

Gemeente Leerdam

Bestemmingsplan Glasfabriek



Inhoud

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel van het plan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Geldend juridisch-planologisch kader	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Beleidskader	11
2.1	Gemeentelijk beleid	11
2.1.1	Collegeprogramma 2010-2014	11
2.1.2	Nota Economie 2008-2014 – de koppeling van cultuur en economie	11
2.1.3	Actieprogramma Nota Economie	12
2.1.4	Structuurvisie plus – Leerdam, kwaliteit aan de Linge	13
2.1.5	De overtreder mores leren?! Handhaving in de gemeente Leerdam	13
2.1.6	Groenstructuurplan – visie op karakter en inrichting van het openbaar groen.	14
2.1.7	Intergemeentelijk landschapskader	14
2.1.8	Waterplan Leerdam – glashelder water	15
2.2	Regionaal beleid	15
2.2.1	Bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard – Vijfheerenlanden	15
2.2.2	Groeipad in de polder – Toeristisch actieplan Alblasserwaarde- Vijfheerenlanden	15
2.2.3	Nota Recreatief medegebruik van waterschapseigendommen (Waterschap)	16
2.3	Provinciaal beleid	17
2.3.1	Provinciale ruimtelijke structuurvisie 2020	17
2.3.2	Provinciale verordening	17
2.3.3	Beleidsplan Groen Water en Milieu	18
2.3.4	Provinciaal Waterplan 2010-2015	19
2.4	Rijksbeleid	19
2.5	Europees beleid	20
3	Analyse van het plangebied	23
3.1	Beschrijving plangebied	23
3.1.1	Historische ontwikkeling	23
3.1.2	Typering bedrijvigheid	23
3.1.3	Functionele karakteristiek	24
4	Visie op het plangebied	29
4.1	Bedrijfsontwikkeling	29
4.1.1	Bestaande activiteiten	29
4.1.2	Milieuzonering	30
4.1.3	Nieuwe activiteiten	30
4.2	Stedenbouw	31

4.2.1	Ruimtelijke visie.....	32
4.2.2	Heroverweging stedenbouwkundige visie	35
4.2.3	Bouw- en goothoogte.....	35
4.2.4	Natuur en groen	35
4.3	Ontwikkeling wateras.....	36
5	Planologische randvoorwaarden.....	37
5.1	Waterhuishouding.....	37
5.1.1	Hemelwater	37
5.1.2	Linge	37
5.1.3	Waterkeringen.....	38
5.1.4	Rioolwaterzuivering.....	39
5.1.5	Rioolpersleiding.....	39
5.2	Ecologie	39
5.2.1	Wettelijke bescherming	39
5.3	Cultuurhistorie en archeologie.....	40
5.4	Bodemkwaliteit	42
5.5	Geluidskwaliteit.....	42
5.5.1	Wegverkeerslawaaï	42
5.5.2	Industrielawaai	43
5.6	Luchtkwaliteit	43
5.6.1	Conclusie toetsing luchtkwaliteit	44
5.7	Externe veiligheid	44
5.7.1	Regelgeving	44
5.7.2	Bevi-inrichting.....	45
5.7.3	Aardgastransportleiding.....	45
5.7.4	Transport gevaarlijke stoffen per weg	46
5.7.5	Zelfredzaamheid.....	46
5.7.6	Milieuzonering en bedrijvigheid.....	46
5.7.7	Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid.....	47
5.8	Geurhinder	48
5.9	Verkeer en parkeren.....	48
6	Juridische planopzet.....	51
6.1	Algemeen.....	51
6.2	Indeling planregels	51
6.3	Toelichting op de bestemmingen.....	52
7	Economische uitvoerbaarheid.....	55
8	Communicatie	57
	Bijlage Nota van inspraak en vooroverleg.....	59

Bijlage Nota Beantwoording Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen	75
Bijlage Ingediende zienswijzen.....	83

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het terrein van de glasfabriek ligt in de kern Leerdam en ligt ingeklemd tussen de (woon)bebouwing van Leerdam West, de Linge aan de zuidzijde en het terrein van het Dak en het sportcentrum aan de oostzijde.

Voor het plangebied gelden op dit moment meerdere, verouderde bestemmingsplannen. Het grootste deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan herzien uitbreidingsplan in onderdelen 1950. Het bestemmingsplan “herzien uitbreidingsplan in onderdelen 1950 ~ detail westelijk deel” is vastgesteld op 8 november 1950, goedgekeurd op 19 oktober 1951. Voor het oostelijk deel van het plangebied is het bestemmingsplan Lingebrug van kracht. Dit plan is vastgesteld op 22 mei 1967 en goedgekeurd 17 januari 1968. De waterzuiveringsinstallatie is tevens binnen dit plangebied gelegen.

Sinds die tijd hebben veel veranderingen plaatsgevonden op het gebied van regelgeving, bedrijfsvoering en het ruimtelijk verankeren van bedrijventerreinen in bestemmingsplannen. Hierdoor bieden deze bestemmingsplannen niet meer voldoende handvatten om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te begeleiden.

De gemeente wil dan ook voldoen aan de wettelijke verplichting door de uit 1951 en 1967 daterende bestemmingsplannen voor de glasfabriek e.o. te actualiseren.

Gelet op de ouderdom van de vigerende bestemmingsplannen en de recente ontwikkelingen op het gebied van revitalisering, is actualisering van deze bestemmingsplannen gewenst. Het nieuwe bestemmingsplan heeft voornamelijk een beheer karakter. Bestaande functies in het plangebied worden bestemd conform het huidige gebruik. Daarnaast worden op enkele locaties, waar dat mogelijk en wenselijk is, ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Zo wordt momenteel gewerkt aan het project Wateras, welke een stedenbouwkundige impuls beoogt te geven door onder andere het inpassen van water en groen. Een deel van de projectlocatie ligt tussen het glasfabriekterrein, partycentrum Het Dak en molen Ter Leede. Voor ontwikkeling van dit project zal eerst een planologische procedure worden doorlopen.

1.2 Ligging plangebied

Het terrein van de glasfabriek ligt in de kern Leerdam en ligt ingeklemd tussen de (woon)bebouwing van Leerdam West, de Linge aan de zuidzijde en het terrein van het Dak en het sportcentrum aan de oostzijde.

De exacte begrenzing van bestemmingsplan Glasfabriek is volledig afgestemd op bestemmingsplan West en wordt als volgt vastgesteld:

Noord:

In het plangebied worden opgenomen Tiendweg 21 en Hutterspad. Verder wordt de noordzijde bepaald door de Tiendweg.

Oost:

De kadastrale begrenzing rondom de RWZI vormt de oostelijke begrenzing van het plangebied. De RWZI ligt dus ook binnen het plangebied.

Zuidoost:

De as van de Linge, tevens gemeentegrens, vormt de zuidelijke plangrens

West:

Aan de westzijde van het plangebied grenst de bebouwing van de glasfabriek aan de woonbebouwing van de Owensstraat, De Ruijterstraat en Lingestraat.



Afbeelding 1: Kaart met plangrenzen

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

Het nieuwe bestemmingsplan “Glasfabriek” vervangt delen van het bestemmingsplan “herzien uitbreidingsplan in onderdelen 1950 ~ detail westelijk deel”. Dit plan is vastgesteld op 8 november 1950, goedgekeurd op 19 oktober 1951.

1. Het fabrieksterrein is bestemd als ‘B. voor andere doeleinden – Industrie terrein’ (artikel 16). Het bebouwingspercentage bedraagt 85%
2. De woningen bij het Hutterspad zijn bestemd als ‘B. voor andere doeleinden – Open bebouwing “OB”’ (artikel 11).
3. Het volledige buitendijks gebied is bestemd als ‘B. voor andere doeleinden – Opslagterrein’ waarop bebouwing (bebouwingspercentage 30%) toegelaten (artikel 14) en een klein deel (nabij de Lingebrug en het meest zuidelijke deel) zonder bebouwing (artikel 13)
4. “Fabrieks spoorbaan” is tevens op de kaart opgenomen (zonder verwijzing naar de voorschriften)
5. De woning op adres Tiendweg 21 is bestemd als ‘open bebouwing, artikel 11’. Op 11 februari 1992 is m.b.v. een artikel 19 procedure vrijstelling verleend voor het vestigen van een kantoor t.b.v. de Stichting Pensioenfonds Verenigde Glasfabrieken.

Ten oosten van het plangebied is het bestemmingsplan Lingebrug van kracht. Dit plan is vastgesteld op 22 mei 1967 en goedgekeurd 17 januari 1968. De waterzuiveringsinstallatie is binnen dit

plangebied gelegen en wordt vanwege de vergelijkbare aard en uitstraling als de fabriek binnen het bestemmingsplan voor de glasfabriek opgenomen. Het overige deel van bestemmingsplan Lingebrug hoort functioneel gezien (sportcentrum, partycentrum en zwembad) meer bij woonbebouwing en wordt daarom meegenomen in de planvorming voor bestemmingsplan Leerdam West.

1. De woning op adres Tiendweg 21 is bestemd als 'Plantsoen berm'. Op 11 februari 1992 is m.b.v. een artikel 19 procedure vrijstelling verleend voor het vestigen van een kantoor t.b.v. de Stichting Pensioenfonds Vereenigde Glasfabrieken. Hiertoe is de bestemming Bedrijfsdoeleinden I toegekend.

2. De rioolwaterzuiveringsinstallatie heeft grotendeels een bestemming die op dit gebruik is gericht. Echter voor een deel is de rioolwaterzuivering gerealiseerd buiten de voor dit gebruik bestemde gronden. Deze gronden zijn namelijk als 'Plantsoen berm' en als 'watersportdoeleinden' (vervallen, dus hier geldt de bestemming 'passieve ontspanningsruimte plantsoen' uit het Herzien uitbreidingsplan).



3. De bestemming 'weg en verharding' is tot slot nog van toepassing.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied. Daarbij komen zowel de ruimtelijke als functionele opbouw aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het aanwezige beleidskader behandeld. In hoofdstuk 4 wordt de beheervisie toegelicht. In hoofdstuk 5 volgen de randvoorwaarden die voortkomen uit planologische en milieuaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet van het bestemmingsplan toegelicht. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 en 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Alleen het beleid dat gericht is op of gevolgen heeft voor het plangebied Glasfabriek of beleid dat gericht is op bedrijventerreinen of economie in het algemeen wordt hierbij betrokken. Achtereenvolgend wordt ingegaan op gemeentelijk, regionaal en provinciaal beleid.

2.1 Gemeentelijk beleid

2.1.1 Collegeprogramma 2010-2014

In het programma Ruimtelijke Ontwikkeling van het Collegeprogramma 2010-2014 richt het college van b& w zich op het bouwen van extra woningen, het bevorderen van de economie, de verbetering van de kwaliteit van de binnenstad en het vergroten van de duurzaamheid en de bereikbaarheid van de gemeente.

Op het gebied van economie gaat het met name om het revitaliseren van het bedrijventerrein Nieuw-Schaik, het uitvoeren van de nota economie en het maken van een aantrekkelijke verbinding tussen het centrum en het Glasmuseum. Op het gebied van duurzaamheid wordt het duurzaam bouwen gestimuleerd.

Er wordt niet expliciet gesproken over de Glasfabriek.

2.1.2 Nota Economie 2008-2014 – de koppeling van cultuur en economie

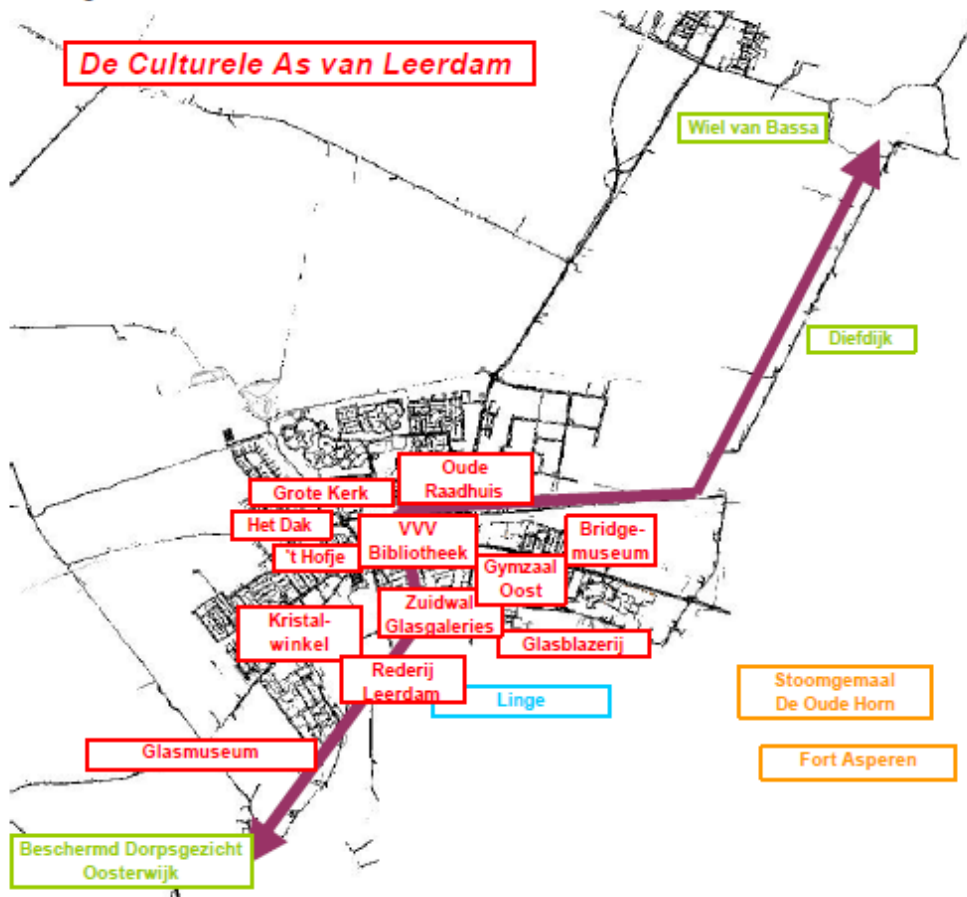
In de nota economie wordt geconcludeerd dat Leerdam in economisch opzicht de afgelopen jaren sterk is achtergebleven in vergelijking tot omliggende gemeenten en dat de groei van het aantal bedrijven in Leerdam lager is dan die in de economische regio. Toch heeft Leerdam een aantal economische potenties in de vorm van een natuurlijke omgeving (Linge, Diefdijk), een mooie historische binnenstad en een imago als Leerdam glasstad. Om de economische potenties beter tot hun recht te laten komen, zijn er een drietal speerpunten geformuleerd, te weten:

- het creëren van een culturele as,
- het onderzoeken van de mogelijkheden om innovatieve bedrijven aan te trekken, en
- het intensiveren van de samenwerking met bedrijven.

