoor aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt niet noodzakelijk is. De huidige bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden daarom aangehouden. Op de locatie Noachschool betekent dit overigens dat er nog veel ruimte is om te bouwen binnen het opgenomen bouwvlak.

Tabel 3.1: potentiële ontwikkelingslocaties Structuurvisie 2020 Leerdam

4 Mobiliteit

4.1 Kader

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is in lijn met de SVIR, de SVIR doet geen specifieke uitspraken over het plangebied.

4.1.2 Provinciaal beleid

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.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is in lijn met het provinciaal verkeer- en vervoersplan.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Leerdam heeft in 2005 een parkeervisie vastgesteld, welke vanaf 2007 een vervolg kreeg middels een hoofdlijnennotitie en uitwerkingsnotitie parkeren Leerdam Centrum. De uitwerkingsnotitie geeft een aantal actiepunten aan die worden opgepakt. Eén van deze actiepunten betreft het opstellen een beleidsnota parkeernormen, zodat het binnen de gemeente Leerdam duidelijk is hoe met parkeren als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen moet worden omgegaan. De gemeente Leerdam heeft daartoe in juni 2010 de beleidsnota parkeernormen Leerdam vastgesteld. Deze beleidsnota geeft inzicht in de parkeernormen die de gemeente Leerdam hanteert en de uitgangspunten en spelregels die daarbij gehanteerd worden. Hierbij zijn de parkeercijfers van het CROW als leidraad gebruikt.

4.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit plan is dan ook niet van invloed op de parkeergelegenheid in

Schoonrewoerd. Eventuele toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen aan de op dat moment geldende parkeernormen in Leerdam. Van de normen kan echter worden afgeweken wanneer dit door een deugdelijke onderbouwing kan worden gemotiveerd.

4.3 Conclusie

Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

5 Natuur en landschap

5.1 Kader

5.1.1 Rijksbeleid

Soortenbescherming

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

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

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

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

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

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

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

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

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

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

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

Schoonrewoerd ligt ten westen van het beschermde Natura 2000 gebied 'Lingedijk & Diefdijk'. De kortste afstand tussen dit bestemmingsplangebied en de grens van het Natura 2000-gebied bedraagt 500 meter. Reeds aanwezige bedrijven en andere functies in dit bestemmingsplan

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

hebben geen milieugevolgen (zoals geluidhinder) die tot het Natura 2000-gebied reiken. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe grote ontwikkelingen toestaat, is geen onderzoek noodzakelijk naar eventuele gevolgen op het Natura 2000-gebied en flora en fauna in het algemeen.



Afbeelding 5.1: ligging Natura 2000-gebied ten opzichte van Schoonrewoerd.

5.1.2 Gemeentelijk beleid

Groenstructuurplan

De gemeente Leerdam hanteert het groenstructuurplan als richtinggevend voor inrichting en beheer van het openbaar groen. De groene structuren krijgen ruimtelijke en juridische status door deze te benoemen/integreren in de relevante bestemmingsplannen. Door besluitvorming in college en raad krijgt het groenstructuurplan de status van gemeentelijke beleid. Het plan biedt als zodanig kaders voor ruimtelijke onderbouwingen van allerlei ruimtelijke ontwikkelingen, is leidend bij (her)inrichtingsvraagstukken in de (groene) openbare ruimte en biedt kader voor inbreng van burgers met betrekking tot de inrichting van buurtgroen.

Het groenstructuurplan deelt de groenvoorzieningen in Leerdam in een aantal categorieën in. Dit zijn de hoofdstructuur, wijkstructuur en buurtgroen.

Hoofdstructuur

Drager van de groene structuren in de gemeente Leerdam zijn met name de bomen en groene elementen langs oude en nieuwe lijnen. Door deze lijnen te gebruiken als groenstructuur kan in heel Leerdam een herkenbare groenstructuur worden gerealiseerd. Binnen deze structuur kunnen landschappelijke elementen als bomen, hagen en andere beplantingsvormen worden

meegenomen in het stedelijke groen van de gemeente. Draggers van de te realiseren groene structuur zijn voornamelijk bomen en verkeersgeleidend groen, waardoor tevens de samenhang van de wijken onderling en de samenhang tussen kern en buitengebied verbetert. Er ontstaat een zekere stabiele eenheid in het Leerdamse groen.

Wijkstructuur

De wijkstructuren zijn veelal georiënteerd op de wijkontsluitingswegen, hoofdwatergangen en kenmerkende stedenbouwkundige lijnen. In de oudere, stenige wijken wordt in het groenstructuurplan gezocht naar mogelijkheden om meer (functioneel) groen in deze wijken te brengen en dit, waar mogelijk, met elkaar in verbinding te brengen. Daar waar relatief weinig groene ruimte is worden hogere eisen gesteld aan het weinige groen, de gebruiksdruk op dit groen is hier immers hoger, terwijl in wijken met meer groen er mogelijkheden kunnen worden gecreëerd voor meer extensieve vormen van groen. Op afbeelding 5.2 is de (groen)wijkstructuur aangeduid.

Buurtgroen

Inrichting en beheer van de hiervoor genoemde structuren worden bepaald door respectievelijk het landschappelijk karakter van de Vijfheerenlanden en het stedelijk karakter van een wijk of dorpskern. Hierdoor is er op deze niveaus feitelijk geen ruimte voor inspraak. Nu echter door het structuurgroen een zekere stabiele eenheid in het Leerdamse/Schoonrewoerdse groen is geborgd is het verantwoord om de inrichting van het overige groen in samenspraak met burgergroeperingen te doen. Door de structuren wordt rommel voorkomen en is het mogelijk geworden om iedere buurt meer ruimte te bieden voor een lokaal gestuurde invulling van het buurtgroen.

Leerdam, Schoonrewoerd:



Afbeelding 5.2: Wijkstructuur Schoonrewoerd (Groenstructuurplan)

Boombescherming Leerdam

De gemeente Leerdam wil waardevolle bomen en boomstructuren beschermen. Daarom is de 'boombescherming Leerdam – beleid en verordening' in 2010 vastgesteld. Doel is om te komen tot een duurzame instandhouding van het huidige bomenbestand en input te bieden voor beheer en onderhoudsplannen.

Voor het kappen van een boom is in de gemeente Leerdam uitsluitend een vergunning nodig als de betreffende boom is opgenomen op de waardevolle bomenkaart (zie afbeelding 5.3)

Voor veel bomen langs de Dorpsstraat, de Prinses Beatrixstraat en langs het water ter hoogte van de Noachschool geldt een kapverbod. Dit kapverbod is geregeld via de kapverordening, dat onderdeel vormt van 'boombescherming Leerdam'. Als de boom op de kaart is opgenomen, dan is een omgevingsvergunning nodig voor het kappen van een boom. De kap van bomen die niet zijn opgenomen op de kaart, is vergunningsvrij. Tot slot geldt voor sommige bomen een meldingsplicht.



Afbeelding 5.3: waardevolle bomenkaart Schoonrewoerd

5.2 Onderzoek

Soorten- en gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een beschermd natuurgebied of de ecologische hoofdstructuur. Gezien het conserverende karakter worden geen natuurwaarden geschaad. Wel geldt ten aanzien van beschermde soorten de zogenaamde zorgplicht.

Groenstructuur

Het groen dat binnen het plangebied aanwezig is, is in dit bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. Hierin wordt niet onderscheid gemaakt tussen de verschillende structuren zoals dat in het Groenstructuurplan is gedaan. Het karakter van de verschillende groenstructuren wordt binnen de bestemming 'Groen' voldoende beschermd.

Waardevolle bomen

Dit plan heeft een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied moeten aansluiten bij 'boombescherming Leerdam'.

In dit bestemmingsplan worden bomen niet specifiek benoemd en beschermd, omdat de bescherming al via de verordening geregeld is.

5.3 Conclusie

Het aspect Natuur en landschap levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

6 Water

6.1 Kader

6.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e 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 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 de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

6.1.2 Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

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

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

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

6.1.3 Beleid waterbeheerder

De verantwoordelijk waterbeheerder in Leerdam is het Waterschap Rivierland. Het beleid van Waterschap Rivierland is er op 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.

6.2 Onderzoek

In het plangebied voert het Waterschap Rivierland het waterkwantiteitsbeheer. Dit waterschap is ook verantwoordelijk voor het waterkwaliteitsbeheer.

Huidige situatie

Het landschap van het plangebied is voornamelijk gevormd onder invloed van de rivieren. De dorpskern ligt op de Schoonrewoerdse stroomrug, een uit rivierklei bestaande oeverwal. Door de hogere ligging vindt er wegzijging van water plaats en is de ontwatering relatief goed. De grondwaterstroming is gericht naar het noordwesten. De dorpskern van Schoonrewoerd watert overtollig water af richting Leerdam via de Kortgerechtsche Wetering (hoofdwatergang). In Leerdam wordt het water op de Linge (boezem) uitgeslagen via een poldergemaal. Het huidige percentage oppervlaktewater in Schoonrewoerd is relatief laag. Dit is deels te relateren aan de hogere ligging van Schoonrewoerd op een stroomrug. In het verleden zijn echter veel watergangen en sloten gedempt bij de ontwikkeling van woongebied.

De Kortgerechtsche Wetering komt het plangebied binnen in het noordoosten en loopt dan via de Dorpsstraat-Schaikscheweg richting Leerdam. Verder lopen in het westen van de dorpskern verschillende waterlopen met dezelfde oriëntatie als de rondweg (N484). Ondanks dat de waterkwaliteit de laatste jaren is verbeterd, is deze, net als in grote delen van Nederland, matig. Dit wordt veroorzaakt door diffuse verontreinigingen afkomstig van het stedelijke gebied (riooloverstorten) en de landbouw (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, etc.). Er zijn in Schoonrewoerd drie overstorten, die ook in de komende planperiode gehandhaafd blijven.

Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De waterbeheerders en de gemeente Leerdam streven naar een duurzaam stedelijk waterbeheer. Dit betekent onder meer dat stedelijke gebieden meer zelfvoorzienend en veerkrachtig moeten worden in de waterhuishouding. Speerpunten zijn het zorgen voor voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering, het verbeteren van de waterkwaliteit en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Ook de aanpak van locaties die gevoelig zijn voor de gevolgen van extreme regenval en voor grondwateroverlast pakt de gemeente aan.

Het Stedelijk Waterplan Leerdam (vastgesteld op 8 mei 2008) geeft de relevante kaders vanuit waterbeheer voor ruimtelijke ontwikkelingen. In dit plan zijn de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsaspecten en de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten van water integraal uitgewerkt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet de toename van verhard oppervlak worden gecompenseerd volgens een vuistregel van 436 m³ waterberging per hectare verharding, uitgaande van berging in open water. Het aantal te compenseren kubieke meters wordt berekend op basis van een peilstijging van 0,3 m boven zomerpeil of boezempeil. In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden geldt een maximale peilstijging van 0,2 m, omdat de bergingscapaciteit in het watersysteem in dit gebied beduidend minder is dan in de overige gebiedsdelen. In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden moet dus 2.180 m² compenserende waterberging worden gerealiseerd per hectare toename verharding. In stedelijk gebied een eenmalige vrijstelling van 500 m² verharding.

Voor eventuele ontwikkelingen geldt dat in principe duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen dienen te worden toegepast om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Langs alle hoofdwatergangen zijn beschermings-/onderhoudszones van 5 m aanwezig waarop de Keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing is. B-watergangen hebben een tweezijdige beschermingszone van één meter breed; langs C-watergangen liggen geen beschermingszones. Binnen deze zones is het niet mogelijk om graaf- en bouwwerkzaamheden uit te voeren zonder ontheffing van de Keur en is het projecteren van nieuwe bebouwing niet toegestaan zonder toestemming van het waterschap. Voor alle werken en werkzaamheden binnen deze zone moet een watervergunning worden aangevraagd.

Locatie HOVO-terrein

In de huidige situatie is er sprake van een gemengd stelsel. Bij toekomstige ontwikkeling van de locatie HOVO-terrein wordt een gescheiden stelsel aangebracht. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de hoofdwatergang die pal langs het plangebied ligt. Alle wateraspecten zijn afgestemd en vastgelegd in eerdere afspraken met het waterschap Rivierenland.

6.3 Conclusie

Het aspect Water levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Archeologie

7.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Leerdam heeft een eigen archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en rapport voor haar grondgebied laten opstellen. Op afbeelding 7.1 is een uitsnede van deze kaart te zien.

Op grond van de gemeentelijke verwachtingskaart hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in de volgende gebieden:

- terreinen met een bepaalde archeologische waarde (overige AMK terreinen).
Streven naar behoud in situ. Indien dat niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingegrepen > dan 30 m² en dieper dan 30 cm.
- zeer hoge archeologische verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd.
Archeologisch onderzoek is verplicht bij ingrepen >30 m² en dieper dan 30 cm;
- hoge archeologische verwachting aan of nabij het oppervlak voor prehistorie tot middeleeuwen.
Archeologisch onderzoek is verplicht bij ingrepen >250 m² en dieper dan 30 cm;
- middelmatige archeologische verwachting voor prehistorie en nieuwe tijd.
Archeologisch onderzoek is verplicht bij ingrepen >500 m² en dieper dan 30 cm;
- lage archeologische verwachting voor alle perioden.
Archeologisch onderzoek is verplicht bij ingrepen >10.000 m² en dieper dan 30 cm.

Daarnaast zijn binnen het plangebied diverse locaties aangeduid met een aanduiding 'historisch element'. Op deze locaties is bekend dat er eerder archeologische vondsten gedaan zijn. Deze locaties kunnen gelegen zijn in zones met een lage, middelmatige, hoge of zeer hoge archeologische verwachting.

Voor plangebieden die binnen een straal van 50 meter rond een historisch element of archeologische vondstlocatie zijn gelegen, dient tenminste een bureauonderzoek, eventueel in combinatie met een booronderzoek te worden uitgevoerd. Plangebieden met een oppervlakte kleiner dan 50m² of een verstoringsdiepte tot 30 cm zijn vrijgesteld van onderzoek.

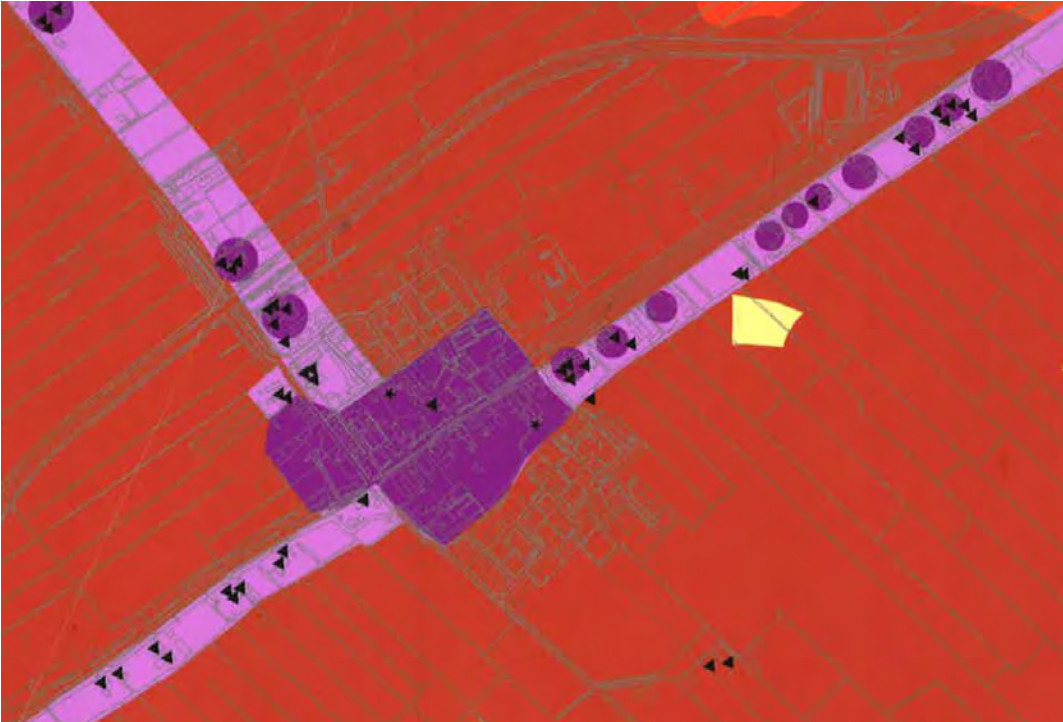
7.1.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan is grotendeels een actualiserend bestemmingsplan. Bij toekomstige ontwikkelingen moet op basis van het archeologisch beleid bepaald worden of daarvoor archeologisch onderzoek benodigd is. In dit bestemmingsplan heeft het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 1' gekregen, behalve ter plaatse van de gronden in een straal van 50 meter rond een vindplaats alwaar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' is toegekend. Op basis van de archeologische waardenkaart zijn deze dubbelbestemmingen ingedeeld in een aantal categorieën. In de regels van dit bestemmingsplan zijn per categorie de bepalingen uit het gemeentelijk archeologiebeleid overgenomen.

Binnen de bestemmingen Archeologie kon het eerst nog voorkomen dat er meerdere beschermingsregimes op één locatie golden. Dit was bijvoorbeeld het geval bij locaties die binnen 50 meter van een locatie liggen waar een archeologische vondst is gedaan en die tevens op gronden liggen met een hoge archeologische waarde. In deze gevallen wordt nu het strengste regime gehandhaafd en zijn de overige regimes op dezelfde locatie verwijderd. Door handhaving van het strengste regime worden alle archeologische waarden en verwachtingen ter plaatse nog steeds beschermd, terwijl de verbeelding van het bestemmingsplan overzichtelijker is geworden.

7.1.3 Conclusie



De (mogelijke) archeologische waarden in het plangebied worden in dit bestemmingsplan beschermd. Het aspect Archeologie levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.



Afbeelding 7.1a: uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Leerdam



Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Leerdam

Archeologische waarden

-  archeologisch rijksmonument
-  terreinen met een bepaalde archeologische waarde (overige ANK-terreinen)

Archeologische verwachting





specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

-  zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd
-  middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd

zeer hoge verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)

-  zeer hoge verwachting

hoge verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)


-  hoge verwachting aan of nabij het oppervlak
-  hoge verwachting tussen 1,5 en 5 meter beneden maaiveld
-  hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld
-  hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld

middelmatige verwachting (voor prehistorie tot middeleeuwen)






-  middelmatige verwachting

lage verwachting (voor alle perioden)

-  lage verwachting

 voor overlappende zones geldt dat de blokjes in het raster de bovenliggende laag vormen

Overig

-  archeologische vondstlocatie met contour
-  historisch element
-  gemeentegrens
-  topografie (beeldrecht: Topografische Dienst)
-  water

Beleidsadvies

Geen enkele bodemversturende activiteiten toegestaan. Behoud in situ is uitgangspunt. Alle bodemversturende activiteiten zijn vergunningsplichtig (aanvraag bij RCE).

Streven naar behoud in situ. Indien dat niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ingrepen met een oppervlakte kleiner dan 30 m² of tot 30 cm beneden maaiveld zijn vrijgesteld van onderzoek.

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 20 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij ingrepen groter dan of gelijk aan 10000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bij ingrepen geldt het beleidsadvies van de bovenliggende laag.

Binnen 50 m van een vondstlocatie (zie contour) is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm.

Afbeelding 7.1b: Legenda Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Leerdam

7.2 Cultuurhistorie

7.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

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

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

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

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 7.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

Gebiedsprofiel Alblasserwaard – Vijfheerenlanden

De provincie Zuid-Holland ziet cultureel erfgoed als een belangrijke drager van ruimtelijke kwaliteit. Zeker in combinatie met groen en water verhoogd het erfgoed de variëteit en daarmee de aantrekkelijkheid van stad en landschap. Voor verschillende gebieden in Zuid-Holland zijn daarom gebiedsprofielen opgesteld, waarin de belangrijkste cultuurhistorische elementen van dat specifieke landschap zijn beschreven. De gebiedsprofielen vormen een integraal onderdeel van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De gebiedsprofielen zijn een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om gebiedsspecifieke cultuurhistorische elementen op te nemen in ruimtelijke plannen.

Schoonrewoerd valt binnen het gebiedsprofiel Alblasserwaard – Vijfheerenlanden. In dit gebiedsprofiel staat een beschrijving staat van karakteristieken, ontwikkelingen, kwaliteiten en ambities in het gebied. Uitgaande van de huidige ruimtelijke kenmerken zijn er vijf periodes die bepalend zijn geweest voor de huidige verschijningsvorm van het gebied:

1. De ondergrond;
2. De kamers;
3. Het ingenieuze watersysteem;
4. De linten;
5. De stedenband tussen water, weg en spoor.

Voor Schoonrewoerd is vooral van belang dat het ligt op een veenweidegebied met rivierinvloeden, bestaande uit oeverwallen, kommen en boomgaarden, dat de oost-west georiënteerde waterstructuur kenmerkend is voor dit gebied, dat Schoonrewoerd beschikt over een historisch centrum, dat Schoonrewoerd grenst aan de nieuwe Hollandse Waterlinie en dat vanaf Schoonrewoerd meerdere veenlinten lopen waarop de bebouwing is georiënteerd.

Voor een volledige omschrijving van het gebiedsprofiel Alblasserwaard – Vijfheerenlanden wordt verwezen naar de website van de provincie Zuid-Holland.

Voorlopig werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie

Cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is, kan door Unesco aangewezen worden tot werelderfgoed. De Nieuwe Hollandse Waterlinie, en dus ook de Diefdijk als onderdeel daarvan, bevat dergelijke waarden. Niet voor niets heeft de provincie in haar visie ruimte en mobiliteit de Nieuwe Hollandse Waterlinie uitvoerig beschreven en als 'kroonjuweel en werelderfgoed' bestempeld.

De nieuwe Hollandse Waterlinie is een oude verdedigingslinie, zodanig ontworpen en aangelegd dat water gebruikt kon worden als afweermiddel bij vijandelijke invallen. Deze verdedigingslinie functioneerde van 1815 tot 1963 en bestaat uit de volgende samenhangende onderdelen en kernkwaliteiten: inundatiegebieden en verdedigingswerken (forten, batterijen, lunetten, kazematten en groepsschuilplaatsen) in samenhang met hun omgeving, voormalige schootsvelden en verboden kringen rondom de forten, diverse waterwerken (zoals sluizen, en dijken, in het bijzonder de Diefdijk) en overige elementen als beschutte wegen, loopgraven en tankgrachten.

De Diefdijk als waterwerk is een belangrijk onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie daarom richt de provincie zich op het bewaren van het open zicht van de polders grenzend aan de Diefdijk en het herkenbaar houden van het profiel van de Diefdijk als historische dijk.

Om de beleving en benutting van erfgoed te stimuleren heeft de provincie zeven zogenaamde 'erfgoedlijnen' geformuleerd. Erfgoedlijnen zijn kenmerkende ensembles van erfgoed, landschap en water die beschikken over een groot recreatief-toeristisch potentieel.

Het ruimtelijk beleid voor de erfgoedlijnen richt zich op de continuïteit van hun karakter, door behoud en versterking van de structuur, gecombineerd met het stimuleren van eigentijdse bestemmingen van dit erfgoed.

7.2.2 Onderzoek

Vereniging Dorp, stad en land heeft in opdracht van de gemeente Leerdam een inventarisatie van beeldbepalende in de dorpskern van Schoonrewoerd uitgevoerd. Aanleiding hiervoor is de actualisatie van het bestemmingsplan in combinatie met de wettelijke bepaling in het Besluit ruimtelijke ordening dat in nieuwe bestemmingsplannen de component cultuurhistorie niet meer mag ontbreken.

Eind vorige eeuw (1990-1999) hebben alle provincies het Monumenteninventarisatieproject (MIP) uitgevoerd. Hierin zijn mogelijk monumentwaardige panden geselecteerd en beschreven. Deze zogenaamde MIP-panden zijn gepubliceerd en vervolgens is een beperkte selectie aangewezen als rijksmonument. In een aantal gevallen heeft het geleid tot aanpassing van of opstellen van een gemeentelijke monumentenlijst.

In Leerdam vond de MIP inventarisatie plaats in 1991. De historische vereniging Leerdam heeft in 2011 de waardevolle publicatie "Bewaarde schoonheid" gepubliceerd als deel 6 in de historische reeks Leerdam. Vervolgens is in deze serie een bijzonder boek gemaakt over Schoonrewoerd, deel 7, in 2011.

Alle panden van de inventarisatie zijn gefotografeerd vanaf de openbare weg en voorzien van een waardering. Daarbij is uitgegaan van de volgende vier hoofdaspecten: cultuurhistorische waarde, architectonische waarde, situering en technische staat. Uiteindelijk heeft deze waardering geleid tot een lijst van 21 panden die zo bijzonder zijn dat zij als beeldbepalend kunnen worden aangemerkt. Door de panden aan de te wijzen als beeldbepalende objecten kunnen zij worden geïntegreerd in de gemeentelijke welstandsnota en in het bestemmingsplan. Hierin worden de objecten voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Bij verbouwing van deze panden dient rekening gehouden te worden met het beeldbepalende karakter en dienen cultuurhistorische waarden te worden gerespecteerd, of waar mogelijk te worden versterkt.

Het beeldbepalende karakter en cultuurhistorische waarde per pand wordt omschreven in bijlage 3 bij deze toelichting.

De tuinen langs de Kortgerechtse Wetering hebben ook een cultuurhistorische waarde. Deze tuinen zijn daarom voorzien en beschermd door middel van een dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. De tuinen vormen tezamen een groenstrook, dat onderdeel is van de oorspronkelijke dorpsstructuur. De groenstrook is ingericht als groengebied en boomgaard en is vanuit de aangrenzende woonwijk ervaarbaar als groene ruimte. Met name vanaf de Anthoniuswerf is sprake van een karakteristiek zicht op het open en groene gebied. Door het gebied te beschermen zal deze ook in de toekomst structureel onderdeel kunnen zijn van de historische dorpskern van Schoonrewoerd.

7.2.3 Conclusie

De cultuurhistorische waarden in het plangebied worden in dit bestemmingsplan beschermd. Het aspect Cultuurhistorie levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

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

8.2 M.e.r.-beoordeling

8.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

8.2.2 Afweging en conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een opstellen van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling is derhalve niet aan de orde.

8.3 Bodemkwaliteit

8.3.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

8.3.2 Onderzoek

Bodemonderzoek is noodzakelijk als op een locatie de huidige functie wijzigt of als herinrichting plaatsvindt. Het wettelijk kader hiervoor is de Wet bodembescherming (Wbb), Besluit Bodemkwaliteit, Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6, 1e lid, onderdeel f Bro).

In het kader van de Woningwet is bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen een verkennend bodemonderzoek verplicht. Het is niet toegestaan om te bouwen op verontreinigde grond. Als volgens de Wbb sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond of 100 m³ sterk verontreinigd grondwater) dan is een bodemsanering noodzakelijk.

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op het conserveren van een bestaande situatie. Voor de bestaande situatie is in principe geen bodemonderzoek noodzakelijk. Wanneer binnen het plangebied (incidenteel) nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemgesteldheid. Bij het aanvragen van nieuwe (bouw)initiatieven moet de aanvraag vergezeld gaan van een bodemonderzoek (indieningsvereiste), om te bepalen of de bodemkwaliteit de gevraagde functie niet in de weg staat.

8.3.3 Conclusie

Het aspect Bodem levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

8.4 Akoestische aspecten

8.4.1 Kader

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wgh dient bij nieuwbouwplannen of fysieke wijzigingen aan wegen het geluid ten gevolge van (deze) relevante wegen te worden onderzocht. Er moet in eerste instantie worden getoetst aan de geldende voorkeursgrenswaarde (ten hoogste toelaatbare waarde). Voor wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven- kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

8.4.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaai

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan door burgemeester en wethouders onder voorwaarden een hogere waarde worden vastgesteld. De maximaal toegestane hogere waarde (ontheftingswaarde) voor het wegverkeer is afhankelijk van de situatie (stedelijk of buitenstedelijk) en de soort weg.

Daardoor is de normstelling binnen en buiten de bebouwde kom en voor snelwegen en overige wegen anders. Over het algemeen is de maximaal toegestane hogere waarde voor het wegverkeer voor wegen binnen de bebouwde kom 63 dB.

Binnen het plangebied zijn op dit moment geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, nieuwe wegen en/of fysieke wijzigingen aan bestaande wegen voorzien. Het geluid ten gevolge van wegen vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

Industrielawaai

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan het terrein van de zuivelfabriek. Rond de zuivelfabriek is door de provincie Zuid-Holland op 27 december 1990 een zone industriellawaai vastgesteld op grond van artikel 53 juncto artikel 57 van de Wet geluidhinder (Wgh). Deze zone is bij Koninklijk Besluit d.d. 18 april 1991 goedgekeurd. Buiten de zone mag de geluidsbelasting als gevolg van de zuivelfabriek niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Het grootste deel van het plangebied bevindt zich binnen de zonegrens. Conform de eisen van de Wet geluidhinder en het Besluit ruimtelijke ordening is de zonegrens op de verbeelding opgenomen.

Voor de zuivelfabriek is een saneringsprogramma opgesteld (d.d. 24 februari 1993) en uitgevoerd, omdat er plaatselijk sprake was van overschrijding van de maximale grenswaarde van 55 dB(A). Na uitvoering van dit saneringsprogramma wordt bij alle bestaande woningen in de omgeving van de fabriek voldaan aan de maximale grenswaarde.

Binnen zones industrielawaai bestaan beperkingen voor nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, omdat er een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevel geldt.

In het Akoestisch onderzoek Zonebewakingsmodel Industrierrein 'Zuivelfabriek Schoonrewoerd' te Schoonrewoerd (gemeente Leerdam) van 21 december 2011 is het zonebewakingsmodel van het industrierrein geactualiseerd door de OZHZ (kenmerk 70431). Er zijn geen overschrijdingen van het geluid van de zuivelfabriek op de zone of bij woningen binnen de zone.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone. Het plan is conserverend. Bij de bestaande bedrijven en omliggende geluidgevoelige bestemmingen worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het geluid ten gevolge van industrie vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

8.4.3 Conclusie

De Akoestische aspecten leveren geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) 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 in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;

- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

8.5.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard: het legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b Wm: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

8.5.3 Conclusie

Het aspect Luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

8.6 Milieuzonering

8.6.1 Kader

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

8.6.2 Onderzoek

In beginsel worden binnen het plangebied alleen bedrijven toegelaten op locaties waar thans reeds bedrijven gevestigd zijn. Versterking van de bedrijfsfunctie is binnen het plangebied uit milieuoogpunt niet verantwoord. Langs de Overheicop en de Dorpsstraat zijn detailhandel- en bedrijfsfuncties aanwezig naast het wonen. Langs deze straten is sprake van een gebied met functiemenging.

In het plangebied kunnen alleen bedrijven en bedrijfsactiviteiten worden toegelaten uit de categorieën 1 en 2 volgens de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Dit is het type bedrijven dat gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar is tussen of onmiddellijk naast woningen, indien het een gebied met functiemenging betreft.

Het bovenstaande houdt niet in dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere milieucategorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. Genoemde handreiking geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van een milieuvriendelijke werkwijze of door de geringe omvang van de hinderlijke (deel)activiteiten minder hinder

veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels) is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf vrijstelling worden verleend.

Gevestigde bedrijven

De binnen het plangebied aanwezige bedrijven (voor zover opgenomen in het bedrijveninformatie systeem van de OZHZ) zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Adres	Naam	CBI code	CBI omschrijving	Milieu categorie
Dorpsstraat 5	Café/Eetsalon "De Zwaan"	563.1	Café's, bars	1
Dorpsstraat 10	Van Buuren Fruit	011, 012, 013 4638, 4639	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
Dorpsstraat 11	DagWinkel Schoonrewoerd	471	Supermarkten, warenhuizen	1
Dorpsstraat 14	Mondhygiënepraktijk Schoonrewoerd	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
Dorpsstraat 15	Molenaar D.A.	4722, 4723	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
Dorpsstraat 32	A.C. van Klei	4724	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
Dorpsstraat 55	Garagebedrijf Blitterswijk	451, 452, 454 45204.A	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven Autoplaatwerkerijen	2 3.2
Kalverweg 1 A	T. den Hartog	47.A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
Koningin Julianastraat 24	Partycentrum Schoonrewoerd	563.1	Café's, bars	1
Koningin Wilhelminastr 4 A	Bouw- en Aannemingsbedrijf Gebr. Middag B.V.	41, 42, 43.1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	3.1
Overheicop 1	Leerdammer Company	52102, 52109.A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3-1
Overheicop 3	A.H. den Hartog & Zn	52102, 52109.A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
Overheicop 15	Jos de Jong Electrotechniek	41, 42, 43.3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2

Tabel 8.1: Bedrijven aanwezig binnen het plangebied

Hieruit blijkt dat de meeste bedrijven passen binnen het algemene toelatingsbeleid. In het plangebied zijn ook bedrijven gevestigd die, volgens de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering, binnen milieucategorie 3 vallen. Deze passen derhalve niet binnen het geformuleerde algemene toelatingsbeleid. Deze bedrijven krijgen een subbestemming die het voortzetten van de activiteiten mogelijk maakt (op het adres Overheicop 1 is Leerdammer Company niet meer aanwezig. Dit bleek uit de inventarisatie voor dit bestemmingsplan. Een subbestemming voor de hogere milieucategorie is daarom op dit adres niet aan de orde). Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen een vergelijkbaar bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het algemene toelatingsbeleid. Op grond van het

"MeerjarenProgramma Stads- en Dorpsvernieuwing" wordt gestreefd naar verplaatsing/sanering van de bedrijven die daadwerkelijk (milieu)hinder veroorzaken.

8.6.3 Conclusie

Het aspect Milieuzonering levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent

bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 juli 2014 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten die 200 meter-zone is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken dat in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, indien deze plaatsvinden buiten de 200 meter-zone, maar binnen het invloedsgebied van de transportroute.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

8.7.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied is een aantal risicobronnen aanwezig:

- Achilles Tankstation B.V.; Een Bevi inrichting, waarvan de PR 10-6 en het invloedsgebied voor het groepsrisico niet tot over het plangebied vallen.
- Bel Leerdammer B.V. Een voedingsmiddelen bedrijf waar een ammoniakkoelinstallatie (1150 kg) aanwezig is. Er is geen PR 10-6 contour of invloedsgebied voor het groepsrisico.
- Het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N484.

In de bijlage bij deze toelichting wordt uitgebreid ingegaan op het uitgevoerde onderzoek voor externe veiligheid voor het plangebied Schoonrewoerd.

De risicocontouren van bovengenoemde inrichtingen (het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied) vallen niet over het plangebied. Deze inrichtingen vormen geen beperking voor het bestemmingsplan gebied.

Het transport van gevaarlijke stoffen is gereguleerd over de provinciale weg N484. De gemeente Leerdam heeft een routeringsbesluit vastgesteld in 2008. De gevaarlijke stoffen die over de N484 vervoerd worden betreffen uitsluitend brandbare vloeistoffen en gas. Volgens de Handleiding Risicoanalyse transport kunnen voor een dergelijke Provinciale weg (buiten de bebouwde kom) vuistregels worden toegepast voor bepaling van het risico. Het vervoer van LPG (stofcategorie GF3) is bepalend voor het risico.

Uit toepassen van de vuistregels blijkt dat:

- voor deze weg geen PR 10-6 contour geldt;
- het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde..

Met betrekking tot het bestemmingsplangebied Schoonrewoerd is er dus geen sprake van een aandachtspunt voor het plaatsgebonden risico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de N484. Het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de N484 is verwaarloosbaar (< 10% oriëntatiewaarde).

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

8.7.3 Conclusie

Het aspect Externe Veiligheid levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

8.8 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Onderzoek

Er zijn geen overige aspecten die een belemmering vormen voor dit bestemmingsplan.

8.9 Duurzaamheid

8.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam 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.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting 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 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.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vaststelling van dit bestemmingsplan veroorzaakt geen verplichting tot kostenverhaal.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om een inspraak reactie te geven op deze plannen. Het bestemmingsplan is conserverende aard, het huidige gebruik wordt voortgezet en, voor zover mogelijk, blijven de planologische rechten behouden.

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

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

9.3 Handhavingaspecten

Inleidend

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

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

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

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

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

10 Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 8 oktober 2014.

Overleg

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

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

- Provincie Zuid-Holland
- Waterschap Rivierenland
- Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid
- Kleurrijk Wonen
- Dorpsraad Schoonrewoerd
- Gasunie
- Oasen
- Archeologische werkgemeenschap Nederland – afdeling Lek en Merwestreek
- Rijksdienst voor het cultureel erfgoed
- Gereformeerde Kerk Schoonrewoerd

Van de voorgenoemde instanties zijn zes overlegreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de nota vooroverleg en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp, die als bijlage 4 bij de toelichting is gevoegd. Indien een van deze overlegreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

10.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg startte de formele bestemmingsplanprocedure. 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 artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moest dan ook in de Staatscourant worden geplaatst en diende - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens diende 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. Dit is gedaan.

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

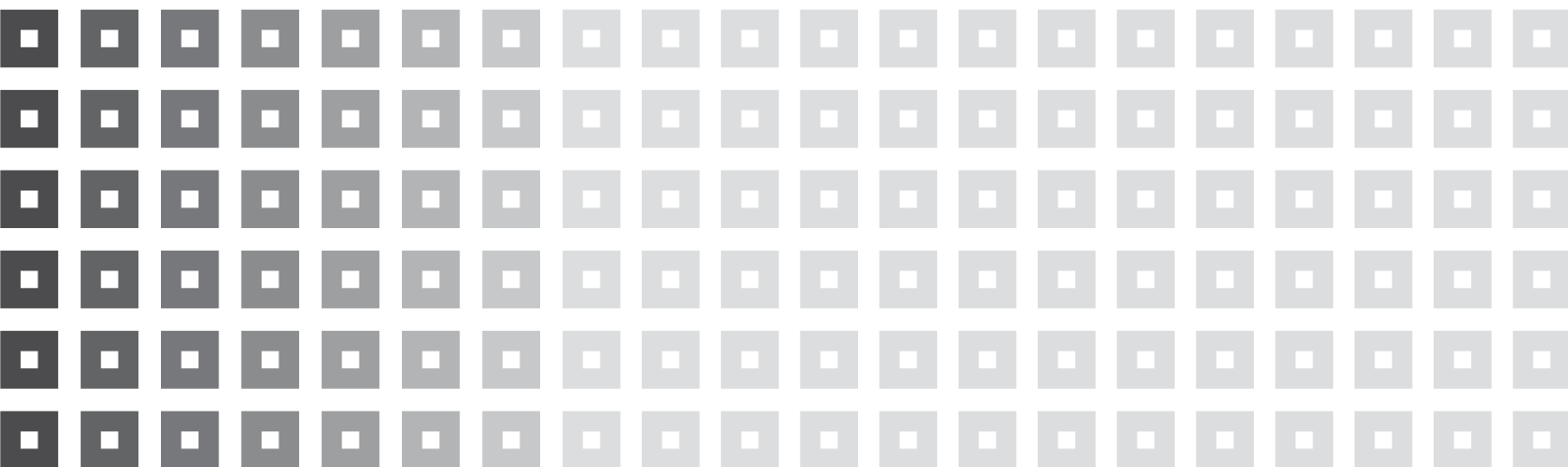
Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in de nota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp', die als bijlage 5 bij deze toelichting is gevoegd. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Ook zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn eveneens beschreven in de voornoemde nota.

10.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 13 mei 2015 gewijzigd (ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen) vastgesteld.

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



Bijlage 1: ruimtelijke onderbouwing HOVO

leerdam

hovo-terrein

ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19 lid 2 wro

opdrachtgever : Radix en Veerman
nummer : 180103.12743.00
datum : 2 mei 2007

opdrachtleider : ir. L.C. Snel
auteur : drs. A.J. Everts

INGEKOMEN - 4 MEI 2007





Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Ligging en omschrijving van het projectgebied	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Ruimtelijk beleidskader	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal beleid	5
2.3. Gemeentelijk beleid	6
2.4. Conclusie	6
3. Bouwplan	7
3.1. Beschrijving bouwplan	7
3.2. Beoordeling bouwplan	9
3.3. Conclusie	9
4. Onderzoek	11
4.1. Industrielawaai	11
4.2. Luchtkwaliteit	11
4.3. Bedrijven en milieuhinder	12
4.4. Externe veiligheid	13
4.5. Leidingen	13
4.6. Bodemkwaliteit	13
4.7. Wegverkeerslawaai	14
4.8. Waterhuishouding	16
4.9. Ecologie	17
4.10. Archeologie en cultuurhistorie	20
5. Economische uitvoerbaarheid	23

Bijlagen:

1. Onderzoek luchtkwaliteit.
2. Akoestisch onderzoek.
3. Brief provincie inzake archeologisch onderzoek.



Figuur 1
Ligging plangebied

 plangebied



1:12.500

rboi

1. Inleiding

3

1.1. Aanleiding en doel

De bedrijfsactiviteiten van Hovo automobielbedrijf te Schoonrewoerd zijn inmiddels beëindigd. Voor het Hovo-terrein aan de Kerkweg is daarom een herontwikkeling voorzien waarbij de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en woningen worden gerealiseerd. Het bouwplan gaat uit van het ontwikkelen van 12 appartementen in twee bouwblokken.