Het *eerste* speerpunt heeft als doel de attracties, zoals onder andere het Nationaal Glasmuseum, De Glasblazerij en 't Hofje van mevrouw Van Aerden, beter te onderhouden en beter aan elkaar te koppelen. Uitgangspunt is dat de binnenstad aantrekkelijker wordt zodat bezoekers en toeristen langer verblijven. Met fysieke maatregelen zoals bijvoorbeeld het verbeteren van de (glas)infrastructuur én het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte in de binnenstad én het aanleggen van wandel- en fietspaden. In 2014 dient de 'culturele as' gerealiseerd te zijn, die loopt van het natuurgebied rondom de Diefdijk tot aan het toekomstig Beschermd Dorpsgezicht Oosterwijk, via enkele duidelijk voor bezoekers herkenbare culturele en toeristische speerpunten (zie afbeelding). Concreet voor het plangebied zijn de volgende aandachtspunten genoemd:

- het aantrekkelijker maken van Lingedijk voor fietsers en wandelaars;
- het indien mogelijk verplaatsen van de Kristalwinkel van de Glasfabriek naar een beter zichtbare locatie aan de Lingedijk;
- betere bewegwijzering van en naar Glasmuseum (en naar andere attracties).

Tekening 1: Het creëren van een culturele as



Het *tweede* speerpunt heeft niet direct betrekking op het plangebied. Economisch aandachtspunt is het onderzoeken van de mogelijkheden van combinaties van innovatie, creativiteit en opleiding als het gaat om het onderwerp glas (glasopleiding in Leerdam).

Het *derde* uitgangspunt, samenwerking met bedrijven, wordt nagestreefd door intensief de samenwerking op te zoeken met de Bedrijven Kring Leerdam (BKL), de Ondernemersvereniging Leerdam en de Kamer van koophandel. Echter de bedrijvenkring gaat primair over ondernemers op het bedrijventerrein Nieuw Schaik, en is dus niet van toepassing voor bestemmingsplan Glasfabriek. Naast deze drie speerpunten wordt in de nota Economie nog aandacht besteed aan perifere detailhandel en magazijnverkoop. Dit is niet van toepassing voor bestemmingsplan Glasfabriek.

2.1.3 Actieprogramma Nota Economie

In de Nota Economie worden achttien economische acties beschreven die uitgevoerd worden in de periode 2009-2014. Van deze achttien acties is géén planning gemaakt en is géén overzicht gegeven van de financiële consequenties. In het Actieprogramma nota economie 2009-2014 wordt alsnog het benodigde inzicht in planning en kosten van de economische acties gegeven.

Actie 3 betreft het verbeteren van de Glasinfrastructuur, en wordt het belangrijkste actiepunt uit de Nota economie genoemd.

Actie 5 betreft de aanleg en het verbeteren van wandel- en fietspaden op de culturele as. De culturele as start bij de Wiel van Bassa in Schoonrewoerd via de Diefdijk naar de Donkere Kade naar de Stationstraat naar het centrum (Kerkstraat, Markt en Zuidwal) naar de Blauwe Hoed en dan onder

de Lingebrug naar de Lingedijk naar het Glasmuseum en eindigt bij het toekomstig beschermde dorpsgezicht Oosterwijk en de veerpont naar Heukelum.

2.1.4 Structuurvisie plus – Leerdam, kwaliteit aan de Linge

De Leerdamse “structuurvisie plus” dateert uit 4 mei 2001 en heeft als doel om te “komen tot een kwaliteitsscenario voor de toekomstige ontwikkeling van Leerdam. De visie bevat hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente en de onderscheiden deelgebieden in onderlinge samenhang.

Ruimtelijk structuurbeeld

Als voor een duurzame ontwikkeling essentiële basiseisen met betrekking tot bodem, water, ecologie en cultuurhistorie worden genoemd:

- Duurzaam stedelijk waterbeheer
- Uitbreiding en nieuwvestiging van niet rivier-gebonden bebouwing in de uiterwaarden in principe uitgesloten
- Natuurontwikkeling in het Lingegebied

Een belangrijke ontwikkeling heeft betrekking op de vernieuwing van de entree van Leerdam (Recht van ter Leede tussen West en centrum) en de herontwikkeling van een aantal aangrenzende gebieden aan de centrumzijde, deels voor wonen en deels voor kantoren en parkeren.

Rekening moet worden gehouden met reconstructie van het Recht van ter Leede, als onderdeel van de hoofdwegenstructuur, om de toekomstige verkeersafwikkeling te kunnen waarborgen. De planvorming krijgt gestalte in het masterplan Poort van West. De plangebieden van Poort van West liggen net buiten het plangebied voor het bestemmingsplan Glasfabriek.

Inmiddels is er een nieuwe structuurvisie in de maak. Het ontwerp van de “Gemeentelijke Structuurvisie 2020, Hart voor Kwaliteit aan de Linge” komt in september 2011 ter inzage te liggen en wordt in december 2011 ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

2.1.5 De overtreder mores leren?! Handhaving in de gemeente Leerdam

In deze nota wordt het handhavingsbeleid van de gemeente Leerdam gepresenteerd. De nota is enerzijds bedoeld om de politieke beleidsuitgangspunten met betrekking tot handhaving vast te leggen en anderzijds geeft de nota ten behoeve van de concrete uitvoering van de handhavingstaak een organisatorische en praktische invulling van dit taakveld en een praktische juridische analyse van de gemeentelijke handhavingsinstrumenten.

In de nota is te lezen dat de gemeente Leerdam kiest voor een stringent handhavingsbeleid. Ter uitvoering hiervan, vanuit een consistent bestuurlijk optreden en gelet op de van toepassing zijnde juridische randvoorwaarden wordt het noodzakelijk geacht om te komen tot een algemeen gemeentelijk handhavingsbeleid. Hiertoe zijn een achttal randvoorwaarden geformuleerd, waarmee voortaan rekening gehouden dient te worden. Voor het bestemmingsplan Glasfabriek zijn twee aandachtspunten van belang, te weten “aandacht voor de handhaafbaarheid van beleid en regelgeving” en “tegen alle overtredingen wordt in principe opgetreden”.

Gedogen van aangetroffen illegale situaties vindt slechts plaats in de volgende drie situaties:

1. Overmachtssituaties – als het handhaven van regels ongewenste consequenties heeft uit een oogpunt van het met de regel beschermde belang, zoals bij een technische storing bij een bedrijf;
2. Overgangssituaties – situaties waarbij uiteindelijk door aanpassing van de normstelling, door aanpassing van de activiteit of door beide een legale situatie kan worden gecreëerd;
3. Tekortschieten instrumentarium – actief gedogen mag als het instrumentarium tekort schiet, bijvoorbeeld bij kortdurende activiteiten.

2.1.6 Groenstructuurplan – visie op karakter en inrichting van het openbaar groen.

Het groenstructuurplan is een visiedocument dat richting geeft aan karakter en uitstraling van het openbare groen in de gemeente. Als zodanig vormt de nota een belangrijke impuls voor ‘groene’ leefbaarheid in de gemeente Leerdam.

De huidige groenstructuur van het plangebied wordt volgens het groenstructuurplan gevormd door de bomen en groene elementen langs de Lingedijk, Zeiving-Lingebrug-Recht van ter Leede en de Tiendweg. Als ‘groenvisie’ wordt gestreefd naar interactie tussen de water- en groenstructuur en wordt actief inhoud gegeven aan de doelstellingen zoals die in de structuurvisie plus zijn benoemd (zie kopje “structuurvisie plus”). Het vaststellen van de karakter visiekaart is van groot belang en in belangrijke mate richtinggevend voor de toekomstige uitstraling van het groen in de gemeente Leerdam. Voor het plangebied Glasfabriek e.o. zijn van belang:

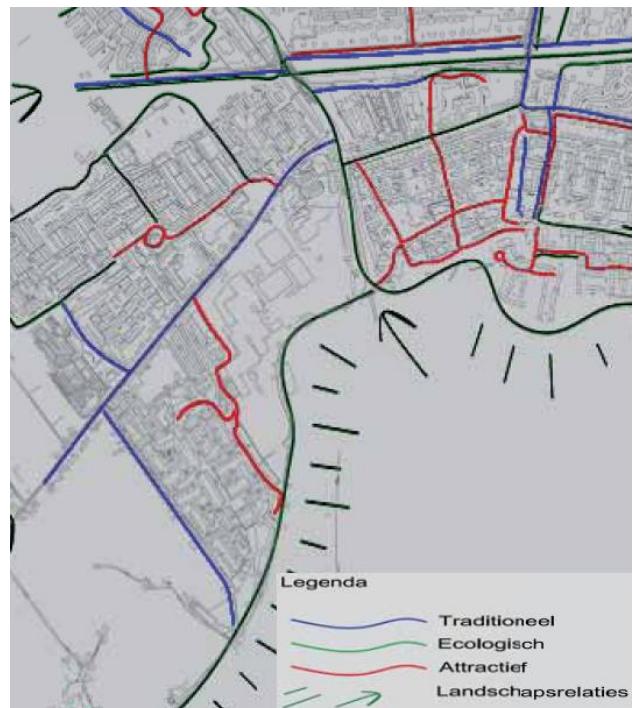
- Instandhouden en versterken van de ecologische waarden van de Linge voor amfibieën en kleine zoogdieren (ecologisch groen);
- Het creëren van meer natuurlijke oevers langs de Linge (ecologisch groen);
- Het realiseren of versterken van een groene wijkrand (attractief groen) ter versterking van de groenstructuur/ het groene imago (zuidwestzijde)



Als visie voor het groen langs de binnen de kom gelegen gedeelten van Tiendweg en recht van ter Leede geldt:

- Kenmerkende eigenschappen van het achterliggende landschap handhaven tot het eerstvolgende kruispunt om zodoende een vloeiende overgang van het landschappelijke naar het stedelijke karakter te waarborgen;
- Indien gewenst kan de beplantingssoort vanuit het buitengebied worden gehandhaafd in een meer gecultiveerde vorm door een andere vorm van beheer toe te passen.

Op kaart ziet de gewenste groenstructuur in en om het plangebied Glasfabriek er als volgt uit (schematisch):



2.1.7 Intergemeentelijk landschapskader

Op 30 juni 2009 heeft de Raad ingestemd met het verlenen van opdracht voor het maken van een intergemeentelijk landschapskader, voor de gemeenten Giessenlanden, Leerdam en Zederik. Met dit intergemeentelijk landschapskader willen de gemeenten een aantal thema's en opgaven in het buitengebied onder de loep nemen. Deze leiden tot een visie en inspiratie voor de gewenste

ontwikkeling van het landschap. Het landschapskader dient als toetsings- en inspiratiekader voor nieuwe ontwikkelingen. Het geeft o.m. invulling aan richtlijnen voor de landschappelijke inpassing van ontwikkelingen waaraan via een ontheffing of een wijzigingsplan medewerking kan worden verleend. Het plan wordt nog in 2011 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Thema's die spelen zijn onder meer:

- Ontwikkelingen in de agrarische sector
- Bebouwingslinten en tiendwegen
- Overgangen van dorpen naar het buitengebied
- Gebiedseigen beplantingen
- Recreatief medegebruik
- Paard en landschap
- Nieuwe landgoederen

2.1.8 Waterplan Leerdam – glashelder water

Het waterplan Leerdam is in nauwe samenwerking met het waterschap Rivierenland tot stand gekomen. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de verplichting uit het Nationaal bestuursakkoord Water dat gemeenten voor 2006 een waterplan opstellen. Aanleiding voor het waterplan zijn de knelpunten, ontwikkelingen en kansen op watergebied, waar gemeenten in de 21e eeuw mee geconfronteerd worden.

Doelstelling van het waterplan is “het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem, gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en het waterschap op de inrichting, het gebruik en het beheer en onderhoud van de waterhuishouding”. Om invulling te geven aan deze doelstelling is per deelgebied in Leerdam een visie opgesteld van het watersysteem en de waterketen.

Twee genoemde deelgebieden betreffen Leerdam West en Terleede en Leerdam Centrum. Het plangebied van de glasfabriek ligt op de grens van deze twee deelgebieden. Het natuurwater in de wijk Leerdam West loopt van de ecologische zone in de aan te leggen wijk West-west naar de achtervliet en maakt onderdeel uit van de groene waterverbinding die door Leerdam loopt (Groene Wig).

Relevant is de wateras waarover wordt gesproken: aanleg hiervan betekent een toename van het oppervlak aan open water. Herstructurering van de wijk Leerdam west biedt kansen voor het afkoppelen van verhard oppervlak. Met het afgekoppelde hemelwater kan doorspoeling van de Wateras plaatsvinden.

2.2 Regionaal beleid

2.2.1 Bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard – Vijfheerenlanden

De regiogemeenten hebben in oktober 2007 de Bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard-Vijfheerenlanden vastgesteld als onderdeel van de programmalijs Economie en toerisme.

Hierin wordt ervan uitgegaan dat het bedrijventerrein van de Glasfabriek niet verandert (dus niet hoeft te worden geherstructureerd o.i.d.).

2.2.2 Groeipad in de polder – Toeristisch actieplan Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

Zowel de provincie Zuid-Holland als de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden hebben grote ambitie op het gebied van economische groei in de sectoren recreatie en toerisme. De provincie en regio hebben veel potentie op het gebied van toerisme. Om deze potentie te verzilveren en de gewenste groei te realiseren, zullen nu concrete plannen ontwikkeld en uitgevoerd moeten worden. Deze plannen moeten geworteld zijn in een goed inzicht in de marktontwikkelingen en beleidsruimte.

Het actieplan is opgesteld op basis van bestaande (beleids-)visies, speerpunten en beschikbaar onderzoek.

Gesteld wordt dat Leerdam en glas een internationale potentie hebben. Hier kan ingezet worden op meer groei in de bestedingen, maar vooral op groei van het aantal bezoekers en het stimuleren van herhalingsbezoek.

Concrete acties worden voor Leerdam niet benoemd.

2.2.3 Nota Recreatief medegebruik van waterschapseigendommen (Waterschap)

In verschillende nota's en plannen van het waterschap zijn uitgangspunten met betrekking tot recreatief medegebruik opgenomen.

1. In de Strategienota 2006-2009 van waterschap Rivierenland is ten aanzien van recreatie het volgende opgenomen.

“Voor recreatiewateren en de oevers van die wateren, is een goede bereikbaarheid van groot belang. Voor die wateren geldt dat het waterschap, indien het deze wateren en hun oevers in eigendom heeft, recreatief medegebruik nastreeft. Eventueel wordt het medegebruik geregeld in vergunning of overeenkomst. Het gaat hierbij met name om het bereikbaar maken van die wateren en het openstellen van de oevers. Ook voor overige wateren geldt dat recreatief medegebruik gestimuleerd kan worden. Hierbij is onder andere te denken aan het verlenen van ontheffingen voor het maken van vissteigers en overdraagplaatsen voor kano's. De bereikbaarheid van dergelijke voorzieningen over gronden die in eigendom zijn bij het waterschap, wordt toegestaan”.

“Schouwpaden, die door aankoop of door ruilverkaveling in bezit zijn van het waterschap, worden tot nog toe alleen opengesteld voor wandelaars indien de aangrenzende landeigenaren/grondgebruikers hiervoor toestemming verlenen. Achtergrond van deze restrictieve lijn vormt het risico voor dierziektes. De onverharde kades en tiendwegen in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden zijn in de wegenlegger vastgelegd als openbare weg en zijn derhalve toegankelijk voor wandelaars. In de planperiode zal beleid worden ontwikkeld met betrekking tot het recreatief medegebruik door wandelaars.”

2. In het Beheerplan Wegen voor de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden is opgenomen dat veel wegen en paden van het voormalig hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden op verschillende manieren worden gebruikt voor de recreatie. Mede door de uitgezette fiets- en wandelroutes is het recreatieve verkeer de laatste jaren toegenomen. In het kader van de brede kijk worden dwarsverbanden gezocht en gemaakt tussen de verschillende beleidsvelden en vindt een wisselwerking plaats met het beleid van andere overheden, zoals met ruimtelijke ordening en recreatie. Er wordt meegewerkt aan ontwikkelingen voor zover deze niet in strijd zijn met het wegenbeheer en de kosten in redelijke verhouding staan tot het effect en de onderhoudskosten van het wegenbeheer. Het beheer en onderhoud is erop gericht het recreatieve gebruik te bevorderen en, waar nodig, te verbeteren. Tevens wordt daar waar de weg gelegen is op een kade of dijk rekening gehouden met de eisen die de waterkering stelt aan het onderhoud.

Het beheer van de onverharde openbare paden is erop gericht het recreatieve gebruik te waarborgen en, waar nodig, te verbeteren. Medegebruik voor agrarische doeleinden (verhuur) wordt toegestaan voor zover de belangen van de voetgangers niet in het geding komen.

In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden zijn veel routes uitgezet ten behoeve van het recreatieve verkeer. Voor de bijbehorende route-aanduidingen (bebording) moet vergunning aangevraagd worden bij het waterschap, die dit toetst aan onder meer het verkeersveiligheidsaspect. De objecten worden door de vergunninghouder geplaatst en onderhouden. Het waterschap heeft hierin geen taak.

3. In het Beheerplan Primaire Waterkeringen 2003-2007 is aangegeven dat alle waterkeringen in het beheersgebied van het waterschap een functie hebben voor recreatief medegebruik. Er is inmiddels een nieuw Beheerplan Waterkeringen. De passages over recreatief medegebruik sluiten aan op deze nota.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciale Staten stelden vrijdag 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast.

2.3.1 Provinciale ruimtelijke structuurvisie 2020

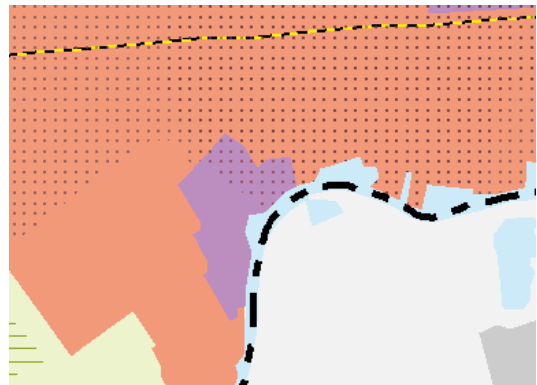
De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. De provinciale structuurvisie bevat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland met de hoofdlijnen van het door de provincie te voeren beleid.

Het plangebied is aangegeven als bedrijventerrein, de omgeving ervan als dorpsgebied.

Dorpsgebied is gedefinieerd als 'aaneengesloten, relatief kleinschalig bebouwd gebied, en onderdeel van het landelijk gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen'.

Bedrijventerrein is gedefinieerd als 'aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie bedrijvigheid, waaronder begrepen productie, transport en distributie, veilingen, nutsvoorzieningen evenals hieraan verbonden kantoorfuncties'.

In Zuid-Holland moet voldoende aanbod van bedrijventerreinen binnen het stedelijk netwerk beschikbaar zijn. Het aanbod is afgestemd op de behoefte en dient ter versterking van de internationale concurrentiepositie van Zuid-Holland.



2.3.2 Provinciale verordening

De provinciale verordening bevat algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Om de ruimte voor bedrijventerreinen optimaal beschikbaar te houden worden bedrijfswoningen uitgesloten. De noodzaak is hiervoor niet aanwezig.

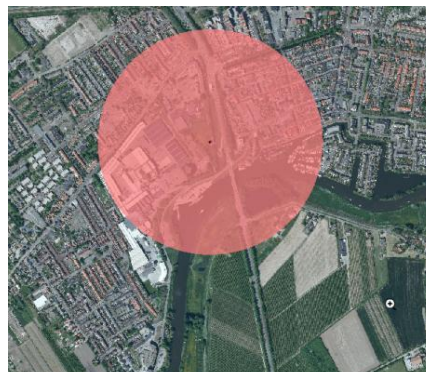
Verder wordt over een groot aantal bedrijventerreinen gemeld dat bestemmingsplannen bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie passend bij de omgeving mogelijk moeten maken en indien dat wegens ontwikkeling niet mogelijk is, dit in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd moet worden.

De kernkwaliteiten voor het Groene Hart zijn door de gezamenlijke Groene Hart gemeenten en provincies uitgewerkt in de kwaliteitsatlas Groene Hart. Deze is inspiratiebron voor de beeldkwaliteitsparagrafen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Versterking van de landschappelijke kwaliteit richt zich globaal op de vier kernkwaliteiten die benoemd zijn in de Voorloper Groene Hart: landschappelijke diversiteit, veenweidenkarakter (inclusief de strokenverkaveling en lintbebouwing), openheid en rust & stilte.



In de bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van de Nationale Landschappen moet rekening gehouden worden met de Voorloper Groene Hart (Groene Hart) en de uitwerking van deze kernkwaliteiten in de PSV en de kwaliteitskaart van de PSV.

In de verordening is bepaald waaraan bestemmingsplannen moeten voldaan voor wat betreft de maximale hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting binnen een molenbiotop. Voor het bepalen van de maximale bouwhoogte is onderscheid gemaakt in molens die binnen de bebouwingscontour van het stedelijk gebied zijn gelegen en molens die daar buiten zijn gelegen.



2.3.3 Beleidsplan Groen Water en Milieu

In het 'Beleidsplan Groen Water en Milieu 2006–2010' (BGWM) hebben Provinciale Saten van Zuid-Holland de strategische visie en de ambities vastgelegd voor een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving in Zuid-Holland.

De visie op groen, water en milieu is vertaald naar een provinciale agenda 2006-2010, bestaande uit vier thema's en tien programma's:

Programma	Uitwerking
1. Waterveiligheid vormgeven	Bij de ontwikkeling van de kustzone stellen we veiligheid voorop, maar combineren we dit waar mogelijk met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij nieuwe ontwikkelingen treffen we maatregelen om toename van het overstromingsrisico te beperken.
2. Ruimte voor water creëren	Water krijgt de ruimte die nodig is om wateroverlast te voorkomen en watertekorten aan te vullen. We stimuleren actief innovatieve combinaties van water met natuur- en recreatieontwikkeling en stedelijke functies.
3. Investeren in gezonde en veilige bereikbaarheid	We concentreren functies en stimuleren ontwikkelingen op ov-knooppunten. We hanteren een bereikbaarheidsstrategie voor goederen en personen die ook op de lange termijn een gezonde en veilige leefomgeving creëert.
4. Ruimtelijke inrichting optimaliseren	Milieu, water en groen werken via de lagenbenadering door in de ruimtelijke ordening. We streven ernaar de aangewezen plekken te behouden die relatief schoon zijn en waar rust heerst.
5. Ecologische hoofdstructuur en GIOS realiseren	We realiseren de groenopgave. We verbinden natuurgebieden. We ontwikkelen stedelijke opgaven in samenhang met groen- en wateropgaven.

6. Cultuurlandschappen en landbouw behouden en ontwikkelen	We kiezen ervoor oorspronkelijke landschapkenmerken te ontwikkelen en versterken. We streven naar economisch sterke landbouw en nevenfuncties in aangewezen gebieden.
7. Milieukwaliteit en biodiversiteit verbeteren	We behouden biodiversiteit en breiden deze uit. We verbeteren de water-, bodem- en luchtkwaliteit en de rust in het landelijk gebied, en met name in Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden.
8. Bedrijventerreinen in balans brengen	Onze voorkeur gaat ernaar uit bedrijventerreinen te herstructureren in plaats van nieuwe terreinen te ontwikkelen, mits er voldoende ruimte voor bedrijvigheid in Zuid-Holland beschikbaar is. We blijven ruimte creëren voor HMC-bedrijven. Elk bedrijventerrein moet op een duurzame manier ontwikkeld worden.
9. Innovatiekracht vergroten	Samen werken we eraan de procesinnovatie en de technische en ruimtelijke innovatiekracht in Zuid-Holland te versterken.
10. Energie besparen en alternatieve energiebronnen zoeken	We zetten voortvarend in op de meest kansrijke mogelijkheden in Zuid-Holland om de uitstoot van CO ₂ te verminderen. We zetten tijdig acties in gang op Zuid-Holland ook in de toekomst klimaatbestendig te houden.

2.3.4 Provinciaal Waterplan 2010-2015

In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale 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 hoofdpogaven:

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 én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

2.4 Rijksbeleid

Het kabinet kiest ervoor om het deel van het rijksbeleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden ook onder de nieuwe Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het rijk de beschikking over het instrument algemene maatregel van bestuur (amvb).