Ter plekke van het projectgebied vigeert het bestemmingsplan Leerdam dorpskern Schoonrewoerd (vastgesteld d.d. 23 juni 2005 en goedgekeurd d.d. 20 december 2005). De beoogde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan aangezien de gronden zijn bestemd ten behoeve van Bedrijfsdoeleinden en Verkeersdoeleinden. Daarom is vrijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk. Bij de vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) hoort een ruimtelijke onderbouwing, waarin de ontwikkeling nader wordt omschreven en integraal wordt afgewogen. De onderhavige rapportage bevat de voor deze procedure benodigde ruimtelijke onderbouwing.

1.2. Ligging en omschrijving van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de zuidzijde van Schoonrewoerd. Aan de noord- en westzijde wordt het projectgebied begrensd door respectievelijk de Kerkweg en de Schaikseweg/ Dorpsstraat. Aan de oost- en zuidzijde vormt de daar aanwezige watergang de begrenzing (zie figuur 1).

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de relatie gelegd met het relevante beleid van het rijk, provincie en gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de ruimtelijke aspecten van het bouwplan. In hoofdstuk 4 komt het uitgevoerde sectorale onderzoek op het gebied van milieu, water, ecologie en archeologie aan de orde. Tot slot volgt in hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid.

2. Ruimtelijk beleidskader

5

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 17 januari 2006 heeft de Eerste Kamer ingestemd met de Nota Ruimte. Deze nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid. Hiermee komt de nadruk meer dan in de Vijfde Nota te liggen op economische ontwikkeling. Weliswaar ligt de nadruk op verstedelijking, maar er moet ook ruimte worden gepland voor water, natuur, landschap, recreatie, sport en landbouw.

Met betrekking tot benutting van het bestaande bebouwde gebied wordt aangegeven dat in de laatste jaren voor Nederland als geheel al 30% van de uitbreiding van de woningvoorraad in bestaand stedelijk gebied (zoals dat in 1996 bestond) heeft plaatsgevonden. Een optimale benutting van het bebouwde gebied blijft van groot belang. Zowel hoogbouw, als intensief meervoudig ruimtegebruik kan daarbij een rol spelen. Het is van belang dat ook voor de komende jaren wordt vastgehouden aan de ambitie een flink deel van de productie binnenstedelijk te realiseren.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

2.2. Provinciaal beleid

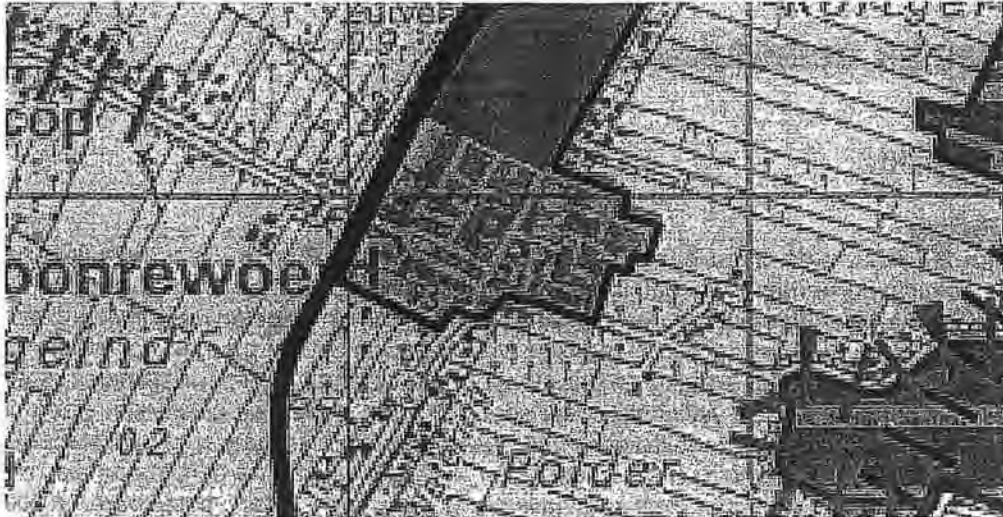
Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)

In het streekplan is het projectgebied aangewezen als bestaand stads- en dorpsgebied en het gebied ligt dan ook binnen de door de provincie vastgestelde bebouwingscontour.

De provincie gaat ervan uit dat in de planperiode alle gemeenten in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden in staat zijn om de opgaven op het terrein van wonen binnen het stedelijk gebied te realiseren. De gemeenten worden hierbij uitgedaagd om ruimte te winnen door in te zetten op woonmilieudifferentiatie, meervoudige ruimtegebruik en functiemenging.

Regels-voor-Ruimte (2005)

Ten behoeve van het sturen en het beoordelen van bestemmingsplannen en vrijstellingsprocedures ex artikel 19 WRO, heeft de provincie Zuid-Holland de Nota Regels-voor-Ruimte vastgesteld. In deze nota staan, naast een aantal algemene aandachtspunten, de provinciale eisen voor deze plannen vermeld. Ook in het onderhavige plan wordt zoveel mogelijk met deze eisen rekening gehouden.



Uitsnede streekplan Zuid-Holland Oost

2.3. Gemeentelijk beleid

In het vigerende bestemmingsplan Dorpskern Schoonrewoerd wordt de locatie al genoemd als mogelijke ontwikkelingslocatie, waarbij een transformatie van de huidige bedrijfsbestemming naar woningbouw wordt beoogd. In verband met de aanwezigheid van een spuitzone van het destijds naastgelegen fruitteeltbedrijf werd echter niet voldaan aan de milieueisen. Hierdoor kon de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

Voor de herontwikkeling van de locatie zijn wel stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen opgesteld hier wordt in hoofdstuk 3 nader op ingegaan.

2.4. Conclusie

De beoogde ontwikkeling waarbij op het terrein woningbouw wordt gerealiseerd sluit aan bij het rijks- en provinciaal beleid dat er op gericht is om een groot deel van de uitbreiding van de woningvoorraad binnen de bestaande bebouwingscontour te realiseren. In het gemeentelijk is reeds rekening gehouden met een transformatie naar woningbouw binnen de door de gemeente bepaalde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

3. Bouwplan

7

De gemeente houdt al langere tijd rekening met herontwikkeling van de locatie na de bedrijfsbeëindiging van het garagebedrijf. In dit kader zijn randvoorwaarden voor de herontwikkeling opgesteld. Met betrekking tot de stedenbouwkundige uitgangspunten werden onder meer de volgende punten opgenomen:

- herontwikkeling tot woongebied inclusief groenvoorzieningen en parkeerruimte binnen het projectgebied;
- versterken (historische) hoofdstructuur, door toevoegen van nieuwe lintbebouwing/begeleidende bebouwing langs de Schaikseweg;
- markeren van de entree tot het dorp door een markant gebouw op het snijpunt van de assen Dorpsstraat-Schaikseweg en Overheicop-Kerkweg;
- karakteristieke rand met water, historische structuur van de wetering behouden;
- "individuele" bebouwing, enige stapeling is als accent mogelijk;
- ruimte voor doorzichten, beperkt groen openheid.

3.1. Beschrijving bouwplan

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat de bebouwing in de omgeving van het Hovo-terrein uit 2 woningen aan de Kerkweg met bedrijfsbebouwing van het garagebedrijf ten zuiden daarvan aan de Schaikseweg. Deze bedrijfsbebouwing sluit direct aan op de woning op de hoek Kerkweg-Schaikseweg (woning Kerkweg 6). Het aan de achterzijde van het bedrijf gelegen terrein wordt momenteel gebruikt voor parkeren en opslag. Ten zuidoosten van het garagebedrijf is een nutsvoorziening (trafogebouwkje) aanwezig, terwijl aan deze zijde nabij de watergang eveneens een woning aanwezig is.

Toekomstige situatie

Er is gekozen voor een opzet waarin de bedrijfsbebouwing wordt vervangen door twee appartementengebouwtjes met elk 6 woningen. De twee woningen aan de Kerkweg en de woning nabij de watergang blijven daarmee ook na de herontwikkeling van het terrein behouden. Eén van de appartementenblokken wordt direct parallel aan de Schaikseweg gesitueerd (complex 1). Het andere appartementengebouwtje (complex 2) wordt verder naar achteren op het terrein, aan de watergang gerealiseerd (zie figuur 2). Dit gebouw is haaks op de Schaikseweg gepositioneerd en zal door middel van een uitkraging voor een klein deel over de watergang worden gerealiseerd.

Beide appartementengebouwtjes zijn opgebouwd uit 3 verdiepingen (2 bouwlagen met een kap) met een bouwhoogte van ongeveer 10 m. Centraal in alle gevels is sprake van een verspringing in het gevelvlak in de vorm van erkers. Aan de korte zijden begint deze uitbouw vanaf de eerste verdieping tot ongeveer halverwege de tweede verdieping. Aan de lange zijden betreft het een uitbouw vanaf de begane grond tot halverwege de tweede verdieping. Doordat de uitbouw aan de lange zijden doorloopt tot halverwege de tweede verdieping, is sprake van een kruisvormige kap. In de lengterichting betreft het een mansardedak, terwijl de daken van de uitbouwen als zadeldak zijn vormgegeven.

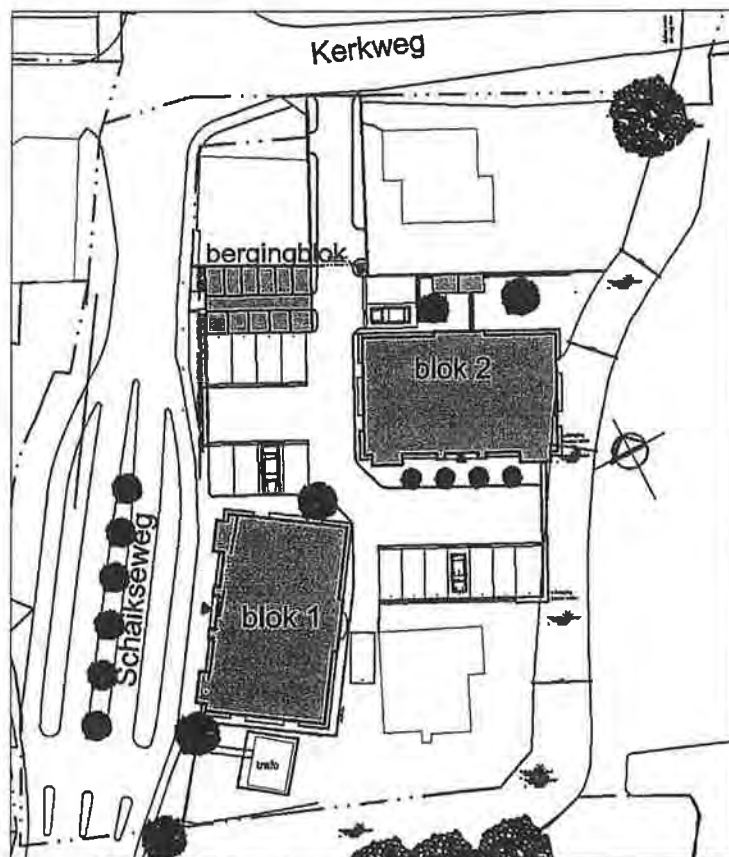
Aan de zijde van de entree tot het gebouw zijn de appartementen op de begane grond en de eerste verdieping voorzien van een balkon. De appartementen op de tweede verdieping (onder de kap) hebben een balkon aan de korte zijde, welke onderdeel uitmaakt van de erker aan deze zijde.

Direct aansluitend op de woning Kerkweg 6 wordt het merendeel van de bergingen ten behoeve van de appartementen gerealiseerd. De overige ruimte tussen blok 1 en deze bergingen wordt benut voor het realiseren van parkeerruimte voor de bewoners. Aan de achterzijde van blok 1 en ten noorden van blok 2 wordt eveneens parkeerruimte gerealiseerd. De parkeerplaatsen



voorgevel BLOK 1 & 2

rechter zijgevel BLOK 1



situatie

Figuur 2
Situatie + gevelaanzichten



worden in de omgeving ingepast door ze te omzomen met groene hagen. In het gebied tussen blok 2 en de woning aan de Kerkweg 8 wordt naast de parkeerplaatsen ook nog een tweetal bergingen gesitueerd.

Ontsluiting

De aanliggende Schaikseweg en Kerkweg hebben een maximumsnelheid van 30 km/h. De komgrens van Schoonrewoerd ligt op de Schaikseweg in de nabijheid van de bouwlocatie. De wettelijke maximumsnelheid buiten de kom is deels 50 km/h en deels 60 km/h.

Auto-ontsluiting

De appartementen worden voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Kerkweg. Deze weg sluit aan op de Schaikseweg/Dorpsstraat. De Schaikseweg vormt de verbinding naar de N484 richting Leerdam. Richting het noorden ontsluit de Dorpsstraat de locatie via de kern Schoonrewoerd richting Zijderveld, Everdingen en Culemborg.

Fietsontsluiting

Langs de Schaikseweg liggen parallelwegen/fietspaden. Fietsers kunnen hierdoor op de veilige wijze richting Leerdam rijden. In de Dorpsstraat wordt verkeer zoals gebruikelijk binnen 30 km/h-wegen gemengd afgewikkeld.

OV-ontsluiting

De ontsluiting per openbaar vervoer geschiedt per bus. Elk half uur wordt een busdienst verzorgd naar treinstation Leerdam. Ook richting Utrecht gaat één keer per uur een rechtstreekse lijnbus. Tevens is er om het uur een busverbinding richting Utrecht waarbij moet worden overstapt. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 200 m van het projectgebied.

Parkeren

In totaal worden in het projectgebied 17 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiërme wordt voldaan aan de met de gemeente Leerdam overeengekomen parkeernorm.

3.2. Beoordeling bouwplan

Door de situering van complex 1 parallel aan de Schaikseweg wordt de lintbebouwing doorgezet. De keuze voor 2 appartementengebouwtjes en losstaande bergingen, het gebruik van de mansarde kapvorm en het materiaalgebruik passen goed in het dorpsbeeld. Ook de bouwhoogte van 10 m wijkt niet veel af van de hoogte van de woningen in de omgeving.

Door de gekozen situering van de kleinschalige appartementengebouwtjes ontstaat een doorzicht vanaf de Schaikseweg naar het achtergelegen gebied. Met betrekking tot de inrichting van de woonomgeving worden, door te kiezen voor een inrichting van de openbare ruimte met hagen, de auto's enigszins aan het zicht onttrokken en wordt een te stenig beeld voorkomen. Het aantal woningen, het aantal bouwlagen en de toegepaste goothoogtes sluiten aan op de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten.

3.3. Conclusie

Het bouwplan voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het Hovo-terrein.

4. Onderzoek

11

4.1. Industrielawaai

Aan de noordrand van het dorp Schoonrewoerd is een zuivelfabriek gelegen. Rond de zuivelfabriek is op grond van artikel 53 van de Wet geluidhinder (Wgh) een zone industrielawaai vastgesteld. Deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Buiten de zone mag de geluidsbelasting als gevolg van de fabriek niet hoger zijn dan 50 dB(A).

Het projectgebied ligt buiten de 50 dB(A)-geluidscontour zodat er geen sprake is van een onderzoekspllicht ten aanzien van industrielawaai. De geluidszone vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai de uitvoering van het project niet in de weg staat.

4.2. Luchtkwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) opgenomen grenswaarden. Het voornemen voor de realisatie van 12 appartementen kan mogelijk gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande appartementen is.

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Blk. Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang (zie bijlage 1). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of vrijstelling ex artikel 19 WRO) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 3 onder a);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 3 onder b).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en resultaten

In het projectgebied wordt de realisatie van 12 appartementen mogelijk gemaakt. Om deze ontwikkeling te kunnen toetsen aan het Blk, is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving (bijdrage van de ontwikkeling) en de luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande appartementen. In bijlage 1 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat na realisatie van de beoogde ontwikkeling ruimschoots voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Blk. Ook ter plaatse van de geplande appartementen wordt aan alle grenswaarden uit het Blk voldaan in de drie prognosejaren (2007, 2010 en 2017).

Conclusie

Het Blk staat de uitvoering van het project niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.3. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

Voor de milieuzonering van bedrijven (aan te houden afstanden tussen bedrijven en woningen) wordt uitgegaan van de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het vigerende bestemmingsplan Dorpskern Schoonrewoerd (vastgesteld op 23 juni 2005). Voor inrichtingen die niet voorkomen in deze Staat van bedrijfsactiviteiten wordt uitgegaan van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2001). Hierin worden richtafstanden gegeven voor bedrijfsactiviteiten ten opzichte van "een rustige woonwijk".

Onderzoek

In de omgeving van het projectgebied zijn verschillende bedrijven en horeca gevestigd. Voor al deze bedrijven geldt echter dat zich tussen het bedrijf en de beoogde woningen reeds bestaande woningen bevinden. Dit betekent dat de bedrijfsvoering reeds is afgestemd op de bestaande woningen. De beoogde woningen zijn op grotere afstand gelegen, zodat ter plaatse van de beoogde woningen wordt voldaan aan de milieunormen.

Ten zuiden van de geplande ontwikkeling is momenteel een boomgaard gelegen (fruitteelt). In verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, dient op basis van jurisprudentie een minimumafstand van 50 m tussen woning en open teelt aan te worden gehouden. Bij de afstandsbepaling wordt uitgegaan van de perceelgrens van de boomgaarden.

In het verleden kon de beoogde ontwikkeling met woningbouw in het projectgebied niet doorgaan in verband met deze spuitzone van 50 m behorend bij het fruitteeltbedrijf. Inmiddels heeft de initiatiefnemer een deel van de gronden van het fruitteeltbedrijf, grenzend aan het projectgebied, verworven. Tevens is met de eigenaar van het fruitteeltbedrijf privaatrechtelijk overeengekomen dat ten opzichte van de verworven gronden voortaan een spuitvrije zone van 50 m wordt aangehouden.

Conclusie

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuhinder de uitvoering van het project niet in de weg staat.

4.4. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In de omgeving van de geplande ontwikkeling zijn geen bedrijven of andere inrichtingen aanwezig die een risico, in het kader van de externe veiligheid, opleveren. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het projectgebied.

4.5. Leidingen

Er zijn in het projectgebied en zijn directe omgeving geen planologisch relevante leidingen gelegen.

4.6. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert bij de beoordeling van projecten de richtlijn dat voorafgaand aan de formele besluitvorming over het project ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht. Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

In december 1999 is een bodemonderzoek uitgevoerd voor de gronden aan de Dorpsstraat 4 in Schoonrewoerd¹⁾. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in totaal 9 grondboringen verricht en zijn 2 peilbuizen geplaatst. Tevens is een reeds aanwezige peilbuis extra bemonsterd en geanalyseerd. Tijdens de uitvoering van het veldwerk is gebleken dat de grond onder de betonvloer, de tegels en het cunetzand tot circa 3,2 m -mv bestaat uit zandige en ziltige klei. Het freatisch grondwater bevond zich tijdens de monsternamen op circa 1,6 m -mv.

In het mengmonster van de bovengrond is een lichte verontreiniging aangetoond aan PAK's. In het mengmonster van de ondergrond is een lichte verontreiniging aangetoond aan nikkel. Voor de overige geanalyseerde componenten zijn geen verhoogde gehalten gemeten. De herkomst van de verontreiniging met PAK's in de bovengrond is mogelijk afkomstig van een kooldeeltje wat afkomstig is van boorlocatie 7. De lichte verontreiniging met nikkel is mogelijk afkomstig van het aanwezige puin of betreft een verhoogde achtergrondwaarde.

Grondwater

In het grondwatermonster van peilbuis 8 is een lichte verontreiniging met minerale olie aangetoond. In het grondwatermonster van peilbuis 9 (ter plaatse van al afgegraven grond) zijn lichte verontreinigingen aangetroffen aan toluen, ethylbenzeen en xylenen. Peilbuis 103 (reeds aanwezige peilbuis) is extra bemonsterd en geanalyseerd op minerale olie. Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse geen verhoogde gehalten aan minerale olie aanwezig is.

1) Ingenieursbureau Innogas b.v.: Verkennend Bodemonderzoek volgens NVN 5740, Locatie Dorpsstraat 4 te Schoonrewoerd; d.d. 11 januari 2000; projectnummer:291030R3085/m.

De herkomst van de lichte verontreinigingen aan toluen, ethylbenzeen en xylenen zijn vermoedelijk afkomstig van het voormalige tankstation welke aangrenzend aan de onderzochte locatie heeft gestaan. De aanwezige lichte verontreiniging ter plaatse van peilbuis 8 is vermoedelijk afkomstig van de voormalige bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

De verontreinigingen zijn dermate licht dat er geen aanleiding is om nader onderzoek uit te voeren. Op basis van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit de uitvoering van het project niet in de weg staat.

4.7. Wegverkeerslawaai

Wegen met een maximumsnelheid van 50 km/h of hoger zijn volgens de Wet geluidhinder (Wgh) gezoneerd. Alle wegen binnen de bebouwde kom van Schoonrewoerd hebben echter een maximumsnelheid van 30 km/h en zijn derhalve gedezoneerd. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau op deze wegen. Hiertoe zijn voor het verkeer op de Schaikseweg, voor het deel binnen de bebouwde kom¹⁾, en de Kerkweg geluidsberekeningen uitgevoerd op basis van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006. Onderzocht is op welke afstand de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de as van de weg ligt en of kan worden aangenomen dat ter plaatse van de beoogde appartementen sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau (zie voor de volledige berekeningsresultaten bijlage 2).

Ten behoeve van het geluidsonderzoek zijn intensiteitsgegevens noodzakelijk. Intensiteitsgegevens zijn beschikbaar in het rapport "Dorpskern Schoonrewoerd" (RBOI, 1998). Middels een autonome groei van 1,5% is de intensiteit voor 2007 en 2017 berekend. Voor de voertuigverdeling is de standaard voertuigverdeling gehanteerd voor buurtverzamelwegen.

Tabel 4.2 Invoergegevens

	Schaikseweg	Kerkweg
intensiteit 1998 mvt/etmaal	1.500	750
intensiteit 2007 mvt/etmaal	1.700	850
intensiteit 2017 mvt/etmaal	2.000	1.000
daguur (% van etmaal)	7,0%	7,0%
avonduur (% van etmaal)	2,6%	2,6%
nachtuur (% van etmaal)	0,7%	0,7%
verharding	fijn asfalt (dab)	klinkers
objectfractie	1	1
verhardingsbreedte	3 m	3 m

voertuigverdeling	dag	avond	nacht
lichte motorvoertuigen	94,0%	98,0%	96,0%
middelzware motorvoertuigen	5,7%	1,9%	3,8%
zware motorvoertuigen	0,3%	0,1%	0,2%

1) De afstand tussen de beoogde bebouwing en het gedeelte van de Schaikseweg dat buiten de bebouwde kom ligt, is dermate groot dat het buiten een hoek van 127° (de zichthoek) van de dichtstbijzijnde bebouwing valt en hoeft derhalve niet te worden meegenomen in het onderzoek.

Omdat het appartementencomplex twee bouwlagen en een kap telt, is gerekend met een waarnemerhoogte van 1,5 m en 4,5 m.

In onderstaande tabel is de 48 dB-contour weergegeven voor de Schaikseweg en de Kerkweg bij de verschillende waarnemerhoogten in 2017.

Tabel 4.3 De 48 dB-contour in 2017

	afstand uit de as van de weg	48 dB-contour 1,5 m hoogte	48 dB-contour op 4,5 m hoogte
Schaikseweg			
complex 1	10,5 m	13,0 m	14,0 m
complex 2	23,0 m	13,0 m	14,0 m
Kerkweg			
complex 1	45,0 m	15,2 m	16,8 m
complex 2	28,0 m	15,2 m	16,8 m

Resultaten

Uit tabel 4.3 blijkt dat complex 1 ten gevolge van het verkeer op de Schaikseweg binnen de contour van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. De geluidsbelasting op de gevel van complex 1 bedraagt op 1,5 m hoogte 49 dB en op 4,5 m hoogte 50 dB. Voor het appartementencomplex 2 geldt dat de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van het verkeer op de Schaikseweg lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De 48 dB-contour ligt ten gevolge van het verkeer op de Kerkweg op maximaal 17 m uit de as van de weg. Beide appartementengebouwen liggen buiten de contour. Derhalve is er ten gevolge van het verkeer op de Kerkweg geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Cumulatie

Ten gevolge van het verkeer op de Schaikseweg en de Kerkweg neemt de gecumuleerde geluidsbelasting niet toe ten opzichte van geluidsbelasting van de afzonderlijke wegen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat alleen op de gevel van appartementencomplex 1 de voorkeursgrenswaarde met maximaal 2 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting op de gevel van het complex kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron mogelijk. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn niet mogelijk. De maximumsnelheid bedraagt 30 km/h en kan derhalve niet worden verlaagd. Het wijzigen van de verkeerssamenstelling heeft geen geluidsreducerend effect tot gevolg. Reden hiervan is dat beide wegen een erftoegangsfunctie hebben.

Een ander maatregel aan de bron is herasfaltering van de Schaikseweg met geluidsarm asfalt. Het toepassen van geluidsarm asfalt stuit door de hoge kosten op overwegende bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsschermen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Bovendien is een geluidsscherm onvoldoende doeltreffend omdat deze onderbroken zou worden door erfaansluitingen en aansluitingen van de Kerkweg en andere zijwegen. Vergroten van de afstand tussen de Schaikseweg en het appartementencomplex is niet mogelijk. Voor enig effect is een verdubbeling van de afstand nodig. Het complex kan dan niet meer worden ingepast.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevel van het appartementencomplex als gevolg van het verkeer op de Schaikseweg te reduceren. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde niet.

Verder blijft bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van maximaal 5 dB de vereiste binnenwaarde van 33 dB bij een standaard kierafdichting en dubbele beglazing gewaarborgd. In onderhavige geval bedraagt de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde 2 dB. Om deze redenen wordt het akoestisch klimaat derhalve aanvaardbaar geacht.

4.8. Waterhuishouding

Watertoets en waterbeheer

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het projectgebied wordt het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer gevoerd door het Waterschap Rivierenland. De rioleringstaak binnen het projectgebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Leerdam. In het kader van de verplichte watertoets is over deze kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid stedelijk waterbeheer

De gemeente en het Waterschap Rivierenland zijn gestart met het opstellen van het Waterplan Leerdam, waarin de principes van een duurzaam stedelijk waterbeheer nader uitgewerkt worden. Gelet op de verwachte klimaatverandering (nattere winters, drogere zomers, heviger buien) streven beiden met name naar een veerkrachtiger stedelijk watersysteem.

Het Waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheersplan (IWBP2) met als belangrijkste beleidspunten een meer zelfvoorzienend watersysteem, het verbeteren van de waterkwaliteit, het afkoppelen van verhard oppervlak, het toepassen van duurzame bouwmaterialen en het versterken van natuurontwikkeling door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied streeft het Waterschap minimaal naar het stand-still beginsel. Dit houdt in dat door het bouwplan de waterhuishouding niet mag verslechteren.

Huidige situatie waterhuishouding

De locatie ligt aan de zuidkant van de kern Schoonrewoerd en heeft een totale oppervlakte van circa 1.350 m². Het projectgebied is in de huidige situatie vrijwel geheel verhard, enkel een strook van circa 3 m breed (circa 100 m²) aan de oostkant van het projectgebied is onverhard. De locatie ligt in polder Kortgerecht-Hoog, waar een zomerpeil van NAP -0,1 m en een winterpeil van NAP -0,3 m gehandhaafd wordt. De maaiveldhoogte ligt op circa NAP +0,5 m, waardoor de drooglegging varieert van circa 0,6 m tot 0,8 m. Binnen of langs het projectgebied zijn geen waterkeringen gelegen.

De riolering in Schoonrewoerd bestaat uit een gemengd stelsel. De dorpskern is gelegen op de Schoonrewoerdse stroomrug, een uit rivierklei bestaande oeverwal. Door de hogere ligging vindt er lokaal wegzijging van water plaats en is de ontwatering relatief goed. De grondwaterstroming is gericht naar het noordwesten. Aan de oostkant, direct langs het projectgebied, loopt de Kortgerechtse Wetering, dit is een hoofdwaterring die het water afvoert in de richting van Leerdam waar het water wordt uitgeslagen op het boezemwater van de Linge. De waterkwaliteit laat te wensen over, ondanks verbeteringen die de laatste jaren lokaal zijn bereikt.

Ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot beleid

Na de realisatie van de appartementen zijn enkel nog in de noordoosthoek van het plangebied twee gedeeltes onverhard met een totale oppervlakte van circa 90 m². Het verhard oppervlak is dus in de toekomstige situatie vrijwel even groot als nu, zodat er geen compensatie in de vorm van open water plaats dient te vinden.

De Keur schrijft voor hoofdwaterringen een keurstrook van 5 voor en de nieuwbouw aan deze waterring is dan ook vergunningsplichtig. De beoogde bebouwing wordt voor een klein deel door middel van een uitkraging boven de waterring gerealiseerd. In de rest van het projectgebied is de waterring vanaf de kant bereikbaar voor onderhoud.

Bij de bouw van de appartementen is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Het geniet de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken af te koppelen en af te voeren naar de Kortgerechtsche Wetering. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Voor het afkoppelen naar de hoofdwatgang dient wel een vergunning op grond van de Keur te worden aangevraagd. De balkons van de appartementen worden aangesloten op de riolering in verband met het risico op verontreinigingen.

4.9. Ecologie

Gelet op de verplichtingen ingevolge de Flora- en faunawet moet aannemelijk worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in het projectgebied aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Bestaande situatie

Binnen het projectgebied is op dit moment een garagebedrijf gevestigd. Het omliggende terrein, dat ook onderdeel vormt van het projectgebied, is grotendeels verhard met tegels en grind. Nabij de watgang is het terrein onverhard en staan enkele bomen en struiken. De watgang maakt overigens geen deel uit van het projectgebied. Het buitenterrein fungeert als parkeerplaats.

Beoogde ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling kan als volgt worden omschreven:

- sloop van de bebouwing en het vellen van het groen;
- bouwrijp maken van de grond;
- bouw van de woningen.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. 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 of gebruik 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.

Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- 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;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling in de weg staat.

Huidige ecologische waarden

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone in-gevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Het projectgebied is wel op 600 m afstand gelegen van het Natuurbeschermingswetgebied Zuiderlingedijk-Diefdijk zuid, dat tevens deel uitmaakt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de kleinschalige planontwikkeling binnen de bestaande bebouwde kom, de relatief grote afstand tot het natuurgebied en reeds bestaande verstoring vanuit de kern van Schoonrewoerd, is de verwachting dat er als gevolg van de ontwikkeling geen negatieve effecten plaatsvinden op dit natuurgebied.

Soortenbescherming

Planten

Volgens het natuurloket is er één beschermde plantensoort aangetroffen binnen het betreffende kilometerhok. De verwachting is dat het hier gaat om de soort dotterbloem. Groeiplaatsen van deze beschermde soort zijn echter niet in het projectgebied te verwachten. Overige beschermde plantensoorten zijn, gezien de voorkomende biotopen, niet te verwachten binnen het projectgebied.

Vogels

Het natuurloket geeft aan dat broedvogels slecht onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok. Omdat het gebied grotendeels verhard is heeft het geen betekenis voor weidevogels en roofvogels (uilen), die wel gebruikmaken van het omliggende gebied. In de struiken en bomen aan de rand van het projectgebied kunnen soorten zoals roodborst, koolmees, pimpelmees en merel een leefgebied hebben in het opgaand groen (bomen en struiken).

Zoogdieren

Volgens het Natuurloket komen er 7 beschermde soorten voor binnen het betreffende kilometerhok, waarvan er twee zwaar beschermd zijn. Waarschijnlijk gaat het hier om vleermuizen. Mogelijk is het gebouw waar het garagebedrijf in is gesitueerd geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen, zoals gewone dwergvleermuis of de laatvlieger. Vaste verblijfplaatsen van genoemde vleermuizen kunnen aanwezig zijn onder dakpannen, dakranden in open stootvoegen en in de spouw binnen het gebouw. Het groen in het projectgebied kan als foerageergebied dienen. Het projectgebied vormt verder naar verwachting het leefgebied voor soorten als egel, hermelijn, wezel, woelrat, veldmuis, huisspitsmuis, haas en konijn.

Amfibieën

Amfibieën zijn volgens het Natuurloket goed onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. Er zijn twee zwaar beschermde soorten aangegeven (naar verwachting kamsalamander en rugstreeppad). De verwachting is dat de rugstreeppad op dit moment geen gebruikmaakt van het projectgebied, maar mogelijk wel gebruik van de toekomstige bouwlocatie. Rugstreeppadden worden namelijk aangetrokken door verse graafwerkzaamheden. Daarmee is het mogelijk dat de rugstreeppad zich tijdens de grondwerkzaamheden ook in het projectgebied gaat vestigen en daarna in de mogelijke tuinen bij de nieuwe woningen. Algemene amfibieën als bruine kikker en gewone pad zullen zeker gebruikmaken van het projectgebied en dan met name van het gebouw en het opgaande groen als (winter)verblijfplaats. Andere beschermde amfibieën zijn niet te verwachten binnen het projectgebied.

Overige soorten

Het projectgebied is ongeschikt als biotoop voor beschermde reptielen en insecten (vlinders, sprinkhanen en libellen). Genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het projectgebied voldoet hier niet aan.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.4 Beschermde soorten in het projectgebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw	ontheffingsregeling Ffw	
(categorie 1)	licht beschermde soort (categorie 2)	zwaar beschermde soort (categorie 3)
egel, hermelijn, wezel, woelrat, veldmuis, huisspitsmuis, haas en konijn bruine kikker en gewone pad	alle vogels	alle vleermuizen rugstreeppad (bouwlocatie)

Toetsing

Soortenbescherming

De sloop van bebouwing, grondwerkzaamheden en het verwijderen van vegetatie, leidt tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 in tabel 1, omdat voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.

Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) worden opgestart is er qua vogels evenmin strijdigheid met de Flora- en faunawet.

Indien vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen gebouwen aanwezig blijken te zijn (hetgeen aan de hand van nader onderzoek moet worden vastgesteld) dan dient er ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. In het geval van dergelijke zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Indien vervangende verblijfplaatsen worden aangeboden in de nieuw te bouwen woningen, zal naar verwachting de benodigde ontheffing worden verleend, mede gezien het feit dat het zal gaan om relatief algemene soorten (gewone dwergvleermuis, laatvlieger.)

De verwachting is dat de zwaar beschermde rugstreeppad in de nabije omgeving van het projectgebied voorkomt. Deze soort vestigt zich graag en snel op braakliggende terreinen. Indien deze zwaar beschermde soort zich vestigt zal een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden. Aangezien het hier om een nieuw, klein en zeer tijdelijk leefgebied zal gaan en de rugstreeppad geen bedreigde en/of zeldzame soort is zal deze ontheffing naar verwachting worden verleend. Om vestiging van deze soort (en daarmee een ontheffingprocedure) te voorkomen kunnen in het projectgebied echter ook voorafgaand aan het uitvoeren van de grondwerkzaamheden maatregelen worden getroffen om vestiging van de rugstreeppad te voorkomen. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het plan derhalve niet in de weg.

Conclusie

De ingreep is niet van invloed op beschermde natuurgebieden of verbindingszones. Voor de Flora- en faunawet geldt dat, in verband met de aanwezigheid van vogels, de grondwerkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) opgestart dienen te worden.

Naar de aanwezigheid van vleermuizen dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Indien vleermuizen aanwezig zijn, dienen vervangende verblijfplaatsen te worden aangeboden alvorens ontheffing wordt verleend.

Met inachtneming van de bovenstaande voorwaarden zal de Flora- en faunawet de uitvoering niet in de weg staan.

4.10. Archeologie en cultuurhistorie

In het kader van de beoogde ontwikkeling zijn door Jacobs & Burnier Archeologisch projectbureau de aspecten cultuurhistorie en archeologie onderzocht¹⁾. Dit onderzoek is voorgelegd aan de provinciaal archeoloog, die aan de gemeente heeft aangegeven zich in de bevindingen van het onderzoek te kunnen vinden (zie ook bijlage 3). Onderstaand wordt nader op de aspecten cultuurhistorie en archeologie in gegaan.

Cultuurhistorie

Tot aan hun bedijking in de loop van de 12^e eeuw traden de grote rivieren veelvuldig buiten hun oevers. Hierbij werd zand en klei vanuit de bedding het omliggende land ingevoerd. Daarbij werd in de zone dichtbij de rivier vooral zand afgezet, met als gevolg dat in de loop der eeuwen aan weerszijden van de bedding van de rivier zogenoemde oeverwallen zijn ontstaan. Nadat een overstroming zijn maximum had bereikt en het water weer daalde werd het water door deze oeverwallen van de rivier afgesneden. Op de riviervlakte konden in het rustige water de fijnste sedimentdeeltjes, zoals klei bezinken. Deze gronden liggen enigszins hol en worden daarom "komgronden" genoemd. Op de delen verder van de rivier die niet overstroonden werd geen sediment afgezet en bleef de veengroei doorgaan.

Rond 900 na Chr. werd op structurele schaal een begin gemaakt met de ontginning van de veengebieden ten behoeve van de landbouw. Later, vooral na 1400 na Chr., kwam daar de winning van turf als brandstof bij. Vanuit de ontginningsbasis, zoals oeverwallen van rivieren en veenstroompjes, of een gegraven kanaal werd veen afgegraven. Als gevolg van het ontginnen van het veen ligt nu veelal rivierklei aan het oppervlak.

De CHS geeft aan dat op de onderzoekslocatie in de bodem geulafzettingen en stroomgordels in de ondergrond aanwezig zijn. Volgens de bodemkaart (Archis II) bevindt de onderzoekslocatie zich in een zone waar de natuurlijke bodem uit kalkloze drechtvaaggronden (Rv01C) bestaat. Deze bodems komen voor in klei-op-veen gebieden.

In het verleden vormden met name de donken, de oeverwallen en de stroomruggen vanwege hun relatief hogere ligging en zandige ondergrond aantrekkelijke bewoningslocaties. Ten zuidwesten van de onderzoekslocatie is ook een donk aanwezig waar archeologische waarden, daterend uit het mesolithicum tot de IJzertijd zijn aangetroffen. Op de stroomgordel van Schoonrewoerd zijn verder waarden aangetroffen, die uit het Neolithicum en de daarop volgende archeologische perioden dateren.

De oorsprong van Schoonrewoerd moet in de late Middeleeuwen worden gezocht. De oudste vermelding dateert vanuit 1363 als melding gemaakt wordt van onenigheid over het vergeven van het priesterambt van de kerk te Schoonrewoerd. Wanneer de kerk precies is gebouwd en door wie is onbekend. Waarschijnlijk door de familie Van Arkel en moet de aanleg rond 1300 gedateerd worden. Rond de kern kwam vervolgens de dorpskern tot ontwikkeling. Ondanks dat de kern op stroomgordelafzettingen was gelegen was een verdere ophoging blijkbaar noodzakelijk. In de loop der tijd is ter plaatse namelijk een verdere ophoging van 3 m tot stand gebracht.

Historisch materiaal geeft aan dat op het noordwestelijk deel van de onderzoekslocatie in ieder geval vanaf het eerste kwart van de 19^e eeuw bebouwing aanwezig is.

Archeologie

Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Uit het onderzoek blijkt dat op de stroomgordel van Middelkoop, waar het onderzoeksgebied is gelegen, tot op heden geen archeologische waarden zijn aangetroffen. Dit in tegenstelling tot de

1) Jacobs & Burnier Archeologisch projectbureau: locatie "Kerkweg/Schaikseweg" te Schoonrewoerd, gemeente Leerdam. Een inventariserend veld onderzoek; projectnummer: STAR 123 2006.

noordelijk gelegen stroomgordel van Schoonrewoerd waar waarden uit het Neolithicum tot en met de middeleeuwen bekend zijn.

Voor de onderzoekslocatie zelf staan binnen Archis II (oktober 2006) geen archeologische waarden geregistreerd. Binnen een straal van 1 km rond de locatie worden wel enkele onderzoeken en waarden vermeld. Op de CHS is op basis van de bekende geologische en archeologische gegevens aan de onderzoekslocatie een redelijke tot grote kans op archeologische waarden toegekend. Ook op de Interactieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is aangegeven dat voor de onderzoekslocatie een middelhoge kans bestaat ten aanzien van de aanwezigheid van archeologische waarden. Tevens bevindt de locatie zich direct aan de zuidrand van de dorpskern van Schoonrewoerd, welke op de CHS is aangeduid als een "stads- of dorpskern waar een zeer grote kans bestaat op de aanwezigheid van archeologische waarden".

Voor de locatie is een booronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat in de komafzettingen geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Het geheel wordt afgedekt door een (sub)recente ophoging, eenheid 3, samengesteld uit een humeus, ziltig kleipakket met daarop een pakket schoon zand. In de ophoging zijn, naast fragmenten bouw materiaal, ook enkele aardewerkscherven aangetroffen, die uit de periode van de 15^e tot en met de 18^e eeuw dateren. Gezien de ligging in een pakket opgebrachte verstoorde grond hebben deze vondsten een geringe archeologische betekenis.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat er in het onderzochte gebied geen sprake is van archeologische waarden.

5. Economische uitvoerbaarheid

23

De realisering van het project betreft een particuliere ontwikkeling. Met betrekking tot deze ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leerdam. Alle kosten van de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten van de ontwikkeling zijn tweeledig, zowel bouwkosten als bijkomende kosten. De totale bouwkosten bedragen de bijkomende kosten bedragen exclusief omzetbelasting, zijnde De totale kosten van de ontwikkeling bedragen De geprognoseerde opbrengsten bedragen

Hiermee heeft de exploitatieanalyse van de voorgenomen ontwikkeling een positief bedrijfseconomisch resultaat en is sprake van een sluitende exploitatie. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is tevens een overeenkomst afgesloten omtrent het uitkeren van eventuele planscha-
devergoedingen.

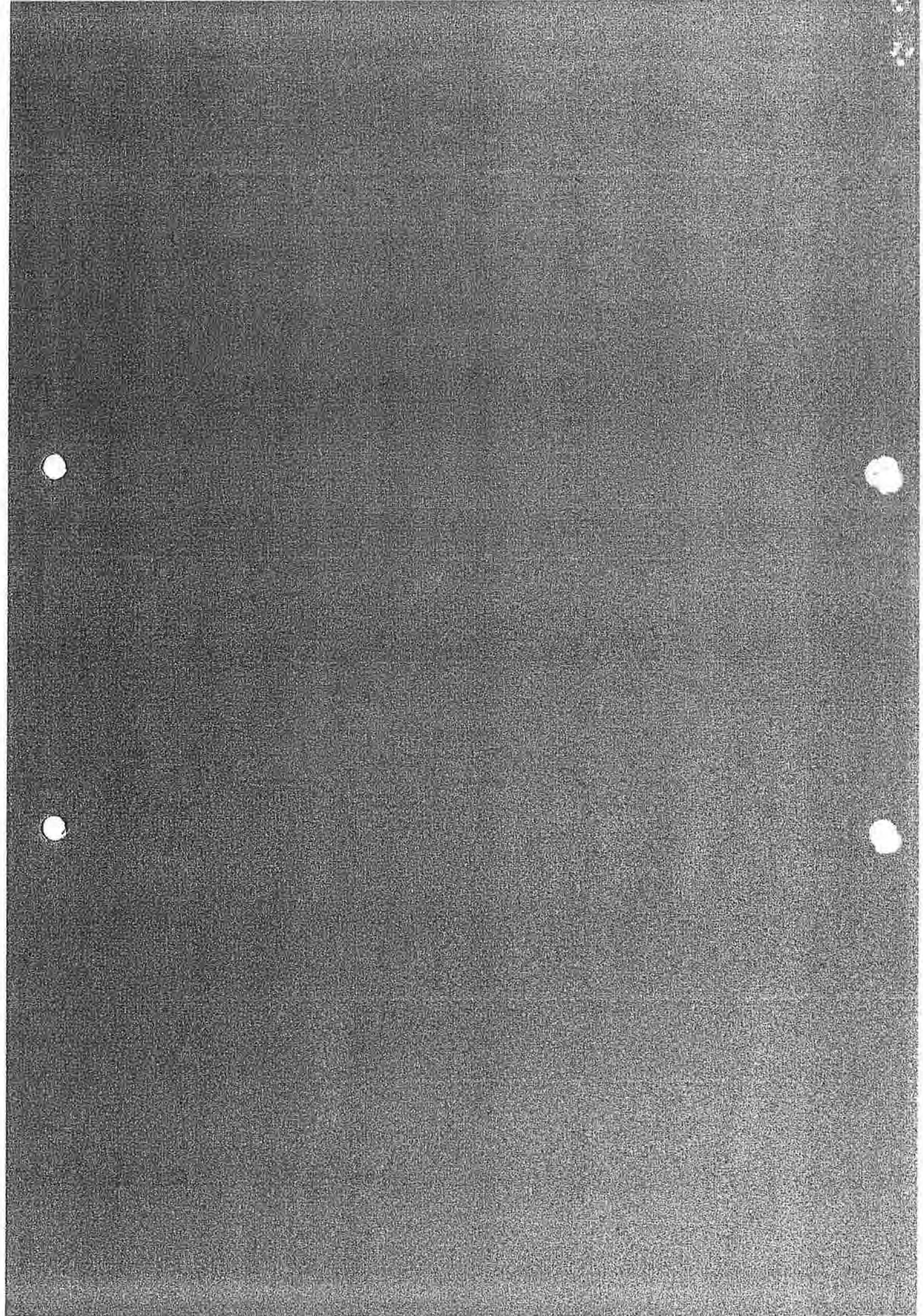
(

)

(

)

bijlagen



Bijlage 1. Onderzoek luchtkwaliteit

B1.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 4.2 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) nader benoemd.

Besluit luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Blk veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Meetregeling luchtkwaliteit 2005

Op grond van het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Leerdam bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 4 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

Meet- en rekenvoorschrift 2006

De regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit staan beschreven in het Meet- en rekenvoorschrift 2006. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende situaties (binnenstedelijk, buitenstedelijk en industriële bronnen), per situatie is bepaald welke standaardrekenmethode (SRM) gebruikt mag worden. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het ministerie van VROM. In het Meet- en rekenvoorschrift is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

B1.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Binnen het projectgebied wordt de bouw van 12 appartementen mogelijk gemaakt. Doordat deze nieuwe functie verkeer genereert, is het mogelijk dat de realisatie ervan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Zodoende is onderzocht welke gevolgen de toename van verkeer heeft op de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen en daarmee dus ook op de omgeving. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande appartementen onderzocht.

1) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het projectgebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving wordt als zodanig aangeduid. Het programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de weg van minimaal 5 en maximaal 30 m (voor snelwegen tot 300 m). De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie. In het projectgebied worden 12 appartementen mogelijk gemaakt. Uitgaande van 6 mvt/etmaal per woning heeft de ontwikkeling een verkeersproductie van 72 mvt/etmaal.

De appartementen worden ontsloten door de Kerkweg. Het verkeer verspreidt zich vervolgens over de wegen in de omgeving (onder meer Dorpsstraat en Schaikseweg). In de berekeningen is uitgegaan van een worst case-benadering waarbij de totale verkeersproductie van de ontwikkeling (72 mvt/etmaal) is opgeteld bij het verkeer op de ontsluitende wegen. Er is dus geen rekening gehouden met een afwikkeling in de verschillende richtingen.

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, zijn de ontsluitende Kerkweg en de Dorpsstraat/Schaikseweg als maatgevend genomen, aangezien op deze wegen de verkeerstoename relatief het grootst is. De luchtkwaliteit is berekend op een afstand van 5 m van de as van deze wegen. Indien aangetoond kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden uit het Blk langs deze wegen, is daarmee aangetoond dat dit ook geldt voor de verdere omgeving.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse

De luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande appartementen is berekend en getoetst aan de geldende grenswaarden. Relevant in dit kader is de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeer op de Kerkweg en de Dorpsstraat/Schaikseweg.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de Kerkweg zijn weergegeven in tabel B1.1. Voor een onderbouwing van de verkeersprognoses wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

Tabel B1.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2007		2010		2017	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
Kerkweg	850	925	900	975	1.000	1.075
Dorpsstraat/Schaikseweg	1.725	1.800	1.800	1.875	2.000	2.075

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 6.0, april 2007.

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de Rijksdriehoekskoördinaten voor het wegvak, de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). In het Meet- en rekenvoorschrift 2006 wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO₂) bepaald op maximaal 5 m van de wegrand. Voor fijn stof ligt deze afstand op maximaal 10 m van de wegrand. Uit praktische overwegingen wordt voor de luchtkwaliteitsberekeningen uitgegaan van 5 m vanaf de wegas (worst case-scenario). De afstand tussen wegas en 5 m uit de wegrand zal overigens in de praktijk meer bedragen dan 5 m. De betreffende invoergegevens zijn weergegeven in tabel B1.2. Voor alle wegen is uitgegaan van 25 parkeerbewegingen.

Tabel B1.2 Invoergegevens

straatnaam	RD-coördinaten		Voertuigverdeling (licht/middelzwaar/zwaar verkeer)	wegtype	snelheidstype	bomenfactor	afstand tot de wegas (in m)
	X	Y					
Kerkweg	136360	436780	0,94/0,057/0,03	3a	normaal stadsverkeer	1	5
Dorpsstraat/Schaikseweg	136360	436780	0,94/0,057/0,003	3a	normaal stadsverkeer	1,25	5

Berekeningsresultaten

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

In tabel B1.3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het projectgebied weergegeven voor 2007, 2010 en 2017. Op grond van het Blk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

Tabel B1.3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg /m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg /m ³)		fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
in 2007						
Kerkweg	24,1**	24,2**	24,0	24,1	18	18
Dorpsstraat / Schaikseweg	25,9**	26,0**	24,6	24,6	22	22
in 2010						
Kerkweg	21,6	21,7	21,3	21,3	12	13
Dorpsstraat / Schaikseweg	23,1	23,2	21,8	21,8	12	12
in 2017						
Kerkweg	17,4	17,5	19,7	19,7	7	7
Dorpsstraat / Schaikseweg	18,6	18,6	20,0	20,0	8	8

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2007 nog niet in werking getreden.

Uit de tabel blijkt dat de ontwikkeling een zeer beperkte bijdrage levert aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de omgeving (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn niet overal gelijk). Er wordt echter in alle onderzochte jaren ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit het Blk.

Toetsing ter plaatse van de beoogde ontwikkeling

Aangezien op 5 m van de as van de Kerkweg en de Dorpsstraat/Schaikseweg wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Blk, zal dit ook ter plaatse van de geplande appartementen het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate de locatie verder van de weg ligt.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling aan alle grenswaarden uit het Blk wordt voldaan.

Bijlage 2. Akoestisch onderzoek



Bijlage 2. Akoestisch onderzoek

Hovoterrein Schoonrewoerd

180103.1274300

Ontvanger : Schoonrewoerd
 Omschrijving : Schoonrewoerd HOVO-terrein
 Waarneemhoogte [m] : 1,5

Rijlijn : Schalkseweg 2017

Wegdekhoogte [m] : 0,00
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00
 Bodemfactor [-] : 0,76
 Objectfractie [-] : 1,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Afstand horizontaal [m] : 23,00
 Afstand schuin [m] : 23,01
 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Afstand obstakel [m] : 0,00

Q_etmaal : 2000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	0,00	64,06	59,94	54,16
3	Middelzware Motorvoert...	5,70	1,90	3,80	30	0,00	60,48	51,38	48,70
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	0,00	50,87	41,80	39,11
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,78	60,57	55,95
	C optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50
 C_zichthoek : 0,00
 D_afstand : 13,62
 D_lucht : 0,17
 D_bodem : 3,32
 D_meteo : 1,18

LAeq, dag : 49,00
 LAeq, avond : 43,79
 LAeq, nacht : 38,57
 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 Lden, excl. Art.110g [dB] : 49
 Lden, incl. Art.110g [dB] : 44

Rijlijn : Kerkweg 2017

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 45,00
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 45,16
 Bodemfactor [-] : 0,87 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : *Klinkers - Verharding met klinkers

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	65,03	61,26	55,30
3	Middelzware Motorvoertuigen	5,70	1,90	3,80	30	61,43	52,70	49,84
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	51,84	43,12	40,25
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00		66,75	61,89	56,49
	C optrek					--	--	--
	C wegdek					3,98	4,33	4,15

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 46,69
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 41,83
 D_afstand : 16,55 LAeq, nacht : 36,43
 D_lucht : 0,31 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 3,69 Lden, excl. Art.110g [dB] : 47
 D_meteo : 1,02 Lden, incl. Art.110g [dB] : 42

Hovoterrein Schoonrewoerd

180103.1274300

Ontvanger : Schoonrewoerd Waarneemhoogte [m] : 1,5
 Omschrijving : Schoonrewoerd HOVO-terrein

Rijlijn : Schaikseweg 2017

Wegdekhogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 10,50
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 10,53
 Bodemfactor [-] : 0,51 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	0,00	64,06	59,94	54,16
3	Middelzware Motorvoert...	5,70	1,90	3,80	30	0,00	60,46	51,38	48,70
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	0,00	50,87	41,80	39,11
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,78	60,57	55,35
	C optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 54,66
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 49,45
 D_afstand : 10,22 LAeq, nacht : 44,23
 D_lucht : 0,08 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 1,72 Lden, excl. Art.110g [dB] : 54
 D_meteo : 0,60 Lden, incl. Art.110g [dB] : 49

Hovoterrein Schoonrewoerd

180103.1274300

Rijlijn : Kerkweg 2017

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 45,00
Verhardingsbreedte [m]	: 3,00	Afstand schuin [m]	: 45,16
Bodemfactor [-]	: 0,87	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 1,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: *Klinkers - Verharding met klinkers		

Q_etmaal	: 1000,00
% Daguur	: 7,00
% Avonduur	: 2,60
% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	65,03	61,26	55,30
3	Middelzware Motorvoertuigen	5,70	1,90	3,80	30	61,43	52,70	49,84
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	51,84	43,12	40,25
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00		66,75	61,89	56,49
	C optrek					--	--	--
	C wegdek					3,98	4,33	4,15

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 1,50	LAeq, dag	: 46,69
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 41,83
D_afstand	: 16,55	LAeq, nacht	: 36,43
D_lucht	: 0,31	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 3,69	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 47
D_meteo	: 1,02	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 42

Hovoterrein Schoonrewoerd

180103.1274300

Ontvanger : Schoonrewoerd (hoog) Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Schaikseweg 2017

Wegdekhogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 10,50
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 11,15
 Bodemfactor [-] : 0,51 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	0,00	64,06	59,94	54,16
3	Middelzware Motorvoert...	5,70	1,90	3,80	30	0,00	60,46	51,38	48,70
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	0,00	50,87	41,80	39,11
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,78	60,57	55,35
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq,dag : 54,92
 C_zichthoek : 0,00 LAeq,avond : 49,71
 D_afstand : 10,47 LAeq,nacht : 44,49
 D_lucht : 0,09 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 1,51 Lden, excl. Art.110g [dB] : 55
 D_meteo : 0,29 Lden, incl. Art.110g [dB] : 50

Rijlijn : Kerkweg 2017

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 45,00
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 45,01
 Bodemfactor [-] : 0,87 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : *Klinkers - Verharding met klinkers

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	65,03	61,26	55,30
3	Middelzware Motorvoertuigen	5,70	1,90	3,80	30	61,43	52,70	49,84
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	51,84	43,12	40,25
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00		66,75	61,89	56,49
	C_optrek					--	--	--
	C_wegdek					3,98	4,33	4,15

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 44,85
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 39,99
 D_afstand : 16,53 LAeq, nacht : 34,59
 D_lucht : 0,31 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 4,63 Lden, excl. Art.110g [dB] : 45
 D_meteo : 1,93 Lden, incl. Art.110g [dB] : 40

Hovoterrein Schoonrewoerd

180103.1274300

Ontvanger : Schoonrewoerd Waarneemhoogte [m] : 1,5
 Omschrijving : Schoonrewoerd HOVO-terrein

Rijlijn : Schaikseweg 2017

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 13,02
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 13,05
 Bodemfactor [-] : 0,59 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	0,00	64,06	59,94	54,16
3	Middelzware Motorvoert...	5,70	1,90	3,80	30	0,00	60,46	51,38	48,70
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	0,00	50,87	41,80	39,11
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,78	60,57	55,35
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 53,16
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 47,95
 D_afstand : 11,16 LAeq, nacht : 42,73
 D_lucht : 0,10 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,14 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,72 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Rijlijn : Kerkweg 2017

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 15,22
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 15,24
 Bodemfactor [-] : 0,64 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : *Klinkers - Verharding met klinkers

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	65,03	61,26	55,30
3	Middelzware Motorvoertuigen	5,70	1,90	3,80	30	61,43	52,70	49,84
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	51,84	43,12	40,25
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00		66,75	61,89	56,49
	C optrek					--	--	--
	C wegdek					3,98	4,33	4,15

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 53,02
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,16
 D_afstand : 11,83 LAeq, nacht : 42,75
 D_lucht : 0,12 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,46 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,83 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Hovoterrein Schoonrewoerd

180103.1274300

Ontvanger : Schoonrewoerd (hoog) Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Schaikseweg 2017

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 14,02
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 14,52
 Bodemfactor [-] : 0,62 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 2000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	0,00	64,06	59,94	54,16
3	Middelzware Motorvoert...	5,70	1,90	3,80	30	0,00	60,46	51,38	48,70
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	0,00	50,87	41,80	39,11
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,78	60,57	55,35
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 53,22
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,01
 D_afstand : 11,62 LAeq, nacht : 42,79
 D_lucht : 0,11 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 1,96 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,37 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Rijlijn : Kerkweg 2017

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 16,82
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 17,23
 Bodemfactor [-] : 0,68 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 1,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : *Klinkers - Verharding met klinkers

Q_etmaal : 1000,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	E dag	E avond	E nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	65,03	61,26	55,30
3	Middelzware Motorvoertuigen	5,70	1,90	3,80	30	61,43	52,70	49,84
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	51,84	43,12	40,25
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00		66,75	61,89	56,49
	C optrek					--	--	--
	C wegdek					3,98	4,33	4,15

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 1,50 LAeq, dag : 53,08
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,22
 D_afstand : 12,36 LAeq, nacht : 42,82
 D_lucht : 0,13 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
 D_bodem : 2,25 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
 D_meteo : 0,43 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Bijlage 3. Brief provincie inzake archeologisch onderzoek



provincie **HOLLAND**
ZUID

Jacobs & Burrier
Veemarkt 186
1019 DG AMSTERDAM

Onderwerp
Archeologisch rapport

Geachte heer/mevrouw,

U heeft ons een rapport voor verkennend archeologisch onderzoek in de vorm van bureauonderzoek/boringen voor de locatie Kerkweg te Schoonrewoerd in de gemeente Leerdam gestuurd ter beoordeling. Wij hebben kennisgenomen van dit rapport en het geeft geen aanleiding tot het maken van aanvullende opmerkingen. Wij nemen aan dat de gemeente zal handelen volgens het in het rapport verwoorde advies.

Wellicht ten overvloede wijzen wij u er nogmaals op dat het provinciaal beleid ten aanzien van het archeologisch bodemarchief in het algemeen en de terreinen van (zeer) hoge waarde in het bijzonder gericht is op behoud in situ.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

mw. drs. A.W.M. Aretz
hoofd bureau Cultuur

Tram 8 en bus 65
stappen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het 10 minuten lopen.
De parkeermimte voor
auto's is beperkt.

Afschrift aan:
TCCLL - Burgemeester en Wethouders van Leerdam

Gemeente Leerdam	
Ingekomen 25 JAN. 2007	
Nr.: 2007 - 340	
Ald. S	Weth.
Secr.	Burg.
In nenn- den van:	Burgemeester S.
Kopieën	Afg.

Gedeputeerde Staten

Directie Maatschappij en Bestuur
Afdeling Samenleving
Contact
mw. drs. A.C.M. Gerrits
T 070 - 441 82 63
acm.gerrits@pzh.nl
drs. R.H.P. Proos
T 070 - 441 84 45
rhp.proos@pzh.nl

Provinciehuis
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 441 66 11
F 070 441 78 32
www.zuid-holland.nl

Datum 24 JAN 2007

Ons kenmerk
PZH-2007-650
Uw kenmerk
Star 123, 2006
Bijlagen



Bijlage 2: onderzoek Externe Veiligheid

Dossier
Opsteller E.A.J.M. Arnold / S. van den Bergh
Onderwerp

Zaaknummer 133894

Kenmerk
Datum 31 juli 2014

Externe veiligheid bestemmingsplan Schoonrewoerd

Opdrachtgever Gemeente Leerdam
Contactpersoon Mevr. M. Albers

Opdrachtnemer Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
Contactpersoon Mevr. M. Ramaekers

Inhoudsopgave

- 1 Inleiding2
- 2 Wettelijk kader2
- 3 Onderzoek risicobronnen3
- 3.1 Risicobronnen3
- 3.2 Plaatsgebonden risico4
- 3.3 Groepsrisico4
- 3.4 Conclusie5

1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op de risico's van het vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen. Doel is hierin voor burgers een acceptabel veiligheidsniveau te waarborgen. Het risico wordt hierbij bepaald door de kans op en het effect van een incident met gevaarlijke stoffen.

2 Wettelijk kader

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op de risico's van het vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen. Doel is hierin voor burgers een acceptabel veiligheidsniveau te waarborgen. Het risico wordt hierbij bepaald door de kans op en het effect van een incident met gevaarlijke stoffen.

Binnen het externe veiligheidsbeleid staan twee begrippen centraal te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR).

Het PR schetst de kans dat een enkele onbeschermd persoon komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor deze kans worden grens- en richtwaarden toegepast waarbij een grenswaarde een harde norm is die niet overschreden mag worden. Dit is voor nieuwe situaties de zogenaamde PR 10^{-6} contour waarbinnen geen kwetsbare objecten, zoals woningen en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten, zoals kleine kantoren, aanwezig mogen zijn.

Het GR schetst de kans dat een groep van 10, 100, 1000 enzovoort personen komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en de lijn waar 1% sterfte optreedt. Bij de beoordeling van een berekend GR en de vraag of deze acceptabel is, wordt de zogenaamde oriëntatiewaarde gehanteerd als ijk- en afweegpunt. Een geaccepteerde toename of overschrijding van de oriëntatiewaarde als gevolg van een omgevingsplan dient in het betreffende plan verantwoord te worden.

In de verantwoording van het groepsrisico dienen de volgende externe veiligheidsaspecten aan de orde te komen:

- Het aantal personen in het invloedsgebied.
- De omvang van het groepsrisico.
- De mogelijkheden tot risicovermindering.
- De alternatieven.
- De mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding en beperking van de omvang en de gevolgen van een ramp of zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen.
- De mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Naast het belang van de externe veiligheid spelen bij deze verantwoording ook ruimtelijke, maatschappelijke en economische belangen een rol.

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt ingezet op het (proactief) voorkomen van het ontstaan van risico's. Omgevingsplannen kunnen hier aan bijdragen door risicovolle functies en activiteiten, waar mogelijk, ruimtelijk te scheiden van kwetsbare functies en bevolkingsconcentraties. Tot slot wordt ingegaan op het beperken van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen tot een acceptabel niveau, mocht dit toch optreden. Dit door

aandacht te besteden aan bron-, bouwkundige en bestrijdingsmaatregelen en aan zelfredzaamheid in relatie tot de omvang van het groepsrisico.

Voor de verantwoording van het groepsrisico in het plangebied dient de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid om advies gevraagd te worden. Hierbij wordt verder binnen het gebied van 100% sterfte (100% letaalgrens van een risicobron) extra aandacht aan de bescherming van groepen verminderd zelfredzame personen geschonken.

Bij de uitvoering van dit onderzoek is getoetst aan het huidige landelijke beleid en wordt geanticipeerd op zich concreet aandienend landelijk beleid.

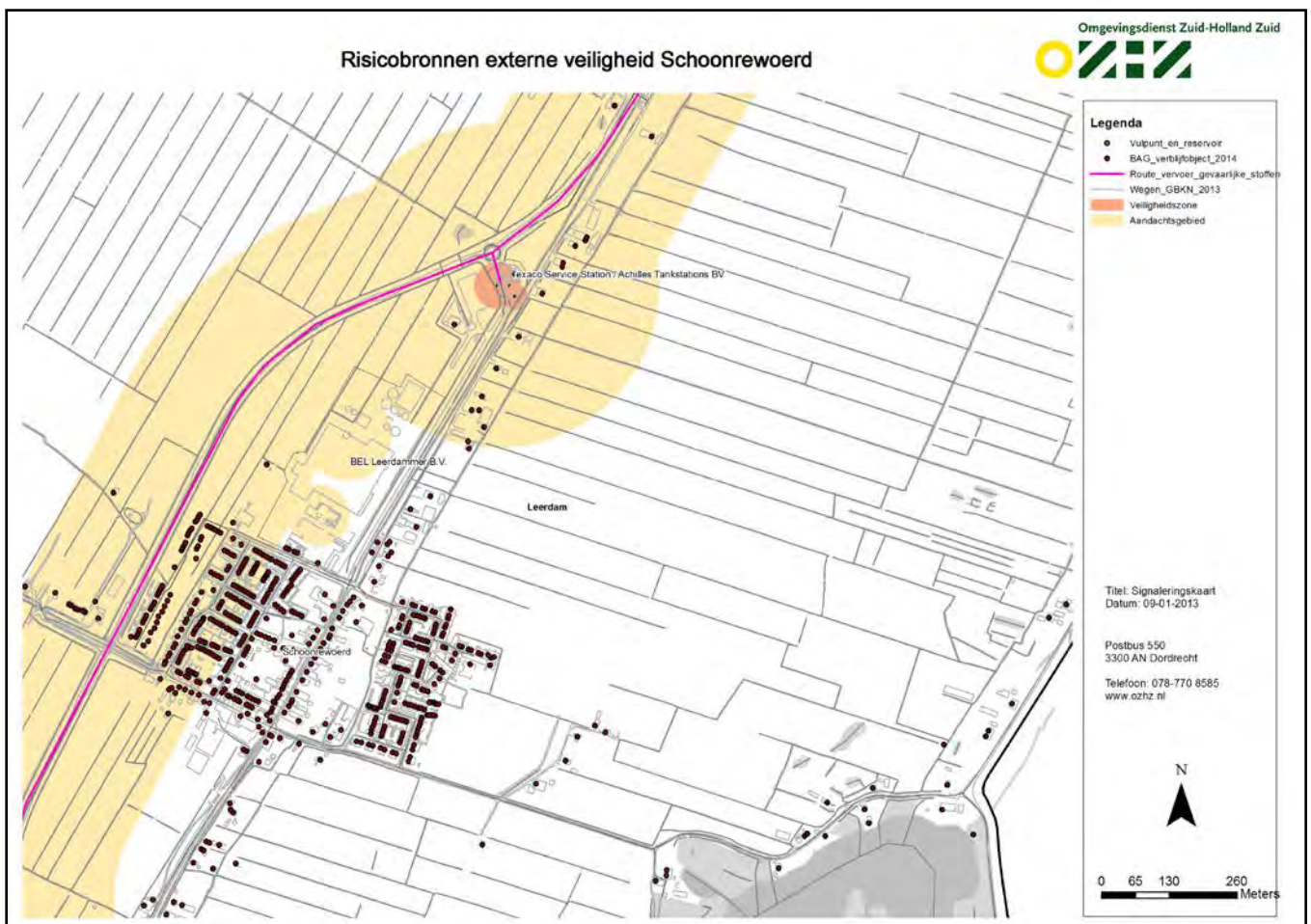
Bij de uitvoering van dit onderzoek is getoetst aan de beleidsvisie externe veiligheid die momenteel wordt opgezet. Daarnaast is rekening gehouden met het hierover gestelde in de Provinciale Structuurvisie.

3 Onderzoek risicobronnen

3.1 Risicobronnen

In figuur 1 worden de risicobronnen weergegeven die in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn.

Figuur 1. Risicobronnen in de nabije omgeving van plangebied Schoonrewoerd.



Toelichting: Veiligheidszone is identiek aan PR 10-6 contour.

Inrichtingen

- Achilles Tankstation B.V.; Een Bevi inrichting, waarvan de PR 10^{-6} en het invloedsgebied voor het groepsrisico niet tot over het plangebied vallen.
- Bel Leerdammer B.V. Een voedingsmiddelen bedrijf waar een ammoniakkoelinstallatie (1150 kg) aanwezig is. Er is geen PR 10^{-6} contour of invloedsgebied voor het groepsrisico.

De risicocontouren van deze inrichtingen (het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied) vallen niet tot over het plangebied. Deze inrichtingen vormen geen beperking voor de het bestemmingsplan gebied.

Transport provinciale weg N484

De gemeente Leerdam heeft een routeringsbesluit vastgesteld in 2008.

Het transport van gevaarlijke stoffen is gereguleerd over de provinciale weg N484.

De gevaarlijke stoffen die over de N484 vervoerd worden betreffen uitsluitend brandbare vloeistoffen en gas. De meest actuele vervoerstellingen van transporten van gevaarlijke stoffen over deze weg zijn afkomstig van de Dienst verkeer en scheepvaart (mailing Rijkswaterstaat jan 2010). De tellingen laten hierin het volgende beeld zien (deze waarden zijn tevens aangehouden voor de provinciale risicokaart opname 14 sept 2009):

Gevaarlijke stof	Aantal transporten /jaar
LF1	394
LF2 (benzine)	361
GF3 (LPG)	65

Volgens de Handleiding Risicoanalyse transport kunnen voor een dergelijke Provinciale weg (buiten de bebouwde kom) vuistregels worden toegepast. De stofcategorie GF3 is bepalend voor het risico.

Uit toepassen van de vuistregels blijkt:

- voor deze weg geldt geen PR 10^{-6} contour.
- Het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

3.2 Plaatsgebonden risico

Met betrekking tot het bestemmingsplan gebied Schoonrewoerd is er dus geen sprake van een aandachtspunt voor het plaatsgebonden risico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de N484.

3.3 Groepsrisico

Het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de N484 is verwaarloosbaar (< 10% oriëntatiewaarde). Een verantwoording voor het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N484 kan in dit geval beperkt worden tot een advies van de Veiligheidsregio. Dit betreft een advies inzake de beheersbaarheid van een calamiteit op de weg en de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies is verwerkt onder verantwoording groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Er is een secundaire bluswatervoorziening en een opstelplaats voor de brandweer noodzakelijk.

De secundaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die aanvullend is op de primaire bluswatervoorziening. Een secundaire bluswatervoorziening moet voorzien in een waterlevering die voldoende en te allen tijde beschikbaar is (ook tijdens de vorstperiode). De kwaliteit van het water moet van dien aard zijn dat er geen schade aan de bluspomp kan ontstaan. De minimale capaciteit voor een secundaire bluswatervoorziening bedraagt 90 m³ per uur gedurende een onafgebroken levertijd van 4 uur. De opstelplaats dient aan de volgende eis

te voldoen. De afstand tussen het water en de opstelplaats van de brandweerauto is maximaal 8 meter en de verticale afstand tussen het waterniveau en de opstelplaats is maximaal 5 meter. De waterwinning zoals hier omschreven dient bereikbaar te zijn vanaf de provinciale weg N484 over de gehele lengte van de bebouwing die binnen het plasbrand aandachtsgebied valt.

In het gebied zijn goede vluchtwegen aanwezig. De bewoners kunnen aan beide zijden van het plangebied het gebied ontvluchten en beide vluchtwegen gaan van een mogelijk incident op de N484 af. De vluchtwegen zijn voldoende groot. Verder moet in het lokale risicocommunicatie beleid aandacht besteed worden aan dit gebied.

Plasbrandaandachtsgebied

Naast de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico is er ten aanzien van zeer brandbare vloeistoffen een extra veiligheidambitie in het landelijk beleid gedefinieerd, gebaseerd op het scenario van een plasbrand. Hiervoor is een zone rond de transportroute gedefinieerd: het plasbrand aandachtsgebied, waarin rekening wordt gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor de N 484 is er volgens het Basisnet geen sprake van een plasbrand aandachtsgebied.

3.4 Conclusie

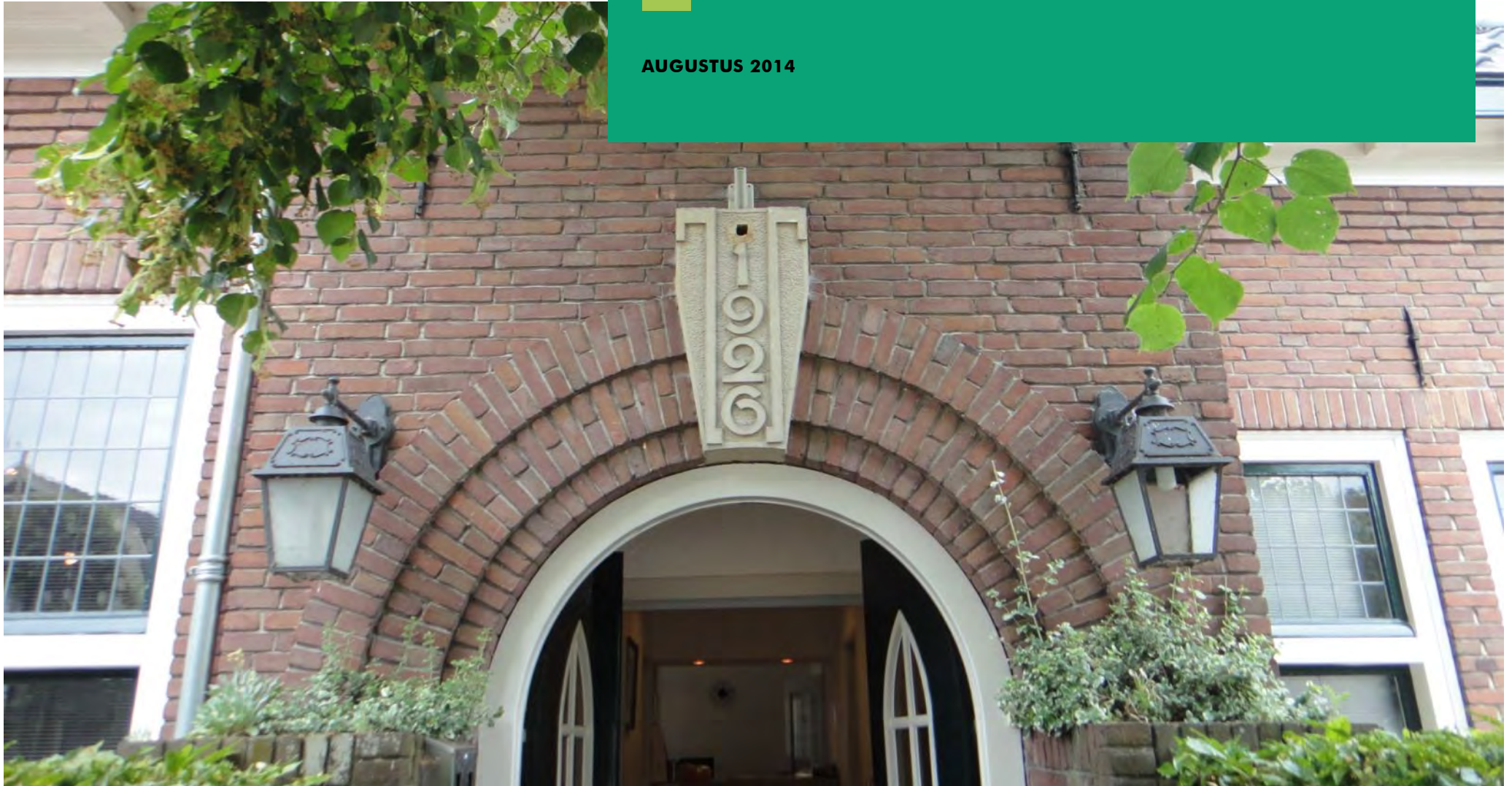
Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Bijlage 3: beeldbepalende objecten

CULTUURHISTORIE SCHOONREWOERD

BEELDBEPALENDE PANDEN

AUGUSTUS 2014



Colofon

Cultuurhistorie Schoonrewoerd
Inventarisatie beeldbepalende panden
In opdracht van: Gemeente Leerdam

Uitgevoerd door:
Stichting Dorp, Stad en Land
Adviseurs ruimtelijke kwaliteit
Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
3001 GC Rotterdam
tel. 010 280 9445
www.dorpstadenland.nl
info@dorpstadenland.nl

Projectteam:
ir. Aimée de Back
Vincent Voorhoeve, AvB
Met dank aan: de heren Blom en Frankenhuyzen
(Historische Vereniging Leerdam)

Datum: 21 juli 2014
Herzien: 29 augustus 2014

Teksten, foto's en kaarten zijn gemaakt door Dorp,
Stad & Land, tenzij anders vermeld.

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	4
Samenvatting	
Werkwijze	
Waarderingskader	
Conclusies	
Aanbevelingen	
Toelichting op waarderingsmatrix	
CATALOGUS	9
Beeldbepalende objecten	
BIJLAGE	31
Matrix op alfabetische volgorde van adres	

1. INLEIDING

Deze inventarisatie van beeldbepalende panden in de dorpskern van Schoonrewoerd is door Stichting Dorp Stad en Land in opdracht van de gemeente Leerdam uitgevoerd als onderdeel van de herziening bestemmingsplan Schoonrewoerd (2014). Aanleiding hiervoor is enerzijds de actualisering van het oude bestemmingsplan en anderzijds de door de rijksoverheid in voorbereiding op de Omgevingswet (2016) genomen bepaling dat in nieuwe bestemmingsplannen de component cultuurhistorie niet meer mag ontbreken.

1.1 SAMENVATTING

Eind vorige eeuw (1990-1999) hebben alle provincies het Monumenteninventarisatieproject (MIP) uitgevoerd. Hierin zijn mogelijk monumentwaardige panden geselecteerd en beschreven. Deze zogenaamde MIP-panden zijn gepubliceerd en vervolgens is een beperkte selectie aangewezen als rijksmonument. In een aantal gevallen heeft het geleid tot aanpassing van of opstellen van een gemeentelijke monumentenlijst.

In Leerdam vond de MIP inventarisatie plaats in 1991. De historische vereniging Leerdam heeft in 2011 de waardevolle publicatie “Bewaarde schoonheid” gepubliceerd als deel 6 in de historische reeks Leerdam. Vervolgens is in deze serie een bijzonder boek gemaakt over Schoonrewoerd, deel 7, in 2011. In de stadskern van Leerdam zijn in 2011-2012 circa

50 objecten aangewezen als beeldbepalend pand. Stichting Dorp, Stad en Land heeft het aanwijzings-traject begeleid; de geïnventariseerde panden gewaardeerd op basis van een puntenwaardering en de beschrijvingen van de geselecteerde panden gemaakt. Volgens dezelfde methode en procedure wordt nu voor Schoonrewoerd de aanwijzing van cultuurhistorisch waardevolle objecten uitgevoerd.

1.2 WERKWIJZE

Alle panden van de gemeentelijke groslijst zijn gefotografeerd vanaf de openbare weg en voorzien van een waardering. De waardering is uitgevoerd op basis van een waarderingsmatrix waaruit een score komt. Vervolgens is een selectie gemaakt van de panden die met het puntentotaal uitkomen boven de grenswaarde. Van de geselecteerde panden is een korte omschrijving van de karakteristieken gemaakt. Een object is vaak één pand, maar kan ook een ensemble van meerdere adressen zijn. Concreet betekent dit dat de 24 geselecteerde huisnummers/panden terug te brengen zijn tot 21 objecten. Omdat de waarderingsmethodiek van Stichting Dorp, Stad en Land ook gebruikt is voor de kern van Leerdam, is als referentie een aantal panden van Leerdam bijgevoegd in de matrix.

De voordracht van DSL is van commentaar voorzien door de heren Blom en Frankenhuyzen.

1.3 WAARDERING

De waarderingsmethodiek is opgesteld om tot een goed inzicht te komen in het onderscheid tussen objecten met een groot en objecten met een minder groot cultuurhistorisch belang. De matrix maakt een objectieve afweging mogelijk en is een nuttig instrument om in één oogopslag een totaaloverzicht te kunnen geven van de diverse beeldbepalende objecten met de daarbij aanwezige differentiatie ten aanzien van verschillende (en soms moeilijk vergelijkbare) deelaspecten en kwaliteiten. Zeker wanneer in een later stadium heroverwegingen ten aanzien van omvang en samenstelling van de lijst moeten plaatsvinden, blijkt de matrix in de praktijk een bijzonder waardevol (bij grotere aantallen objecten zelfs onmisbaar) en tijdsparend hulpmiddel te zijn.

De werkwijze met deze matrix is gebaseerd op een algemeen aanvaarde waarderingsystematiek die aansluit op de toepasselijke criteria voor rijks- en gemeentelijke monumenten. Daarbij is uitgegaan van de volgende vier hoofdaspecten: cultuurhistorische waarde, architectonische waarde, situering en technische staat.

1.4 CONCLUSIES

Met het fotograferen en waarden van de beeldbepalende objecten is de inventarisatie inzake cultuurhisto-

rie van de dorpskern van Schoonrewoerd voltooid.

1.5 AANBEVELINGEN

Door de panden aan te wijzen als 'beeldbepalende objecten' kunnen zij worden geïntegreerd in de gemeentelijke welstandsnota en in het bestemmingsplan. Hierin worden de objecten voorzien van de aanduiding 'beeldbepalend' of 'karakteristiek' object of van een dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie. Bij verbouwing van deze panden dient rekening gehouden te worden met het beeldbepalende karakter en dienen cultuurhistorische waarden te worden gerespecteerd, of waar mogelijk te worden versterkt.