De Amvb Ruimte komt in 2 rondes tot stand. De eerste tranche bevat, zoals aangekondigd in de Realisatieparagraaf ('Realisatie Nationaal Ruimtelijk beleid'), een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche van de amvb zal nieuw beleid bevatten.

Rijksbelangen binnen het plangebied zijn nationaal Landschap Groene Hart en Recreatietoervaartnet.

1. De twintig nationale landschappen zijn gebieden met zeldzame en kenmerkende landschapskwaliteiten. De provincies moeten in een verordening het planologisch regime voor de nationale landschappen opnemen: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, zolang de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Dit is het 'ja, mits'-principe. De provincie stelt per verordening regels die ervoor zorgen dat de uitgewerkte kernkwaliteiten in stand blijven en worden versterkt, en dat nieuwe bebouwing wordt gebundeld (3.18 lid 1). Plannen voor grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocaties, glastuinbouwlocaties, bedrijventerreinen en infrastructuurprojecten mogen niet (3.18 lid 2). De provincie kan hiervoor een uitzondering maken als sprake is van groot openbaar belang en de negatieve effecten worden gecompenseerd (3.18 lid 3). De verordening moet binnen het nationaal landschap ruimte geven voor nieuwbouw van woningen, maar hooguit voor de eigen bevolkingsgroei. Dit heet 'migratiesaldo nul'.

2. Om de belangrijke vaargebieden van Nederland voor de recreatievaart met elkaar te verbinden wijst het ontwerpbesluit het basisrecreatievaartnet aan (4.17). Nieuwe bestemmingsplannen mogen er niet toe leiden dat de huidige doorvaarkwaliteit van dit net, uitgedrukt in doorvaarthoogte, -diepte en -breedte, er slechter op wordt (4.18).

2.5 Europees beleid

Om de gevarieerde en rijke Europese natuur te behouden, heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk is de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (HRL) (1992). Deze richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998.

Elke lidstaat dient de belangrijkste gebieden aan te wijzen en te beschermen, de zogeheten speciale beschermingszones (sbz's). Het beschermingsregime of toetsingskader is neergelegd in artikel 6 HRL en is met het inwerking treden van de HRL van toepassing op alle aangewezen sbz's, dus habitat- én vogelgebieden. Een onderdeel van dit toetsingskader is de zogenaamde 'habitattoets' (artikel 6 lid 3 HRL).

De bestaande onduidelijkheid over artikel 6 was voor de ABRvS aanleiding om in het voorjaar van 2002 prejudiciële vragen te stellen aan het Europese Hof van Justitie over enkele aspecten van dat artikel (ABRvS 27 maart 2002, Nieuwsbrief StAB 3/2002, nr. 02-44).

Artikel 6 lid 3 heeft betrekking op wat in het algemeen wordt aangeduid als de 'habitattoets' ("voorafgaande controle"), waarin een beoogd plan of project moet worden beoordeeld op de effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen. Elke aanvraag om toestemming om een activiteit te mogen verrichten moet worden beschouwd als een apart plan of project, ook al is er sprake van een activiteit die op zich al vele jaren (periodiek) wordt uitgeoefend. *Dit betekent dat alle activiteiten, handelingen of bestemmingen die kunnen ingrijpen in het natuurlijk milieu of landschap van een speciale beschermingszone (lees: die de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen brengen) aan een 'habitattoets' moeten worden onderworpen.*

Artikel 6 lid 2 is te beschouwen als een vangnetartikel dat betrekking heeft op 'bestaande activiteiten' waarvoor al dan niet in het verleden een habitattoets is verricht en/of waarvoor toestemming is verleend. Samen vormen beide leden de kern van het toetsingskader.

Het Hof stelt dat nieuwe (wetenschappelijke) inzichten over de mogelijk significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van een bestaande en/of reeds vergunde activiteit de leidraad moeten zijn voor de overheid om de activiteit tegen het licht te houden en zo nodig passende maatregelen in de zin van artikel 6 lid 2 te nemen. Hiermee wordt feitelijk een actieve algemene beschermingsverplichting opgelegd. Idealiter betekent dit dat de overheid niet alleen nieuwe kennis over de effecten van een bestaande activiteit in kaart brengt, maar ook zicht heeft op autonome ontwikkelingen van activiteiten die (nog) niet als nieuw 'plan of project' worden aangemerkt, maar wel gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen. Hierbij kan gedacht worden aan een geleidelijke intensivering of veranderende werkwijze van de glasfabriek.

Activiteiten binnen het plangebied van het bestemmingsplan Glasfabriek kunnen een negatief effect hebben op de natuurwaarden van Natura 2000. Er wordt daarom geadviseerd om bij iedere activiteit een ecologisch expert te raadplegen om te bepalen of er een kans bestaat op een negatief effect op een Natura 2000-gebied. Indien er geen kans is op negatieve effecten op een Natura 2000-gebied is geen goedkeuring vanwege de Natuurbeschermingswet nodig. Indien er door een activiteit kans is op negatieve effecten op Natura 2000-gebied dient een voortoets te worden uitgevoerd om te bepalen of de negatieve effecten significant zijn.

3 Analyse van het plangebied

Hoewel behalve de glasfabriek tevens de rioolwaterzuiveringsinstallatie en Buys binnen het plangebied liggen, springt de glasfabriek er ruimtelijk gezien duidelijk uit. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele situatie van de bedrijventerreinen. Daarnaast wordt gekeken naar actuele ontwikkelingen in de directe omgeving die van invloed zijn op het bestemmingsplan.

3.1 Beschrijving plangebied

3.1.1 Historische ontwikkeling

In 1765 werd de flessenfabriek opgericht. In 1774 gaven de stichters de fabriek in handen van Casparus van Harsveld, één van de financiers uit 1765. In 1802 werd de fabriek verkocht aan Jan Anthonie Walteling, die op zijn beurt de fabriek in 1817 verkocht aan Charles Gerardus van Baerle. Deze overlijdt in 1852, maar de fabriek wordt door zijn weduwe voortgezet. Hierna breekt een periode van groei en uitbreiding aan. Mevrouw besluit op 85-jarige leeftijd (in 1871) de flessenfabriek te verkopen. Koper is Jan Willem Mijnsen en hij deed dat ten behoeve van zijn schoonzoon Christiaan Antoon Jeekel en zijn zoon Jacob Jan Mijnsen. De naam van de fabriek wordt dan Firma Jeekel & Co.

Er was nog een fabriek die flessen maakte, nl. de Firma Grijns en Pelgrim. In 1899 ging dit bedrijf op in de Vereenigde Glasfabrieken.

Door de eigenaren van de flessenfabriek werd in 1875 een hardglasfabriek gesticht, in 1878 gevolgd door een fabriek in ondermeer tafelglas. Jeekel overlijdt in 1885 en het bedrijf wordt door zijn zwager voortgezet. Dit bedrijf werd in 1891 omgezet in een naamloze vennootschap en veranderde toen van naam, "Flesschenfabriek voorheen Jeekel en Co". Onder deze naam werd de dan bijna 150 jaar oude glasfabriek in 1912 overgenomen door de Vereenigde Glasfabrieken en kwam er een einde aan haar zelfstandigheid. Het is nu een vestiging van het Amerikaanse verpakkingsconcern Owens-Illinois (O-I) en er worden nog steeds flessen gemaakt.

In 1875 werd een nieuwe glasfabriek onder de naam Jeekel Mijnsen & Co opgericht, waarin overwegend van derden betrokken glas gehard werd en later ook tafelglas geproduceerd werd. Deze firma werd in 1891 omgezet in een naamloze vennootschap met de naam Glasfabriek Leerdam voorheen Jeekel, Mijnsen & Co. In 1953 werd dit Koninklijke Nederlandsche Glasfabriek Leerdam, met als internationale handelsnaam Royal Leerdam. Dit bedrijf was sinds 1938 onderdeel van de Vereenigde Glasfabrieken geworden. Sinds 2003 is het in handen van de Amerikaanse producent van tafelglas Libbey Inc.

Voortgekomen uit het Glasvormcentrum van Royal Leerdam had zich een aparte afdeling gevormd waarin kristallen objecten werden gemaakt en die opereerde onder de naam Royal Leerdam Crystal. Dit bedrijf werd in 2008 overgenomen door de NV Koninklijke Delftsch Aardewerkfabriek "De Porceleyne Fles Anno 1653" oftewel Royal Delft.

Het Amerikaanse bedrijf Libbey Inc. heeft ervoor gekozen Royal Leerdam Crystal in bedrijf te houden. Dit is de enige productiematige glasfabriek waar ambachtelijk kristallen objecten worden gemaakt.

3.1.2 Typering bedrijvigheid

Het bedrijventerrein van 11,7 hectare is met één zijde gelegen langs de Lingedijk en is aan twee zijden omgeven door woonwijken. Aan de vierde zijde bevindt zich ondermeer een rioolwaterzuivering en een sporthal en partycentrum. Op het terrein bevinden zich onder andere het

hoofdgebouw, het gemenggebouw en de diverse productiegebouwen en opslagloodsen (zie afbeelding in de bijlage).

De collectie van Royal Leerdam Crystal wordt geëxposeerd en verkocht in de KristalWinkel, op het terrein van de glasfabriek.

Aan de overzijde van de dijk, buitendijks dus, bevinden zich overslagbedrijf Buijs en een parkeerplaats (deze vormen een aparte inrichting). Zie voor een afbeelding van de nieuwe zuurstoftanks paragraaf 4.1.

Inrichting glasfabriek

Het overgrote deel van het plangebied is voor de bedrijfsfunctie in gebruik. Binnen de inrichting is sprake van de volgende bedrijven:

1. O-I (vergunninghouder); producent verpakkingsglas
2. Libbey Europe; producent tafelglas
3. Hartog en Bikker; transportbedrijf
4. Koninklijke Porseleyne Fles; producent kunstglaswerk en kristalglas
5. Air Products; zuurstofopslag (tank)

De totale inrichting, bestaande uit deze vijf onderdelen, voert activiteiten uit ten behoeve van de glasfabriek als geheel, echter zijn de eigendomsrechten tegenwoordig juridisch veranderd. De bedrijven werken ook afzonderlijk.

De bedrijven kunnen (lokaal) goed met elkaar overweg. Veel gebouwen zijn gerealiseerd over de kadastrale grenzen heen. Dit maakt het voor het bestemmingsplan lastig om e.e.a. te splitsen. Vanwege de goede verstandhouding tussen de bedrijven, en omdat de bedrijven in de praktijk gezamenlijk als één bedrijf werken, kan (vooralsnog) één bestemmingsvlak voor het totale glasfabriek terrein worden gebruikt.

Rioolwaterzuiveringsinstallatie

De binnen het plangebied gelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie behoort niet tot de inrichting Glasfabriek en moet daardoor als een apart geval beschouwd worden in het kader van het bestemmingsplan (zie hierna).

Buijs

Buitendijks is de zand- en grindhandel Buijs gelegen. Het betreft een ouder, deels watergebonden bedrijfsterrein. Het betreft een bedrijf dat zich bezighoudt met het op- en overslaan van grind, granulaat, slakken, grond, kalk en gerecycled glas. De bedrijfsgrootte bedraagt 6 tot 10 personen.



3.1.3 Functionele karakteristiek

Verkeer en parkeren

In de huidige situatie dient verkeer vanaf het Recht van Ter Leede en de Lingedijk het bedrijfsterrein te bereiken. In de praktijk is er op het kruispunt sprake van een redelijk problematische doorstroming.

De inrichting glasfabriek voorziet in de eigen parkeeropgave.

Het parkeerterrein (buitendijks) wordt, behalve als openbaar parkeerterrein, gebruikt als parkeerterrein voor groepen bezoekers (denk aan Glaskunstbeurs) en als evenemententerrein.

Groen, ecologie

De rivier de Linge maakt geheel deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland (EHS). De oeverlanden langs de Linge zijn om die reden voor een groot deel begrensd als staats- en beschermd natuurmonument. Deze gebieden vallen binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied Lingegebied en Diefdijk-Zuid.



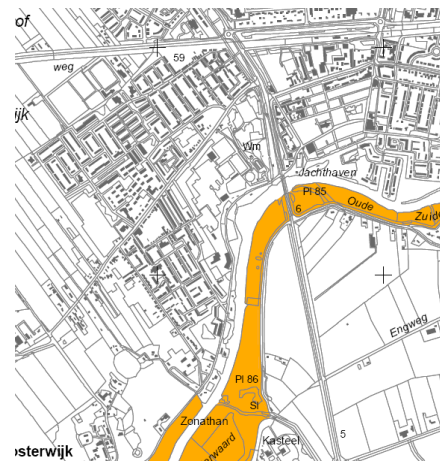
Het ontwerp aanwijzingsbesluit heeft van 24 september tot en met 4 november ter inzage gelegen. Met de definitieve aanwijzing zal de status van Beschermd Natuurmonument vervallen.