WAARDERINGSMATRIX

Toelichting bij het door de gemeente vastgestelde toetsingskader beeldbepalende objecten.

INVENTARISATIE

Voor het doel van het bepalen van beeldbepalende objecten (mede in relatie tot beschermde monumenten) wordt verwezen naar de gemeentelijke beleidsnotitie ter zake. De inventarisatie van potentiële beeldbepalende en cultuurhistorische waardevolle objecten wordt uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van de Stichting Dorp, Stad en Land. Als bronnen dienen de gegevens van het provinciale Monumenteninventarisatieproject (MIP, 1991), gegevens van de Historische Vereniging Leerdam en recente veldwaarneming (voortschrijdend inzicht).

WAARDERINGSSYSTEMATIEK

In de matrix zijn achtereenvolgens aangegeven het adres en het huisnummer, eventueel gevolgd door de eventuele naam van het object. Dit laatste met het oog op de herkenbaarheid van de objecten. Daarna kan worden aangegeven in welke categorie het object valt. De meest voorkomende categorie is wonen, gevolgd door (voormalige) boerderijen, bedrijf, kerk, et cetera. Zijn meerdere functies gecombineerd binnen een pand dan wordt het pand onder de belangrijkste functie gecategoriseerd. Het vermelden van categorieën maakt het mogelijk om te analyseren hoe de gewaardeerde objecten zijn

verdeeld, en zo is het mogelijk om analyses te maken. Soms wordt aangegeven waarom het pand verder niet is gewaardeerd. Dat kan zijn omdat het een rijksmonument betreft, waarmee de cultuurhistorische waarde duidelijk is. Het kan zijn dat het pand inmiddels is gesloopt, of zodanig aangetast is of zo jong is dat van verdere waardering wordt afgezien.

In principe worden alleen objecten van vóór 1965 opgenomen. Een uitzondering hierop kunnen enkele 'naar oud model herbouwde' objecten betreffen, als replica vervullen zijn doorgaans een beeldbepalende rol in het straatbeeld, en houden de herinnering aan de oorspronkelijke situatie levend. De rest van de matrix wordt ingevuld met de feitelijke waardering van de objecten.

De werkwijze van deze matrix is gebaseerd op een algemeen aanvaarde waarderingssystematiek. Daarbij is uitgegaan van vier hoofdcategorieën en enkele subcategorieën:

1. Cultuurhistorische aspecten
 - 1a. Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang
2. Architectonische aspecten
 - 2a. Bouwstijl
 - 2b. Unicitéit / Zeldzaamheid
 - 2c. Verstoring (Verminking)
3. Ligging
 - 3a. Beeldbepalende situering
4. Technische staat
 - 4a. Kwaliteit

Ad 1a. Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang: de mate waarin het ontstaan of het gebruik van het object van historisch belang is en de mate waarin het sociale en lokale aspect een rol speelt. Hierbij wordt doorgaans dankbaar gebruik gemaakt van de kennis en bronnen via de historische vereniging(en).

Ad 2a. Bouwstijl: de mate waarin de architectonische stijl van een object herleidbaar is tot, of een goed voorbeeld is van lokaal of regionaal bekende architectuur of een architectuurstroming. Bovendien wordt hierbij in aanmerking genomen of er bij het object sprake is van een complex ontwerp, en / of versierende details.

Ad 2b. Unicitéit: de mate waarin het object zeldzaam is, lokaal gezien. Die zeldzaamheid kan betrekking hebben op de functie, de typologische verschijningsvorm of de ouderdom.

Ad 2c. Verstoring object: de mate waarin de authenticiteit is verstoord, of de beeldbepalende waarde is aangetast. Het betreft hier aantastingen door niet-harmonieuze wijzigingen van de onder 2a vermelde architectuur. Hierbij ligt het accent op de verstoring van de beeldbepalende hoofdvorm en niet zozeer op de verstoring van eventuele details zoals die bij potentiële beeldbepalende objecten een rol spelen.

Ad 3 Ligging: de mate van waardering van de stedenbouwkundige of landschappelijke situering, met name van de beeldbepalende rol die het betreffende object daarin vervult.

Ad 4a Kwaliteit: de mate waarin een object in goede technische staat is in relatie tot de ouderdom van het pand.

Ieder object is op deze categorieën gewaardeerd. Dit is gedaan aan de hand van een cijfermatige schaal, variërend tussen 1 en 3 of tussen 0 en 3 (0, 1, 2, 3). De behaalde scores per categorie zijn vervolgens vermenigvuldigd met een weegfactor. Deze weegfactor geeft het relatieve belang weer dat de categorie heeft in de totale waardering.

De categorieën 2c (verstoring object) en 4 (technische staat) hebben een negatieve weegfactor, zodat een object, waarvan de karakteristieke hoofdvorm sterk is aangetast of waarvan de directe omgeving negatief werkt op het object of een matige technische kwaliteit bezit, een lagere eindscore krijgt. In de laatste kolom zijn de alle scores opgeteld.

Met deze cijfermatige waarderingsmethode is beoogd om enerzijds alle belangrijke aspecten zo objectief mogelijk te benoemen en anderzijds ook een weging mogelijk te maken tussen soms zeer uiteenlopende waardevolle objecten. Deze rekenmethode heeft als gevolg dat unieke eigenschappen van objecten geen extra waardering kunnen krijgen en geen hogere score opleveren. Dit kan gecompenseerd worden door extra zwaarte toe te kennen aan bepaalde categorieën.

Bij de beoordeling wordt extra aandacht geschonken aan het uiterlijk van de objecten. Dit omdat in het geval van beeldbepalende objecten vooral veel waarde wordt gehecht aan de beleving en waardering van de objecten door bewoners, omwonenden en voorbijgangers. De eigenlijke ('intrinsieke') historische waarde krijgt een lichtere weegfactor omdat deze vaak moeilijk herkenbaar is zonder voorkennis of niet zichtbaar

is vanaf de straat. De huidige uitstraling van de objecten weegt daardoor zwaarder in de beoordeling dan de historische betekenis.

Voor het meedenken over de waarderingsscores is het aanbevolen om overleg te hebben met de historische vereniging binnen de gemeente. Tevens kan advies worden gevraagd aan externe deskundigen met specifieke kennis.

SELECTIE

Om te komen tot een concreet en hanteerbaar voorstel dient voor de selectie van beeldbepalende objecten een grenswaarde te worden bepaald. Deze waarde wordt op basis van onderlinge vergelijking en expertise van Stichting Dorp, Stad en Land en overleg met de gemeente vastgesteld op 5 punten. Objecten boven de grenswaarde worden vervolgens gekwalificeerd als 'beeldbepalend met cultuurhistorische waarde'.

Alle objecten worden opgenomen met een foto, een vermelding van de functie en een beknopte beschrijving van de beeldwaarde.

De puntenwaardering is tijdgebonden en is alleen bedoeld om bij de selectie grote aantallen objecten onderling te kunnen vergelijken.

CATALOGUS



historische foto

DORPSSTRAAT 1

Oorspronkelijke functie: (agrarische) bedrijfswoning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Stedenbouwkundig uitspringend, gedeeltelijk vrijstaand eenlaags volume onder schilddak op samengestelde plattegrond, deels onderkelderd. Hoekpand, langsgewel hoofdvolume aan de Dorpsstraat.

Datering:

Gevels in traditioneel-ambachtelijke bouwstijl, ca. 1850.

Aanbouw achterzijde mogelijk van ouder datum.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen en langs tuitgevel. Gepleisterde plint.

Kozijnen/ramen:

Originele omlijsting hoofdentree, diverse vensters ter weerszijden.

Dak:

Overstekend zadeldak met originele zwart geglazuurde pannen. Getimmerde lijstgoot met fries. Links windveer. Originele dakkapel met gefigureerde 'oren'.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige (bedrijfs)woning, architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Zeer karakteristiek door hoekligging.

Score 8





DORPSSTRAAT 5

Oorspronkelijke functie: (agrarische) bedrijfswoning

Huidige functie: horeca

Omschrijving:

Deels vrijstaand stedenbouwkundig uitspringend tweelaags samengesteld volume. Hoekpand, langsgewel naar de Dorpsstraat, tuitgevels aan zijstraten. Eenlaagse aanbouw langs zijstraten.

Datering:

Gevels in traditioneel-ambachtelijke bouwstijl anno 1851.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen en langs tuitgevels.

Tuitgevels met schoorsteen en gestileerde muurankers.

Kozijnen/ramen:

Omlijste hoofdentree, vensters met luiken.



Dak:

Zadeldak met blauw gesmoorde pannen. Getimmerde lijstgoot op consoles en fries. Windveer.

Bijzonderheden:

Drie monumentale leilinden aan entreezijde.

In het voorste gedeelte van de voorganger van dit pand was al vanaf begin 1700 een herberg gevestigd, erachter was de boerderij.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog tot zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige T-huisboerderij, architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl en symmetrische voorgevel. Bijzonder karakteristiek door hoekligging.

Score 10





DORPSSTRAAT 7-9

Oorspronkelijke functie: agrarische bedrijfswoning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Deels vrijstaand eenlaags samengesteld volume. Hoofdmassa op langwerpige plattegrond. Hoekpand, langsegevel aan de Dorpsstraat, tuitgevel aan zijstraat. Deels eenlaagse aanbouw achterzijde loopt uit in voormalig stalvolume.

Datering:

Voorgevel traditioneel-ambachtelijke bouwstijl, bouwjaar 1851.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen en langs tuitgevels.

Tuitgevels met muurankers.

Kozijnen/ramen:

Originele kozijnen en vensters met opgeklampte luiken.

Dak:

Zadeldak met blauw gesmoorde pannen, gemetselde schoorsteen. Getimmerde lijstgoot op consoles en fries. Bescheiden dakkapellen met gestileerde oren.

Bijzonderheden:

Oude leilinden langs voorgevel.

Motivatie: Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige T-huisboerderij, architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Karakteristieke hoekligging.

Score 7





DORPSTRAAT 29

Oorspronkelijke functie: woning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Deels vrijstaand eenlaags samengesteld volume onder mansardekap. Langwerpige plattegrond met rechts platte uitbouw waarboven balkon. Kopgevel naar de Dorpsstraat, uitbouw aan kerkplein. Tuinmuren ter weerszijden.

Datering:

Sobere interbellum architectuur, 1932.

Gevels:

Genuanceerd rood metselwerk met sierwerk rond kozijnen en als beëindiging topgevel.

Kozijnen/ramen:

Twee entrees. Originele kozijnen en vensters, bovenlichten met kleurig glas-in-lood.



historische foto

Dak:

Rode keramische pannen.

Uitbouw met toegang naar balkon. Balkonhek van sierlaswerk. Gemetselde schoorsteen. Omlopende getimmerde bakgoten.

Opmerking:

Dakoverstek en balkonhek niet origineel.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als eenvoudige dorpswoning, architectonisch van waarde vanwege lokaal zeldzame bouwstijl. Bijzonder markante hoekligging aan kerkplein.

Score 9





DORPSSTRAAT 31

Oorspronkelijke functie: pastorie Ned. hervormde kerk

Huidige functie: pastorie

Omschrijving:

Deels vrijstaand tweelaags volume onder schilddak. Hoofdmassa op rechthoekige plattegrond. Entreegevel naar de Dorpsstraat, grenzend aan kerkplein.

Datering:

Voorgevel in traditioneel-ambachtelijke architectuur, bouwjaar 1860-1861.

Gevels:

Rood metselwerk met siermetselwerk boven raamkozijnen. Gepleisterde plint. Muurankers.

Kozijnen/ramen:

Omlijste centrale entree met natuurstenen bordes. Originale kozijnen met forse onderdorpels. Bovenlichten met recent, eenvoudig glas-in-lood.

Dak:

Afgeplat fors schilddak met blauw gesmoorde pannen en gemetselde schoorstenen. Lijstgoot met fries, uitgetimmerde bakgoten op consoles.

Motivatie:

Totaalwaarde zeer hoog. Cultuurhistorisch van hoge waarde als voorname dorpswoning (pastorie), architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl en symmetrie. Uiterst markante ligging aan kerkplein.

Score 13



DORPSSTRAAT 43

Oorspronkelijke functie: schoolwoning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Deels vrijstaand eenlaags samengesteld volume. Hoofdmassa onder zadeldak, langsgevel is entreegevel. Aanbouw mondt uit in voormalige school.

Datering:

Voorgevel in traditioneel-ambachtelijke architectuur, 1845.

Gevels:

Rood metselwerk met siermetselwerk boven kozijnen. Symmetrische voorgevel met centrale entree met stoep (gekleurde tegels).

Kozijnen/ramen:

Originele kozijnen, vensters met bovenlichten van eenvoudig glas-in-lood.

Dak:

Overstekende kap met blauw gesmoorde pannen. Gemetselde schoorstenen. Vrij brede dakkapel. Lijstgoot met fries. Windveren.

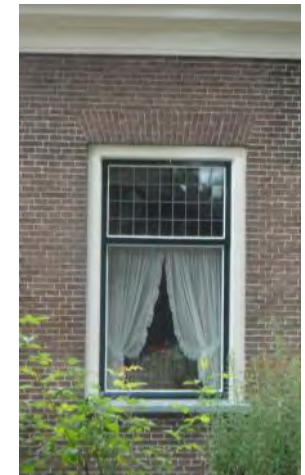
Bijzonderheden:

Omlopend smeedijzeren hek rond voor/zijtuin.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog tot zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als traditionele dorpswoning (schoolwoning), architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Bijzonder opvallende hoekligging aan openbare ruimte.

Score 10





DORPSSTRAAT 43 ABCD

Oorspronkelijke functie: lagere school

Huidige functie: woningen

Omschrijving:

Deels vrijstaand eenlaags samengesteld volume. Hoofdmassa onder zadeldak met aankapping aan achtergevel. Langsgevel is entreegevel. Gebouw grenst aan voormalige schoolwoning.

Datering:

Zakelijke interbellum architectuur, ca. 1920.

Gevels:

Genuanceerd rood metselwerk met siermetselwerk rond raamkozijnen en als fries. Symmetrische voor-gevel met centrale verdiepte entree.

Kozijnen/ramen:

Originele samengestelde kozijnen en vensters (deels gewijzigd als entreekozijn).

Dak:

Deels omlappend zadeldak met aankapping. Blaugesmoorde pannen. Gemetselde schoorstenen met siermetselwerk. Sobere dakkapellen. Lijstgoot.

Bijzonderheden:

Gemetselde trappartij met keermuren die het natuurlijke niveauverschil markeert.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog tot zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige dorpsschool. Architectonisch van waarde vanwege bouwstijl. Bijzonder opvallende ligging mede door natuurlijk niveauverschil.

Score 10





DORPSSTRAAT 45

Oorspronkelijke functie: woning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Deels vrijstaand eenlaags volume onder zadeldak, langsgewel is entreegevel.

Datering:

Voorgevel in traditioneel-ambachtelijke architectuur, 1874.

Gevels:

Rood metselwerk met siermetselwerk boven raamkozijnen. Gepleisterde plint met wybermotief. Vrij symmetrische voorgevel met centrale entree.

Dak:

Overstekende kap met blauw gesmoorde pannen. Gemetselde schoorstenen. Eenvoudige dakkapel voorzijde. Omlopende lijstgoot met fries. Windveren op uitgetimmerd dakbeschoot.



Motivatie:

Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als traditionele dorpswoning, architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Zeer markante ligging naast voormalig gemeentehuis.

Score 9





DORPSTRAAT 47

Oorspronkelijke functie: gemeentehuis

Huidige functie: bedrijf

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags samengesteld volume onder tentdak. Entreegevel met uitspringend portiek. Kleine uitbouw rechter zijgevel.

Datering:

Interbellum architectuur met rijke decoraties anno 1926.

Gevels:

Genuanceerd rood metselwerk met sierwerk rond kozijnen en als fries. Trasraam. Muurankers. Centrale entree onder sierboog en sluitsteen met jaartal.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur, kozijnen en ramen. Bovenlichten met glas-in-lood (o.m. gemeentewapen).

Dak:

Tentdak met steekkap. Originele dakkapellen. Blauw gesmoorde pannen en gemetselde schoorstenen. Omlopende lijstgoten op consoles en fries.

Bijzonderheden:

Meeontworpen bordes en lage tuinmuren.

Motivatie:

Totaalwaarde zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalig overheidsgebouw (gemeentehuis), architectonisch van waarde vanwege sierlijke architectuur, bijzonder markante massa.

Score 11





DORPSSTRAAT 49

Oorspronkelijke functie: woning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Vrijstaand deels eenlaags volume onder zadeldak, nok haaks op de weg. Samengestelde plattegrond. Kopgevel met balkon en rechts entreeportiek. Kleine platte uitbouw rechter zijgevel.

Datering:

Interbellum architectuur met modernistische invloeden. Ca. 1930.

Gevels:

Geel metselwerk met rood trasraam en siermetselwerk rond kozijnen en in topgevel.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur, kozijnen en ramen met glas-in-lood. Houten rolluikkasten.

Dak:

Zadeldak met rechts gevelverhoging. Rode keramische pannen. Brede getimmerde goten. Entreepartij met doorlopende bakgoot.

Bijzonderheden:

Meeontworpen bordes en lage tuinmuren. Aanbouw achterzijde in passende stijl.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als woning van de gegoede burgerij. Architectonisch van waarde vanwege moderne architectuur met klassieke contour. Bijzonder markante massa.

Score 9





DORPSSTRAAT 51-53



Oorspronkelijke functie: villa

Huidige functie: dubbele woning

Omschrijving:

Vrijstaand tweelaags volume onder schilddak. Rechthoekige plattegrond met afgeschuinde erker over 2 lagen. Entree in terugliggend laag volume (plat dak).

Datering:

Interbellum architectuur met invloed chaletstijl. Ca. 1925.

Gevels:

Witgepleisterd. Rode baksteen als trasraam en siersetselwerk rond en als speklagen.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur en kozijnen. Deels originele ramen, bovenlichten met gekleurd glas/glas-in-lood.

Dak:

Uitwelvend tentdak met veelhoekige dak boven erker. Dakkapellen op zijdaken. Blauw gesmoorde pannen en gemetselde centrale schoorsteen. Omlopende brede lijstgoten (art déco).

Bijzonderheden:

Losse garage in traditionele stijl.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voornamelijk villa. Architectonisch van waarde vanwege sierlijke architectuur. Bijzonder markante massa.

Score 9



DORPSTRAAT 55 A (ACHTER)

Oorspronkelijke functie: stal/schuur

Huidige functie: bedrijfsruimte

Omschrijving:

Eenlaags oorspronkelijk vrijstaande stal op langwerpige plattegrond. Kopgevel naar de Dorpsstraat.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl (bijgebouw van rijksmonumentale langshuisboerderij), ca. 1850 (recente aanbouw aan stal zonder beeldwaarde).

Gevels:

Rood metselwerk met siermetselwerk rond kozijnen. Muurankers.

Kozijnen/ramen:

Originele gietijzeren ramen, deels originele houten (deur)kozijnen met opgeklampte luiken.

Dak:

Overstekend zadeldak met blauw gesmoorde pannen. Gesneden windveren en makelaars. Getimmerde bakgoot op gesmede consoles.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog. Cultuurhistorisch van waarde als vrijstaande stal van groot boerderijcomplex. Architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Karakteristiek onderdeel van ensemble in samenhang met rijksmonumentale boerderij.

Score 8



DORPSSTRAAT 10

Oorspronkelijke functie: boerderij

Huidige functie: woning met bedrijfsruimte

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags volume op langwerpige plattegrond. Kopgevel naar de Dorpsstraat.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl. Voormalige langshuisboerderij, ca. 1850. *Aanbouwen zonder beeldwaarde.*

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen. Muurankers.

Kozijnen/ramen:

Formele entree met originele voordeur, kalf en gesneden bovenlicht. Originele (schuif)vensterkozijnen met forse onderdorpels en opgeklampte luiken.

Dak:

Overstekend zadeldak met blauw gesmoorde pannen. Gesneden windveren met makelaars. Gemetselde schoorsteen. Bakgoot op gesmede consoles.

Motivatie:

De totaalwaarde is zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige boerderij. Architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Bijzonder karakteristiek door boerderijcontour, leilinden en zijtuin.

Score 11





DORPSTRAAT 14-16

Oorspronkelijke functie: boerderij

Huidige functie: woning met bedrijfsruimte

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags volume op langwerpige plattegrond. Kopgevel gericht naar de Dorpsstraat.

Datering:

Gevels in traditioneel-ambachtelijke bouwstijl. Voormalige (verlengde) langshuisboerderij, ca. 1850.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen. Lage gepleisterde plint. Muurankers.

Kozijnen/ramen:

Originele kozijnen met forse onderdorpels (en oorspronkelijk ook luiken).

Dak:

Overstekend zadeldak met blauw gesmoorde pannen. Gesneden windveren met makelaars. Gemetselde schoorsteen. Lijstgoten op gesneden consoles en fries.

Bijzonderheden:

Voorgevel eerder in blokpleisterwerk.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige langshuisboerderij. Architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Zeer karakteristiek door boerderijcontour en leilinden.

Score 8





DORPSSTRAAT 22

Oorspronkelijke functie: boerderij

Huidige functie: woning met bedrijfsruimte

Omschrijving:

Vrijstaand tweelaags volume op samengestelde plattegrond. Langsgevel naar de Dorpsstraat.

Datering:

Voorgevel traditioneel-ambachtelijke bouwstijl (voormalige T-huisboerderij), 1879. Rechts serre met kleurig glas-in-lood, ca. 1930.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen. Gepleisterde plint. Muurankers. Symmetrische gevel.

Kozijnen/ramen:

Omlijste entree met originele voordeur, bovenlicht (met levensboom) en kozijnen met forse onderdorpels.

Dak:

Overstekend zadeldak met blauw gesmoorde pannen. Gesneden windveren met makelaars. Gemetselde schoorstenen. Lijstgoot met fries, mastgoten.

Bijzonderheden:

Lage gemetselde tuinmuur.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige boerderij. Architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Zeer karakteristiek door boerderijcontour en de markante serre.

Score 9



DORPSTRAAT 24

Oorspronkelijke functie: woning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags volume onder tentdak. Samen-
gestelde plattegrond. Rechts terugliggende entree
waarboven gemetseld balkon. Links uitgebouwd
trappenhuis met plat dak.

Datering:

Interbellum architectuur met art déco invloed. Ca.
1930. Vrijstaande oudere kapschuur.

Gevels:

Rood metselwerk met siermetselwerk. Trasraam en
balkon paarsrode steen.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur. Originele kozijnen en (schuif)
vensters met gesneden bovenlichten, glas-in-lood.
Decoratieve paneelluiken.



Dak:

Mansarde tentdak. Rode keramische pannen en ge-
metselde schoorstenen. Dakkapellen, deels origineel.
Omlopende brede goten op geïntegreerde consoles.

Bijzonderheden:

Meeontworpen entreepartij met kleurig betegelde
stoep.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog tot zeer hoog. Cultuurhisto-
risch van waarde als dorpsvilla, architectonisch van
waarde vanwege expressieve bouwstijl. Bijzonder
markante massa.

Score 10





DORPSSTRAAT 30

Oorspronkelijke functie: dokterswoning

Huidige functie: woning met bedrijfsruimte

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags volume op samengestelde plattegrond. Langsgevel hoofdvolume gericht naar de Dorpsstraat.

Datering:

Kerndatum ca. 1880 (rond 1960 is een gemetselde voorgevel voor een gevel met blokpleisterwerk geplaatst).

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen. Plint. Symmetrische voorgevel. Terugliggende kopgevel, gepleisterd. Entreeportiek met originele nisvulling.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur met natuurstenen bordes. Getoogde kozijnen.

Dak:

Overstekend mansardedak (voorgevel) met vernieuwde bruinrode keramische pannen en gemetselde schoorstenen. Getimmerde lijstgoot met fries. Dakkapellen.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige T-huisboerderij, architectonisch van waarde vanwege bouwstijl met oudere restanten. Zeer markante massavorm.

Score 8



DORPSSTRAAT 34

Oorspronkelijke functie: boerderij

Huidige functie: woning met bedrijfsruimte

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags volume onder mansardekap op rechthoekige plattegrond, deels onderkelderd. Kopgevel naar de Dorpsstraat.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl, ca. 1900. Linksachter aangebouwde oudere schuur onder zadeldak.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met sierlijk metselwerk en kunststeen boven kozijnen. Schiet- en rozetankers. Gepleisterde plint. Symmetrische voorgevel.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur en (schuif)raamkozijnen met forse onderdorpel. Bovenlichten kleurig glas-in-lood. Gietijzeren stalraampjes.



historische foto



Dak:

Overstekend mansardedak met keramische pannen en gemetselde schoorstenen. Windveren met makelaar, getimmerde bakgoten op gesneden consoles.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog. Cultuurhistorisch van waarde als bedrijfswoning, architectonisch van waarde vanwege traditionele en gave bouwstijl.

Score 7





DORPSSTRAAT 46



Oorspronkelijke functie: pastorie

Huidige functie: pastorie

Omschrijving:

Rechter volume van twee vrij identieke woningen.

Vrijstaand onder mansardekap met schijngevel op rechthoekige plattegrond.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl met invloed neo-rennaissance, bouwjaar 1890.

Gevels:

Rode baksteen met sierlijk metselwerk boven kozijnen en als dubbele fries. Gepleisterde 'plint'nissen, speklagen. Sierlijke kunststenen voluten. Muurankers. Symmetrische voorgevel.

Kozijnen/ramen:

Originele kozijnen.

Dak:

Mansardedak met blauw gesmoorde pannen en gemetselde schoorstenen. Kroonlijst, boeigoten.

Bijzonderheden:

Ondiepe voor- en zijtuin met gemetselde tuinmuurtjes en reling tussen lage penanten.

Motivatie:

De totaalwaarde is zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als onderdeel van kerkelijk gereformeerd complex. Architectonisch van waarde vanwege traditionele en rijke bouwstijl. Uiterst markant ensemble met naastgelegen woning en kerk.

Score 12



DORPSSTRAAT 48

Oorspronkelijke functie: kerk

Huidige functie: kerk

Omschrijving:

Terugliggend vrijstaand kerkgebouw onder schilddak. Langwerpige plattegrond met steunberen. Topgevel met entree naar de straat gericht.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl met invloed neorenaissance, 1890. Recente aanbouw zonder beeldwaarde.

Gevels:

Symmetrische voorgevel. Rode baksteen met siermetselwerk: trasraam, blindnissen, sierbanden/bogen; siermetselwerk boven kozijnen, nissen en als pinakels. Kunststenen sierwerk. Gestileerde muurankers.

Kozijnen/ramen:

Gietijzeren rondboogvensters met tracering.



Dak:

Schilddak met blauw gesmoorde pannen en gemetselde schoorstenen. Boeigoten.

Motivatie:

De totaalwaarde is zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als religieus onderdeel van kerkelijk gereformeerd complex. Architectonisch van waarde vanwege traditionele en rijke bouwstijl. Uiterst sprekend volume als onderdeel van ensemblecomplex met voorgeleggen vrijstaande woningen.

Score 13





DORPSTRAAT 52

Oorspronkelijke functie: schoolwoning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Linker volume van twee vrij identieke woningen. Vrijstaand onder mansardekap met doorgemetselde dakkapel op rechthoekige plattegrond.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl met invloed neo-rennaissance, 1891.

Gevels:

Rode baksteen met siermetselwerk onder en boven kozijnen, als fries en rondom markante gemetselde dakkapel. Gepleisterde speklagen. Muurankers. Licht symmetrische voorgevel.

Kozijnen/ramen:

Originele kozijnen met forse onderdorpel.

Dak:

Mansardedak met steekkap, achtergevel is kopgevel. Blauw gesmoorde pannen en gemetselde schoorstenen. Kroonlijst, boeigoten.

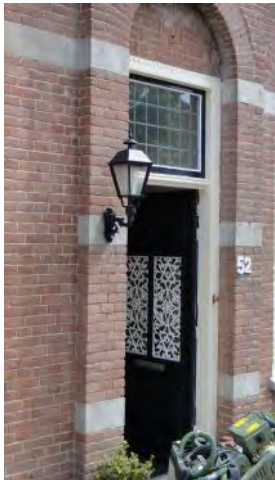
Bijzonderheden:

Ondiepe voortuin met gemetselde tuinmuurtjes en reling tussen lage penanten.

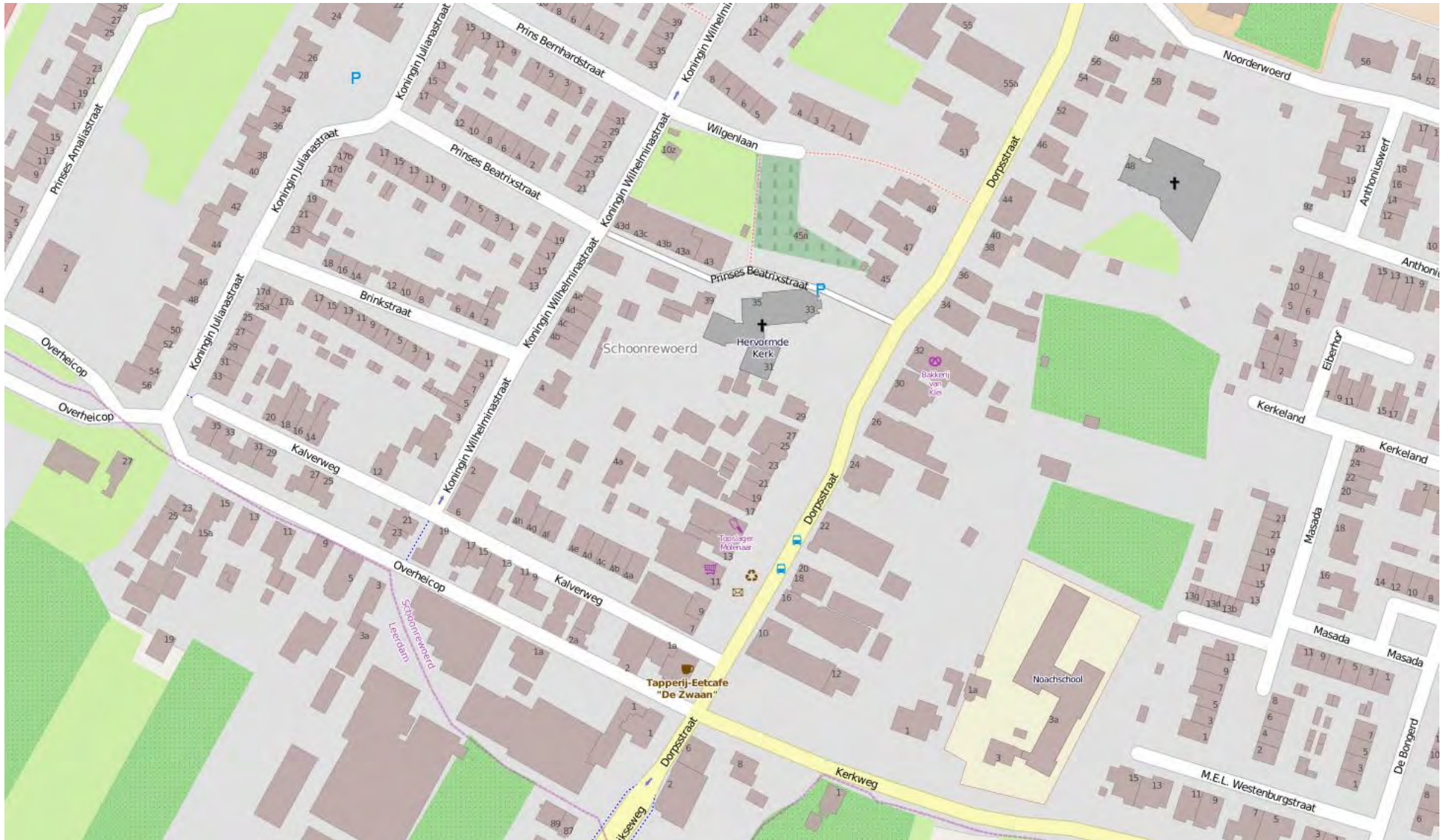
Motivatie:

De totaalwaarde is zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als onderdeel van kerkelijk gereformeerd complex. Architectonisch van waarde vanwege de traditionele en rijk gedecoreerde bouwstijl. Uiterst markant onderdeel van bijzonder ensemble.

Score 12



MATRIX



Grootstedenbeleidende projecten					CULTUURHISTORIE ARCHITECTUUR				LOGGING KWALITEIT		TOTAAL	
SCHOONREWOERD					1a	2a	2b	2c	3	4	5	
gemeente Leerdam					ontwikkingsgesch.	bouwsijl.	omgeving	versiering	ensemble	goed of	mal	
29 augustus 2014					en lokaal belang	waardering			waarde	herkenbaar	weegfactor	
					wegfactor	1	1	1	2	3		
					max.	3	3	3	0	3	0	15
					min.	0	0	0	3	0	3	-12
Straat	huisnummer	soort	functie	bijzonderheden/opm. m.b.t. vermelding	bouwjaar							
westzijde (oneven nummers)												
Dorpsstraat	1		woonhuis		ca. 1850	1	1	1	1	3	0	8
Dorpsstraat	5		café de Zwaan		1851	2	1	1	0	3	0	10
Dorpsstraat	7+9		woonhuis	voormalige boerderij	1851	1	1	1	0	2	0	7
Dorpsstraat	29		woonhuis		1932	1	1	1	0	3	0	9
Dorpsstraat	31	MIP	pastorie		1860-1861	3	2	2	0	3	0	13
Dorpsstraat	43		woonhuis	voormalige schoolwoning	1845	2	1	1	0	3	0	10
Dorpsstraat	43abcd		zorgwoningen	voormalige school	ca. 1920	2	1	2	1	3	0	10
Dorpsstraat	45		woonhuis		1874	1	1	1	0	3	0	9
Dorpsstraat	47	MIP	bedrijf (opleidingsinstituut)	voormalig raadhuis	1925	3	2	2	0	2	0	11
Dorpsstraat	49		woonhuis		ca. 1930	1	2	2	0	2	0	9
Dorpsstraat	51+53	MIP	woonhuis		ca. 1925	1	2	2	0	2	0	9
Dorpsstraat	55a achter		schuur achter rijksmonument		ca. 1850	1	1	2	0	2	0	8
oostzijde (even nummers)												
Dorpsstraat	10		boerderij	herbouwd na brand in 1901	ca. 1850	2	2	1	0	3	0	11
Dorpsstraat	14+16	MIP	woonhuis	voormalige boerderij	ca. 1850	1	2	1	0	2	0	8
Dorpsstraat	22	MIP	woonhuis	voormalige boerderij	1879	2	2	1	0	2	0	9
Dorpsstraat	24		woonhuis	vmi. raads- en trouwzaal en café	ca. 1930	2	2	2	0	2	0	10
Dorpsstraat	30		woonhuis / bedrijf	vmi. dokterswoning	ca. 1880	2	1	1	0	2	0	8
Dorpsstraat	34	MIP	woonhuis	woonhuis luiken verwijderd	ca. 1900	1	1	1	0	2	0	7
Dorpsstraat	46		pastorie		1890	2	2	2	0	3	0	12
Dorpsstraat	48		kerk		1890	3	2	2	0	3	0	13
Dorpsstraat	52	MIP	woning	voormalig schoolhuis	1891	2	2	2	0	3	0	12



Dorpsstraat 11



Dorpsstraat 13-15



Dorpsstraat 17-19-21



Dorpsstraat 23-25-27



Dorpsstraat 6



Dorpsstraat 18-20



Dorpsstraat 32



Dorpsstraat 36



Dorpsstraat 38-40



Dorpsstraat 44



Dorpsstraat 54



Dorpsstraat 56



Dorpsstraat 60



Kalverweg 1



Kalverweg 5



Kalverweg 6



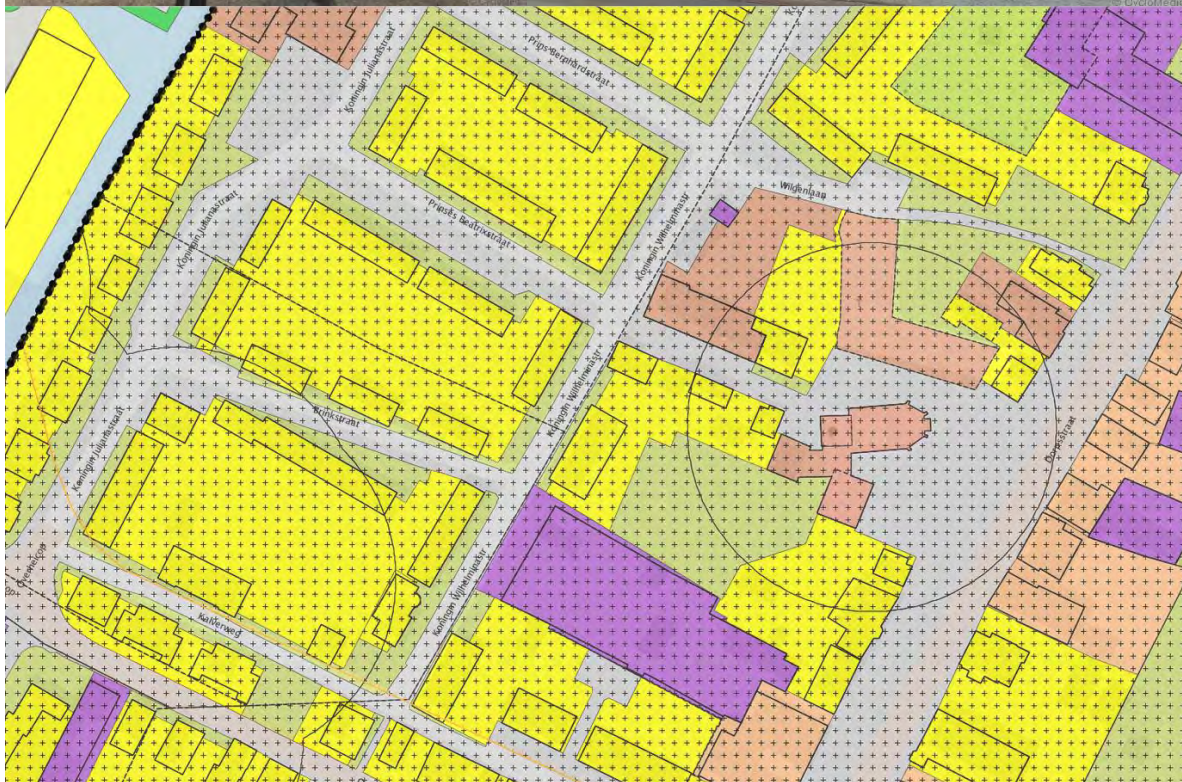
Schaikseweg 87-89 bij

Grootstadsbeleidbepalende objecten						CULTUURHISTORIE ARCHITECTUUR				LIGGING KWALITEIT		TOTAAL	
SCHOONREWOERD						1a	2a	2b	2c	3	4	5	
gemeente Leerdam						omstaandegesch.	bouwstijl	uniciteit	versiering	ensembles	goed erf.	max	
29 augustus 2014						en lokaal belang	waardering			waarde	herkenbaar	weegfactor	
						weegfactor	1	1	1	1	2	-3	
						max.	3	3	3	0	3	0	15
						min.	0	0	0	3	0	3	-12
Straat	huisnummer	bron	functie	bijzonderheden/opm. m.b.t. vermindering	bouwjaar								
NIET GESELECTEERD DOOR TE LAGE SCORE													
Dorpsstraat	11+11a			goedeels nwe pui en overmatige dakkapel		1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	13+15			deels gevelwiz., grote dakkapel, markiezen		1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	17+19+21			idem		1	1	1	2	1	0	3	
Dorpsstraat	23+25+27			idem, erker, doorlopende dakkapel		1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	6		woonhuis	valt af door planologische reden		1	2	1	0	2	0	8	
Dorpsstraat	18+20					1	1	1	2	1	0	3	
Dorpsstraat	32		winkel (bakker)	deels gevelwiz., grote dakkapel, rolluiken		1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	36					1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	38+40					1	1	0	0	1	0	4	
Dorpsstraat	44			deels gevelwiz., historiserende zijgevel, kozijnvulling		1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	54					1	0	2	1	1	0	4	
Dorpsstraat	56					1	0	1	0	1	0	4	
Dorpsstraat	60					1	0	1	0	1	0	4	
Kalverweg	1		woning			1	0	1	1	1	0	3	
Kalverweg	5		woning			1	0	1	0	1	0	4	
Kalverweg	6		2 woningen	voormalige boerderij		2	1	1	2	1	0	4	
Schaikseweg	87-89 bij		schuur	voormalige stal		1	1	1	1	1	0	4	
REFERENTIE PANDEN LEERDAM CENTRUM													
Meent	54	HV	winkel / onderdeel van winkel	vml.directeurswoning gasfabriek	1902	1	1	2	1	1	0	5	
Hoogenhoek	4	HV	dubbel woonhuis		ca. 1900	1	2	1	0	1	0	6	
Hoogstraat	11+13	MIP	woonhuis		1850-1875	1	1	1	0	2	0	7	
Nieuwstraat	31	MIP	woonhuis	oorspronkelijk werkinrichting	1856	2	2	2	0	1	0	8	
Hoogstraat	37	MIP	kantoor / woonhuis		ca. 1905	1	2	2	0	2	0	9	
Kerkstraat	51	MIP	kerk	vml.pastorie	1850-1875	2	2	2	0	2	0	10	
Meent	63	MIP	restaurant	Rooms-katholieke	1929-1930	3	3	2	0	2	0	12	
Stationsweg	2	MIP		oorspronkelijk Station	1883	3	3	2	0	3	0	14	

DORP
STAD &
LAND

Bijlage 4: Nota 'Vooroverleg en ambtshalve wijzigingen'

Nota Vooroverleg en ambthalfve wijzigingen bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp



Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft tijdens de vergadering van 4 november 2014 het concept-ontwerpbestemmingsplan “Schoonrewoerd dorp” vastgesteld. De begrenzing van dit bestemmingsplan wordt bepaald door de bebouwde kom van het dorp Schoonrewoerd.

Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande situatie (conserverend plan). De bebouwing van de Ooievaarszoom is niet meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat voor dit gebied nog vrij recent (2011) een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

De bouwregels en gebruiksregels in dit nieuwe concept ontwerp bestemmingsplan zijn voor het grootste deel vergelijkbaar met die van het huidige bestemmingsplan, maar er zijn ook wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen hebben vijf oorzaken:

1. Vergunningen die zijn verleend na vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan, die nu voor het eerst in een bestemmingsplan verwerkt worden;
2. Nieuw gemeentelijk beleid over erfbouw (kruimelgevallenbeleid) dat is vastgesteld na inwerkingtreding van het voorgaande bestemmingsplan;
3. Het per 1 november 2014 in werking treden van nieuwe regels voor vergunningvrij bouwen, de bouwregels in het bestemmingsplan zijn hiermee in overeenstemming gebracht;
4. Tijdens de inventarisatie geconstateerde afwijkingen met het voorgaande bestemmingsplan;
5. De lopende procedure voor de aanwijzing van beeldbepalende panden. Beeldbepalende panden worden via het nieuwe bestemmingsplan beschermd.

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om een concept van het bestemmingsplan aan te bieden aan partners zoals het waterschap en de provincie. Dit heet het vooroverleg. In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan aan 10 partijen verzonden, die van 11 november tot en met 8 december 2014 de tijd hadden om eventuele opmerkingen op het concept kenbaar te maken. De uitkomst van het vooroverleg is hierna beschreven, evenals de eventuele aanpassingen aan het bestemmingsplan die worden doorgevoerd naar aanleiding van het vooroverleg.

Tijdens het vooroverleg is het bestemmingsplan ook ambtelijk gecontroleerd, om te zien of er nog zaken aangevuld of verbeterd konden worden. Naar aanleiding hiervan is een aantal verbeteringen doorgevoerd in het bestemmingsplan. De doorgevoerde verbeteringen zijn opgesomd onder het kopje ‘ambtshalve wijzigingen’.

Vooroverleg

Het concept ontwerp bestemmingsplan is verzonden naar de volgende vooroverlegpartners:

	Wie	Vooroverlegreactie ingediend?
1	Provincie Zuid-Holland	Ja
2	Waterschap Rivierenland	Nee
3	Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid	Ja
4	Gasunie	Ja
5	Oasen	Nee
6	Kleurrijk Wonen	Nee
7	Dorpsraad Schoonrewoerd	Ja
8	Archeologische werkgemeenschap Nederland – afdeling Lek en Merwestreek	Nee
9	Rijksdienst voor het cultureel erfgoed	Nee
10	Gereformeerde Kerk Schoonrewoerd	Ja

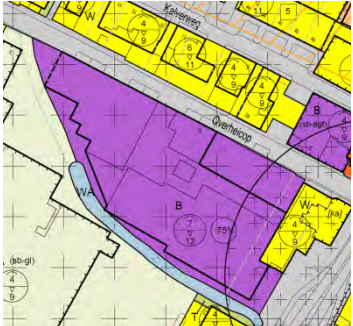
In totaal hebben vijf partijen een vooroverlegreactie ingediend. In de volgende tabel wordt achtereenvolgens aangegeven van welke persoon/instantie de vooroverlegreactie afkomstig is, hoe de inhoud van de reactie luidt, wat de reactie van het college hierop is en tot slot welke gevolgen dit antwoord heeft voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure.

Nr	Van	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie van het college	Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure
1	Provincie Zuid Holland	<p>In het bestemmingsplan verwijst u naar regioprofielen Cultuurhistorie. Deze zijn inmiddels opgegaan in de Gebiedsprofielen. Ik verzoek u hierbij te verwijzen naar het specifieke gebiedsprofiel Alblasserwaard – Vijfheerenlanden.</p> <p>In hoofdstuk 7 van de plandoelichting verzoek ik u een aparte tekstpassage op te nemen over het voorlopig werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie. Hoewel deze niet direct het betreffende bestemmingsplan raakt, is het vanuit cultuurbelang gerechtvaardigd om deze een apart deekader te</p>	<p>De verwijzing naar het specifieke gebiedsprofiel Alblasserwaard-Vijfheerenlanden nemen wij op in paragraaf 7.2.1 van de toelichting (ter vervanging van de huidige paragraaf ‘regioprofielen cultuurhistorie’).</p> <p>In paragraaf 7.2.1 nemen wij ook een passage op (apart deekader) over het voorlopig werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterline.</p>	<p>De paragraaf ‘regioprofielen Cultuurhistorie’ wordt als volgt gewijzigd:</p> <p>“</p> <p>Gebiedsprofiel Alblasserwaard – Vijfheerenlanden</p> <p>De provincie Zuid-Holland Ziet cultureel erfgoed als een belangrijke drager van ruimtelijke kwaliteit. Zeker in combinatie met groen en water verhoogd het erfgoed de variëteit en daarmee de aantrekkelijkheid van stad en landschap. Voor verschillende gebieden in Zuid-Holland zijn daarom gebiedsprofielen opgesteld, waarin de belangrijkste cultuurhistorische elementen van dat specifieke landschap zijn beschreven. De gebiedsprofielen vormen een integraal onderdeel van het provinciaal ruimtelijk</p>


		<p>geven in Hoofdstuk 7. Hier kan dan ook het Werelderfgoed en zijn kernwaarden, de Diefdijk en Erfgoedlijn worden vermeld.</p>	<p>kwaliteitsbeleid. De gebiedsprofielen zijn een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om gebiedsspecifieke cultuurhistorische elementen op te nemen in ruimtelijke plannen.</p> <p>Schoonrewoerd valt binnen het gebiedsprofiel Alblasserwaard – Vijfheerenlanden. In dit gebiedsprofiel staat een beschrijving staat van karakteristieken, ontwikkelingen, kwaliteiten en ambities in het gebied. Uitgaande van de huidige ruimtelijke kenmerken zijn er vijf periodes die bepalend zijn geweest voor de huidige verschijningsvorm van het gebied:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De ondergrond 2. De kamers 3. Het ingenieuze watersysteem 4. De linten 5. De stedenband tussen water, weg en spoor. <p>Voor Schoonrewoerd is vooral van belang dat het ligt op een veenweidegebied met rivierinvloeden, bestaande uit oeverwallen, kommen en boomgaarden, dat de oost-west georiënteerde waterstructuur kenmerkend is voor dit gebied, dat Schoonrewoerd beschikt over een historisch centrum, dat Schoonrewoedr grenst aan de nieuwe Hollandse Waterlinie en dat vanaf Sschoonrewoerd meerdere veenlinten lopen waarop de bebouwing is georiënteerd. Voor een volledige omschrijving van het gebiedsprofiel Alblasserwaar – Vijfheerenlanden wordt</p>
--	--	---	---

			<p>verwezen naar de website van de provincie Zuid-Holland. “</p> <p>Het volgende deekader wordt opgenomen in paragraaf 7.2.1: “</p> <p>Voorlopig werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie Cultureel en natuurlijk erfgoed dat van unieke en universele waarde is, kan door Unesco aangewezen worden tot werelderfgoed. De Nieuwe Hollandse Waterlinie, en dus ook de Diefdijk als onderdeel daarvan, bevat dergelijke waarden. Niet voor niets heeft de provincie in haar visie ruimte en mobiliteit de Nieuwe Hollandse Waterlinie uitvoerig beschreven en als ‘kroonjuweel en werelderfgoed’ bestempeld. De nieuwe Hollandse Waterlinie is een oude verdedigingslinie, zodanig ontworpen en aangelegd dat water gebruikt kon worden als afweermiddel bij vijandelijke invallen. Deze verdedigingslinie functioneerde van 1815 tot 1963 en bestaat uit de volgende samenhangende onderdelen en kernkwaliteiten: inundatiegebieden en verdedigingswerken (forten, batterijen, lunetten, kazematten en groepsschuilplaatsen) in samenhang met hun omgeving, voormalige schootsvelden en verboden kringen rondom de forten, diverse waterwerken (zoals sluizen, en dijken, in het bijzonder de Diefdijk) en overige elementen als beschutte wegen, loopgraven en tankgrachten.</p> <p>De Diefdijk als waterwerk is een belangrijk onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie daarom richt de provincie zich</p>
--	--	--	---

				<p>op het bewaren van het open zicht van de polders grenzend aan de Diefdijk en het herkenbaar houden van het profiel van de Diefdijk als historische dijk.</p> <p>Om de beleving en benutting van erfgoed te stimuleren heeft de provincie zeven zogenaamde 'erfgoedlijnen' geformuleerd. Erfgoedlijnen zijn kenmerkende ensembles van erfgoed, landschap en water die beschikken over een groot recreatief-toeristisch potentieel. Het ruimtelijk beleid voor de erfgoedlijnen richt zich op de continuïteit van hun karakter, door behoud en versterking van de structuur, gecombineerd met het stimuleren van eigentijdse bestemmingen van dit erfgoed.</p>
Nr	Van	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie van het college	Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure
3	Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid	Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd. De veiligheidsregio zal daarom geen gebruik maken van haar adviesrecht. Een aandachtspunt blijft de noodzakelijke voorzieningen voor de beheersbaarheid van een mogelijk incident bij de, buiten het plangebied gelegen, kaasfabriek. Het advies zoals vermeld in de brief van 17 november 2011 "advies bestemmingsplan 'kaasfabriek' Leerdam (kenmerk: 2011/2507/IdU) is daarop van toepassing.	Ter kennisgeving aangenomen	Geen.
Nr	Van	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie van het college	Gevolgen voor het bestemmingsplan of de

				bestemmingsplanprocedure
Nr	Van	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie van het college	Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure
4	Gasunie	<p>Het plan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.</p>	Ten kennisgeving aangenomen.	Geen.
7	Dorpsraad Schoonrewoerd	<p>Wij doen het dringende verzoek de situatie rommelschuur te gedogen, te laten voortbestaan in ongewijzigde vorm. Deze detailhandel vormt geen concurrentie met de detailhandel in het dorp en als die al concurrentie geeft in Leerdam of Vianen dan aan toch zeer gering.</p> <p>De schuur heeft een positieve uitstraling daar bezoekers - niet alleen van het dorp maar ook van omstreken - wel café, snackbar, fruitverkopers, dagwinkel, slager en bakker aandoen. De schuur heeft zijn naam gevestigd en levert een positieve uitstraling en een economische bijdrage aan ons dorp. Tijdens de jaarmarkt bijvoorbeeld is</p>	<p>Wij zijn het met u eens dat de rommelschuur een zeer specifieke vorm van detailhandel is dat geen directe concurrentie vormt met de detailhandel in Schoonrewoerd en / of Leerdam.</p> <p>De waarde van de rommelschuur voor Schoonrewoerd heeft u in uw reactie duidelijk verwoord. Dit zijn belangrijke aspecten bij de beoordeling van een dergelijk initiatief. Daarnaast kunnen wij het argument van beperking van afvalstromen en hergebruik van materialen</p>	<p><i>Verbeelding:</i> Op de verbeelding wordt op het perceel Overheicop 1 een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verkoop tweedehands goederen' opgenomen.</p>  <p><i>Regels:</i> In paragraaf 4.1 van de regels wordt de volgende bestemming toegevoegd: “ Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verkoop tweedehands goederen' tevens voor de inname en verkoop van tweedehands goederen’.</p>

		<p>de schuur een trekpleister en is het altijd gezellig druk op het terras. Ook organiseert men er zelf activiteiten en komt de opbrengst ten gunste van goede doelen.</p> <p>Verder geeft de schuur een aantal mensen zinvol werk, een gezonde vrijetijdsbesteding, en heeft een positieve invloed op de saamhorigheid.</p> <p>De rommelschuur is niet zomaar iets onbenullig rommeligs. Nee, zij vervult belangrijke functies voor ons dorp en wij maken er een punt van die te behouden ! Voor uw info, de zaken zijn goed georganiseerd, er wordt bijv. BTW betaald.</p> <p>Een ander punt is de positieve invloed op het milieu. De overheid wil afvalstromen beperken en hergebruik van materialen bevorderen. En dat is nu juist wat hier gebeurt. Wat de een nu niet bij het grofvuil brengt, of niet langs de weg zet, dat koopt de ander en gebruikt het wederom. Ook vanuit dit oogpunt zou het niet verstandig en een slecht voorbeeld zijn dit mooie burger initiatief om zeep te helpen.</p> <p>Let u er svp ook op dat dit inmiddels een instituut is met een stevig gevestigde naam en een lange traditie, dat kun je niet zomaar wegdoen. Wij, DVS en Rommelschuur, vertrouwen op een verstandige beslissing, een</p>	<p>onderschrijven.</p> <p>Dit alles leidt tot de conclusie dat de rommelschuur een zeer specifieke functie is in Schoonrewoerd dat past binnen onze beleidskaders. Daarom nemen wij voor deze functie in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding op. Hiermee is het gebruik als rommelschuur op deze locatie toegestaan en beschikt u over de gevraagde zekerheid voor de komende jaren.</p>	
--	--	--	--	--

		positieve oplossing die de Rommelschuur in de huidige vorm de komende jaren zekerheid biedt.		
Nr	Van	Inhoud vooroverlegreactie	Reactie van het college	Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure
10	College van kerkrentmeesters van de gereformeerde kerk te Schoonrewoerd	<p>Aanvulling op de reactie van de Dorpsraad Schoonrewoerd m.b.t. de rommelschuur (hier verkort weergegeven, de volledige tekst uit de brief is als bijlage opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Al sinds 1985 tot 2000 heeft verkoop aan particulieren op dit terrein plaatsgevonden (verkoop gereedschappen en verkoop aan doe-het-zelver) - Sinds 2001 zijn een tiental kerkleden met een rommelmarkt begonnen om aan de kosten van de aanbouw / nieuwbouw voor de kerk bij te dragen. De eigenaar stelde de schuur om niet ter beschikking; - Sinds 2009 is er een nieuwe eigenaar van het perceel. Sindsdien wordt de schuur gehuurd om de rommelmarkten te kunnen blijven organiseren; - De rommelschuur is eens in de twee weken op zaterdagochtend open. Het is een belangrijke plek voor de dorpsgemeenschap; - Door de bescheiden openingstijden en relatief lage omzet is 	<p>Uit uw reactie blijkt dat de activiteiten al geruime tijd plaatsvinden en dat op het perceel al geruime tijd detailhandel heeft plaatsgevonden. In dit geval is er niet zo zeer sprake van detailhandel, maar meer van een vorm van fondsenwerving.</p> <p>Gezien het feit dat dit perceel al een lange historie van detailhandel kent en al langere tijd gebruikt wordt als rommelschuur, plus het feit dat er vrijwel geen sprake is van concurrentie met detailhandel en/of kringloopwinkels, komen wij tot de conclusie dat deze specifieke functie van toegevoegde waarde is in Schoonrewoerd en daarom ook specifiek zou moeten worden aangeduid.</p> <p>Wij nemen daarom voor deze functie in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding op.</p>	<p><i>Verbeelding:</i> Op de verbeelding wordt op het perceel Overheicop 1 een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verkoop tweedehands goederen' opgenomen.</p>  <p><i>Regels:</i> In paragraaf 4.1 van de regels wordt de volgende bestemming toegevoegd: “ Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verkoop tweedehands goederen' tevens voor de inname en verkoop van tweedehands goederen’.</p>

		<p>er geen bedreiging voor bijvoorbeeld kringloopwinkels;</p> <ul style="list-style-type: none">- Het betreft hier een vorm van fondsenwerving van bijkomende aard, de kerk is hier ook vrijgesteld van omzetbelasting. Er is dus geen sprake van een commerciële winkel. Dit is ook bevestigd door de belastingdienst. <p>Wij vertrouwen er op dat de activiteiten doorgang kunnen blijven vinden.</p>		
--	--	---	--	--

Ambthalfewijzigingen

Tot slot is het concept-ontwerpbestemmingsplan Schoonrewoerd dorp onderzocht op mogelijke aanvullingen en verbeteringen. Ten opzichte van het concept-ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

Verbeelding:

Locatie op verbeelding	Opmerking	Aanpassing
	Op ruimtelijkeplannen.nl komen op sommige locaties de waarden 'archeologie 1' en 'archeologie 2' tegelijk voor, terwijl slechts één van deze waarden in een gebied van kracht kan zijn.	Daar waar de waarde 'archeologie 2' voorkomt op de verbeelding wordt de waarde 'archeologie 1' verwijderd. Hierdoor verbetert de leesbaarheid van het bestemmingsplan en is voor iedereen duidelijker welke regels worden gesteld aan ingrepen in de bodem.

Toelichting:

P	Aan te passen tekst of afbeelding	Opmerking	Nieuwe tekst / afbeelding
5	Daarnaast is de bebouwing aan de Dorpsstraat 26 (boerderij), 33 (Kerk en toren) en 55 (herenboerderij) is aangewezen als rijksmonument	Twee keer het woord 'is'	Daarnaast is de bebouwing aan de Dorpsstraat 26 (boerderij), 33 (Kerk en toren) en 55 (herenboerderij) aangewezen als rijksmonument.
6	regenboogschool	Hoofdletter	Regenboogschool
16	Toevoeging tussen eerste en tweede alinea in paragraaf 3.2.1 (Visie ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte)	Het systeem van rode contouren is door de provincie Zuid-Holland losgelaten en vervangen door een nieuwe systematiek van beoordeling van initiatieven.	Na de alinea die eindigt met de zin: 'Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden', wordt de volgende alinea toegevoegd: "In voorgaande provinciale toetsingskaders en beleidsstukken werd gewerkt met rode contouren. Dit systeem is nu losgelaten: de provincie werkt nu met de ladder voor duurzame verstedelijking bij beoordeling van initiatieven, in combinatie met de begrippen 'bestaand stads- en dorpsgebied' en 'stedelijke ontwikkeling'. Bij zogenaamde stedelijke ontwikkelingen

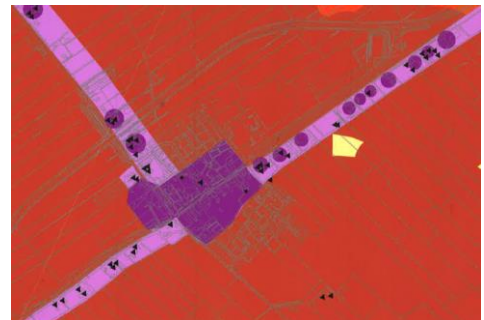
			moet de ladder voor duurzame verstedelijking altijd worden toegepast.
18	Dit rivierklei...		Deze rivierklei...
18	De overwal	Typefout	De oeverwal
19	'oor'	Typefout	'voor'
19	'al'	Typefout	'als'
19	'contract'	Typefout	'contact'
20	"Het gebied staat ook op de voorlopige lijst van werelderfgoed'.	Een nuancering wordt toegevoegd aan deze tekst..	Na de genoemde zin wordt de volgende tekst toegevoegd: "de bescherming in het kader van de Nieuwe Hollandse Waterlinie betreft alleen het gebied grenzend aan de diefdijk, te weten een strook van 50 meter ten westen van de dijk".
20	Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.	Aanvulling	Na de genoemde zin wordt de volgende tekst toegevoegd: "NB: het kroonjuweel 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' valt dus ook binnen de hoogste beschermingscategorie 1".
21	Tekst in paragraaf 'wensbeeld	Deze tekst wordt aangevuld, omdat de regionale woonvisie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden (2013) ook meer specifiek ingaat op een woondorp als Schoonrewoerd'	De volgende tekst wordt toegevoegd. "Woondorpen zoals Streefkerk, Schelluinen, Leerbroek en Schoonrewoerd behouden hun kwaliteit door investeringen in particuliere woningen en de openbare ruimte. De woondorpen zijn met hun hechte gemeenschappen vitaler dan ooit. Veel huishoudens behoren tot traditionele of moderne burgerij. Zij hebben een sterk lokaal sociaal netwerk en gebruiken dat. Voorzieningen vinden ze op korte afstand in het naastgelegen voorzieningendorp. Als er lokaal een concrete vraag naar nieuwe woningen ontstaat, is er ruimte voor vraaggerichte maatwerkplannen, vaak slechts enkele woningen maar wel van belang voor de inwoners van een dorp".
22	2020'		
26	"De regenboogschool in Schoonrewoerd is inmiddels gesloten (vanwege teruglopende leerlingenaantallen) en gaat mogelijk samen verder met de Noachschool)".	Inmiddels is het al zeker dat de scholen samen gaan, daarom is deze tekst aangepast.	"De regenboogschool in Schoonrewoerd is inmiddels gesloten (vanwege teruglopende leerlingenaantallen). Het overgrote deel van de leerlingen van de Regenboogschool heeft de overstap

			gemaakt naar de Noachschool.
26	“Het eerdere nieuwbouwplan Noachschool, waarbij ook een gymzaal zou worden gerealiseerd is daarom tijdelijk stilgezet...”	Dit plan is definitief stilgezet.	“Het eerdere nieuwbouwplan Noachschool, waarbij ook een gymzaal zou worden gerealiseerd is daarom stilgezet...”
26	Ten tijde van de opstelling van dit bestemmingsplan is een onderzoek gaande naar de mogelijkheden voor nieuwbouw / renovatie van de Noachschool en regenboogschool. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet op bestuurlijk niveau zijn besproken, worden nu nog de huidige bebouwings- en gebruiksmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan aangehouden.	De plannen zijn inmiddels al verder uitgewerkt en op bestuurlijk niveau besproken. De tekst kan daarom worden aangepast / geüpdate.	Ten tijde van de opstelling van dit bestemmingsplan zijn plannen ontwikkeld voor het nieuwbouw / renovatie van de Noachschool- regenboogschool. De huidige bebouwings- en gebruiksmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan bieden daarvoor nog voldoende mogelijkheden, waardoor aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt niet noodzakelijk is. De huidige bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden daarom aangehouden.
28	‘Dit plan is dan ook niet van invloed op de parkeergelegenheid in Leerdam’	Dit moet Schoonrewoerd zijn.	‘Dit plan is dan ook niet van invloed op de parkeergelegenheid in Schoonrewoerd’
32	Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.	In deze paragraaf stond nog niet in hoeverre de activiteiten in Schoonrewoerd van invloed zijn op de EHS / het Natura 2000 gebied Diefdijk en Zuiderlingedijk. Dit nemen we alsnog op in de toelichting.	Aanvullende tekst: “Schoonrewoerd ligt ten westen van het beschermde Natura 2000 gebied ‘Lingedijk & Diefdijk’. De kortste afstand tussen dit bestemmingsplangebied en de grens van het Natura 2000 gebied bedraagt 500 meter. Reeds aanwezige bedrijven en andere functies in dit bestemmingsplan hebben geen milieugevolgen (zoals geluidhinder) die tot het Natura 2000 gebied reiken. Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe grote ontwikkelingen toestaat, is geen onderzoek noodzakelijk naar eventuele gevolgen op het Natura 2000 gebied en Flora en Fauna in het algemeen.



Ligging Natura 2000 gebied ten opzichte van Schoonrewoerd.

39	6.1.3. Beleid waterbeheerder	Per abuis is in deze paragraaf nog niet het beleid van de waterbeheerder opgenomen.	“De verantwoordelijk waterbeheerder in Leerdam is het Waterschap Rivierland. Het beleid van Waterschap Rivierenland is er op 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.
42	Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Leerdam	Op internet stond nog een verouderde versie van de archeologische verwachtings- en beleidskaart, deze was ook in het bestemmingsplan gebruikt. Er is een meer recente kaart beschikbaar, deze wordt nu in het bestemmingsplan gebruikt.	In de toelichting worden een nieuwe versie van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en van de legenda opgenomen, in overeenstemming met wat op pagina 41 van de toelichting staat.



Archeologische waarden	Betekenis
archeologisch rijksmonument	Geen enkele bodemverontreinigende activiteiten toegestaan. Behoud in situ is verplicht. Alle bodemverontreinigende activiteiten zijn vergoedplichtig (art. 17.10 van de WvO).
terreinen met een bepaalde archeologische waarde (zoals KMO-terreinen)	Zwemmen naar behoud in situ, indien het niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ingang met een oppervlakte kleiner dan 50 m ² of tot 30 cm beneden maaiveld zijn vrijgesteld van onderzoek.
(potentieel) aan archeologisch monument	Zwemmen naar behoud in situ, indien het niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ingang met een oppervlakte kleiner dan 50 m ² of tot 30 cm beneden maaiveld zijn vrijgesteld van onderzoek.
Archeologische verwachting	
specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd	Bij ingang groter dan of gelijk aan 30 m ² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd	Bij ingang groter dan of gelijk aan 100 m ² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
zeer hoge verwachting	Bij ingang groter dan of gelijk aan 50 m ² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
hoge verwachting	Bij ingang groter dan of gelijk aan 250 m ² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
hoge verwachting aan of naast het oppervlak	Bij ingang groter dan of gelijk aan 250 m ² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
hoge verwachting tussen 1,5 en 3 meter beneden maaiveld	Bij ingang groter dan of gelijk aan 250 m ² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld	Bij ingang groter dan of gelijk aan 250 m ² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld	Bij ingang groter dan of gelijk aan 250 m ² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
middelmooie verwachting	Bij ingang groter dan of gelijk aan 500 m ² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De legenda komt niet geheel overeen met de archeologische verwachtingen die op pagina 41 worden gehanteerd. De verwachtingen worden daar namelijk aan tijdperken gekoppeld en in de legenda niet. Er is een nieuwere versie van de legenda beschikbaar, alsmede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Leeftand	
Archeologische waarden	Betekenis
archeologisch rijksmonument	Geen enkele bodemverontreinigende activiteiten toegestaan. Behoud in situ is verplicht. Alle bodemverontreinigende activiteiten zijn vergoedplichtig (art. 17.10 van de WvO).
terreinen met een bepaalde archeologische waarde (zoals KMO-terreinen)	Zwemmen naar behoud in situ, indien het niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ingang met een oppervlakte kleiner dan 50 m ² of tot 30 cm beneden maaiveld zijn vrijgesteld van onderzoek.
(potentieel) aan archeologisch monument	Zwemmen naar behoud in situ, indien het niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ingang met een oppervlakte kleiner dan 50 m ² of tot 30 cm beneden maaiveld zijn vrijgesteld van onderzoek.
Archeologische verwachting	
specifieke verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd	Bij ingang groter dan of gelijk aan 30 m ² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
zeer hoge verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd	Bij ingang groter dan of gelijk aan 100 m ² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
zeer hoge verwachting	Bij ingang groter dan of gelijk aan 50 m ² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
hoge verwachting	Bij ingang groter dan of gelijk aan 250 m ² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
hoge verwachting aan of naast het oppervlak	Bij ingang groter dan of gelijk aan 250 m ² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
hoge verwachting tussen 1,5 en 3 meter beneden maaiveld	Bij ingang groter dan of gelijk aan 250 m ² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
hoge verwachting dieper dan 1,5 m beneden maaiveld	Bij ingang groter dan of gelijk aan 250 m ² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
hoge verwachting dieper dan 5 meter beneden maaiveld	Bij ingang groter dan of gelijk aan 250 m ² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.
middelmooie verwachting	Bij ingang groter dan of gelijk aan 500 m ² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

‘Hierin worden de objecten voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’ object’. Bij verbouwing van deze panden dient rekening gehouden te worden met het beeldbepalende karakter en dienen cultuurhistorische waarden te worden gerespecteerd, of waar mogelijk te worden verstrekt’.

‘Karakteristiek object’ moet zijn: ‘karakteristiek’.
‘Verstrekt’ moet zijn: ‘versterkt’.
Bij de toelichting wordt een bijlage opgenomen waarin het beeldbepalende karakter en cultuurhistorische waarde zijn omschreven per pand. Dit vormt vervolgens onderdeel van het toetsingskader bij aanvragen voor omgevingsvergunningen/.

‘Hierin worden de objecten voorzien van de aanduiding ‘karakteristiek’.
Bij verbouwing van deze panden dient rekening gehouden te worden met het beeldbepalende karakter en dienen cultuurhistorische waarden te worden gerespecteerd, of waar mogelijk te worden versterkt’. Het beeldbepalende karakter en cultuurhistorische waarde per pand wordt omschreven in bijlage 3 bij deze toelichting.

‘Deze bedrijven krijgen een subbestemming die het voortzetten van de activiteiten mogelijk maakt’.

Toevoeging in verband met wijziging op perceel Overheicop

‘Deze bedrijven krijgen een subbestemming die het voortzetten van de activiteiten mogelijk maakt’ (op het adres Overheicop 1 is

		1 (milieubelastand bedrijf is niet meer aanwezig).	Leerdammer Company niet meer aanwezig. Dit bleek uit de inventarisatie voor dit bestemmingsplan. Een subbestemming voor de hogere milieucategorie is daarom op dit adres niet aan de orde)
55	PM Advies brandweer (volgt)	De veiligheidsregio Zuid Holland Zuid gevraagd om te reageren op het bestemmingsplan. Zij hebben geen specifieke opmerkingen.	De gearceerde tekst in de toelichting wordt verwijderd, de veiligheidsregio heeft verder geen commentaar dat hier vermeld zou moeten worden.
56	Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn...	Deel is oud beleid en dus niet meer relevant	Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. Op de lange termijn...
61	“(thans nog niet aan de orde) Van de voorgenoemde instanties zijn xx overlegreacties ontvangen”.	Nu het vooroverleg achter de rug is kan deze informatie worden ingevuld.	Van de voorgenoemde instanties zijn vijf overlegreacties ontvangen.
> 62	Bijlage 2 externe veiligheid bestemmingsplan schoonrewoerd: rood gekleurde teksten	Door de rode kleur lijkt het of deze teksten later zijn toegevoegd. Dit komt vreemd over en wordt daarom aangepast.	Teksten krijgen dezelfde kleur.

Regels:

<i>P</i>	<i>Aan te passen tekst</i>	<i>Opmerking</i>	<i>Nieuwe tekst</i>
9	1.42 zorgwonen - een woonvorm die dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte al dan niet in combinatie met medische en/of verzorgende ondersteuning, bijvoorbeeld voor personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden	Door de term 'al dan niet' zou de indruk kunnen ontstaan dat ter plekke ook reguliere woningen zijn toegestaan, al dan niet met kleine aanpassingen (zoals verwijderde drempels). Dit is niet het geval, het voorgaande bestemmingsplan stond ook alleen zorgwoningen toe.	De term 'al dan niet' wordt verwijderd.
11	Artikel 3 Agrarisch – 3.5 Specifieke gebruiksregels	De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen op het perceel Overheicop 3, dat aan de rand van het dorp Schoonrewoerd ligt. Dit perceel valt door de ligging in het oog en grenst aan het buitengebied. Vanwege de zichtbaarheid van het perceel en de overgang dat het vormt naar landelijk gebied worden hier regels over buitenopslag opgenomen, overeenkomstig de regels over buitenopslag in bestemmingsplan buitengebied.	De volgende regel wordt toegevoegd: “ c. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, tenzij het noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik. “
13	g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige	Een van de bedrijven beschikt in de huidige situatie al over een geluidsscherm. Daarom wordt deze functie toegevoegd als	g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige

	voorzieningen;	toegestaan gebruik.	voorzieningen en een geluidsscherm ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - geluidsscherm;
17	<p>6.5 Specifieke gebruiksregels Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:</p> <p>a. per perceel is ten hoogste één woning toegestaan;</p> <p>b. de opslag van meer dan 10.000 KG vuurwerk is niet toegestaan.</p> <p>c. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.</p>	Onderdeel b kan hier verwijderd worden, omdat opslag van vuurwerk in het geheel niet is toegestaan. Deze bepaling is daarom niet noodzakelijk.	<p>6.5 Specifieke gebruiksregels Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:</p> <p>a. per perceel is ten hoogste één woning toegestaan;</p> <p>b. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.</p>
22	“ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’ tevens voor maatschappelijke voorzieningen	Op het perceel Noorderwoord 56 is een bestemming kantoor opgenomen met aanduiding ‘maatschappelijk. De aanduiding is opgenomen omdat ter plekke de exameninstelling ‘TCI-examens’ aanwezig is (vergund). De aanduiding moet echter gespecificeerd worden, omdat overige maatschappelijke functies hier niet vergund zijn.	“ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’ tevens voor een exameninstelling’
23	Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – partycentrum’ tevens voor een partycentrum	Aangezien de hoofdbestemming ‘Maatschappelijk is’, moet de aanduiding hier ook naar verwijzen. Dit wordt aangepast.	Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – partycentrum’ tevens voor een partycentrum. NB: op de verbeelding en op de legenda bij de verbeelding wordt dit overeenkomstig aangepast.
28	<p>Artikel 14 water</p> <p>14.2 bouwregels Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd en gelden de</p>	Omdat het hier gaat om hoofdwatergangen (A-watergangen), moeten bouwwerkzaamheden of activiteiten op en rond het water ten dienste staan van de	<p>Artikel 14 water</p> <p>14.2 bouwregels Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde worden gebouwd die ten dienste staan</p>

	<p>volgende regels:</p> <p><i>14.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i> De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.</p>	<p>bestemming. Dit wordt in de regels toegevoegd.</p>	<p>van de bestemming en die voldoen aan de volgende regel:</p> <p><i>14.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</i> De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.</p>
28	<p>Artikel 14 water</p>	<p>Beleid is dat langs de watergangen een strook van minimaal 3 meter rij van obstakels moet zijn in het kader van de Keur van het waterschap.</p> <p>Langs de hoofdbestemming Water wordt aan weerszijden tot 3 meter de Waarde 'waterstaat – obstakelvrije zone' opgenomen. Deze komt ook op de verbeelding te staan. Hiertoe wordt in artikel 20 een extra lid opgenomen.</p>	<p>20.4 Obstakelvrije zone</p> <p>a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Waterstaat – obstakelvrije zone' zijn tevens bestemd voor een obstakelvrije groen- en/of waterstrook ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergang;</p> <p>b. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd die niet ten dienste staan van de bestemming Water.</p>
35	<p>"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 3', 30 cm onder het bestaande maaiveld".</p>	<p>Dit moet een diepte van 150 cm zijn, conform het archeologiebeleid</p>	<p>"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 3', 150 cm onder het bestaande maaiveld".</p>
35	<p>"b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1', 30 m²; 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2', 100 m²; 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3', 250 m²;" 	<p>Dit onderdeel wordt samengevoegd met de tekst onder a, omdat in het archeologiebeleid aan zowel de voorwaarden onder a als b voldaan moet worden. Het gaat hier dus om een en/en bepaling. Zoals het nu is opgenomen is het een of/of bepaling. ;</p>	<p><i>16.5.2 Uitzondering op het aanlegverbod</i> Het onder 16.5.1 vervatte verbod geldt niet:</p> <p>a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 1': tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld over een maximale

			<p>oppervlakte van 30 m²;</p> <p>2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 2': tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld over een maximale oppervlakte van 100 m²;</p> <p>3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 3': tot een diepte van 150 cm onder het bestaande maaiveld over een maximale oppervlakte van 250 m²;</p>
35	“16.6.1 Wijziging verwijdering bestemming Waarde - Archeologie 2”	Deze subparagraaf gaat over het wijzigen van de waarde Archeologie 1. De titel klopt dus niet en wordt daarom aangepast.	“16.6.1 Wijziging verwijdering bestemming Waarde - Archeologie 1”
39	Artikel 18 Waarde – Cultuurhistorie (18.1.1 bestemmingsomschrijving en 18.1.2. Voorrangsregels)	Dit artikel is bedoeld om het karakteristieke open gebied ten oosten van de Dorpsstraat / Kortgerecht te beschermen. Per abuis zijn hier voorschriften uit de dubbelbestemming waarde archeologie opgenomen. Dit wordt hersteld.	<p><i>18.1.1 Bestemmingsomschrijving</i> De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken van de oorspronkelijke dorpsstructuur.</p> <p><i>18.1.2 Voorrangsregels</i> Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende</p>

			bestemmingen.
42	De gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, aangemerkt als beeldbepalende objecten. Het beeldbepalende karakter en de cultuurhistorische waarden ter plaatse dienen te worden gerespecteerd, of waar mogelijk te worden verstrekt.	Nu de aanwijzing van beeldbepalende panden definitief is, kan als bijlage bij de regels een beschrijving van het beeldbepalende karakter en de cultuurhistorische waarden ter plaatse worden toegevoegd. Dit vormt dan het toetsingskader bij aanvragen voor omgevingsvergunning bij panden met een aanduiding 'karakteristiek'. Het woord 'verstrekt' wordt: 'versterkt'.	De gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, aangemerkt als beeldbepalende objecten. Het beeldbepalende karakter en de cultuurhistorische waarden ter plaatse dienen te worden gerespecteerd, of waar mogelijk te worden versterkt, daarbij gebruik makend van de beschrijving zoals opgenomen in bijlage 3 van de toelichting. .
44	Artikel 22 Algemene gebruiksregels	Eind november 2014 is de Woningwet gewijzigd met als gevolg dat stedenbouwkundige bepalingen, inclusief parkeernormen, niet meer in de bouwverordening mogen worden opgenomen. Dit betekent dat de toetsing aan de gemeentelijke nota parkeernormen als voorwaarde in het bestemmingsplan zal moeten worden opgenomen in plaats van in de bouwverordening.	Toegevoegd wordt: <ul style="list-style-type: none"> - voor de gronden van dit plan gelden de parkeernormen uit de gemeentelijke beleidsnota parkeernormen Leerdam
>51	Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten: rood gekleurde en doorgehaalde bedrijfsactiviteiten	Dit zijn bedrijfactiviteiten die een grote milieubelasting veroorzaken op de omgeving en dus niet	De rood gekleurde en doorgehaalde bedrijfsactiviteiten worden verwijderd uit de lijst van bedrijfsactiviteiten.

in het plangebied gevestigd kunnen worden. Tevens zijn dit bedrijfsactiviteiten die (beleidsmatig) niet op panden met een bedrijfsbestemming gewenst zijn, zoals detailhandel. Daarom worden deze bedrijfsactiviteiten uit het overzicht gehaald.

Conclusie

Vooroverleg

Gedurende de periode van het vooroverleg zijn vijf vooroverlegreacties ingediend. In twee hiervan, afkomstig van de Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid en de Gasunie, is aangegeven dat er geen specifieke wijzigingen hoeven te worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. Twee andere partijen, te weten de dorpsraad Schoonrewoerd en het college van kerkrentmeesters van de gereformeerde kerk te Schoonrewoerd, maken zich hard voor het positief bestemmen van de rommelschuur in Schoonrewoerd. In deze rommelschuur aan de Overheicop 1 worden sporadisch tweedehands goederen verkocht als vorm van fondsenwerving. Tot slot heeft de provincie Zuid-Holland een vooroverlegreactie ingediend. De provincie wil graag dat de beschrijving van de cultuurhistorische waarden in het gebied iets wordt uitgebreid en dat daarbij specifiek aandacht wordt besteed aan het gebiedsprofiel Alblasserwaard – Vijfheerenlanden en aan het werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie. Alle ingekomen argumenten worden overgenomen en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

Het grootste deel van de ambtshalve wijzigingen is doorgevoerd om de tekst beter leesbaar te maken. Ook kleine spelfouten zijn gecorrigeerd.

In zowel de verbeelding, de toelichting als de regels zijn wijzigingen aangebracht op het onderdeel archeologie. De archeologische waarden worden op de verbeelding verduidelijkt door met minder dubbelbestemmingen (waarden) te werken, in de toelichting wordt gewerkt met de laatste versie van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en in de regels is het toetsingskader anders geformuleerd zodat het beter aansluit bij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Verder wordt als wijziging doorgevoerd dat langs de hoofdwatgangen een obstakelvrije zone komt van 3 meter om aan te sluiten bij de keur van het Waterschap. Op en rond het water mogen alleen bouwwerken worden geplaatst ten dienste van de bestemming.