Het Natura 2000 gebied Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid omvat een drietal deelgebieden in het Hollands-Gelderse grensgebied ten (noord)oosten en ten zuiden van de stad Leerdam. Het betreft hier terreinen gelegen aan de Linge, langs de Diefdijk en langs de Nieuwe Zuider Lingedijk.

Alleen de zuidelijke uiterwaarden (buiten het plangebied) vallen binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied.

De Lingezone vormt een belangrijk kerngebied voor flora en fauna van vele biotopen, zoals water, oevers, moerassen, bossen, struwelen en graslanden. Door de omvang, het doorgaande karakter en het feit dat grote delen in beheer zijn als natuurgebied, zijn deze rivier en de uiterwaarden van grote regionale ecologische betekenis. Het gebied (uiterwaarden en de rivier van de Linge) maakt daarom deel uit van de landelijke en provinciale ecologische hoofdstructuur.

Natura 2000-gebied Lingegebied en Diefdijk-Zuid (ontwerp aanwijzingsbesluit)
Oranje: Habitatrichtlijngebied en beschermd natuurmonument



Water

De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de Linge, welke tevens de gemeentegrens vormt. De Linge heeft een functie voor beroepsvaart. De Linge is heel belangrijk voor de afvoer van overtollig water uit de stroomopwaartse gebieden (Betuwe), maar ook voor de aanvoer van grondstoffen voor zand- en grindhandel Buijs. Vanwege de afvoerfunctie is de Linge een hoofdwatgang en dus in eigendom, beheer en onderhoud van het waterschap Rivierenland.

Waterkeringen waarborgen de veiligheid van een gebied tegen overstromingen. Een primaire waterkering is een dijk die een gebied beschermt tegen het buitenwater. Iedere waterkering die geen primaire waterkering is, is een regionale waterkering (d.w.z. de 'overige waterkeringen' op het plaatje rechts). De Lingedijk ligt binnen het plangebied en is een regionale waterkering.

Direct langs de Lingedijk is sprake van kwel, die toeneemt als de Linge hoger komt te staan. Voor zover bekend leidt dit niet tot overlast in dit gebied (bijv. vochtige kruipruimtes). De kwelinvloed van de Linge neemt af naarmate men meer binnendijks komt. De kwel komt de grondwaterkwaliteit ten goede.

Het plangebied van de glasfabriek kenmerkt zich door een hoog intensief industrieel gebruik en is grotendeels verhard. Oppervlaktewater is niet aanwezig. De grondwaterstroming in het plangebied is vanuit de Linge gericht naar het noordwesten. Het plangebied helt van oost naar west licht af.

In de nabije toekomst wil de gemeente aan de oostzijde van het plangebied een watergang aanleggen die aansluit op het Meesplein en verder op de Schoolstraat ten behoeve van de zogeheten Wateras. De voorkeur gaat uit naar open water, maar als dat niet mogelijk is zal de gemeente een duiker aanleggen in de strook grond tussen de Glasfabriek en cultureel centrum het Dak.

Bij O-I Manufacturing zijn de volgende waterbronnen te onderscheiden:

- Stadswater (leidingwater), maximaal 200.000 m³/ jaar
- Lingewater (oppervlaktewater), maximaal 180.000 m³/ jaar
- Grondwater afkomstig uit verschillende putten, ten behoeve van gebruik als bluswater

Daarnaast wordt er jaarlijks maximaal 60.000 m³ hemelwater afgevoerd.

Het totale lozingsdebiet van O-I (m.u.v. een beperkt deel van het hemelwater) bedraagt maximaal 275.000 m³/ jaar.

Een tweetal procesafvalwaterstromen komen uit op het gemeentelijk riool. In het afvalwater komt olie voor vanwege het plaatsvinden van smeringen binnen de fabrieken.

O-I heeft begin 2006 een gewijzigde Wvo vergunning ontvangen. Doordat er geen wijzigingen zijn betreffende het aspect water is volgens het Waterschap Rivierenland niet nodig om een revisie in te dienen.

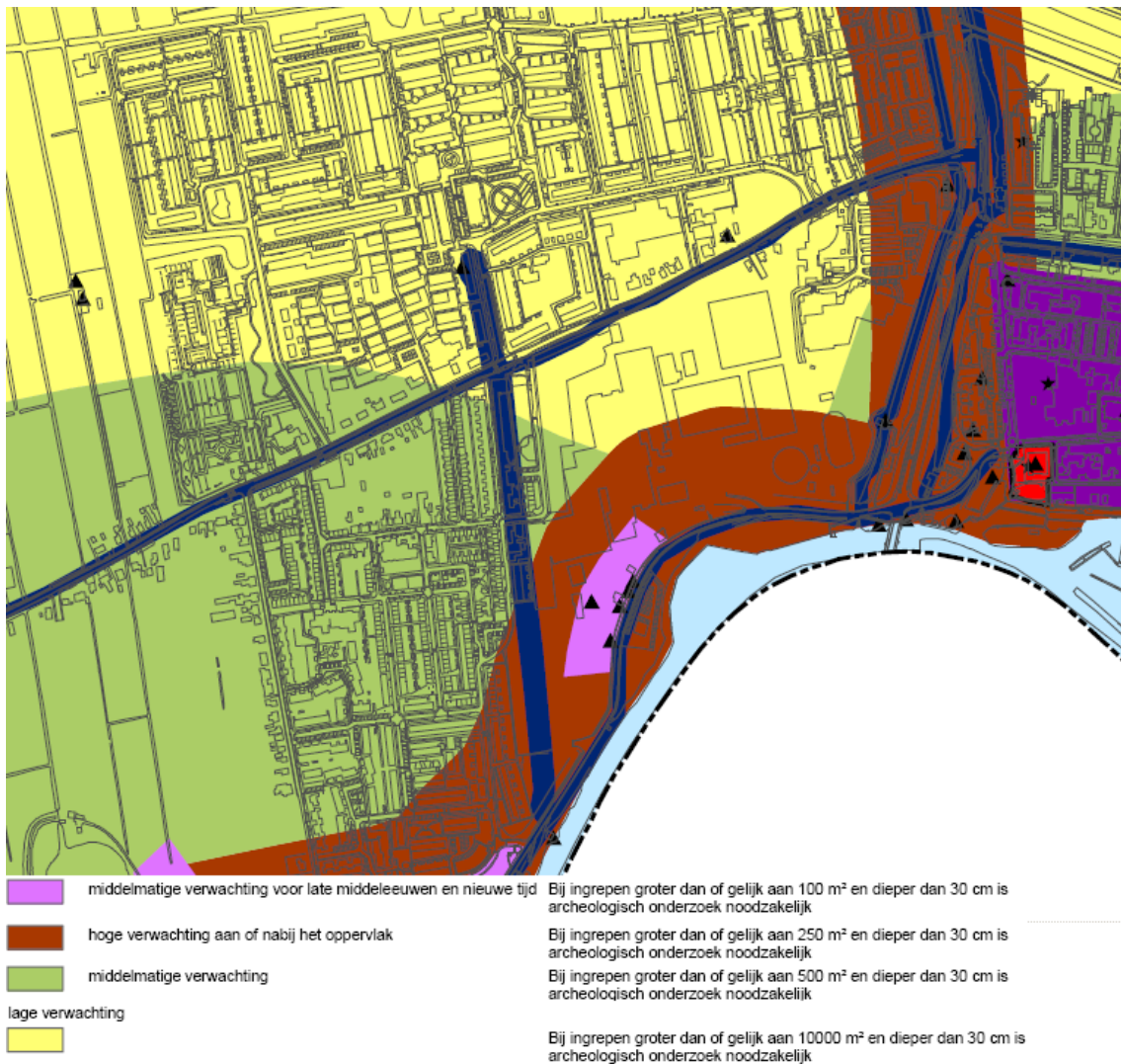
Archeologie en cultuurhistorie

In de gemeente komen op verschillende plaatsen meer specifieke cultuurhistorische elementen voor die kenmerkend zijn voor een bepaalde plek in het gebied. Het betreft met name bijzondere gebouwen. In het plangebied bevinden zich geen (Rijks)monumenten.

Voor archeologie wordt uitgegaan van het regionaal beleid. Het regionaal beleid is 28 januari 2010 vastgesteld. Ongeveer de helft van het plangebied, het zuidelijk deel, heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg en regionaal beleid moet bij het opstellen van een bestemmingsplan hiermee rekening gehouden worden.

De rest van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting waarbij bij ingrepen kleiner dan 10000 m² geen nader onderzoek vereist is.





Molenbiotoop

In de provincie Zuid-Holland zijn een groot aantal cultuurhistorische en archeologische waarden aanwezig, die beschreven zijn in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Ten oosten van het plangebied staat molen Ter Leede aan de Lingedijk 3. Deze watermolen is in bezit van Molenstichting Alblasserwaard en Vijfheerenlanden.

Van provinciaal belang is het behoud van de cultuurhistorische hoofdstructuur, waarbij een deelbelang het beschermen of versterken van de molenbiotoop is. Voor de omgeving van traditionele molens regelgeving heeft de provincie een regeling welke als doel heeft het garanderen van de vrije windvang en het zicht op de molen. De molenbiotoop is reeds aangetast door bebouwing, maar mag niet verder worden aangetast.

Recreatie

De Linge is tevens belangrijk voor de kleine watersport. Vooral op zomerse dagen is er een intensief watersportverkeer op de smalle rivier. Ook wordt er langs de oevers van het schone, visrijke water veel gevisd. Er zijn campings en terreinen voor dagrecreatie, jachthavens en aanlegplaatsen voor watersporters. Binnen het plangebied is dit niet aan de orde. Enkel het recreatief medegebruik van het water is ter plaatse relevant.

Het is mogelijk om een rondvaart te maken met de rondvaartboot van Rederij Leerdam. In de jachthaven 'De Oude Horn' kunnen eigen boten worden aangelegd.

4 Visie op het plangebied

Doelstelling van het plan is het opstellen van een actueel juridisch planologisch kader waarin ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan en gewenste ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In deze paragraaf zal nader worden ingegaan op verschillende aspecten.

Uitgangspunten:

- In het grootste deel van het plangebied worden geen ingrijpende veranderingen in de functionele en ruimtelijke structuur voorzien. Dit impliceert dat de ruimtelijke inrichting in hoofdlijnen het vastleggen van de bestaande situatie omvat;
- Ontwikkelingen die voortborduren op de huidige situatie in het plangebied, die noodzakelijk zijn voor een goed beheer en functioneren van het plangebied worden in de bestemmingsregeling mogelijk gemaakt. Autonome (bedrijfs)ontwikkeling is mogelijk, binnen de kaders die provincie en rijk geven. Dat wil onder andere zeggen dat beperkingen gelden in het buitendijks gebied, waar waterberging voorop staat;
- Indien planvorming gereed is (dat is nog niet aan de orde) wordt de beoogde ontwikkeling van de wateras in het bestemmingsplan meegenomen. In de strook tussen "Het Dak" en de glasfabriek is in de bestaande plannen een deel van de wateras geprojecteerd. Vanwege de beperkte ruimte daar ter plekke (er is slechts een smalle strook in eigendom van de gemeente) zal de wateras in de vorm van een lange duiker, worden uitgevoerd. Dit deel van de Wateras heeft geen belevingswaarde.

Geconcludeerd kan worden dat – afgezien van de ontwikkeling van de wateras- het op te stellen bestemmingsplan in hoofdzaak consoliderend van aard is, maar wel ruimte biedt voor autonome ontwikkelingen (bedrijfsuitbreiding). Grootschalige (stedelijke) ontwikkeling is nadrukkelijk niet aan de orde.

4.1 Bedrijfsontwikkeling

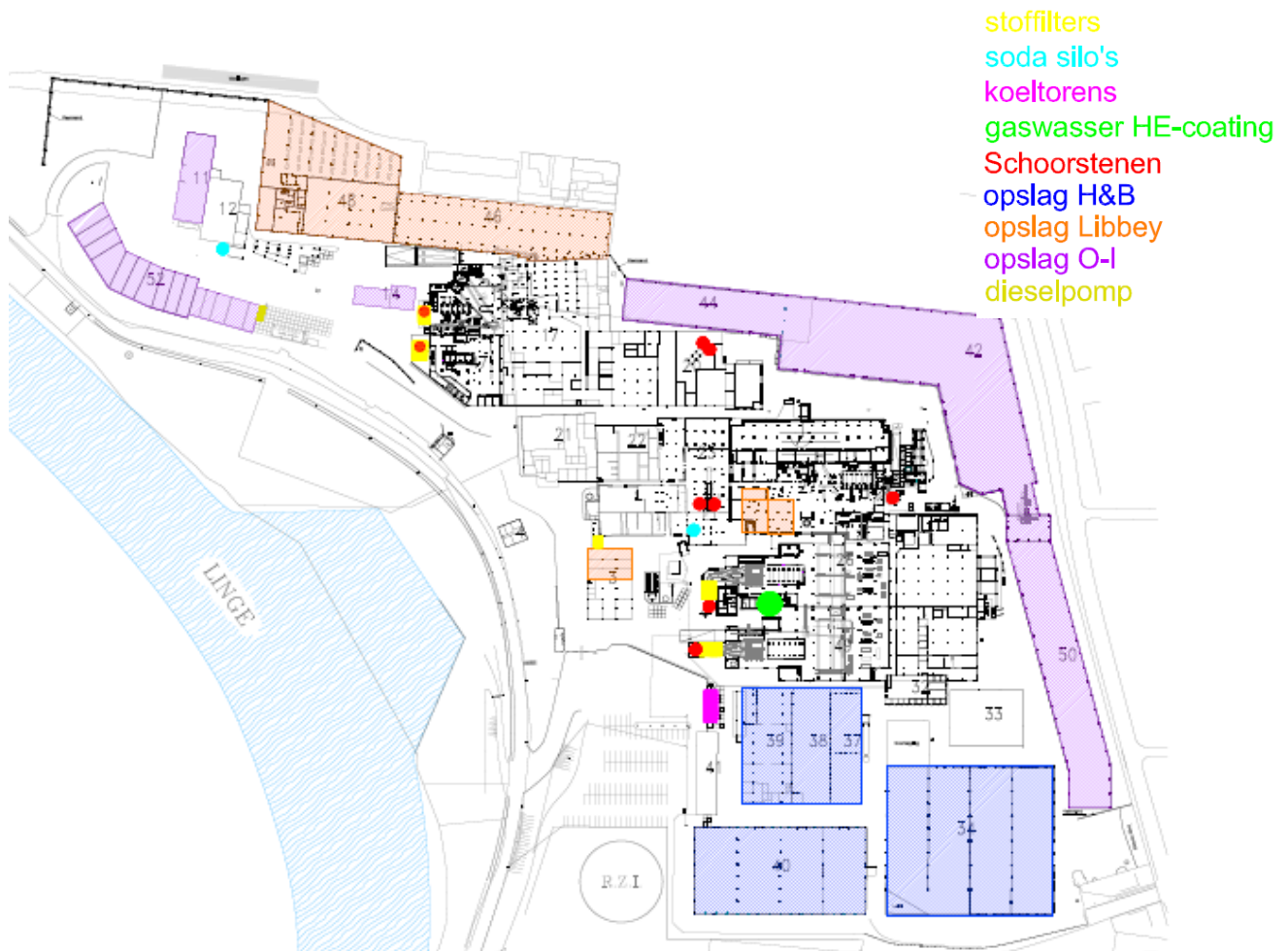
4.1.1 Bestaande activiteiten

Buijs houdt zich bezig met het op- en overslaan van grind, granulaat, slakken, grond, kalk en gerecycled glas, o.a. ten behoeve van de glasfabriek.

Kristal wordt geproduceerd bij Koninklijke Porceleyne Fles. Voor de productie van kristalglas wordt granulaat aangeleverd waarin alle benodigde grondstoffen in de juiste verhouding zijn verwerkt. De grondstoffen worden onder de ovens opgeslagen. De totale jaarproductie bedraagt ongeveer 55000 kg glas als product.

De productie van tafelglas (door Libbey) vindt plaats met behulp van 4 ovens: L3, L5, L7, en L9. De afzonderlijke grondstoffen worden opgeslagen op de locaties aangegeven in onderstaande afbeelding (met oranje).

O-I Manufacturing produceert gekleurd verpakkingsglas (flessen en potten voor verpakkingsdoeleinden). Dit gebeurt met de 3 ovens L4, L6 en L8. Opslag gebeurt op de locaties aangegeven met paars in onderstaande afbeelding.



4.1.2 Milieuzonering

O-I Manufacturing is een zogenaamd 'gpbv-bedrijf'. GPBV staat voor Geïntegreerde Preventie en bestrijding van Verontreiniging en is de Nederlandse vertaling van IPPC. De IPPC-richtlijn verplicht de lidstaten van de EU om grote milieuvervuilende bedrijven te reguleren door middel van een integrale vergunning gebaseerd op de best beschikbare technieken. Inrichtingen met een gpbv-installatie (ook wel IPPC-inrichtingen) vallen daarom buiten de reikwijdte van het Activiteitenbesluit.

Nieuwe inrichtingen en belangrijke wijzigingen aan bestaande inrichtingen moeten voldoen aan de Europese IPPC-richtlijn. De IPPC-richtlijn is geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit. O-I Manufacturing heeft een IPPC-toets uitgevoerd, deze is goedgekeurd door de Provincie Zuid-Holland.

4.1.3 Nieuwe activiteiten

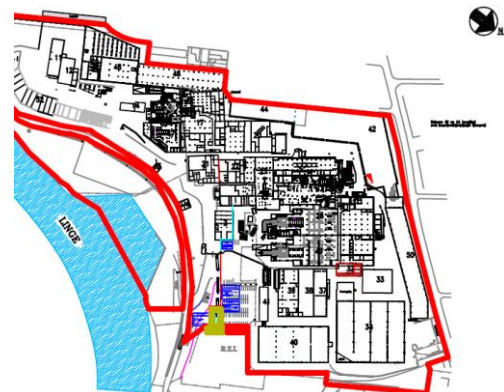
Gewenste (concrete) ontwikkelingen voor de komende ca. 10 jaar zijn (gebleken uit overleg met de inrichting, eind 2009 en zomer 2010):

- Herbouw opslagloodsen voor Hartog en Bikker
- Enkele overkappingen en inpakruimten.

De bouwvergunningen zijn aangevraagd.

Kort geleden zijn gerealiseerd:

- Nieuwe oxyfueloven L3
- Zuurstoftanks op het parkeerterrein (zie afbeeldingen)



Hartog en Bikker hebben onlangs (2010) een verzoek ingediend voor het vergroten van het opslaggebouw Glas 2 (aan de Tiendwegzijde).

Royal Leerdam Crystal is tot slot voornemens de Kristalwinkel en het glasvormcentrum te verhuizen naar de dijkwoning die nu in gebruik is bij O&I. Het idee is de woning in te zetten als winkel en daarnaast een nieuw glasvormcentrum te bouwen van ongeveer 250m². Reden van dit plan is om de Kristalwinkel te verhuizen naar een betere zichtlocatie aan de “culturele as” met als doel meer bezoekers/ klanten aan te trekken. Ook de energiebesparing zal een groot voordeel opleveren. Dit voornemen heeft Royal Leerdam Crystal inmiddels (2011) kenbaar gemaakt door middel van het indienen van een principeverzoek.

Planologische regeling ontwikkelingen

De inrichting zal planologisch zo min mogelijk worden ingeperkt, vigerende rechten worden zover mogelijk behouden. Er dient bij uitbreiding wel rekening te worden gehouden met de externe werking van de Natuurbeschermingswet. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met een verplichte ecologische toets bij ontwikkelingen. Extra uitbreiding buiten de inrichting (buiten het plangebied) wordt planologisch niet mogelijk gemaakt, en is dan ook fysiek onmogelijk. In voorliggend plan is situering en maatvoering voor nieuwe bebouwing beter vast gelegd dan in het vigerend plan.

Vanuit toeristisch perspectief staat de gemeente Leerdam in principe welwillend tegenover nieuwbouw van een glasvormcentrum nabij de directeurswoning, mits de karakteristieken van de waardevolle strook waarbinnen nieuwbouw is gepland behouden blijft (zie ook de stedenbouwkundige heroverweging in paragraaf 4.2.2).

4.2 Stedenbouw

Vele soorten bebouwingen (glasfabriek, woningen, bijgebouwen, schuurtjes, kassen) en vele soorten groen (struiken, hagen, bomen, fruitbomen, dor gras/onkruid) geven de zuidelijke stadsrand van Leerdam een minder fraaie aanblik.



Het aangezicht van de glasfabriek vanaf de Lingedijk is dus een punt van aandacht. Dit belang staat soms het belang van de fabriek, om verder door te ontwikkelen, in de weg. Wenselijk is om met het nieuwe bestemmingsplan met het aangezicht nadrukkelijker rekening te houden. Hiervoor is een stedenbouwkundige gevraagd uitgangspunten te formuleren voor het nieuwe bestemmingsplan.

4.2.1 Ruimtelijke visie

Als input voor het op te stellen bestemmingsplan heeft de gemeente Leerdam behoefte aan een visie op het terrein van O&I Manufacturing en Royal Leerdam, verder 'glasfabriek' genoemd.

De glasfabriek heeft een lange geschiedenis in Leerdam. Het hart van de fabriek, welke nog steeds zichtbaar is nabij de entree, tezamen met de voormalige directeursvilla's, is in de loop van de jaren bewaard gebleven. De positie van de oude bebouwing is echter in de loop van de jaren wel veranderd. Voorheen was de villa het hart van het terrein, voorzien van een mooie siertuin. Veel medewerkers van de fabriek woonden op het terrein of in de directe nabijheid. Met de industrialisering en de daarbij behorende modernisering en uitbreiding van het fabrieksterrein is de



sociaal-maatschappelijke functie van de fabriek grotendeels verloren gegaan. De villa's zijn nog aanwezig, maar hebben een weinig representatieve uitstraling en worden nauwelijks gebruikt.

De fabriek keert zich voor een belangrijk deel van het omliggende woongebied door een forse (dam)wand die de omgeving moet beschermen tegen overlast, hinder en gevaar. De omgeving van de fabriek is zodanig vormgegeven dat voornamelijk achterkanten van woningen naar de fabriek gekeerd zijn. Alleen aan de Lingedijk presenteert het industriële complex zich op een open en eigen manier.

Deze visie geeft handvatten voor de bestemmingsplanherziening en de wijze waarop de glasfabriek in dit bestemmingsplan opgenomen kan worden. De visie gaat niet in op concrete ontwikkelingen of mogelijkheden daartoe, maar geeft aan waar de krachten en de zwakheden liggen en in welk licht eventuele toekomstige ontwikkeling plaats kunnen vinden zodat de glasfabriek op een duurzame manier deel kan blijven uitmaken van het Leerdamse verleden, heden en toekomst.

Op basis van de nummers op de bijbehorende visiekaart wordt onderstaand een korte toelichting gegeven op de visie.

1. Het is aan te bevelen het gebied tussen het Voorwaartsveld en de Provinciale Weg een duidelijkere gebruiksfunctie te geven. Dit groene gebied ligt aan de entree van de stad, maar alle maatschappelijke functies zoals het Dak en Beerenschot, zijn met de achterzijden naar dit gebied gekeerd. Het Voorwaartsveld loopt dood op hek van de RWZI. Een herinrichting van dit gebied met een gebruiksfunctie in het groen zou het gebied kunnen opwaarderen. Het naastgelegen Hutterspad kan hiermee een verbinding krijgen zodat de doordringbaarheid voor langzaam verkeer beter wordt. Gelijktijd zou het Hutterspad een opfrisbeurt kunnen gebruiken. Het pad is een veelgebruikte doorsteek voor fietsers en voetgangers, maar nodigt qua ruimtelijke kwaliteit niet bepaald uit. De grens met de glasfabriek is keihard en de naastgelegen hekwerken richting het Voorwaartsveld zorgen voor een opgesloten gevoel. De sociale veiligheid zal waarschijnlijk te wensen over laten. Voor het betreffende gebied is derhalve een aanduiding 'groen' opgenomen ter bescherming van bestaande houtopstanden en gras, en om nieuwe bebouwing tegen te gaan. Recreatief medegebruik is tevens mogelijk.

2. Langs de Provinciale weg, maar zeker ook langs de Lingedijk ligt een kenmerkende groenzone die van oudsher langs de verschillende dijken in het rivierengebied gelegen is. Veelal bestaat deze zone uit opgaande beplanting, gecombineerd met grastaluds. De Lingedijk is in die zin karakteristiek te noemen omdat aan beide zijden van de dijk, grote statige eengezinswoningen zijn gebouwd. Ook het terrein van de glasfabriek heeft enkele van deze dijkwoningen. Het is niet wenselijk om deze structuur aan te tasten door dicht bij de dijk fabrieksactiviteiten uit te gaan breiden. De huidige groenzone met daarbij behorende invloedsfeer dient vrij te blijven van grootschalige, utilitaire ontwikkelingen. Ontwikkelingen die wel toegestaan zouden moeten zijn, dienen het landelijke en groene karakter van de dijk te versterken. Voor voorbeelden wordt onder andere verwezen naar de eerder opgestelde visie voor de Lingedijk en omgeving: 'follow the yellowbrick road'. Door het toepassen van een bebouwingsvlak wordt extra bebouwing voorkomen.

3. De entree van de glasfabriek is karakteristiek te noemen. De kenmerkende rokende schoorstenen, de voormalige directeursvilla, de dijkstoep en het oude gedeelte van de fabriek vormen een kenmerkend beeld. De positie van de kristalwinkel hierin is enigszins vreemd. De winkel staat tegen de fabrieksbebouwing aan en kan alleen bereikt worden door het terrein te betreden en de parkeerplaats over te steken. Tegelijkertijd is dit wel het unieke aan het gebied: het terrein van de glasfabriek lijkt openbaar toegankelijk te zijn (wat het feitelijk niet is, want de portiersloge zit aan de westzijde van het entreegebied). In deze zone komt tevens het Hutterspad uit, hetgeen enigszins vreemd is. Het pad stopt ineens, waarna men op een parkeerplaats staat. Als het Hutterspad ook een meer recreatieve functie zou moeten krijgen (bijvoorbeeld in relatie tot punt 1) dan kan hier nog één en ander aan verbeterd worden.