In de algemene gebruiksregels wordt een bepaling toegevoegd die het verplicht maakt om plannen te toetsen aan de gemeentelijke nota parkeernormen. Door een wijziging van de Woningwet eind november 2014 mag dit namelijk niet meer in de bouwverordening worden geregeld.

De overige ambtshalve wijzigingen bestaan uit diverse onderwerpen en hebben vooral als doel om bepaalde onderwerpen in de toelichting verder te verduidelijken en om eventuele omissies te herstellen.

Bijlage 2

Informerende tekst aan vooroverlegpartners die een vooroverlegreactie hebben ingediend

“

Geachte heer / mevrouw,

U heeft een vooroverlegreactie ingediend op het concept ontwerp bestemmingsplan 'Schoonrewoerd Dorp'. Via deze weg willen wij u danken voor uw betrokkenheid bij dit plan. Wij hebben uw reactie, samen met vier overige reacties, beantwoord in de Nota 'Vooroverleg en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp'. Deze nota treft u als bijlage aan. Achtereenvolgens treft u een samenvatting van uw opmerkingen, een reactie vanuit het college en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure aan.

Tijdens het vooroverleg is het bestemmingsplan gescreend op mogelijke aanvullingen en verbeteringen. Aanpassingen aan het bestemmingsplan die hieruit volgen zijn opgenomen in de paragraaf 'ambtshalve wijzigingen' van de nota. Zo krijgt u een goed beeld van alle wijzigingen die wij doorvoeren in het bestemmingsplan.

Op 28 januari 2015 plaatsen wij een kennisgeving in het Kontakt, de Staatscourant en op de gemeentelijke website over de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Vervolgens leggen wij het ontwerp bestemmingsplan en alle bijbehorende stukken ter inzage van donderdag 29 januari februari tot en met 11 maart 2015 (gedurende zes weken). De stukken kunnen worden geraadpleegd via de gemeentelijke website www.leerdam.nl, via www.ruimtelijkeplannen.nl en op het stadskantoor van de gemeente Leerdam.

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder over het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk, dan wel mondeling gemotiveerde zienswijzen bekend maken aan de gemeenteraad. Schriftelijke zienswijzen dienen als volgt te worden geadresseerd:

- Aan de gemeenteraad van Leerdam
Postbus 15
4140 AA Leerdam

Indien u mondeling wilt reageren dan dient u hiervoor een telefonische afspraak te maken via het nummer 0345-636363 (bereikbaar van 8.30 tot 17.00).

Wij gaan er vanuit u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien. Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit bericht, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer M. Middelbeek (telefoon: 0345-636213, email: m.middelbeek@leerdam.nl).

Bijlage : Nota 'Vooroverleg en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp'.

“

Bijlage 3

Informerende tekst aan de gemeenteraad

Bijlage 4

Publicatietekst

“

Kennisgeving ontwerp bestemmingsplan ‘Schoonrewoerd Dorp’

Burgemeester en wethouders van Leerdam maken bekend dat zij tijdens de vergadering van 20 januari 2015 ingestemd hebben met het ontwerp bestemmingsplan ‘Schoonrewoerd Dorp’.

De reden om een nieuw bestemmingsplan op te stellen is dat het huidige bestemmingsplan voor Schoonrewoerd vanaf 23 juni 2015 tien jaar oud is. Wettelijk is bepaald dat de gemeente na tien jaar het bestemmingsplan geactualiseerd moet hebben of een besluit moet hebben genomen dat de geldigheid van het huidige bestemmingsplan met 10 jaar wordt verlengd. In dit geval is gekozen voor een actualisatie van het bestemmingsplan, omdat dit nieuwe bestemmingsplan dan ook voldoet aan de laatste eisen voor digitale raadpleegbaarheid en direct te bereiken is via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De toegestane bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan worden in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen. Toch kan het voorkomen dat er kleine afwijkingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan ontstaan, omdat in de afgelopen jaren de wettelijke regels voor vergunningvrij bouwen zijn verruimd en de komende tijd nog verder verruimd worden en omdat er nieuwe gemeentelijke en regionale beleidskaders zijn vastgesteld, onder andere voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op het perceel. In het nieuwe bestemmingsplan worden geen grote nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het bouwen van nieuw hoofdgebouwen, mogelijk gemaakt. Uitzondering zijn ruimtelijke ontwikkelingen die al een planologische procedure hebben doorlopen en waarvoor al een omgevingsvergunning is afgegeven.

Cultuurhistorische waarden in de dorpskern worden ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan uitgebreider omschreven en beschermd. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan het omschrijven en beschermen van beeldbepalende panden.

Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief de bijbehorende stukken, wordt met ingang van donderdag 29 januari 2015 gedurende een periode van zes weken (tot en met 11 maart 2015) voor een ieder ter inzage gelegd in het gemeentehuis aan het Dokter Reilinghplein 1, 4141 DA Leerdam. (Geopend maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.30 en op afspraak van 13.00 tot 17.00)

Het ontwerpbestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken is tevens beschikbaar via de gemeentelijke internetsite www.leerdam.nl (via de knoppen “Dienstverlening” – “Wonen en Bouwen” – “bestemmingsplannen”) en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De begrenzing van het ontwerp bestemmingsplan wordt grofweg bepaald door de bebouwde kom van Schoonrewoerd, exclusief de Ooievaarszoom.

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder over het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk, dan wel mondeling gemotiveerde zienswijzen bekend maken aan de gemeenteraad. Schriftelijke zienswijzen dienen als volgt te worden geadresseerd:

- Aan de gemeenteraad van Leerdam
Postbus 15

4140 AA Leerdam

Indien u mondeling wilt reageren dient u hiervoor een telefonische afspraak te maken via het nummer 0345-636 363. (bereikbaar van 8.30 tot 17.00)

Leerdam, 28 januari 2015

Bijlage 5

Ontwerp bestemmingsplan 'Schoonrewoerd Dorp'

Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar op www.leerdam.nl (PDF) en via de volgende link:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?bbx1=135894&bby1=436680&bbx2=136861&bby2=437161>

Bijlage 5: Nota 'Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'



Zienswijzen en ambtshalve
wijzigingen bestemmingsplan
Schoonrewoerd Dorp



Gemeente Leerdam
Afdeling Beleid
Mei 2015

Inleiding

Aanleiding

Het huidige bestemmingsplan voor Schoonrewoerd is aan vervanging toe. Het huidige bestemmingsplan voor Schoonrewoerd is vanaf 23 juni 2015 al 10 jaar oud, terwijl wettelijk is bepaald dat elke 10 jaar een bestemmingsplan geactualiseerd moet worden. De gemeente mag ook besluiten dat de geldigheid van het huidige bestemmingsplan met 10 jaar wordt verlengd. Gebeurt dit niet dan vervalt de mogelijkheid om leges te heffen voor bouwactiviteiten binnen het bestemmingsplangebied.

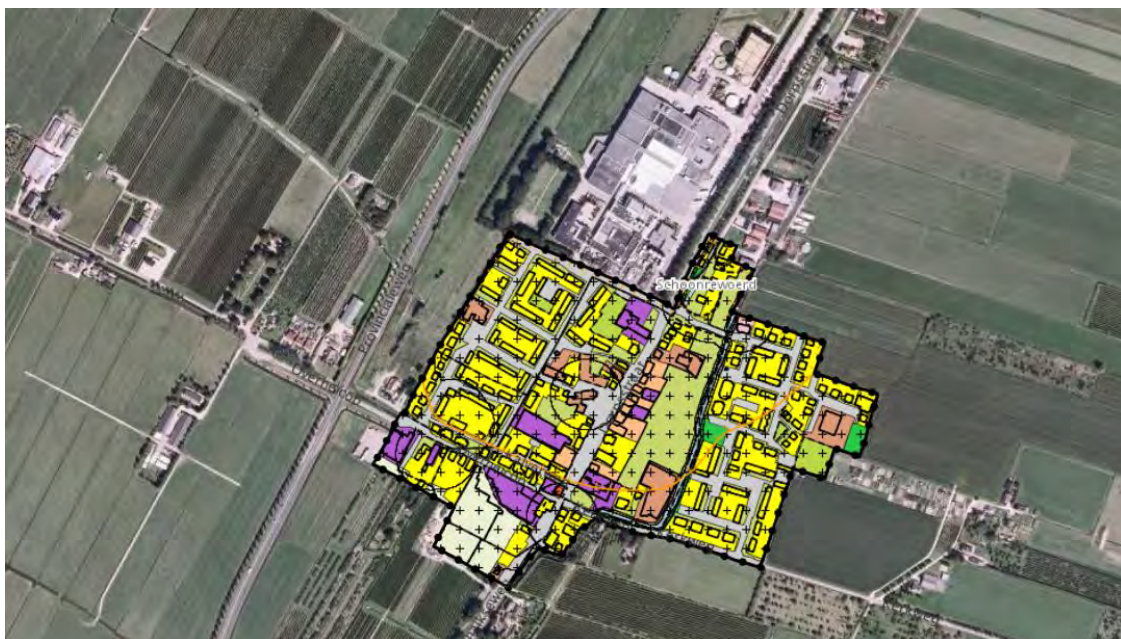
In dit geval is gekozen voor een actualisatie van het bestemmingsplan, omdat dit nieuwe bestemmingsplan dan ook voldoet aan de laatste eisen voor digitale raadpleegbaarheid en direct te bereiken is via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Doel van het nieuwe bestemmingsplan

De toegestane bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan zijn in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen. Toch zijn er ook kleine afwijkingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan ontstaan, omdat in de afgelopen jaren de wettelijke regels voor vergunningvrij bouwen zijn verruimd en omdat er nieuwe gemeentelijke en regionale beleidskaders zijn vastgesteld, onder andere voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op het perceel. In het nieuwe bestemmingsplan worden geen grote nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het bouwen van nieuw hoofdgebouwen, mogelijk gemaakt. Uitzondering zijn ruimtelijke ontwikkelingen die al een planologische procedure hebben doorlopen en waarvoor al een omgevingsvergunning is afgegeven. Cultuurhistorische waarden in de dorpskern zijn ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan uitgebreider omschreven en beschermd. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan het omschrijven en beschermen van aangewezen beeldbepalende panden.

Het bestemmingsplan tot nu toe

Het college van burgemeester en wethouders heeft tijdens de vergadering van 20 januari 2015 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Schoonrewoerd Dorp". De begrenzing van het bestemmingsplan is op onderstaande afbeelding weergegeven (de kaasfabriek maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan).



In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingslocaties opgenomen, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Het ontwerpbestemmingsplan inclusief de bijbehorende stukken heeft vanaf 29 januari 2015 gedurende 6 weken (tot en met 11 maart 2015) ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Op www.leerdam.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl was het ontwerpbestemmingsplan in digitale vorm te vinden. Van de terinzagelegging is vooraf melding gemaakt in de Staatscourant en in het Kontakt. Daarbij is de mededeling gedaan dat een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kon indienen bij de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de inzage termijn.

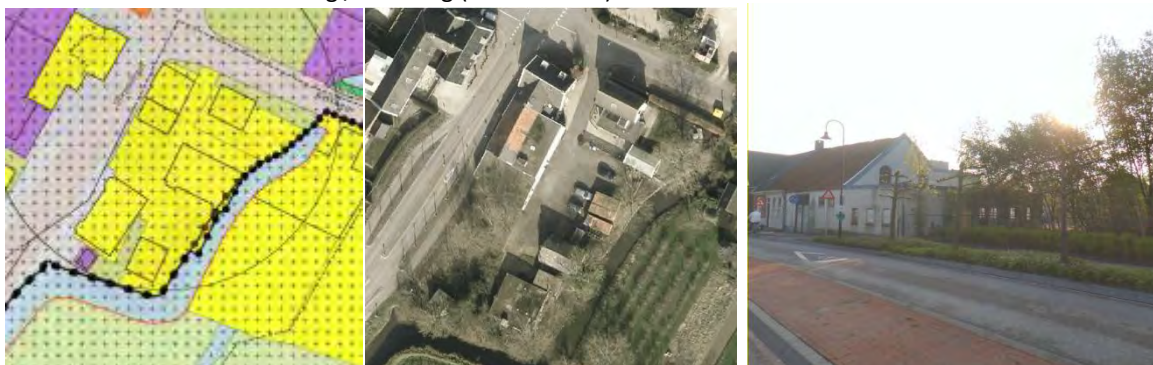
Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Beide zienswijzen zijn afkomstig van dezelfde persoon, maar hebben betrekking op twee verschillende percelen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde zienswijzentermijn binnengekomen (bij het gemeentehuis op 11 maart 2015 in de brievenbus gedaan)

In de volgend tabel is achtereenvolgens de inhoud van de zienswijze weergegeven, de reactie van de gemeenteraad hierop en tot slot de gevolgen van dit antwoord voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure.

Betreft:

Bouwlocatie hoek Schaikseweg / Kerkweg (Hovo terrein)



Inhoud zienswijze:

1. De zienswijze richt zich op de bouwlocatie op de hoek Schaikseweg / Kerkweg waarvan de bestemming in het ontwerp bestemmingsplan als gevolg van de voorgenomen bouwplannen is gewijzigd. In de zienswijze zijn meerdere ruimtelijke bezwaren geuit tegen het bouwplan op het HOVO-terrein (dat is overgenomen in het bestemmingsplan), waaronder het feit dat:
 - a. Het geheel (en ook het bestemmingsplan) zich niet conformeert aan de door de raad vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden van 11 oktober 2001;
 - b. Er een nieuw bebouwingsblok is opgenomen;
 - c. Een bebouwingsblok te dicht langs de doorgaande Schaikseweg en/ of perceelgrens is gesitueerd.
 - d. Het bebouwingsblok langs de Schaikseweg gedeeltelijk wordt gerealiseerd op eigendom van de gemeente daar waar nu een groenstrook aanwezig is.
 - e. Het gebouw en/of bebouwingsblok nabij de Schaikseweg te dicht op het naastgelegen elektriciteitshuisje staat.
2. De toegangsweg naar de bebouwingsblokken op het terrein staat niet als bestemming verkeersdoeleinden aangegeven.
3. De bouwblokken moeten conform de regels behorend bij de nieuwe bestemming op minimaal 3 meter afstand uit de perceelsgrens worden geplaatst. Voor- en achtergevel voldoen hier niet aan.
4. Als maximale nokhoogte van de bebouwingsvlakken staat 11 meter aangegeven. Dit is in strijd met de ruimtelijke onderbouwning waarin meerdere malen staat aangegeven dat er een bouwhoogte van maximaal 10 meter zal worden aangehouden.

Reactie van de gemeenteraad:

1. Ruimtelijke bezwaren die u uit tegen het bouwplan (dat één op één is overgenomen in het bestemmingsplan) zijn al behandeld bij de procedure voor de omgevingsvergunning 1^e fase. Ten opzichte van de omgevingsvergunning 1^e fase, dat met de uitspraak van de Raad van State op 25 juli 2012 onherroepelijk is geworden, zijn geen wijzigingen doorgevoerd. De bouwvlakken en de bouwhoogtes zijn overgenomen van de tekeningen behorende bij de onherroepelijke vergunning, waardoor deze niet opnieuw ter discussie kunnen worden gesteld. Voor het overige is de regeling voor de woonbestemmingen gelijk aan alle andere woonbestemmingen in dit bestemmingsplan (zoals de regeling voor bijbehorende bouwwerken).
2. Binnen de bestemming wonen is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat de voor wonen aangewezen gronden tevens bestemd zijn voor bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en parkeervoorzieningen. De toegangsweg vormt onderdeel van het erf en is daarmee passend binnen de bestemming. Een aparte bestemming verkeersdoeleinden is in dit geval niet noodzakelijk.
3. U doelt waarschijnlijk op de bouwregels van de bestemming Tuin, waar onder andere staat dat entrees gebouwd aan de voorgevel van het aangrenzende hoofdgebouw toegestaan zijn, mits (onder andere) de afstand van de entree tot de voorste bestemmingsgrens minimaal 3 meter bedraagt. Dit betreft echter uitsluitend ondergeschikte entreeportalen die gebouwd kunnen worden in de bestemming tuin. Deze bepaling heeft geen invloed op de plaatsing van de bouwblokken binnen de bestemming wonen.
4. De feitelijke maximale bouwhoogte in het bouwplan bedraagt 10,382 meter. In de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan, dat als bijlage aan de toelichting is toegevoegd, is een bouwhoogte van 'ongeveer 10 meter' genoemd. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is de maximale hoogtemaat op een hele meter afgerond, zodat een maximale bouwhoogte ontstaat van 11 meter.

Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure:

Geen.

Betreft:

Locatie Schaikseweg 87



Inhoud zienswijze:

1. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is het oppervlak van het bebouwingsblok verkleind. Hierdoor worden de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden onevenredig ingeperkt. Verzoek om het bouwblok conform bestaande bestemmingsplan alsnog over te nemen.
2. Het gebied met de woonbestemming is ten opzichte van het huidige bestemmingsplan kleiner geworden. Dit omdat de bestemming van de strook grond aan de rechterzijde van de woning in tegenstelling tot de overzijde, is gewijzigd van woonbestemming naar tuinbestemming. Hierdoor wordt de mogelijkheid voor het plaatsen van een erker of uitbouw teniet gedaan. Verzoek om de woonbestemming conform het bestaande bestemmingsplan te handhaven.
3. Voor de woning is in 2011 en 2014 een gedeelte snippergroen in eigendom verkregen. Verzoek om conform het toenmalige groenbeleidsplan het gewijzigde gebruik van de overgedragen grond op te nemen in het bestemmingsplan. Graag de aangegeven verkeersbestemming wijzigen in tuin- en/of woonbestemming.

Reactie van de gemeenteraad:

1. In het voorgaande bestemmingsplan was het bouwvlak inderdaad groter. In de bijbehorende regels stond dat gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, maar ook dat het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan dan wel daarna in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, niet mag worden vergroot. Verder stond er dat ter plaatse waar op de plankaart de nadere aanwijzing (v) voorkomt (dat is hier het geval), uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen dan wel twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Uitbreiding van hoofdgebouwen mocht uitsluitend plaatsvinden door middel van aan- en uitbouwen.
Concreet betekent dit dat in het voorgaande bestemmingsplan geen nieuwe hoofdgebouwen / woningen konden worden gebouwd in het bouwvlak, maar wel bijbehorende bouwwerken (onder bepaalde voorwaarden, zoals minimaal 3 meter achter de voorgevel en het verlengde hiervan van het hoofdgebouw en ondergeschikt aan het hoofdgebouw).
Ook buiten het bouwvlak mochten bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:
 - het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf bedragen, met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
 - het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt.

In het nieuwe bestemmingsplan is het bouwvlak alleen om het huidige hoofdgebouw heen gelegd. Het meest zuidelijk gelegen gebouw valt nu buiten het bouwvlak en is daarmee als bijbehorend bouwwerk bij het hoofdgebouw beschouwd. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en het bouwvlak mag volledig worden gebouwd.

Verder mogen op het gehele bestemmingsplan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Ook buiten het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- goothoogte niet meer dan 3,5 meter
- bouwhoogte niet meer dan 5,5 meter
- gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken op de gronden gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 50% van het perceel tot een maximum van 100 m².

Het zuidelijk gelegen gebouw viel in het voorgaande bestemmingsplan binnen het bouwvlak, terwijl het er nu buiten valt. Het oppervlak van dit gebouw moet daarom 'gecompenseerd' worden in het totaal aantal m² toegestaan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak. Dit gebouw heeft een oppervlakte van ongeveer 75 m².

Op basis van het voorgaande bestemmingsplan was maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan, terwijl dat nu maximaal 50 % van het perceel tot een maximum van 100 m² bedraagt. Dit betekent dat ten opzichte van de voorgaande situatie 25 m² meer mag worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken. Om het bestaande bijbehorende bouwwerk te compenseren moet nog 75 m² – 25 m² = 50 m² gecompenseerd worden.

Wij nemen daarom op uw perceel een aanduiding op, waarnaar in de regels verwezen wordt. In de regels geven we aan dat ter plaatse van de aanduiding de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken op de gronden gelegen buiten het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan 50% van het perceel tot een maximum van 150 m². Deze aanvullende regel komt in paragraaf 15.2.2 te staan.

2. De oorzaak van deze wijziging was dat ten noorden van het hoofdgebouw een zogenaamde B(min)-watergang ligt, dat volgens het Waterschap Rivierenland een tweezijdige beschermingszone heeft van één meter breed. Voor dit bestemmingsplan is besloten om de sloot en de beschermingszone als tuin

te bestemmen, waarbinnen (onder andere) water en waterhuishoudkundige voorzieningen als bestemming zijn opgenomen. Uit nameting blijkt echter dat de tuinbestemming nu verder doorloopt dan de genoemde 1 meter. Daar waar de tuinbestemming is opgenomen buiten de beschermingszone van 1 meter van de watergang, wordt de bestemming omgezet naar woonbestemming. Dit geldt vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn (in Leerdam hanteren we tuinbestemmingen voor de voortuinen tot 1 meter achter de voorgevellijn).

3. Op de kadastrale kaart is inderdaad te zien dat het perceel aan de voorzijde nu groter is dan de opgenomen bestemmingsvlakken. Het door u gekochte snippergroen gaan wij daarom als tuin bestemmen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure:

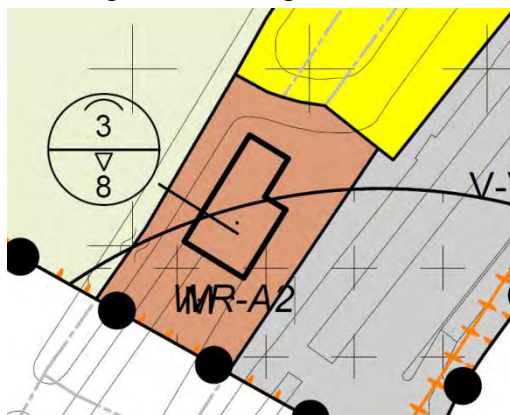
1. De bestemming wonen wordt aan de zijgevel uitgebreid tot 1 meter vanaf de watergang. De grond vanaf 1 meter achter de voorgevellijn richting de Schaikseweg houdt de bestemming tuin.
2. Op het vergrote bestemmingsvlak Wonen komt een aanduiding te liggen. De nieuwe regel bij de aanduiding luidt dat ter plaatse van de aanduiding de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken op de gronden gelegen buiten het bouwvlak, niet meer mag bedragen dan 50% van het perceel tot een maximum van 150 m². Deze aanvullende regel komt in paragraaf 15.2.2 te staan.
3. Het perceel aan de voorzijde van de woning (snippergroen) krijgt de bestemming tuin.

Ambthalfse wijzigingen

Tijdens de zienswijzentermijn is het bestemmingsplan door de gemeente nogmaals gecontroleerd op volledigheid en duidelijkheid. Bij de controle bleek dat het ontwerpbestemmingsplan 'Schoonrewoerd Dorp' nog op een aantal punten aangepast / aangescherpt moet worden:

Wijziging op de verbeelding:

- Daar waar op de verbeelding soms meerdere waarden met betrekking tot archeologie over één perceel zijn gelegd, wordt nu alleen de waarde met het strengste regime gehandhaafd. Hiermee wordt de verbeelding overzichtelijker, terwijl de archeologische waarden ter plekke nog altijd beschermd zijn.
- Het onderstaande perceel krijgt de bestemming Wonen. Het bouwvlak blijft gehandhaafd, maar krijgt aanvullend een 'specifieke bouwaanduiding – bijbehorend bouwwerk'. Zie de wijzigingen op de toelichting voor de achtergrond hiervan.



Regels:

- In paragraaf 15.2.1 wordt onder a de volgende regel toegevoegd:

“

b. Daar waar binnen het bouwvlak de specifieke bouwaanduiding 'bijbehorend bouwwerk' is opgenomen is, in afwijking van het gestelde onder a, alleen een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een loods of berging toegestaan.

“

De overige regels blijven hetzelfde maar worden vernummerd. Zie de wijzigingen op de toelichting voor de achtergrond hiervan.

- In de regels is tot nu toe bij de bestemmingen ‘maximale goot- en bouwhoogte’ vermeld, terwijl op de verbeelding is gewerkt met de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’. In de regels wordt nu aangesloten op de tekst op de verbeelding. Hierdoor ontstaat meer eenduidigheid.
- In paragraaf 16.2 staat nu nog:

“

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in [16.1](#) omschreven doeleinden, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. het nieuw te bebouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder **b**, niet groter is dan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1', 30 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2', 100 m²;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3', 250 m²;

of

“

De letter ‘b’ in deze tekst is gearceerd, omdat hier een verwijzing moet staan naar de tekst bij a. Dit wordt aangepast. De term ‘of’ (zie arcering) wordt toegevoegd om duidelijker te maken dat het hier een of-bepaling betreft.

Daarnaast wordt de volgende tekst toegevoegd aan deze paragraaf (omdat grondwerkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm niet beperkt zijn tot een maximale oppervlakte):

“

- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

“

Met deze toevoeging wordt aangesloten op de archeologische waarden regeling van artikel 17.

- Paragraaf 16.5.2 wordt aangepast, zodat duidelijker te zien is dat werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm onder maaiveld niet beperkt zijn tot een maximale oppervlakte. De nieuwe tekst wordt:

“

Het onder 16.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. Voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld; of
- b. Voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft:
 1. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – 1’: ~~tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld~~ over een maximale oppervlakte van 30 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – 2’: ~~tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld~~ over een maximale oppervlakte van 100 m²;
 3. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde – 3’: ~~tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld~~ over een maximale oppervlakte van 250 m²;

.... (de overige tekst blijft hetzelfde en wordt alleen vernummerd)

“

(NB: de *schuingedrukte* tekst is nieuw en de *doorgeshaalde* tekst vervalt).

- Zowel bij paragraaf 17.2 b als bij 17.5.2 a wordt aan het einde van de tekst de term ‘of’ toegevoegd, zodat nog duidelijker is dat het hier een of-bepaling betreft’.

Toelichting:

- Paragraaf 10.2 (ontwerpfase) en paragraaf 10.3 (vaststellingsfase) zijn aangepast. In deze paragrafen is de procedure voor het bestemmingsplan beschreven. Nu het bestemmingsplan wordt vastgesteld kan in deze paragrafen aangegeven worden hoe de zienswijzentermijn is verlopen en hoe de vaststelling verder verloopt.
- De eerder opgestelde nota vooroverleg en ambtshalve wijzigingen en de nu voorliggende zienswijzennota en ambtshalve wijzigingen worden als bijlage toegevoegd aan de toelichting. Zo kan een ieder zien hoe bij dit bestemmingsplan de inspraak en het vooroverleg is verlopen.
- In de toelichting wordt de tekst bij paragraaf 7.1.2. (tekst over archeologisch onderzoek) aangevuld met de volgende tekst:
“
Binnen de bestemmingen Archeologie kan het nu nog voorkomen dat er meerdere beschermingsregimes op één locatie gelden. Dit is bijvoorbeeld het geval bij locaties die binnen 50 meter van een locatie liggen waar een archeologische vondst is gedaan en die tevens op gronden liggen met een hoge archeologische waarde. In deze gevallen wordt het strengste regime gehandhaafd en worden de overige regimes op dezelfde locatie verwijderd. Door handhaving van het strengste regime worden alle archeologische waarden en verwachtingen ter plaatse nog steeds beschermd, terwijl de verbeelding van het bestemmingsplan overzichtelijker wordt.
“
In verband met de verkoop van een stuk grond aan particulieren wordt de volgende tekst in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen:
“
• Op 20 augustus 2010 heeft het college besloten om een deel van een voormalige zoutopslag in Schoonrewoerd, op het adres Schaikseweg 85 A, te verkopen aan een particulier. Voor zover het gaat om gronden binnen het nu voorliggende bestemmingsplan betreft het de onderstaande locatie met de bestemming ‘maatschappelijk’:



Ter plaatse is nu een oude, vervallen loods aanwezig dat diende als wachtpost en onderhoudsplaats voor de kantonier (persoon die zich bezig houdt met beheer en onderhoud van wegen, paden, bermen, rivieren en dijken) van de provincie.

Aanleiding voor de verkoop was dat meerdere bewoners aan de gemeente hebben gevraagd of zij het terrein mogen huren of kopen. Naar aanleiding van die vragen is een quick scan voor de locatie opgesteld, waaruit 5 varianten volgden variërend van het gehele terrein in bezit houden tot geheel of gedeeltelijke verkoop van het terrein. Het college heeft voor de variant gekozen waarbij (onder andere) de grond ten noorden van de uitrit ter plekke inclusief loods als snippergroen wordt verkocht aan een particulier.

De grond met de daarbij behorende loods is verkocht aan de eigenaren van het aangrenzende perceel op het adres Schaikseweg 89. Dit aangrenzende perceel heeft nu een woonbestemming, zoals te zien is op onderstaande afbeelding:



In de koopakte is aangegeven dat de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als particuliere opslag en tuin. Een bestemming die hier goed bij past is de bestemming 'Wonen', omdat deze bestemming zowel een tuin als bijbehorende bouwwerken toestaat. Daarnaast heeft de aangrenzende grond ten noorden van het perceel ook al de bestemming Wonen. Tot slot kan de loods als bijbehorend bouwwerk worden beschouwd bij de woning en de omliggende gronden als tuin.

De loods heeft een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 8 meter, hetgeen niet passend is binnen de huidige standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken die geldt buiten de bouwvlakken. Het bouwvlak met de bijbehorende hoogtematen wordt op die reden gehandhaafd.

Volgens de regels bij de bestemming Wonen mag binnen een bouwvlak een hoofdgebouw worden gebouwd. Dit is niet wenselijk, omdat de loods is verkocht voor het toekomstig gebruik als opslagruimte en niet als hoofdgebouw voor het wonen. Om die reden wordt voor het bouwvlak een specifieke bouwaanduiding opgenomen (specifieke bouwaanduiding – bijbehorend bouwwerk), om aan te geven dat hier alleen een bijbehorend bouwwerk is toegestaan. In de regels wordt vervolgens aangegeven dat ter plaatse van deze specifieke bouwaanduiding uitsluitend een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een loods of berging is toegestaan.

“

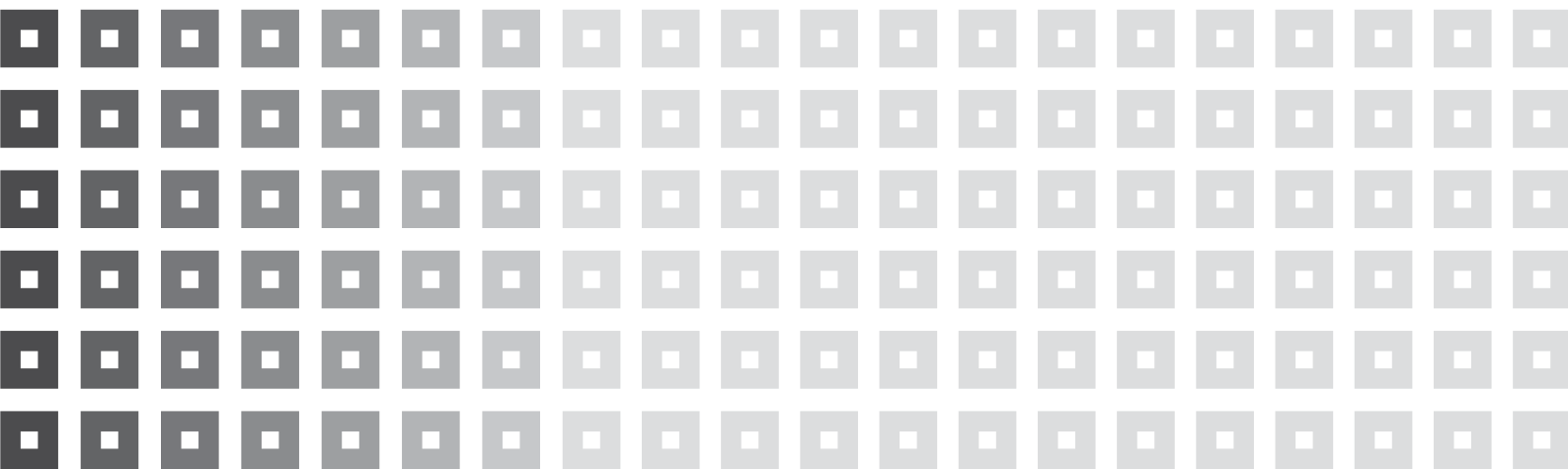
Conclusie

De ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft twee zienswijzen van 1 persoon opgeleverd. De eerste zienswijze betreft het HOVO terrein op de hoek Dorpsstraat / Kerkweg. De opmerkingen hebben betrekking op het bouwplan ter plaatse, maar de planologische discussie is reeds gevoerd op basis van de vergunningaanvraag voor de eerste fase. Dit vergunningdeel is reeds onherroepelijk en kan niet opnieuw ter discussie worden gesteld.

De tweede zienswijze betreft het perceel Schaikseweg 87. De indiener van de zienswijze geeft terecht aan dat het bestemmingsplan nog moet worden aangepast naar aanleiding van een vergroting van het perceel door

aankoop van snippergroen. De indiener van de zienswijze merkt ook terecht op dat het bouwvlak kleiner is geworden en dat daardoor mogelijk bebouwingmogelijkheden zijn weggenomen (een al bestaand bijbehorend bouwwerk valt nu buiten het bouwvlak). In de praktijk blijkt dit alleen een verkleining van het aantal toegestane m² bijbehorende bouwwerken tot gevolg heeft. Via een aanduiding wordt dit 'gerepareerd'. Tot slot geeft de indiener van de zienswijze aan dat het bestemmingsvlak van de tuinbestemming ten noorden van het hoofdgebouw te groot is geworden, waardoor deels de voormalige woonbestemming is verdwenen. De woonbestemming wordt teruggezet, tot een afstand van 1 meter langs de watergang.

Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen hebben als doel om de regeling met betrekking tot bescherming van archeologische waarden verder te verduidelijken en om op locaties waar meerdere beschermingsregimes voor archeologie gelden nog maar één regime te laten gelden waaraan op de gehele locatie getoetst kan worden. Verder zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van de verkoop van een stuk grond ter hoogte van het adres Schaikseweg 85 A. Op de verkochte grond is nu een regeling opgenomen die het gebruik van een bestaande loods als berging mogelijk maakt, alsmede het gebruik van de omliggende grond als tuin. Dit komt overeen met het aangegeven gebruik in het koopcontract voor deze locatie. Tot slot zijn ambtshalve wijzigingen opgenomen met als doel om de procedure rondom de totstandkoming van het bestemmingsplan te verduidelijken. Zowel de nota vooroverleg als de nu voorliggende nota zienswijzen worden als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.



Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Bedrijf	11
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	13
Artikel 6	Gemengd	14
Artikel 7	Groen	16
Artikel 8	Horeca	18
Artikel 9	Kantoor	20
Artikel 10	Maatschappelijk	21
Artikel 11	Recreatie	23
Artikel 12	Tuin	24
Artikel 13	Verkeer - Verblijfsgebied	25
Artikel 14	Water	26
Artikel 15	Wonen	27
Artikel 16	Waarde - Archeologie - 1	31
Artikel 17	Waarde - Archeologie - 2	34
Artikel 18	Waarde - Cultuurhistorie	37
Artikel 19	Waterstaat - Obstakelvrije zone	38
Hoofdstuk 3	Algemene regels	39
Artikel 20	Anti-dubbeltelbepaling	39
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 22	Algemene bouwregels	41
Artikel 23	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	43
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	44
Artikel 26	Algemene procedureregels	45
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	47
Artikel 27	Overgangsrecht	47
Artikel 28	Slotregel	48
Bijlage bij de regels		
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Beeldbepalende objecten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Schoonrewoerd Dorp' van de gemeente 'Leerdam'.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0545.BPSCHOONREWOERD-VS01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.6 bebouwing

eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.9 bestaande bebouwing

bebouwing die op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, danwel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarbij de aanvraag van de vergunning voor dat tijdstip is ingediend.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.12 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.

1.13 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.14 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.15 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.

1.16 bruto vloeroppervlak

het totale gebouwde vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor de in het plan aangegeven doeleinden, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.17 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.18 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.19 gestapelde woning

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is.

1.20 hoofdgebouw

een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel/ bouwvlak door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.21 horeca

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

de volgende categorieën horeca- instellingen worden onderscheiden (oplopend van 'lichte' horeca naar zware horeca) :

- I. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van (ter plaatse bereide) maaltijden/ snacks, al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank om aldaar te nuttigen, afhaal mede inbegrepen (thee- en koffiehuisen, lunchrooms, broodjeszaken, ijssalons, cafetaria's, snackbars, shoarmazaken) Deze categorie geldt alleen voor inrichtingen binnen de bebouwde kom;
- II. horeca-inrichtingen voor het overwegend bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden/etenswaren, al dan niet in combinatie met alcoholhoudende of -vrije drank, voor gebruik ter plaatse, niet in combinatie met detailhandel en niet zijnde afhaal (restaurants, eetcafés, café-restaurants, grand-cafés);
- III. horeca-inrichtingen zoals aangegeven bij categorie I en II, die uitsluitend toegankelijk zijn voor vooraf gereserveerde groepen vanaf twee personen (kookstudio's); voor zover een hiervoor bedoeld bedrijf zich bevindt binnen de bestemming "wonen", "woongebied" of "agrarisch" wordt het geacht een ondersteunend karakter te hebben binnen de hoofdbestemming;
- IV. horeca-inrichtingen waar binnen een woon-, agrarische of tuinbestemming gelegenheid word geboden tot overnachting, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van ontbijt en /of maaltijden. Tevens horeca-inrichtingen zoals genoemd bij categorie I, voor zover deze zich buiten de bebouwde kom bevinden (Bed & Breakfast, theetuinen, kleine terrassen). Voor regels

met betrekking tot de exploitatie (o.a. openingstijden) wordt verwezen naar de horecanota van Leerdam;

- V. horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse (cafés, bars, pubs);
- VI. horeca-inrichtingen voor het gelegenheid geven tot dansen in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende of -vrije drank en kleine etenswaren (discotheken, danceclubs, feestzalen);
- VII. horeca-inrichtingen als genoemd in categorie V, waarbij tevens gelegenheid wordt geboden tot overnachting (hotels), al dan niet in combinatie met de activiteiten als genoemd in categorie III en VI.

1.22 kiosk

een binnen het gebied voor verkeersdoeleinden gelegen gebouw van beperkte omvang dat is bedoeld als muziektent. Het ter plaatse aan passanten te koop aanbieden van producten zoals souvenirs, kranten, tijdschriften, versnaperingen, niet-alcoholische en licht alcoholische dranken alsmede rookwaren is uitdrukkelijk niet toegestaan.

1.23 kunstobject

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten.

1.24 maatschappelijk

overheidsvoorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, zorgwonen, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.25 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.26 niet-publiekgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

1.27 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.28 ondergeschikt gebruik

gebruik dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. Het ondergeschikt gebruik dient van beperkte functionele en/of ruimtelijke omvang te zijn, zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.29 openbaar groen

bomen en struiken in parken en plantsoenen waar iedereen in mag.

1.30 overkapping

een bijbehorend bouwwerk voorzien van een gesloten dak.

1.31 partycentrum

een bedrijf waar het houden van feesten en partijen met een besloten karakter middels het verhuren van (delen van) de accommodatie centraal staat, voor een van tevoren in omvang bekend staande groep van personen tussen welke een duidelijke min of meer duurzame band bestaat waarbij tevens het verstrekken van drank en maaltijden voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

1.32 peil

- a. gebouwen in niet-geaccidenteerd terrein: de kruin van de weg waarlangs het gebouw wordt ontsloten.
- b. gebouwen in geaccidenteerd terrein:
 1. voor zover de voorgevel van een gebouw is gelegen binnen een afstand van 3 meter uit de grens met het openbaar gebied en tot en met een afstand van 13 meter vanaf de grens met het openbaar gebied: de kruin van de weg waarlangs het gebouw wordt ontsloten;
 2. overig: het hoogste punt van het aan het gebouw aansluitende bestaande afgewerkte terrein;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

1.33 publiekgerichte dienstverlening

op het publiek gerichte dienstverlening met een baliefunctie, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, stomerijen, wasserettes, makelaarskantoren, bankfilialen, apotheken en internet- en belwinkels.

1.34 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.35 voorgevelrooilijn

een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan.

1.36 vrijstaande woning

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

1.37 waterhuishoudkundige voorzieningen

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.38 waterpeil

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater.