Dit punt uit de visie kan niet rechtstreeks vertaald worden in het bestemmingsplan.

4. Het oude fabriekscomplex is nog goed herkenbaar. De baksteen architectuur is zeer kenmerkend en waardevol op het terrein. Zo ook de gemetselde schoorsteen die afsteekt tegen de overige moderne schoorstenen op het terrein. Het is aan te bevelen zoveel mogelijk van deze oorspronkelijke bebouwing te behouden en zichtbaar te maken vanaf de Lingedijk.

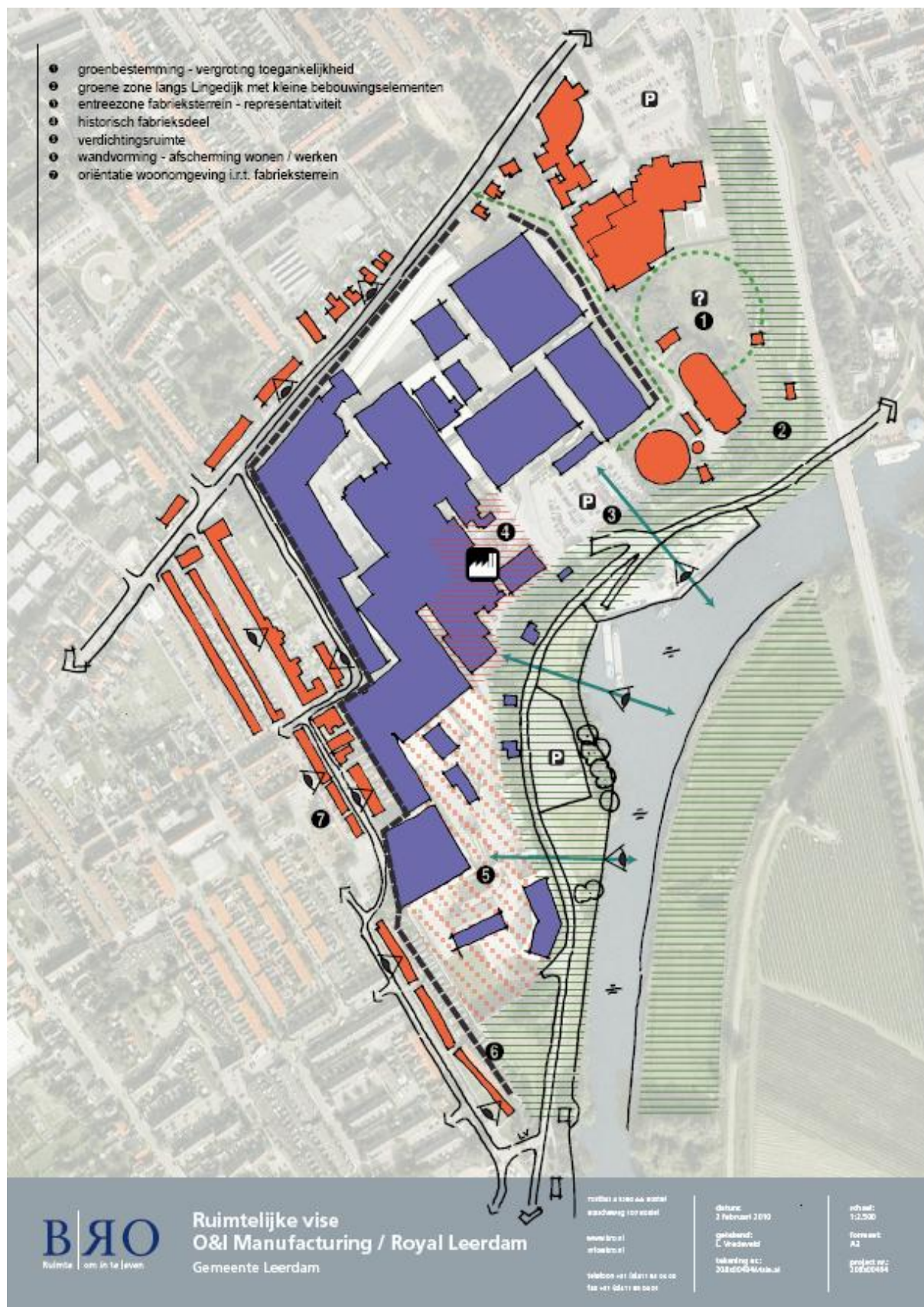
Door het opnemen van een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' voor het oude gedeelte van het complex met daaraan gekoppeld een sloopvergunning, is bescherming van het historische complex gegarandeerd.

5. Het totale terrein van de glasfabriek is behoorlijk intensief bebouwd. De enige open plekken bevinden zich rondom de entree en in de zuidelijke punt van het terrein. Bij de voorgaande punten is geconstateerd dat het niet verstanding is om de entreeruimte te intensiveren. De zuidelijke punt biedt hier beperkte mogelijkheden voor, aangezien de randen reeds bebouwd zijn met bebouwing of wanden. De interne routing op het terrein zal bepalen of deze ruimte gebruikt kan worden voor intensivering van de bebouwing.

Dit punt resulteert tot de conclusie dat het terrein ruimtelijk gezien nagenoeg 'vol' zit.

6. Een groot deel van het terrein is omgeven door wanden, al dan niet gecombineerd met bebouwing daarachter. Deze wanden dienen om ter verbetering van de woonkwaliteit in de nabijheid van de fabriek. In het kader van externe veiligheid en milieueisen zijn deze wanden belangrijk. Met uitzondering van de Tiendweg is de woonbebouwing rondom het terrein van de glasfabriek zodanig georiënteerd dat de achterkanten naar de fabriek zijn gelegen.

Dit is een situatie die niet zal wijzigen zolang de fabriek op deze plek actief blijft. Dit punt sluit aan bij punt 7 op de kaart.



4.2.2 Heroverweging stedenbouwkundige visie

Een nadere stedenbouwkundige analyse heeft aangetoond dat nieuwbouw van het glasvormcentrum op een zodanige manier kan plaatsvinden, dat bovenstaande waarden niet of nauwelijks worden aangetast.

Hiervoor is nodig dat de huidige opbouw van de Lingedijk, een afwisseling van onbebouwd en bebouwd, als uitgangspunt voor ontwikkeling op en aan de dijk fungeert. Duidelijk is ook dat de karakteristiek van de directeurswoning door nieuwbouw niet negatief aangetast mag worden. De woning is de belangrijkste massa, de nieuwbouw is ondergeschikt. Ook moet er voldoende groen aan de dijk blijven en mag de nieuwbouw de directeurswoning niet overschaduwen. Verder moet er sprake blijven van een zichtlijn tussen fabrieksterrein en Lingedijk. Bestaande aan- en bijgebouwen aan de dijk kunnen eventueel plaats maken voor nieuwbouw van het glasvormcentrum/ kristalwinkel. Doel is nieuwbouw tot zijn recht te laten komen en de karakteristiek van de dijk (bebouwde en onbebouwde delen) te behouden.

De plek waar nieuwbouw is gedacht, vormt een aanleiding om iets bijzonders te realiseren. De architectuur dient de bijzonderheid van de plek en de functie te benadrukken. Er dient vanaf de tekentafel tot aan realisatie sprake te zijn van een bijzonder, “uniek” gebouw. De realisatie van dit bijzondere gebouw kan stedenbouwkundig gezien op verschillende manieren plaatsvinden.

Om de ontwikkelingsrichtingen op de plek te vergroten is het uit stedenbouwkundig oogpunt eventueel mogelijk de bestaande aanbouw achter de woning te verwijderen. De aanbouw is niet bepalend voor de karakteristiek van de plek en is van ondergeschikt belang. Bij verwijdering van de aanbouw kan ruimte gemaakt worden voor nieuwbouw.

Om de ontwikkelingsruimte op de locatie verder te vergroten en te kunnen voldoen aan de gewenste afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd aan de dijk is het ook voorstelbaar dat er meer bestaande bebouwing gesloopt wordt zoals de bestaande fietsenstalling tussen portierswoning en bedrijfswoning.

Op 8 november 2011 heeft het college van b&w stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Binnen deze stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn verschillende vormen van nieuwbouw nog mogelijk. Op dit moment (november 2011) is nog niet duidelijk hoe de nieuwbouw er precies uit komt te zien.

Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan met een Wabo-projectbesluit (art. 2.12, lid 1, sub a, van de Wabo) kan medewerking verleend worden aan het initiatief op het moment dat de plannen duidelijk zijn en dat deze passen in de randvoorwaarden.

4.2.3 Bouw- en goothoogte

Belangrijk is dat de buitenste rand bebouwing, die grenst aan de woonwijken, niet hoger wordt. Voor deze bebouwing zal daarom de toegestane bouwhoogte worden vastgelegd op de bestaande hoogte. Voor het middelste gedeelte van het terrein is de bouwhoogte stedenbouwkundig en omgevingstechnisch minder relevant. Uitgangspunt is dat de hoogte van eventuele nieuwe bebouwing nooit hoger zal zijn dan de hoogte van bestaande bebouwing.

4.2.4 Natuur en groen

Het feit dat de glasfabriek daar ligt is historisch gegroeid, het woonwijkje dat er tegenaan ligt ook. In het bestemmingsplan wordt optimale ruimte gezocht voor groene inpassing. Concreet houdt dit in

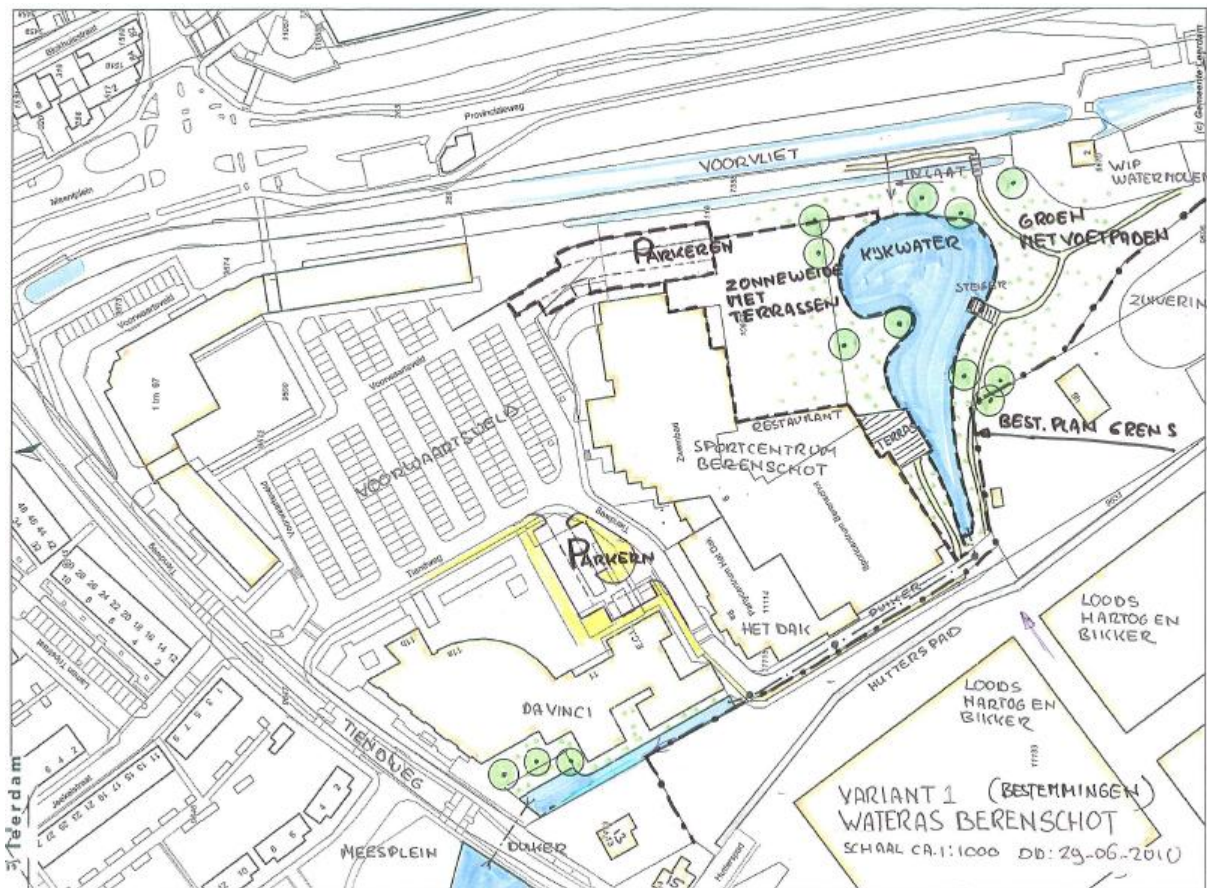
dat de stroken groen aan de noord en westzijde ook daadwerkelijk als groene (buffer)zones zijn bestemd. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de waterzuivering en de zuidelijke invalsweg van Leerdam. Voor de zuidgrens van het plangebied (lingeoever) wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van de groene waarden. Een op dit gebruik toegesneden bestemming komt daarin tegemoet.