1.39 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.40 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.41 zorgbehoevende

een persoon waarvan de zorgbehoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.42 zorgwonen

een woonvorm die dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte in combinatie met medische en/of verzorgende ondersteuning, bijvoorbeeld voor personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 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 onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. grondgebonden agrarisch grondgebruik;
- c. bedrijfswoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel en loonbedrijf' tevens een groothandel annex loonbedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige, archeologische en ecologische waarden;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Indien op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is opgenomen, mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage is aangegeven';
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
- e. de oppervlakte van kassen mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- f. indien bijgebouwen en aanbouwen naast of aan het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd, dient de voorgevel ervan ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden gebouwd;
- g. alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij een agrarisch deskundige omtrent de vraag of de voorgenomen bouwactiviteit voor het voeren van een doelmatige bedrijfsvoering, gelet op de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf, noodzakelijk zijn.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:

- a. 3 m binnen het bouwvlak;
- b. 2 m buiten het bouwvlak;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m indien wordt gebouwd voor de voorgevel van gebouwen of het verlengde daarvan en/of binnen een afstand kleiner dan 3 m gemeten uit een aangrenzende bestemming Verkeer - Verblijfsgebied;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering van de goot- en boeiboordhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien over een lengte van meer dan 5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw;
- b. de situering en de afmetingen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met de karakteristieke kleinschalige bebouwingsstructuur van de hoofdbebouwing van deze percelen, met dien verstande dat:
 1. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
 2. de goot- of boeiboordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c. voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. mestsilo's zijn niet toegestaan.
- b. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- c. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, tenzij het noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2 bedrijfswoningen' twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plaatwerkerij' tevens voor een plaatwerkerij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bakkerij' tevens voor een bakkerij;
- e. er plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkoop aardappelen, groente en fruit' tevens voor de verkoop van aardappelen, groente en fruit;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf/timmerwerkplaats' tevens voor een aannemersbedrijf en/of timmerwerkplaats;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verkoop tweedehands goederen' tevens voor de inname en verkoop van tweedehands goederen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en een geluidscherm ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm';
- i. alsmede voor het uitoefening van detailhandel voor zover dit een ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening tot ten hoogste 20% van het totale bruto vloeroppervlak, zoals ingevolge het voorafgaande is toegestaan.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Indien op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is opgenomen, mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
- e. indien bijgebouwen en aanbouwen naast of aan het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd, dient de voorgevel ervan ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van geluidschermen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm' mag niet meer bedragen dan 5 m;

- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 7 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering van de goot- en boeiboordhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien over een lengte van meer dan 5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw;
- b. de situering en de afmetingen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met de karakteristieke kleinschalige bebouwingsstructuur van de hoofdbebouwing van deze percelen, met dien verstande dat:
 - 1. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
 - 2. de goot- of boeiboordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaald in lid 5.2.2 onder a. voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m. Geen omgevingsvergunning mag worden verleend indien niet in voldoende mate vaststaat, dat de verhoging nodig is voor een goede uitoefening van de functie.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend op de begane grondlaag:
 1. detailhandel;
 2. publiekgerichte dienstverlening;
- b. wonen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals magazijnruimten, groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
- e. indien bijgebouwen en aanbouwen naast of aan het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd, dient de voorgevel ervan ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van geluidschermen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm' mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde - met uitzondering van luifels - mag niet meer bedragen dan:
 1. 3 m binnen het bouwvlak;
 2. 2 m buiten het bouwvlak;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1. en 2. geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m indien wordt gebouwd voor de voorgevel van gebouwen of het verlengde daarvan en/of binnen een afstand kleiner dan 3 m gemeten uit een aangrenzende bestemming Verkeer - Verblijfsgebied;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat buiten het bebouwingsvlak luifels bij gebouwen ten behoeve van detailhandel zijn toegestaan, waarvan de diepte niet meer mag bedragen dan 3 m gerekend vanuit de betreffende gevel.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering van de goot- en boeiboordhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien over een lengte van meer dan 5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw;
- b. de situering en de afmetingen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met de karakteristieke kleinschalige bebouwingsstructuur van de hoofdbebouwing van deze percelen, met dien verstande dat:
 1. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
 2. de goot- of boeiboordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder a sub 3. voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. per perceel is ten hoogste één woning toegestaan;
- b. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting, plantsoenen, bermen, natuurvriendelijke oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. recreatief gebruik;
- c. (ondergrondse) afvalcontainers;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen;
- e. bouwwerken ten behoeve van de verbinding van oevers ter plaatse van openbaar groen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 Gebouwen

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 60m².

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 7.2.1 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte of grotere oppervlakte indien dit voor de realisatie van een openbare nutsvoorziening noodzakelijk is.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. parkeren is niet toegestaan.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken met betrekking tot parkeren

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 7.4 voor het toestaan van parkeren, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat er op eigen terrein en directe omgeving onvoldoende ruimte aanwezig is om in de parkeerbehoefte te voorzien;
- b. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting van groen en ecologische waarden plaatsvindt;
- c. rekening gehouden wordt met de waterhuishouding;
- d. de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
- e. de parkeervoorziening moet grenzen aan de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

7.5.2 *Afwijken voor het gebruik als tuin*

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het gebruik van de gronden als tuin, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting van groen en ecologische waarden plaatsvindt;
- b. rekening gehouden wordt met de waterhuishouding;
- c. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting van stedenbouwkundige en beeldkwaliteit plaatsvindt;
- d. de tuin moet grenzen aan de bestemming 'Tuin' en/of 'Wonen'.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie I en II;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals terrassen, groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
- e. indien bijgebouwen en aanbouwen naast of aan het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd, dient de voorgevel ervan ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:

- a. 3 m binnen het bouwvlak;
- b. 2 m buiten het bouwvlak;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m indien wordt gebouwd voor de voorgevel van gebouwen of het verlengde daarvan en/of binnen een afstand kleiner dan 3 m gemeten uit een aangrenzende bestemming Verkeer - Verblijfsgebied.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering van de goot- en boeihoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien over een lengte van meer dan 5 m in de zijerfscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw;
- b. de situering en de afmetingen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met de karakteristieke kleinschalige bebouwingsstructuur van de hoofdbebouwing van deze percelen, met dien verstande dat:
 1. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;

2. de goot- of boeiboordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 8.2.2 onder c. voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. per perceel is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens voor een exameninstelling;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

9.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. Indien geen maximum bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum en bouwhoogte (m) is aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter. Voor masten bedraagt de maximale bouwhoogte 15 meter.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de opslag van meer dan 10.000 KG vuurwerk is niet toegestaan.
- b. verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.
- c. perifere detailhandel is niet toegestaan.
- d. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.
- e. wonen is niet toegestaan.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen inzake overheid, welzijn, volksgezondheid, zorgwonen, cultuur, religie, sport, onderwijs alsmede buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- b. bedrijfswoningen;
- c. ondergeschikte detailhandel van religieuze artikelen en voedings- en genotmiddelen met een maximale bruto vloeroppervlakte van 50 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor ondergeschikte horeca van categorie I en II, tot ten hoogste 20% van het totale bruto vloeroppervlak;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - partycentrum' tevens voor een partycentrum;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend voor een begraafplaats;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Gebouwen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in sub d.
- b. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Indien geen maximum bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- c. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van een minaret 20 meter mag bedragen en de bouwhoogte van de molen niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' mogen gebouwen van ondergeschikte aard buiten het bouwvlak worden gebouwd indien:
 1. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m² per begraafplaats;
 2. de (bouw)hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter.
- b. Voor masten bedraagt de maximale bouwhoogte 15 meter.
- c. De bouwhoogte van een klokkentoren mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de bestaande bebouwing.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' bedraagt de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 meter de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 4 meter.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. per perceel is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. bij zorgwonen is bewoning uitsluitend toegestaan voor een huishouden waarvan ten minste één persoon zorgbehoevend is;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' dat bewoning tevens is toegestaan voor de partner van een zorgbehoevende, indien de zorgbehoevende komt te overlijden. Deze situatie mag voortduren totdat de overgebleven partner uit de zorgwoning trekt dan wel zelf komt te overlijden.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - partycentrum' bij beëindiging van de activiteiten van het daar aanwezige partycentrum. Hierbij komt de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - partycentrum' te vervallen en blijft het overige bepaalde in lid 10.1 onverkort van toepassing.

Artikel 11 Recreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' uitsluitend voor een kinderboerderij;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein' uitsluitend voor een speelterrein;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals dierenverblijven, groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

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

11.2.1 Kinderboerderij

Ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat:

- a. bij gebouwen:
 - 1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - 2. het gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. bij bouwwerken, geen gebouwen zijnde de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 meter;

11.2.2 Speelterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met dien verstande dat:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan en/of grenzen aan het openbaar gebied niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van de gronden geldt dat er niet geparkeerd mag worden.

Artikel 12 Tuin

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan en/of grenzend aan het openbaar gebied niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. Entrees gebouwd aan de voorgevel van het aangrenzende hoofdgebouw zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 2. de breedte van de entree niet meer mag bedragen dan 30% van de breedte van de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 3,5 m
 3. een diepte niet mag bedragen dan 1 m;
 4. de afstand van de entree tot de voorste bestemmingsgrens minimaal 3 meter bedraagt.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken:

- a. van het bepaalde in 12.2 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:
 1. het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 60 m²;
 2. de maximale goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 3. de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 m;
 4. voor de voorgevel of het verlengde daarvan zijn uitsluitend bijbehorende bouwwerken toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m².
- b. van de bouw van ten hoogste één carport per bouwperceel, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m. Geen omgevingsvergunning mag worden verleend indien niet in voldoende mate vaststaat, dat deze bouwwerken noodzakelijk zijn ten behoeve van de vergroting van de parkeercapaciteit.

Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'terras' tevens voor terrassen ten behoeve van de aangrenzende horecafunctie;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, (ondergrondse) afvalcontainers, duikers, bruggen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

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

13.2.1 Gebouwen

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 20m².

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 15 m;
- b. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wateraanvoer, waterafvoer en waterberging;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers en bruggen.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd die ten dienste staan van de bestemming en die voldoen aan de volgende regels:

14.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met niet-publiekgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten' tevens publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en of bedrijfsactiviteiten mogen plaats vinden;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tevens voor maatschappelijk op de begane grond;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm', tevens voor de begeleiding, opvang en huisvesting van jongeren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'garage' voor garageboxen ten behoeve van woningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', tevens voor een zelfstandige kantoor-/praktijkruimte;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en tuinen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Hoofdgebouwen

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Daar waar binnen het bouwvlak de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk' is opgenomen is, in afwijking van het gestelde onder a, alleen een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een loods of berging toegestaan;
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat het is toegestaan de aangegeven bouwhoogte met 2 meter te verhogen ten behoeve van toevoegen van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning. De nok mag door de verhoging maximaal 2 meter naar achteren verschuiven waarbij voor de dakhelling van een dergelijke dakopbouw moet worden aangesloten op de oorspronkelijke kap;
- e. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan aanwezig op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal woningen gebouwd mag worden.

15.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

- a. De bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken op de gronden gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 50% van het perceel tot een maximum van 100 m²;
- e. In afwijking van het bepaalde onder d. mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken op de gronden gelegen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 50% van het perceel tot een maximum van 150 m².

15.2.3 *Garages*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn garages toegestaan;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter.

15.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

15.3 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 15.2.2 en 15.2.4 en de bouw toestaan van ten hoogste één carport per bouwperceel, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter. Geen omgevingsvergunning mag worden verleend indien niet in voldoende mate vaststaat, dat deze bouwwerken noodzakelijk zijn ten behoeve van de vergroting van de parkeercapaciteit.

15.4 **Specifieke gebruiksregels**

15.4.1 *niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit*

De vloeroppervlakte ten behoeve van niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 25 m², met dien verstande dat:

- a. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaats vindt;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. horeca of detailhandel niet zijn toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit;
- e. de activiteiten door de bewoner worden uitgeoefend.

15.4.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het een vrijstaande bijbehorend bouwwerk betreft;
- b. bewoning als afhankelijke woonruimte;
- c. zorgwonen;
- d. kamerbewoning;
- e. seksinrichtingen.

15.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

15.5.1 *Publieksgerichte dienstverlening*

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 15.4.1 voor het toestaan van publieksgerichte dienstverlening, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken dienen in overwegende mate te worden gehandhaafd;
- b. de vloeroppervlakte die voor het aan een woning gebonden beroep of bedrijf wordt benut, mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van alle vloeren van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken bedragen, zulks tot een maximum van 25 m²;
- c. de activiteit in ieder geval wordt uitgeoefend door de (mede)bewoner van de betreffende woning;
- d. de ruimtelijke uitstraling door het beroep of bedrijf beperkt dient te blijven;
- e. behoudens in- en uitladen, zijn bedrijfsmatige activiteiten en buitenopslag in de (openbare) ruimte rond de woning niet toegestaan;
- f. door het afwijken van het bestemmingsplan mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mag er geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu ontstaan. Dit geldt bijvoorbeeld voor lichtinval, bezonning, privacy en uitzicht van naastgelegen percelen, milieuhinder, toename van de parkeerdruk en een verhoging van de verkeersaantrekkende werking;
- g. geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte mag ontstaan en voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Conform het parkeerbeleid van de gemeente Leerdam zal aan de hand van de "publicatie 182 parkeercijfers - basis voor parkeernormering" van de CROW (maart 2004) bepaald worden hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn;
- h. Alleen detailhandel is toegestaan in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, en dit een ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering is;
- i. Er is/zijn geen horeca, horeca-activiteiten en seksinrichting toegestaan.

15.5.2 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 15.4.2 sub a en b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- b. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg';
- c. er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- d. op het perceel al een woning aanwezig is;

- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- f. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- g. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

15.5.3 *Zorgwonen*

Burgemeester en wethouders zijn door middel van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 15.4.2 sub c voor het toestaan van zorgwonen, met dien verstande dat:

- a. een zorgindicatie is gesteld waaruit de noodzaak van zorgwonen blijkt;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de brandweer;
- c. op het perceel al een woning aanwezig is;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- e. kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
- f. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van zorgwonen mag worden verleend;
- g. bij beëindiging van de zorgbehoefte het gebruik wordt teruggebracht naar de bestaande situatie.

Artikel 16 Waarde - Archeologie - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

16.1.2 Voorrangsregel

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

16.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in 16.1 omschreven doeleinden, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. het nieuw te bebouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder a, niet groter is dan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1', 30 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2', 100 m²;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3', 250 m²;
 of
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

16.3 Nadere eisen

16.3.1 Behoud archeologische waarden in situ

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Afwijking oprichten bouwwerken t.b.v. andere bestemming(en)

Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan het afwijken in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.4.2 Verplichting rapportage

Aan de afwijking als bedoeld in 16.4.1 wordt geen medewerking verleend voordat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord en naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

16.4.3 Advies archeologische deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een afwijking als bedoeld in 16.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven/ aanleggen of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.5.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het onder 16.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld; of
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1': over een maximale oppervlakte van 30 m²;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 2': over een maximale oppervlakte van 100 m²;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3': over een maximale oppervlakte van 250 m²;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een afwijking op grond van het bepaalde in 16.4.1.

16.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 16.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Wijziging verwijdering bestemming Waarde - Archeologie 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1', met inbegrip van de aldaar voorkomende aanduiding, geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

16.6.2 Wijziging naar bestemming Waarde - Archeologie 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, teneinde aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' toe te kennen, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 17 Waarde - Archeologie - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische vondsten en historische elementen.

17.1.2 Voorrangsregels

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

17.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in 17.1 omschreven doeleinden, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. het nieuw te bebouwen oppervlak, in aanvulling op het bepaalde onder a, niet groter is dan 50 m²; of
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

17.3 Nadere eisen

17.3.1 Behoud archeologische waarden in situ

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijking oprichten bouwwerken t.b.v. andere bestemming(en)

Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan het afwijken in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.4.2 Verplichting rapportage

Aan de afwijking als bedoeld in 17.4.1 wordt geen medewerking verleend voordat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord en naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of getoetst wordt aan een daartoe opgestelde archeologische beleidsadvieskaart.

17.4.3 Advies archeologische deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een afwijking als bedoeld in 17.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

17.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven/ aanleggen of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.5.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het onder 17.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld; of
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 50 m²;

- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende ontheffing op grond van het bepaalde in 17.4.1.

17.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 17.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken van de oorspronkelijke dorpsstructuur.

18.1.2 Voorrangsregels

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel of het verlengde daarvan en/of grenzend aan het openbaar gebied niet meer mag bedragen dan 1 m;
- b. overige bebouwing is slechts toegestaan in de zone achter het oorspronkelijke hoofdgebouw aan de Dorpsstraat (uitsluitend voorzover deze bebouwing opgericht wordt binnen een zone zoals bepaald door de breedte van de achtergevel).

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijking oprichten bouwwerken t.b.v. andere bestemming(en)

Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien is aangetoond dat ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

18.3.2 Advies archeologische deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een afwijking als bedoeld in 18.3.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een cultuurhistorisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 19 Waterstaat - Obstakelvrije zone

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Obstakelvrije zone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een obstakelvrije groen- en/of waterstrook ten behoeve van het beheer en onderhoud van de watergang.

19.1.2 Voorrangsregels

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

19.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd die niet ten dienste staan van de bestemming Water.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 20 Anti-dubbeltelbepaling

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 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 Geluidzone - industrie

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie", te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein.

21.2 Beeldbepalende panden

21.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, aangemerkt als beeldbepalende objecten. Het beeldbepalende karakter en de cultuurhistorische waarden ter plaatse dienen te worden gerespecteerd, of waar mogelijk te worden verstrekt, daarbij gebruik makend van de beschrijving zoals opgenomen in bijlage 2 Beeldbepalende objecten.

21.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek':

1. de bestaande maatvoering als maximale maatvoering;
2. dat het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen;
3. dat de aanvraag van een onder lid 2 bedoelde omgevingsvergunning wordt beoordeeld door de Monumentencommissie.

Artikel 22 Algemene bouwregels

22.1 Hoogteregels

- a. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen - onverminderd hetgeen in hoofdstuk 2 van de regels is bepaald - de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven hoogten in acht genomen te worden.
- b. De ten hoogste toelaatbare hoogten mogen uitsluitend worden overschreden door (schotel)antenne-installaties, schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk 2 van de regels anders is geregeld. Voor zover met de maatvoeringsaanduiding of in sub c de goothoogte is aangegeven, mag de ten hoogste toelaatbare hoogte tevens worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.
- c. Voor zover noch op de verbeelding noch in de regels zijn opgenomen ten aanzien van de afdekking van gebouwen, mogen de gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt. Voor zover een platte afdekking wordt toegepast, geeft de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven goothoogte de ten hoogste toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak aan.

22.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

22.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.
- b. voor de gronden van dit plan gelden de parkeernormen uit de gemeentelijke beleidsnota parkeernormen Leerdam.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

24.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd -tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds kan worden afgeweken van het bestemmingsplan- door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bepalingen in het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

24.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 26 Algemene procedureregels

26.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

26.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Schoonrewoerd Dorp'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13 mei 2015.

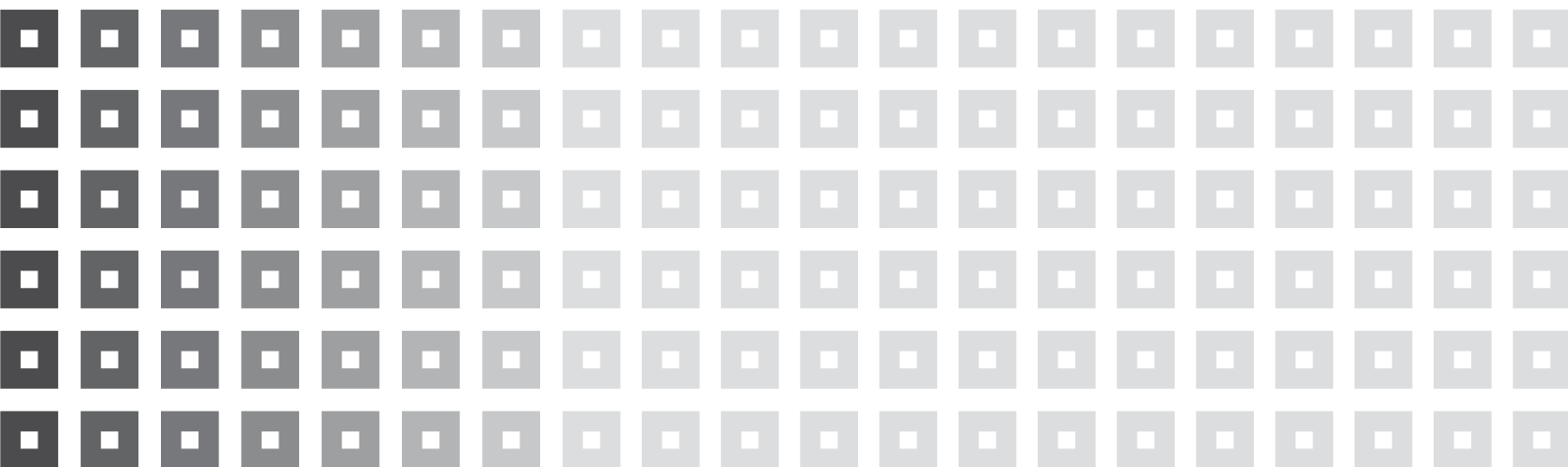
.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....



Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Lijst van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zo nodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan Schoonrewoerd Dorp wordt gebruik gemaakt van een "Lijst van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen

naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

De Lijst van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Aan de ontheffing kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De lijst vermeldt richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare emissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor de lijst. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting, al dan niet aangetoond middels een onderzoek.

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaaraspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zo nodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen “lelijke” installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter “B” opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of “sluimerende” lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van

geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter “L” van luchtverontreiniging opgenomen.

Lijst van afkortingen:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter dan
- = gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit
- u uur
- d dag
- w week
- t ton
- j jaar
- B bodemverontreiniging
- C continu
- D divers
- L luchtverontreiniging
- Z zonerings (op basis van de Wet geluidhinder)
- R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
- V vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:											
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B		
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1			
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:											
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1			
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1			
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	0149	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1			
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1			
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1			
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	02	-												
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW											
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
05	03	-	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 G	50 R	100	3.2	2 G	2			
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 G	10	50	3.4	1 G	1			
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	032	1	-oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 G	0	100	3.2	1 G	1			
0502	032	2	-visteeltbedrijven	50	0	50 G	0	50	3.4	1 G	1			
10	08	-	-											
10	08	-	TURFWINNING											
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 G	10	100	3.2	2 G	2			
11	06	-	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING											
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:											
111	061	1	-aardoliewinputten	100	0	200 G	200 R	200	4.4	1 G	2	B	L	
111	062	2	-aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 G	200 R	500	5.4	1 G	1	B		
111	062	3	-aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 G Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B		
14	08	-	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.											
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):											
1421	0812	1	-algemeen	10	100	200	10	200 D	4.4	2 G	1			
1421	0812	2	-steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2			
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B		
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.4	3 G	3			
15	10, 11	-	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1			
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2			
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1			
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1			
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2			
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2			
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK											
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1			
17	13	-												
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1			
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1			
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2			
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2			
18	14	-												
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1			
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L	
19	19	-												
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2			
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
20		-												
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2			
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2			
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1			
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	17	-												
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2			
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2			
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2			
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2			
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2			
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2			
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
23	19	-												
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN											
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 G Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L	
2320.2	19202	C	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L	
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B		
24	20	-												
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:											
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3			
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet-explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L	
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:											
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L	
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L	
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:											
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L	
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:											
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B		
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B		
2414.2	20149	0	Vetzuren- en alkanolenfabrieken (niet synth.):											
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2414.2	20149	2	-p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.4	3 G	3 B	L	
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.4	3 G	3 B	L	
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3 B	L	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	-fabricage	300	50	400 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3 B	L	
242	202	2	-formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2 B	L	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2 B	L	
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	-p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2 B	L	
2441	2110	2	-p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.4	2 G	2 B	L	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1	-formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.4	2 G	1 B	L	
2442	2120	2	-verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1 B	L	
2451	2044		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	400 R	300	4.2	3 G	2 B	L	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2 B	L	
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2 B	L	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	-zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2 B	L	
2462	2052	2	-met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.4	3 G	2 B	L	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2 B	L	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.4	3 G	2 B	L	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.4	2 G	2 B	L	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3 B	L	
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2 B	L	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1 B	L	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2 B	L	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2 B	L	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2 B	L	
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2 B	L	
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1 B	L	
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1 B	L	
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2 B	L	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2			
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2			
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2			
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L	
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L	
27	24	-												
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B		
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L	
272	245	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:											
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B		
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	400	4000 Z	50 R	4000	5.3	3 G	2	B		
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:											
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2			
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B		
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B		
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:											
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B		
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	400	4000 Z	100 R	4000	5.3	3 G	3	B		
2751, 2752	2451, 2452	0	Ijzer- en staalgieterijen/-smelterijen:											
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:											
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B		
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L	
28	25	-												
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen											
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B		
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B		
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalhardens	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-											
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-											
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	26, 33	-											
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobekledingen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500	Z 100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700	Z 10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIUNSZORG											
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2			
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
90	37, 38, 39	-												
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverswerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1			
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1			
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2			
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1			
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B		
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3			
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L	
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1			
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L	
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L	
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B		
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B		
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B		
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B		
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L	
91	94	-												
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1			
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1			
92	59	-												
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	4		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	4		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	4		
9234.1	8552.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	4		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	4		
9253.1	9104.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	4		
9253.1	9104.1		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	4 P	4		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	-overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	4		
926	931	2	-niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	4		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	4		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	4		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	4		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	4		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	4		
926	931	I	Kunstskeibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	-binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	4		
926	931	10	-buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	4		
926	931	11	-buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	4		
926	931	2	-binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	4		
926	931	3	-vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	4		L
926	931	4	-vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	4		
926	931	5	-vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	4		
926	931	6	-vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	4		
926	931	7	-vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	4		
926	931	8	-buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	4		
926	931	9	-buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	4		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	4		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	4	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	Z	30	1000	5.3	2 P	4	B
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	4	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500	Z	50	1500	6	3 P	4	B
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	4		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	4	B	
9274	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	4		

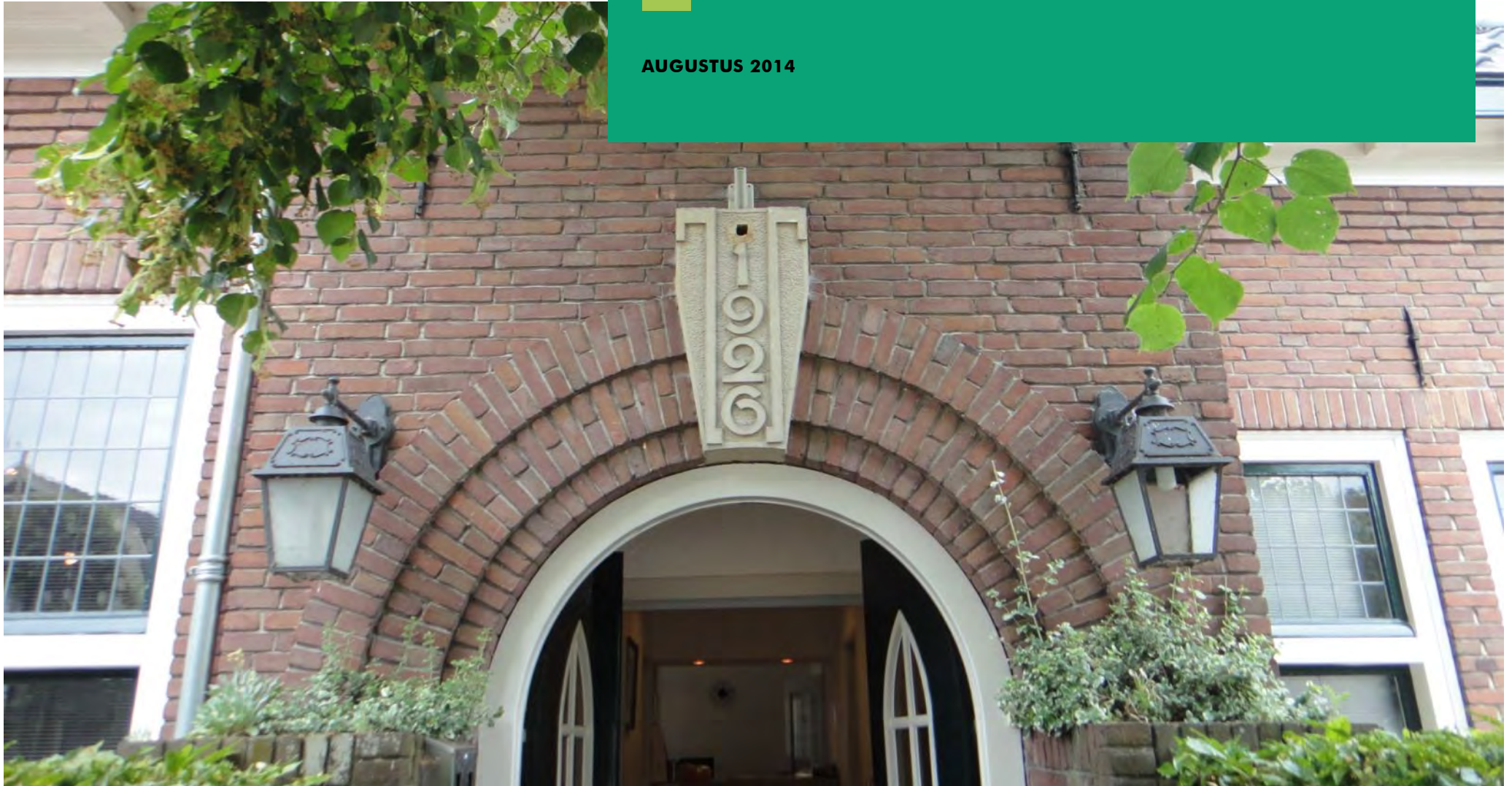
SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9272.4	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	4		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 2 Beeldbepalende objecten

CULTUURHISTORIE SCHOONREWOERD

BEELDBEPALENDE PANDEN

AUGUSTUS 2014



Colofon

Cultuurhistorie Schoonrewoerd
Inventarisatie beeldbepalende panden
In opdracht van: Gemeente Leerdam

Uitgevoerd door:
Stichting Dorp, Stad en Land
Adviseurs ruimtelijke kwaliteit
Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
3001 GC Rotterdam
tel. 010 280 9445
www.dorpstadenland.nl
info@dorpstadenland.nl

Projectteam:
ir. Aimée de Back
Vincent Voorhoeve, AvB
Met dank aan: de heren Blom en Frankenhuyzen
(Historische Vereniging Leerdam)

Datum: 21 juli 2014
Herzien: 29 augustus 2014

Teksten, foto's en kaarten zijn gemaakt door Dorp,
Stad & Land, tenzij anders vermeld.

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	4
Samenvatting	
Werkwijze	
Waarderingskader	
Conclusies	
Aanbevelingen	
Toelichting op waarderingsmatrix	
CATALOGUS	9
Beeldbepalende objecten	
BIJLAGE	31
Matrix op alfabetische volgorde van adres	

1. INLEIDING

Deze inventarisatie van beeldbepalende panden in de dorpskern van Schoonrewoerd is door Stichting Dorp Stad en Land in opdracht van de gemeente Leerdam uitgevoerd als onderdeel van de herziening bestemmingsplan Schoonrewoerd (2014). Aanleiding hiervoor is enerzijds de actualisering van het oude bestemmingsplan en anderzijds de door de rijksoverheid in voorbereiding op de Omgevingswet (2016) genomen bepaling dat in nieuwe bestemmingsplannen de component cultuurhistorie niet meer mag ontbreken.

1.1 SAMENVATTING

Eind vorige eeuw (1990-1999) hebben alle provincies het Monumenteninventarisatieproject (MIP) uitgevoerd. Hierin zijn mogelijk monumentwaardige panden geselecteerd en beschreven. Deze zogenaamde MIP-panden zijn gepubliceerd en vervolgens is een beperkte selectie aangewezen als rijksmonument. In een aantal gevallen heeft het geleid tot aanpassing van of opstellen van een gemeentelijke monumentenlijst.

In Leerdam vond de MIP inventarisatie plaats in 1991. De historische vereniging Leerdam heeft in 2011 de waardevolle publicatie “Bewaarde schoonheid” gepubliceerd als deel 6 in de historische reeks Leerdam. Vervolgens is in deze serie een bijzonder boek gemaakt over Schoonrewoerd, deel 7, in 2011. In de stadskern van Leerdam zijn in 2011-2012 circa

50 objecten aangewezen als beeldbepalend pand. Stichting Dorp, Stad en Land heeft het aanwijzings-traject begeleid; de geïnventariseerde panden gewaardeerd op basis van een puntenwaardering en de beschrijvingen van de geselecteerde panden gemaakt. Volgens dezelfde methode en procedure wordt nu voor Schoonrewoerd de aanwijzing van cultuurhistorisch waardevolle objecten uitgevoerd.

1.2 WERKWIJZE

Alle panden van de gemeentelijke groslijst zijn gefotografeerd vanaf de openbare weg en voorzien van een waardering. De waardering is uitgevoerd op basis van een waarderingmatrix waaruit een score komt. Vervolgens is een selectie gemaakt van de panden die met het puntentotaal uitkomen boven de grenswaarde. Van de geselecteerde panden is een korte omschrijving van de karakteristieken gemaakt. Een object is vaak één pand, maar kan ook een ensemble van meerdere adressen zijn. Concreet betekent dit dat de 24 geselecteerde huisnummers/panden terug te brengen zijn tot 21 objecten. Omdat de waarderingmethodiek van Stichting Dorp, Stad en Land ook gebruikt is voor de kern van Leerdam, is als referentie een aantal panden van Leerdam bijgevoegd in de matrix.

De voordracht van DSL is van commentaar voorzien door de heren Blom en Frankenhuyzen.

1.3 WAARDERING

De waarderingsmethodiek is opgesteld om tot een goed inzicht te komen in het onderscheid tussen objecten met een groot en objecten met een minder groot cultuurhistorisch belang. De matrix maakt een objectieve afweging mogelijk en is een nuttig instrument om in één oogopslag een totaaloverzicht te kunnen geven van de diverse beeldbepalende objecten met de daarbij aanwezige differentiatie ten aanzien van verschillende (en soms moeilijk vergelijkbare) deelaspecten en kwaliteiten. Zeker wanneer in een later stadium heroverwegingen ten aanzien van omvang en samenstelling van de lijst moeten plaatsvinden, blijkt de matrix in de praktijk een bijzonder waardevol (bij grotere aantallen objecten zelfs onmisbaar) en tijdsparend hulpmiddel te zijn.

De werkwijze met deze matrix is gebaseerd op een algemeen aanvaarde waarderingsystematiek die aansluit op de toepasselijke criteria voor rijks- en gemeentelijke monumenten. Daarbij is uitgegaan van de volgende vier hoofdaspecten: cultuurhistorische waarde, architectonische waarde, situering en technische staat.

1.4 CONCLUSIES

Met het fotograferen en waarden van de beeldbepalende objecten is de inventarisatie inzake cultuurhisto-

rie van de dorpskern van Schoonrewoerd voltooid.

1.5 AANBEVELINGEN

Door de panden aan te wijzen als 'beeldbepalende objecten' kunnen zij worden geïntegreerd in de gemeentelijke welstandsnota en in het bestemmingsplan. Hierin worden de objecten voorzien van de aanduiding 'beeldbepalend' of 'karakteristiek' object of van een dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie. Bij verbouwing van deze panden dient rekening gehouden te worden met het beeldbepalende karakter en dienen cultuurhistorische waarden te worden gerespecteerd, of waar mogelijk te worden versterkt.

WAARDERINGSMATRIX

Toelichting bij het door de gemeente vastgestelde toetsingskader beeldbepalende objecten.

INVENTARISATIE

Voor het doel van het bepalen van beeldbepalende objecten (mede in relatie tot beschermde monumenten) wordt verwezen naar de gemeentelijke beleidsnotitie ter zake. De inventarisatie van potentiële beeldbepalende en cultuurhistorische waardevolle objecten wordt uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van de Stichting Dorp, Stad en Land. Als bronnen dienen de gegevens van het provinciale Monumenteninventarisatieproject (MIP, 1991), gegevens van de Historische Vereniging Leerdam en recente veldwaarneming (voortschrijdend inzicht).

WAARDERINGSSYSTEMATIEK

In de matrix zijn achtereenvolgens aangegeven het adres en het huisnummer, eventueel gevolgd door de eventuele naam van het object. Dit laatste met het oog op de herkenbaarheid van de objecten. Daarna kan worden aangegeven in welke categorie het object valt. De meest voorkomende categorie is wonen, gevolgd door (voormalige) boerderijen, bedrijf, kerk, et cetera. Zijn meerdere functies gecombineerd binnen een pand dan wordt het pand onder de belangrijkste functie gecategoriseerd. Het vermelden van categorieën maakt het mogelijk om te analyseren hoe de gewaardeerde objecten zijn

verdeeld, en zo is het mogelijk om analyses te maken. Soms wordt aangegeven waarom het pand verder niet is gewaardeerd. Dat kan zijn omdat het een rijksmonument betreft, waarmee de cultuurhistorische waarde duidelijk is. Het kan zijn dat het pand inmiddels is gesloopt, of zodanig aangetast is of zo jong is dat van verdere waardering wordt afgezien.

In principe worden alleen objecten van vóór 1965 opgenomen. Een uitzondering hierop kunnen enkele 'naar oud model herbouwde' objecten betreffen, als replica vervullen zijn doorgaans een beeldbepalende rol in het straatbeeld, en houden de herinnering aan de oorspronkelijke situatie levend. De rest van de matrix wordt ingevuld met de feitelijke waardering van de objecten.

De werkwijze van deze matrix is gebaseerd op een algemeen aanvaarde waarderingssystematiek. Daarbij is uitgegaan van vier hoofdcategorieën en enkele subcategorieën:

1. Cultuurhistorische aspecten
 - 1a. Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang
2. Architectonische aspecten
 - 2a. Bouwstijl
 - 2b. Unicitéit / Zeldzaamheid
 - 2c. Verstoring (Verminking)
3. Ligging
 - 3a. Beeldbepalende situering
4. Technische staat
 - 4a. Kwaliteit

Ad 1a. Ontstaansgeschiedenis en lokaal belang: de mate waarin het ontstaan of het gebruik van het object van historisch belang is en de mate waarin het sociale en lokale aspect een rol speelt. Hierbij wordt doorgaans dankbaar gebruik gemaakt van de kennis en bronnen via de historische vereniging(en).

Ad 2a. Bouwstijl: de mate waarin de architectonische stijl van een object herleidbaar is tot, of een goed voorbeeld is van lokaal of regionaal bekende architectuur of een architectuurstroming. Bovendien wordt hierbij in aanmerking genomen of er bij het object sprake is van een complex ontwerp, en / of versierende details.

Ad 2b. Unicitéit: de mate waarin het object zeldzaam is, lokaal gezien. Die zeldzaamheid kan betrekking hebben op de functie, de typologische verschijningsvorm of de ouderdom.

Ad 2c. Verstoring object: de mate waarin de authenticiteit is verstoord, of de beeldbepalende waarde is aangetast. Het betreft hier aantastingen door niet-harmonieuze wijzigingen van de onder 2a vermelde architectuur. Hierbij ligt het accent op de verstoring van de beeldbepalende hoofdvorm en niet zozeer op de verstoring van eventuele details zoals die bij potentiële beeldbepalende objecten een rol spelen.

Ad 3 Ligging: de mate van waardering van de stedenbouwkundige of landschappelijke situering, met name van de beeldbepalende rol die het betreffende object daarin vervult.

Ad 4a Kwaliteit: de mate waarin een object in goede technische staat is in relatie tot de ouderdom van het pand.

Ieder object is op deze categorieën gewaardeerd. Dit is gedaan aan de hand van een cijfermatige schaal, variërend tussen 1 en 3 of tussen 0 en 3 (0, 1, 2, 3). De behaalde scores per categorie zijn vervolgens vermenigvuldigd met een weegfactor. Deze weegfactor geeft het relatieve belang weer dat de categorie heeft in de totale waardering.

De categorieën 2c (verstoring object) en 4 (technische staat) hebben een negatieve weegfactor, zodat een object, waarvan de karakteristieke hoofdvorm sterk is aangetast of waarvan de directe omgeving negatief werkt op het object of een matige technische kwaliteit bezit, een lagere eindscore krijgt. In de laatste kolom zijn de alle scores opgeteld.

Met deze cijfermatige waarderingsmethode is beoogd om enerzijds alle belangrijke aspecten zo objectief mogelijk te benoemen en anderzijds ook een weging mogelijk te maken tussen soms zeer uiteenlopende waardevolle objecten. Deze rekenmethode heeft als gevolg dat unieke eigenschappen van objecten geen extra waardering kunnen krijgen en geen hogere score opleveren. Dit kan gecompenseerd worden door extra zwaarte toe te kennen aan bepaalde categorieën.

Bij de beoordeling wordt extra aandacht geschonken aan het uiterlijk van de objecten. Dit omdat in het geval van beeldbepalende objecten vooral veel waarde wordt gehecht aan de beleving en waardering van de objecten door bewoners, omwonenden en voorbijgangers. De eigenlijke ('intrinsieke') historische waarde krijgt een lichtere weegfactor omdat deze vaak moeilijk herkenbaar is zonder voorkennis of niet zichtbaar

is vanaf de straat. De huidige uitstraling van de objecten weegt daardoor zwaarder in de beoordeling dan de historische betekenis.

Voor het meedenken over de waarderingsscores is het aanbevolen om overleg te hebben met de historische vereniging binnen de gemeente. Tevens kan advies worden gevraagd aan externe deskundigen met specifieke kennis.

SELECTIE

Om te komen tot een concreet en hanteerbaar voorstel dient voor de selectie van beeldbepalende objecten een grenswaarde te worden bepaald. Deze waarde wordt op basis van onderlinge vergelijking en expertise van Stichting Dorp, Stad en Land en overleg met de gemeente vastgesteld op 5 punten. Objecten boven de grenswaarde worden vervolgens gekwalificeerd als 'beeldbepalend met cultuurhistorische waarde'.

Alle objecten worden opgenomen met een foto, een vermelding van de functie en een beknopte beschrijving van de beeldwaarde.

De puntenwaardering is tijdgebonden en is alleen bedoeld om bij de selectie grote aantallen objecten onderling te kunnen vergelijken.

CATALOGUS



historische foto

DORPSSTRAAT 1

Oorspronkelijke functie: (agrarische) bedrijfswoning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Stedenbouwkundig uitspringend, gedeeltelijk vrijstaand eenlaags volume onder schilddak op samengestelde plattegrond, deels onderkelderd. Hoekpand, langsgewel hoofdvolume aan de Dorpsstraat.

Datering:

Gevels in traditioneel-ambachtelijke bouwstijl, ca. 1850.

Aanbouw achterzijde mogelijk van ouder datum.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen en langs tuitgevel. Gepleisterde plint.

Kozijnen/ramen:

Originele omlijsting hoofdentree, diverse vensters ter weerszijden.

Dak:

Overstekend zadeldak met originele zwart geglazuurde pannen. Getimmerde lijstgoot met fries. Links windveer. Originele dakkapel met gefigureerde 'oren'.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige (bedrijfs)woning, architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Zeer karakteristiek door hoekligging.

Score 8





DORPSSTRAAT 5

Oorspronkelijke functie: (agrarische) bedrijfswoning

Huidige functie: horeca

Omschrijving:

Deels vrijstaand stedenbouwkundig uitspringend tweelaags samengesteld volume. Hoekpand, langsgewel naar de Dorpsstraat, tuitgevels aan zijstraten. Eenlaagse aanbouw langs zijstraten.

Datering:

Gevels in traditioneel-ambachtelijke bouwstijl anno 1851.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen en langs tuitgevels.

Tuitgevels met schoorsteen en gestileerde muurankers.

Kozijnen/ramen:

Omlijste hoofdentree, vensters met luiken.



Dak:

Zadeldak met blauw gesmoorde pannen. Getimmerde lijstgoot op consoles en fries. Windveer.

Bijzonderheden:

Drie monumentale leilinden aan entreezijde.

In het voorste gedeelte van de voorganger van dit pand was al vanaf begin 1700 een herberg gevestigd, erachter was de boerderij.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog tot zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige T-huisboerderij, architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl en symmetrische voorgevel. Bijzonder karakteristiek door hoekligging.

Score 10





DORPSSTRAAT 7-9

Oorspronkelijke functie: agrarische bedrijfswoning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Deels vrijstaand eenlaags samengesteld volume. Hoofdmassa op langwerpige plattegrond. Hoekpand, langsegevel aan de Dorpsstraat, tuitgevel aan zijstraat. Deels eenlaagse aanbouw achterzijde loopt uit in voormalig stalvolume.

Datering:

Voorgevel traditioneel-ambachtelijke bouwstijl, bouwjaar 1851.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen en langs tuitgevels.

Tuitgevels met muurankers.

Kozijnen/ramen:

Originele kozijnen en vensters met opgeklampte luiken.

Dak:

Zadeldak met blauw gesmoorde pannen, gemetselde schoorsteen. Getimmerde lijstgoot op consoles en fries. Bescheiden dakkapellen met gestileerde oren.

Bijzonderheden:

Oude leilinden langs voorgevel.

Motivatie: Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige T-huisboerderij, architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Karakteristieke hoekligging.

Score 7





DORPSTRAAT 29

Oorspronkelijke functie: woning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Deels vrijstaand eenlaags samengesteld volume onder mansardekap. Langwerpige plattegrond met rechts platte uitbouw waarboven balkon. Kopgevel naar de Dorpsstraat, uitbouw aan kerkplein. Tuinmuren ter weerszijden.

Datering:

Sobere interbellum architectuur, 1932.

Gevels:

Genuanceerd rood metselwerk met sierwerk rond kozijnen en als beëindiging topgevel.

Kozijnen/ramen:

Twee entrees. Originele kozijnen en vensters, bovenlichten met kleurig glas-in-lood.



historische foto

Dak:

Rode keramische pannen.

Uitbouw met toegang naar balkon. Balkonhek van sierlaswerk. Gemetselde schoorsteen. Omlopende getimmerde bakgoten.

Opmerking:

Dakoverstek en balkonhek niet origineel.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als eenvoudige dorpswoning, architectonisch van waarde vanwege lokaal zeldzame bouwstijl. Bijzonder markante hoekligging aan kerkplein.

Score 9





DORPSSTRAAT 31

Oorspronkelijke functie: pastorie Ned. hervormde kerk

Huidige functie: pastorie

Omschrijving:

Deels vrijstaand tweelaags volume onder schilddak. Hoofdmassa op rechthoekige plattegrond. Entreegevel naar de Dorpsstraat, grenzend aan kerkplein.

Datering:

Voorgevel in traditioneel-ambachtelijke architectuur, bouwjaar 1860-1861.

Gevels:

Rood metselwerk met siermetselwerk boven raamkozijnen. Gepleisterde plint. Muurankers.

Kozijnen/ramen:

Omlijste centrale entree met natuurstenen bordes. Originale kozijnen met forse onderdorpels. Bovenlichten met recent, eenvoudig glas-in-lood.

Dak:

Afgeplat fors schilddak met blauw gesmoorde pannen en gemetselde schoorstenen. Lijstgoot met fries, uitgetimmerde bakgoten op consoles.

Motivatie:

Totaalwaarde zeer hoog. Cultuurhistorisch van hoge waarde als voorname dorpswoning (pastorie), architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl en symmetrie. Uiterst markante ligging aan kerkplein.

Score 13





DORPSSTRAAT 43

Oorspronkelijke functie: schoolwoning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Deels vrijstaand eenlaags samengesteld volume. Hoofdmassa onder zadeldak, langsgevel is entreegevel. Aanbouw mondt uit in voormalige school.

Datering:

Voorgevel in traditioneel-ambachtelijke architectuur, 1845.

Gevels:

Rood metselwerk met siermetselwerk boven kozijnen. Symmetrische voorgevel met centrale entree met stoep (gekleurde tegels).

Kozijnen/ramen:

Originele kozijnen, vensters met bovenlichten van eenvoudig glas-in-lood.

Dak:

Overstekende kap met blauw gesmoorde pannen. Gemetselde schoorstenen. Vrij brede dakkapel. Lijstgoot met fries. Windveren.

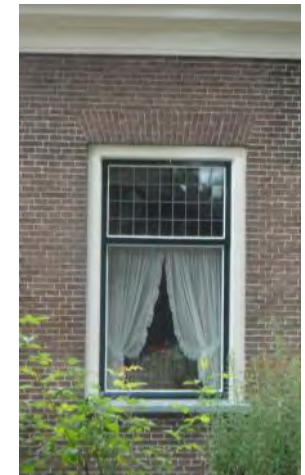
Bijzonderheden:

Omlopend smeedijzeren hek rond voor/zijtuin.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog tot zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als traditionele dorpswoning (schoolwoning), architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Bijzonder opvallende hoekligging aan openbare ruimte.

Score 10





DORPSSTRAAT 43 ABCD

Oorspronkelijke functie: lagere school

Huidige functie: woningen

Omschrijving:

Deels vrijstaand eenlaags samengesteld volume. Hoofdmassa onder zadeldak met aankapping aan achtergevel. Langsgevel is entreegevel. Gebouw grenst aan voormalige schoolwoning.

Datering:

Zakelijke interbellum architectuur, ca. 1920.

Gevels:

Genuanceerd rood metselwerk met siermetselwerk rond raamkozijnen en als fries. Symmetrische voor-gevel met centrale verdiepte entree.

Kozijnen/ramen:

Originele samengestelde kozijnen en vensters (deels gewijzigd als entreekozijn).

Dak:

Deels omlappend zadeldak met aankapping. Blaugesmoorde pannen. Gemetselde schoorstenen met siermetselwerk. Sobere dakkapellen. Lijstgoot.

Bijzonderheden:

Gemetselde trappartij met keermuren die het natuurlijke niveauverschil markeert.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog tot zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige dorpsschool. Architectonisch van waarde vanwege bouwstijl. Bijzonder opvallende ligging mede door natuurlijk niveauverschil.

Score 10





DORPSSTRAAT 45

Oorspronkelijke functie: woning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Deels vrijstaand eenlaags volume onder zadeldak, langsgewel is entreegevel.

Datering:

Voorgevel in traditioneel-ambachtelijke architectuur, 1874.

Gevels:

Rood metselwerk met siermetselwerk boven raamkozijnen. Gepleisterde plint met wybermotief. Vrij symmetrische voorgevel met centrale entree.

Dak:

Overstekende kap met blauw gesmoorde pannen. Gemetselde schoorstenen. Eenvoudige dakkapel voorzijde. Omlopende lijstgoot met fries. Windveren op uitgetimmerd dakbeschoot.



Motivatie:

Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als traditionele dorpswoning, architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Zeer markante ligging naast voormalig gemeentehuis.

Score 9





DORPSTRAAT 47

Oorspronkelijke functie: gemeentehuis

Huidige functie: bedrijf

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags samengesteld volume onder tentdak. Entreegevel met uitspringend portiek. Kleine uitbouw rechter zijgevel.

Datering:

Interbellum architectuur met rijke decoraties anno 1926.

Gevels:

Genuanceerd rood metselwerk met sierwerk rond kozijnen en als fries. Trasraam. Muurankers. Centrale entree onder sierboog en sluitsteen met jaartal.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur, kozijnen en ramen. Bovenlichten met glas-in-lood (o.m. gemeentewapen).

Dak:

Tentdak met steekkap. Originele dakkapellen. Blauw gesmoorde pannen en gemetselde schoorstenen. Omlopende lijstgoten op consoles en fries.

Bijzonderheden:

Meeontworpen bordes en lage tuinmuren.

Motivatie:

Totaalwaarde zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalig overheidsgebouw (gemeentehuis), architectonisch van waarde vanwege sierlijke architectuur, bijzonder markante massa.

Score 11





DORPSSTRAAT 49

Oorspronkelijke functie: woning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Vrijstaand deels eenlaags volume onder zadeldak, nok haaks op de weg. Samengestelde plattegrond. Kopgevel met balkon en rechts entreeportiek. Kleine platte uitbouw rechter zijgevel.

Datering:

Interbellum architectuur met modernistische invloeden. Ca. 1930.

Gevels:

Geel metselwerk met rood trasraam en siermetselwerk rond kozijnen en in topgevel.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur, kozijnen en ramen met glas-in-lood. Houten rolluikkasten.

Dak:

Zadeldak met rechts gevelverhoging. Rode keramische pannen. Brede getimmerde goten. Entreepartij met doorlopende bakgoot.

Bijzonderheden:

Meeontworpen bordes en lage tuinmuren. Aanbouw achterzijde in passende stijl.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als woning van de gegoede burgerij. Architectonisch van waarde vanwege moderne architectuur met klassieke contour. Bijzonder markante massa.

Score 9





DORPSSTRAAT 51-53



Oorspronkelijke functie: villa

Huidige functie: dubbele woning

Omschrijving:

Vrijstaand tweelaags volume onder schilddak. Rechthoekige plattegrond met afgeschuinde erker over 2 lagen. Entree in terugliggend laag volume (plat dak).

Datering:

Interbellum architectuur met invloed chaletstijl. Ca. 1925.

Gevels:

Witgepleisterd. Rode baksteen als trasraam en siersetselwerk rond en als speklagen.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur en kozijnen. Deels originele ramen, bovenlichten met gekleurd glas/glas-in-lood.

Dak:

Uitwelvend tentdak met veelhoekige dak boven erker. Dakkapellen op zijdaken. Blauw gesmoorde pannen en gemetselde centrale schoorsteen. Omlopende brede lijstgoten (art déco).

Bijzonderheden:

Losse garage in traditionele stijl.

Motivatie:

Totaalwaarde hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voornamelijk villa. Architectonisch van waarde vanwege sierlijke architectuur. Bijzonder markante massa.

Score 9



DORPSTRAAT 55 A (ACHTER)

Oorspronkelijke functie: stal/schuur

Huidige functie: bedrijfsruimte

Omschrijving:

Eenlaags oorspronkelijk vrijstaande stal op langwerpige plattegrond. Kopgevel naar de Dorpsstraat.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl (bijgebouw van rijksmonumentale langshuisboerderij), ca. 1850 (recente aanbouw aan stal zonder beeldwaarde).

Gevels:

Rood metselwerk met siermetselwerk rond kozijnen. Muurankers.

Kozijnen/ramen:

Originele gietijzeren ramen, deels originele houten (deur)kozijnen met opgeklampte luiken.

Dak:

Overstekend zadeldak met blauw gesmoorde pannen. Gesneden windveren en makelaars. Getimmerde bakgoot op gesmede consoles.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog. Cultuurhistorisch van waarde als vrijstaande stal van groot boerderijcomplex. Architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Karakteristiek onderdeel van ensemble in samenhang met rijksmonumentale boerderij.

Score 8



DORPSSTRAAT 10

Oorspronkelijke functie: boerderij

Huidige functie: woning met bedrijfsruimte

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags volume op langwerpige plattegrond. Kopgevel naar de Dorpsstraat.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl. Voormalige langshuisboerderij, ca. 1850. *Aanbouwen zonder beeldwaarde.*

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen. Muurankers.

Kozijnen/ramen:

Formele entree met originele voordeur, kalf en gesneden bovenlicht. Originele (schuif)vensterkozijnen met forse onderdorpels en opgeklampte luiken.

Dak:

Overstekend zadeldak met blauw gesmoorde pannen. Gesneden windveren met makelaars. Gemetselde schoorsteen. Bakgoot op gesmede consoles.

Motivatie:

De totaalwaarde is zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige boerderij. Architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Bijzonder karakteristiek door boerderijcontour, leilinden en zijtuin.

Score 11





DORPSSTRAAT 14-16

Oorspronkelijke functie: boerderij

Huidige functie: woning met bedrijfsruimte

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags volume op langwerpige plattegrond. Kopgevel gericht naar de Dorpsstraat.

Datering:

Gevels in traditioneel-ambachtelijke bouwstijl. Voormalige (verlengde) langshuisboerderij, ca. 1850.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen. Lage gepleisterde plint. Muurankers.

Kozijnen/ramen:

Originele kozijnen met forse onderdorpels (en oorspronkelijk ook luiken).

Dak:

Overstekend zadeldak met blauw gesmoorde pannen. Gesneden windveren met makelaars. Gemetselde schoorsteen. Lijstgoten op gesneden consoles en fries.

Bijzonderheden:

Voorgevel eerder in blokpleisterwerk.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige langshuisboerderij. Architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Zeer karakteristiek door boerderijcontour en leilinden.

Score 8





DORPSSTRAAT 22

Oorspronkelijke functie: boerderij

Huidige functie: woning met bedrijfsruimte

Omschrijving:

Vrijstaand tweelaags volume op samengestelde plattegrond. Langsgevel naar de Dorpsstraat.

Datering:

Voorgevel traditioneel-ambachtelijke bouwstijl (voormalige T-huisboerderij), 1879. Rechts serre met kleurig glas-in-lood, ca. 1930.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen. Gepleisterde plint. Muurankers. Symmetrische gevel.

Kozijnen/ramen:

Omlijste entree met originele voordeur, bovenlicht (met levensboom) en kozijnen met forse onderdorpels.

Dak:

Overstekend zadeldak met blauw gesmoorde pannen. Gesneden windveren met makelaars. Gemetselde schoorstenen. Lijstgoot met fries, mastgoten.

Bijzonderheden:

Lage gemetselde tuinmuur.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige boerderij. Architectonisch van waarde vanwege ambachtelijke bouwstijl. Zeer karakteristiek door boerderijcontour en de markante serre.

Score 9



DORPSTRAAT 24

Oorspronkelijke functie: woning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags volume onder tentdak. Samen-
gestelde plattegrond. Rechts terugliggende entree
waarboven gemetseld balkon. Links uitgebouwd
trappenhuis met plat dak.

Datering:

Interbellum architectuur met art déco invloed. Ca.
1930. Vrijstaande oudere kapschuur.

Gevels:

Rood metselwerk met siermetselwerk. Trasraam en
balkon paarsrode steen.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur. Originele kozijnen en (schuif)
vensters met gesneden bovenlichten, glas-in-lood.
Decoratieve paneelluiken.



Dak:

Mansarde tentdak. Rode keramische pannen en ge-
metselde schoorstenen. Dakkapellen, deels origineel.
Omlopende brede goten op geïntegreerde consoles.

Bijzonderheden:

Meeontworpen entreepartij met kleurig betegelde
stoep.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog tot zeer hoog. Cultuurhisto-
risch van waarde als dorpsvilla, architectonisch van
waarde vanwege expressieve bouwstijl. Bijzonder
markante massa.

Score 10





DORPSSTRAAT 30

Oorspronkelijke functie: dokterswoning

Huidige functie: woning met bedrijfsruimte

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags volume op samengestelde plattegrond. Langsgevel hoofdvolume gericht naar de Dorpsstraat.

Datering:

Kerndatum ca. 1880 (rond 1960 is een gemetselde voorgevel voor een gevel met blokpleisterwerk geplaatst).

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met siermetselwerk boven kozijnen. Plint. Symmetrische voorgevel. Terugliggende kopgevel, gepleisterd. Entreeportiek met originele nisvulling.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur met natuurstenen bordes. Getoogde kozijnen.

Dak:

Overstekend mansardedak (voorgevel) met vernieuwde bruinrode keramische pannen en gemetselde schoorstenen. Getimmerde lijstgoot met fries. Dakkapellen.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog. Cultuurhistorisch van waarde als voormalige T-huisboerderij, architectonisch van waarde vanwege bouwstijl met oudere restanten. Zeer markante massavorm.

Score 8



DORPSSTRAAT 34

Oorspronkelijke functie: boerderij

Huidige functie: woning met bedrijfsruimte

Omschrijving:

Vrijstaand eenlaags volume onder mansardekap op rechthoekige plattegrond, deels onderkelderd. Kopgevel naar de Dorpsstraat.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl, ca. 1900.

Linksachter aangebouwde oudere schuur onder zadeldak.

Gevels:

Rood metselwerk (handvorm) met sierlijk metselwerk en kunststeen boven kozijnen. Schiet- en rozetankers. Gepleisterde plint. Symmetrische voorgevel.

Kozijnen/ramen:

Originele voordeur en (schuif)raamkozijnen met forse onderdorpel. Bovenlichten kleurig glas-in-lood. Gietijzeren stalraampjes.



historische foto



Dak:

Overstekend mansardedak met keramische pannen en gemetselde schoorstenen. Windveren met makelaar, getimmerde bakgoten op gesneden consoles.

Motivatie:

De totaalwaarde is hoog. Cultuurhistorisch van waarde als bedrijfswoning, architectonisch van waarde vanwege traditionele en gave bouwstijl.

Score 7





DORPSSTRAAT 46



Oorspronkelijke functie: pastorie

Huidige functie: pastorie

Omschrijving:

Rechter volume van twee vrij identieke woningen. Vrijstaand onder mansardekap met schijngevel op rechthoekige plattegrond.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl met invloed neo-rennaissance, bouwjaar 1890.

Gevels:

Rode baksteen met sierlijk metselwerk boven kozijnen en als dubbele fries. Gepleisterde 'plint'nissen, speklagen. Sierlijke kunststenen voluten. Muurankers. Symmetrische voorgevel.

Kozijnen/ramen:

Originele kozijnen.

Dak:

Mansardedak met blauw gesmoorde pannen en gemetselde schoorstenen. Kroonlijst, boeigoten.

Bijzonderheden:

Ondiepe voor- en zijtuin met gemetselde tuinmuurtjes en reling tussen lage penanten.

Motivatie:

De totaalwaarde is zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als onderdeel van kerkelijk gereformeerd complex. Architectonisch van waarde vanwege traditionele en rijke bouwstijl. Uiterst markant ensemble met naastgelegen woning en kerk.

Score 12



DORPSSTRAAT 48

Oorspronkelijke functie: kerk

Huidige functie: kerk

Omschrijving:

Terugliggend vrijstaand kerkgebouw onder schilddak. Langwerpige plattegrond met steunberen. Topgevel met entree naar de straat gericht.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl met invloed neorenaissance, 1890. Recente aanbouw zonder beeldwaarde.

Gevels:

Symmetrische voorgevel. Rode baksteen met siermetselwerk: trasraam, blindnissen, sierbanden/bogen; siermetselwerk boven kozijnen, nissen en als pinakels. Kunststenen sierwerk. Gestileerde muurankers.

Kozijnen/ramen:

Gietijzeren rondboogvensters met tracering.



Dak:

Schilddak met blauw gesmoorde pannen en gemetselde schoorstenen. Boeigoten.

Motivatie:

De totaalwaarde is zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als religieus onderdeel van kerkelijk gereformeerd complex. Architectonisch van waarde vanwege traditionele en rijke bouwstijl. Uiterst sprekend volume als onderdeel van ensemblecomplex met voorgeleggen vrijstaande woningen.

Score 13





DORPSTRAAT 52

Oorspronkelijke functie: schoolwoning

Huidige functie: woning

Omschrijving:

Linker volume van twee vrij identieke woningen. Vrijstaand onder mansardekap met doorgemetselde dakkapel op rechthoekige plattegrond.

Datering:

Traditioneel-ambachtelijke bouwstijl met invloed neo-rennaissance, 1891.

Gevels:

Rode baksteen met siermetselwerk onder en boven kozijnen, als fries en rondom markante gemetselde dakkapel. Gepleisterde speklagen. Muurankers. Licht symmetrische voorgevel.

Kozijnen/ramen:

Originele kozijnen met forse onderdorpel.

Dak:

Mansardedak met steekkap, achtergevel is kopgevel. Blauw gesmoorde pannen en gemetselde schoorstenen. Kroonlijst, boeigoten.

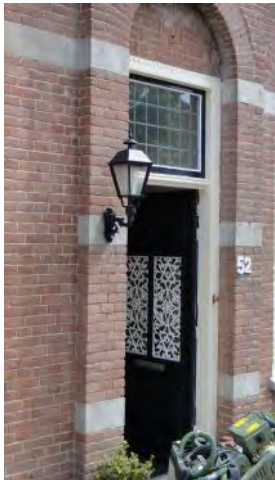
Bijzonderheden:

Ondiepe voortuin met gemetselde tuinmuurtjes en reling tussen lage penanten.

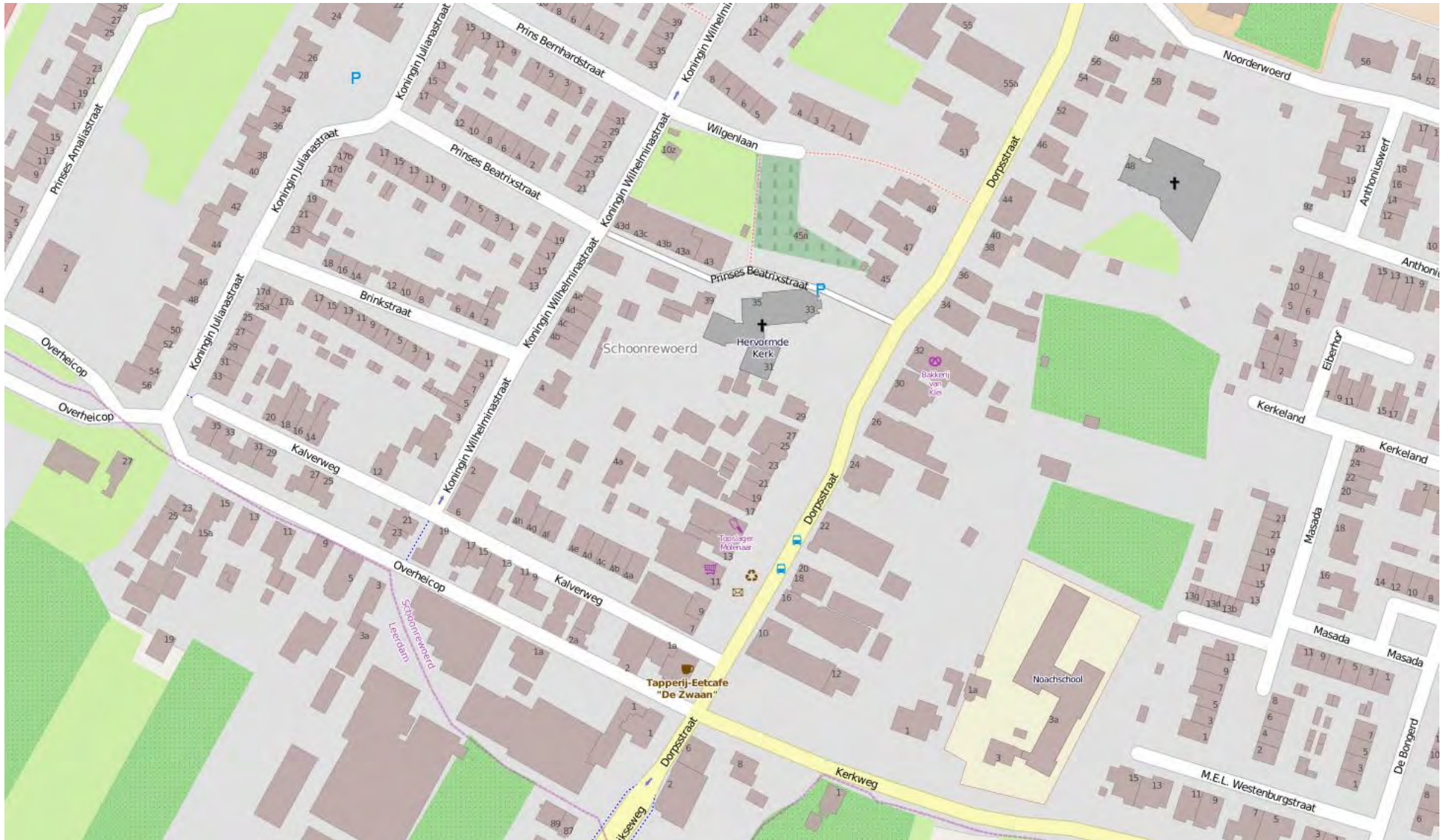
Motivatie:

De totaalwaarde is zeer hoog. Cultuurhistorisch van waarde als onderdeel van kerkelijk gereformeerd complex. Architectonisch van waarde vanwege de traditionele en rijk gedecoreerde bouwstijl. Uiterst markant onderdeel van bijzonder ensemble.

Score 12



MATRIX



Grootstedenbeleidende projecten					CULTUURHISTORIE ARCHITECTUUR				LOGGING KWALITEIT		TOTAAL	
SCHOONREWOERD					1a	2a	2b	2c	3	4	5	
gemeente Leerdam					ontwikkingsgesch.	bouwsijl.	omstaa.	versiering	ensemble	goed o.c.	me	
29 augustus 2014					en lokaal belang	waardering			waarde	herkenbaar	weegfactor	
					wegfactor	1	1	1	2	3		
					max.	3	3	3	0	3	0	15
					min.	0	0	0	3	0	3	-12
Straat	huisnummer	soort	functie	bijzonderheden/opm. m.b.t. vermelding	bouwjaar							
westzijde (oneven nummers)												
Dorpsstraat	1		woonhuis		ca. 1850	1	1	1	1	3	0	8
Dorpsstraat	5		café de Zwaan		1851	2	1	1	0	3	0	10
Dorpsstraat	7+9		woonhuis	voormalige boerderij	1851	1	1	1	0	2	0	7
Dorpsstraat	29		woonhuis		1932	1	1	1	0	3	0	9
Dorpsstraat	31	MIP	pastorie		1860-1861	3	2	2	0	3	0	13
Dorpsstraat	43		woonhuis	voormalige schoolwoning	1845	2	1	1	0	3	0	10
Dorpsstraat	43abcd		zorgwoningen	voormalige school	ca. 1920	2	1	2	1	3	0	10
Dorpsstraat	45		woonhuis		1874	1	1	1	0	3	0	9
Dorpsstraat	47	MIP	bedrijf (opleidingsinstituut)	voormalig raadhuis	1925	3	2	2	0	2	0	11
Dorpsstraat	49		woonhuis		ca. 1930	1	2	2	0	2	0	9
Dorpsstraat	51+53	MIP	woonhuis		ca. 1925	1	2	2	0	2	0	9
Dorpsstraat	55a achter		schuur achter rijksmonument		ca. 1850	1	1	2	0	2	0	8
oostzijde (even nummers)												
Dorpsstraat	10		boerderij	herbouwd na brand in 1901	ca. 1850	2	2	1	0	3	0	11
Dorpsstraat	14+16	MIP	woonhuis	voormalige boerderij	ca. 1850	1	2	1	0	2	0	8
Dorpsstraat	22	MIP	woonhuis	voormalige boerderij	1879	2	2	1	0	2	0	9
Dorpsstraat	24		woonhuis	vmi. raads- en trouwzaal en café	ca. 1930	2	2	2	0	2	0	10
Dorpsstraat	30		woonhuis / bedrijf	vmi. dokterswoning	ca. 1880	2	1	1	0	2	0	8
Dorpsstraat	34	MIP	woonhuis	woonhuis luiken verwijderd	ca. 1900	1	1	1	0	2	0	7
Dorpsstraat	46		pastorie		1890	2	2	2	0	3	0	12
Dorpsstraat	48		kerk		1890	3	2	2	0	3	0	13
Dorpsstraat	52	MIP	woning	voormalig schoolhuis	1891	2	2	2	0	3	0	12



Dorpsstraat 11



Dorpsstraat 13-15



Dorpsstraat 17-19-21



Dorpsstraat 23-25-27



Dorpsstraat 6



Dorpsstraat 18-20



Dorpsstraat 32



Dorpsstraat 36



Dorpsstraat 38-40



Dorpsstraat 44



Dorpsstraat 54



Dorpsstraat 56



Dorpsstraat 60



Kalverweg 1



Kalverweg 5



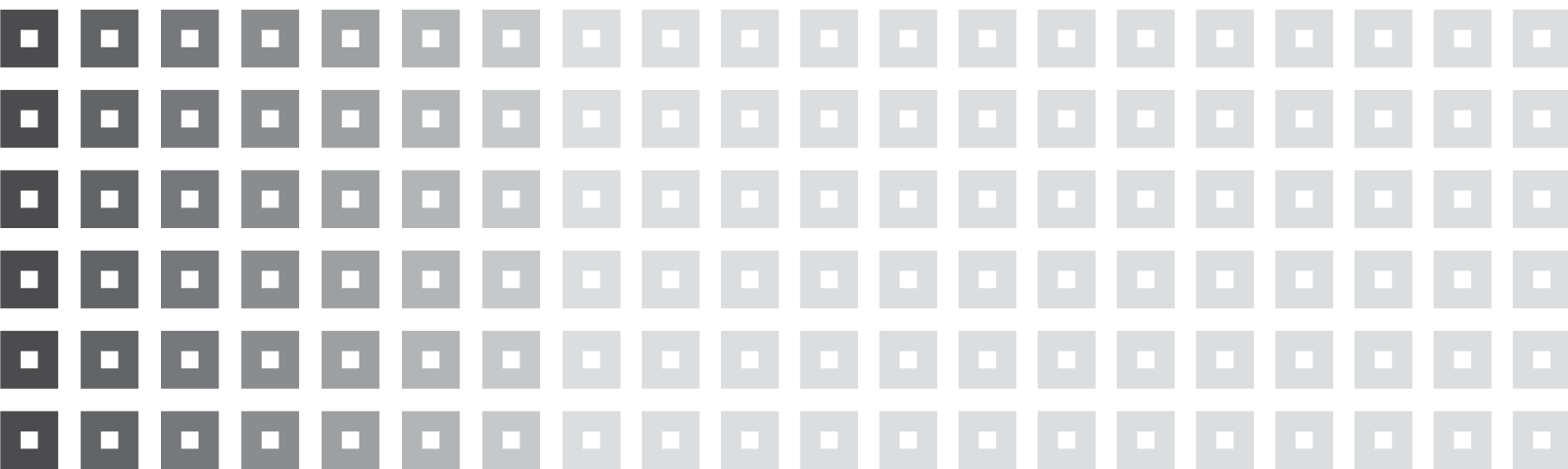
Kalverweg 6



Schaikseweg 87-89 bij

Grootstadsbeleidbepalende objecten						CULTUURHISTORIE ARCHITECTUUR				LIGGING KWALITEIT		TOTAAL	
SCHOONREWOERD						1 _a	2 _a	2 _b	2 _c	3	4	5	
gemeente Leerdam						omstaandegesch.	bouwstijl	uniciteit	versiering	ensembles	goed oerf.	max	
29 augustus 2014						en lokaal belang	waardering			waarde	herkenbaar	weegfactor	
						weegfactor	1	1	1	1	2	-3	
						max.	3	3	3	0	3	0	15
						min.	0	0	0	3	0	3	-12
Straat	huisnummer	bron	functie	bijzonderheden/opm. m.b.t. vermindering	bouwjaar								
NIET GESELECTEERD DOOR TE LAGE SCORE													
Dorpsstraat	11+11a			goedeels nwe pui en overmatige dakkapel		1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	13+15			deels gevelwijz., grote dakkapel, markiezen		1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	17+19+21			idem		1	1	1	2	1	0	3	
Dorpsstraat	23+25+27			idem, erker, doorlopende dakkapel		1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	6		woonhuis	valt af door planologische reden		1	2	1	0	2	0	8	
Dorpsstraat	18+20					1	1	1	2	1	0	3	
Dorpsstraat	32		winkel (bakker)	deels gevelwijz., grote dakkapel, rolluiken		1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	36					1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	38+40					1	1	0	0	1	0	4	
Dorpsstraat	44			deels gevelwijz., historiserende zijgevel, kozijnvulling		1	1	1	1	1	0	4	
Dorpsstraat	54					1	0	2	1	1	0	4	
Dorpsstraat	56					1	0	1	0	1	0	4	
Dorpsstraat	60					1	0	1	0	1	0	4	
Kalverweg	1		woning			1	0	1	1	1	0	3	
Kalverweg	5		woning			1	0	1	0	1	0	4	
Kalverweg	6		2 woningen	voormalige boerderij		2	1	1	2	1	0	4	
Schaikseweg	87-89 bij		schuur	voormalige stal		1	1	1	1	1	0	4	
REFERENTIE PANDEN LEERDAM CENTRUM													
Meent	54	HV	winkel / onderdeel van winkel	vml.directeurswoning gasfabriek	1902	1	1	2	1	1	0	5	
Hoogenhoek	4	HV	dubbel woonhuis		ca. 1900	1	2	1	0	1	0	6	
Hoogstraat	11+13	MIP	woonhuis		1850-1875	1	1	1	0	2	0	7	
Nieuwstraat	31	MIP	woonhuis	oorspronkelijk werkinrichting	1856	2	2	2	0	1	0	8	
Hoogstraat	37	MIP	kantoor / woonhuis		ca. 1905	1	2	2	0	2	0	9	
Kerkstraat	51	MIP	kerk	vml.pastorie	1850-1875	2	2	2	0	2	0	10	
Meent	63	MIP	restaurant	Rooms-katholieke	1929-1930	3	3	2	0	2	0	12	
Stationsweg	2	MIP		oorspronkelijk Station	1883	3	3	2	0	3	0	14	

DORP
STAD &
LAND



Plangebied

Plangebied

Enkelbestemmingen

- A Agrarisch
- B Bedrijf
- B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
- GD Gemengd
- G Groen
- H Horeca
- K Kantoor
- M Maatschappelijk
- R Recreatie
- T Tuin
- V-VB Verkeer - Verbiltsgebied
- WA Water
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 Waarde - Archeologie 1
- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- WR-C Waarde - Cultuurhistorie
- WS-O Waterstaar - Obstatievrije zone

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie

Funcieaanduidingen

- (bp) begraafplaats
- (ga) garage
- (h) horeca
- (kb) kinderboerderij
- (m) maatschappelijk
- (pr) praktijkruimte
- (sb-2bw) specifieke vorm van bedrijf - 2 bedrijfswoonings
- (sb-at) specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf/timmerwerkplaats
- (sb-bk) specifieke vorm van bedrijf - bakkerij
- (sb-gl) specifieke vorm van bedrijf - groothandel en loonbedrijf
- (sb-pl) specifieke vorm van bedrijf - plaatwerkerij
- (sb-sgf) specifieke vorm van bedrijf - verkoop aardappelen, groente en fruit
- (sb-tg) specifieke vorm van bedrijf - verkoop tweedehands goederen
- (sh-pc) specifieke vorm van maatschappelijk - partycentrum
- (swr-1) specifieke vorm van waarde - 1
- (swr-2) specifieke vorm van waarde - 2
- (swr-3) specifieke vorm van waarde - 3
- (sw-bwv) specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm
- (sw-pbb) specifieke vorm van wonen - publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten
- (spe) speeltuin
- (tr) terras
- (zw) zorgwoning

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- (bg) bigebouwen
- (ka) karakteristiek
- (bb-bb) specifieke bouwaanduiding - bijbehorend bouwwerk
- (bb-gs) specifieke bouwaanduiding - geluidscherm

Maatvoeringen

- (n) maximum aantal wooneenheden
- (%) maximum bebouwingspercentage (%)
- (m) maximum bouwhoogte (m)
- (m, m) maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VASTSTELLING

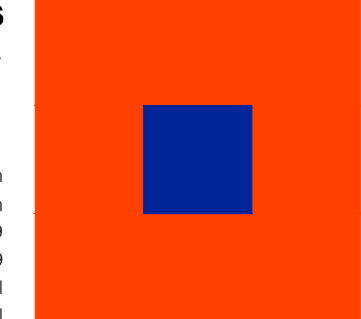
OVERLEG
 TERZAAZELLEGGING
 ONTWERP
 29 jan. van 11 mei 2015
 VASTSTELLING
 GEWILDIGD
 IDN
 WERKNR. 234.300.00
 SCHAAL 1:1000
 DATUM 13 mei 2015
 GETEKEND whl

Gemeente Leerdam
 Bestemmingsplan
 Schoonroewerd Dorp

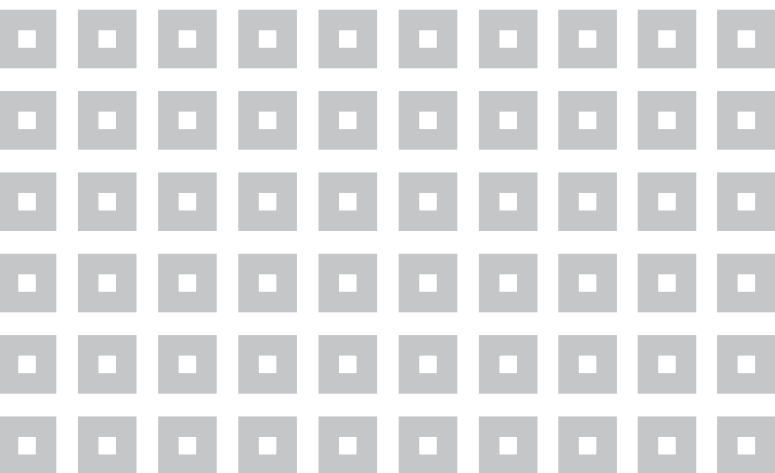
NL.IMRO.0545.BPSCHOONROEWERD-VS01
 FORMAAT A0
 PROJECTMAP
 BESTAND
 BLAD

KuiperCompagnons

Plumtree | Oeding | Steedbouw | Architectuur | Landschap | Bi
 City & Regional Planning | Urban Design | Architecture | Landscape
 Postadres: Postbus 10000 3004 HB Rotterdam
 Bureauadres: Van Nieuweg 6000 3044 KC Rotterdam
 Telefoon: 010 420 00 99
 Fax: 010 424 06 09
 E-mail: kuiper@kuiper.nl
 Internet: www.kuiper.nl

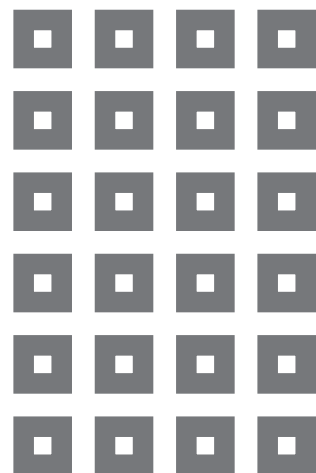


DATUM PLOT 9-4-2015
 USBT



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69