4.3 Ontwikkeling wateras

In de directe nabijheid van de glasfabriek is de ontwikkeling van de wateras relevant. De raad heeft op 2 maart 2006 ingestemd met de realisatie van de wateras in wijk West (zie afbeelding).

Inmiddels is een deel van de wateras (bij het Meesplein) gerealiseerd en wordt binnenkort begonnen met uitvoering van een ander deel bij de Raadsliedenbuurt. Het deel naast Sportcentrum Berenschot wordt in 2012 voorbereid en volgens planning in 2013 uitgevoerd.

De wateras valt in de gekozen uitvoering niet in het bestemmingsplan Glasfabriek. Een toekomstig scenario is om de wateras uit te breiden naar de rand van het terrein van de Glasfabriek. Echter deze uitbreidingsvariant is op dit moment niet aan de orde.



5 Planologische randvoorwaarden

5.1 Waterhuishouding

Het gemeentelijk beleid is gestoeld op de uitvoering van het Provinciaal Waterplan, de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarnaast is het waterbeleid van de gemeente ook vastgelegd in het Waterplan Leerdam en het Afkoppelprogramma Leerdam.

Er heeft reeds overleg plaatsgevonden met het waterschap (februari 2010). Navolgende uitgangspunten zijn daarvan het resultaat.

5.1.1 Hemelwater

Er dient gestreefd te worden naar zoveel mogelijk afkoppelen en zo mogelijk (extra) waterruimte reserveren. E.e.a. is vastgelegd in het Afkoppelprogramma Leerdam (december 2009). Het streven is om zoveel mogelijk hemelwater van het riool af te koppelen. Voor het toevoegen van verhard oppervlak dient extra waterberging gerealiseerd te worden. Het waterschap heeft hiervoor richtlijnen opgesteld.

Het waterschap verzoekt de gemeente om in de planregels een artikel op te nemen die de versnelde afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater als gevolg van een toename aan verhard oppervlak, compenseert. Het standpunt van het waterschap is dat de toename aan versnelde afvoer van hemelwater niet wordt afgewenteld op het watersysteem.

“Voor de toename van de verharding door de bouw en aanleg van nieuwe gebouwen, bouwwerken en verharding (die in totaal een oppervlakte van 1500 m² buiten de bebouwde kom of 500 m² binnen de bebouwde kom overschrijdt) geldt het vereiste van een compenserende waterberging. De eerste 1500 resp. 500 m² zijn vrijgesteld van compensatie. Het gaat dus om het deel daar boven. Per ha verhard oppervlak moet (aanvullende) ruimte worden gevonden voor het bergen van 436 m³ water”. Met de aanleg van de Wateras doen zich ook mogelijkheden voor het afkoppelen van hemelwater. Zodra exacte invulling van de wateras concreter wordt zal een passende regeling in het bestemmingsplan worden opgenomen.

5.1.2 Linge

De Linge is bestemd als "Water". Realisatie van de nieuwe watergang of duiker in het kader van project wateras zal planologisch mogelijk gemaakt worden met bestemmingsplan Glasfabriek.

Recreatief medegebruik van de Linge is mogelijk. Dit is in de bestemming Water vastgelegd.

De uiterwaarden van de Linge krijgen een bestemming "Natuur". Andere bestemmingen zoals wonen en recreatie zijn ondergeschikt aan dit belang. De uiterwaarden van de Linge zijn tevens bestemd als “Waterstaat - Waterstaatkundige functie”. Hiermee kan de waterberging in de Linge (de Linge is een Boezem) voldoende gewaarborgd worden.

In principe moet er niet gebouwd worden in het Lingebed. Maar er zijn uitzonderingen mogelijk. In die gevallen moet de ruimte voor waterberging die verloren gaat, gecompenseerd worden. Een nieuwe studie heeft aangetoond dat het waterschap de marges waarbinnen gecompenseerd moet worden, kunnen versoepelen.

Voorheen gold het Linge compensatiebeleid tussen + 1 m NAP en + 4 m NAP. Nu geldt het tussen + 1 m NAP en + 3 m NAP. De compensatie voor verhard oppervlak blijft in het Lingebed gehandhaafd op 120%.

Voor steigers zijn de onderstaande algemene regels van toepassing. Deze komen vooral voort uit vragen over wonen aan het water en de wens om steigers te plaatsen. Bij de Linge wordt gestreefd naar een zo natuurlijk mogelijke inrichting.

Wat betreft het aanleggen van steiger gelden de volgende richtlijnen:

- de steiger mag maximaal 35% van de breedte van het perceel beslaan
- de steiger moet minimaal 1,50 meter uit de perceelgrens die haaks op de watergang staat, blijven
- de steiger mag maximaal 12,00 meter lang zijn

Wat betreft (overig) recreatief medegebruik van de uiterwaarden heeft het waterschap een nota recreatief medegebruik. Daaruit blijkt dat extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen en kanoën op, in en langs de zich daartoe lenende watergangen, waterkeringen en andere waterschapseigendommen mogelijk is. Bij inrichtingsprojecten houdt het waterschap daarom al in de ontwerpfase rekening met eventuele mogelijkheden van recreatief medegebruik door belanghebbenden bij het project te betrekken. Vier punten blijven hierbij echter altijd als (hoofd)voorwaarde in stand:

1. Er mag geen strijd zijn of ontstaan met het waterstaatkundig belang (veiligheid/onderhoud) en/of de functie van het water dan wel de oever en de waarden die daar aanwezig zijn.
2. Derden mogen geen hinder of schade ondervinden van het recreatief medegebruik. Er vindt daarom altijd een afweging van de belangen plaats.
3. Het initiatief voor recreatieve ontwikkelingen ligt niet bij het waterschap.
4. De financiering van recreatieve voorzieningen ligt bij derden (recreatieschap, gemeente, vereniging etc.).

ad. 1: Dit betekent dat elke aanvraag voor een bepaalde vorm van recreatie dient te worden getoetst aan de specifieke situatie ter plaatse.

ad. 2: Op bepaalde plaatsen in het gebied zijn in een recente landinrichting afspraken gemaakt met de agrarische sector die stroken grond aan het waterschap heeft overgedragen ten behoeve van een schouwpad. Hierbij is nadrukkelijk afgesproken dat deze stroken alleen zouden dienen voor onderhoud. Een dergelijke afspraak moet uiteraard worden gerespecteerd.

ad. 3: Bij grootschalige waterschapsprojecten die zich tevens lenen voor een bepaalde vorm van recreatie zoekt het waterschap zelf naar mogelijke partners voor recreatieve ontwikkelingen. Bij kleine projecten dient het initiatief van derden uit te gaan.

ad. 4: Wanneer voorzieningen tegen geringe meerkosten kunnen worden meegenomen met een regulier waterschapswerk behoort aanleg (vorm van medefinanciering) door het waterschap tot de mogelijkheden. Over het onderhoud moeten afspraken worden gemaakt met de belanghebbenden.

5.1.3 Waterkeringen

De stabiliteit en de kerende functie van dijken en kaden dient te prevaleren boven andere belangen. De waterkering (Lingedijk) en de bijbehorende beschermingszone zijn in het bestemmingsplan als "Waterstaat - Waterkering" opgenomen. Op deze manier is de veiligheid in het gebied voldoende gewaarborgd. De breedte van de keurzone van de Lingedijk (beschermingszone) is 25 meter uit de as van de dijk.

Voor de gehele keurzone (kern- en beschermingszone) van primaire en regionale waterkeringen geldt de Keur van het Waterschap Rivierenland. Op basis daarvan is de waterkering toegankelijk voor individueel recreatief medegebruik.

Verder zijn verbodsbepalingen met betrekking tot graven, bouwen etc. opgenomen. Via een ontheffing is het mogelijk om toch het e.e.a. te realiseren. Voor wenselijke ontwikkelingen in het buitendijks gebied (bijvoorbeeld in het kader van de Culturele As, of ten behoeve van Buijs) dient in ieder geval de voorwaarde te worden verbonden dat het waterschap akkoord dient te gaan.

5.1.4 Rioolwaterzuivering

Voor de rwzi is een bedrijfsbestemming met een specifieke aanduiding voor de rwzi opgenomen in het bestemmingsplan. Rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) geldt geen geurzoning.

5.1.5 Rioolpersleiding

Aan de rand van het plangebied, tussen het Voorwaartsveld en het Hutterspad, ligt een rioolpersleiding van Waterschap Rivierenland die rioolwater aanvoert vanuit Kedichem naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Leerdam. Voor deze leiding is een specifieke dubbelbestemming opgenomen.

Ter beveiliging van de leiding geldt een beschermingszone. De breedte van de beschermingsstrook van de rioolpersleiding ("Leiding– Riool") bedraagt 2 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

De leiding, met eventueel bijbehorende signaleringskabels, heeft een diameter van maximaal 160 millimeter en ligt minimaal met 1 meter dekking.

Binnen de leidingstrook geldt een aanlegvergunningplicht voor grondwerkzaamheden.

5.2 Ecologie

5.2.1 Wettelijke bescherming

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan.

De Natuurbeschermingswet 1998 gaat uit van gebiedsbescherming: aangewezen gebieden, Natura 2000-gebieden, worden door deze wet beschermd (zie ook hoofdstuk 2.5).

Daarbij heeft de Natuurbeschermingswet 1998 externe werking. Dit betekent dat ontwikkelingen buiten het beschermde gebied die van invloed kunnen zijn op het gebied zelf en de beschermde soorten daarin ook vallen onder de Natuurbeschermingswet 1998.

De Natura 2000-gebieden worden beschermd door het vergunningstelsel, als opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied en daar vlak naast, zoals in casu het geval is, dienen te allen tijde getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet 1998. Het is noodzakelijk om voorafgaand aan grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen een inventarisatie van beschermde dier- en plantensoorten te maken, om duidelijkheid te verkrijgen in het voorkomen van de beschermde soorten en de mogelijke effecten daarop door de geplande ingrepen. Indien nodig dient er een vergunning voor de activiteiten worden aangevraagd bij het bevoegd gezag in deze.

De vergunning wordt verleend indien vaststaat dat activiteiten geen significant nadelige effecten hebben op het Natura 2000-gebied. In de meeste gevallen zijn Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag en in sommige gevallen is dat de minister van LNV.

Tijdens het opstellen van voorliggende startnotitie is reeds uitvoerig onderzoek gedaan naar de noodzakelijkheid van een planMER. De glasfabriek wordt planologisch geen extra ruimte geboden ten opzichte van het vigerende plan. Het vigerend plan biedt (beperkt) ruimte voor uitbreiding of herbouw. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat mer-plichtige activiteiten zullen worden ontplooid in de nabije toekomst. Het nieuwe bestemmingsplan zal niet 'het kader vormen voor besluit-mer plichtige activiteiten' en is *in die zin* niet planMER plichtig.

De fabriek is op korte afstand van Natura 2000 gebied gelegen. De ligging nabij Natura 2000 kan een planMER plicht inhouden. Met een voortoets (oriëntatiefase) kan hierover duidelijkheid geboden worden.

Voor huidig gebruik is een voortoets niet nodig, mits er in het nieuwe bestemmingsplan geen ruimte gegeven wordt voor uitbreiding. Aangezien er geen directe uitbreidingsmogelijkheden in het geactualiseerde bestemmingsplan voor de bedrijven zijn opgenomen, kan men de activiteiten in het kader van de NatuurBeschermingswet beschouwen als bestaand gebruik en is het uitvoeren van een voortoets niet nodig.

Ontwikkelingen in de toekomst zijn uitsluitend mogelijk door het volgen van een procedure (afwijking), omdat aangetoond moet zijn dat significante effecten op Natura 2000 niet zullen ontstaan.

Voor de glasfabriek zelf is overigens al een toets in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd en wordt de vergunning momenteel door de provincie opgesteld.

Van toepassing is ook de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet gaat uit van soortbescherming en voorziet in de bescherming van planten en dieren in geheel Nederland. Na raadpleging van het natuurloket blijkt een aantal beschermde dier- en plantensoorten in (de omgeving van) het plangebied aanwezig te zijn, waaronder een aantal vogels. Aannemelijk is dat deze vooral aangetroffen zijn op, of direct langs de Linge. Bij het optreden van eventuele negatieve effecten ten aanzien van aanwezige soorten dient een ontheffing Flora- en faunawet ex artikel 75 te worden aangevraagd.

5.3 Cultuurhistorie en archeologie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De Provincie Zuid Holland blijft hierbij bestemmingsplannen (en ontheffingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren.

De gemeente Leerdam heeft een eigen archeologische verwachtingskaart en rapport voor haar grondgebied laten opstellen.

Voor archeologie wordt uitgegaan van dit regionaal beleid. De beleidsnota archeologie verwoordt het archeologiebeleid van een achttal gemeenten in de regio Alblasserwaard-Vijheerenlanden. Het beleid is gebaseerd op een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende adviesregels die door een ter zake kundig Archeologisch Adviesbureau (bureau BAAC) is opgesteld. De acht gemeenten hebben elk de beleidsnota en de bijbehorende kaart al vastgesteld.

De gemeente Leerdam, de overige zeven gemeenten die het regionaal beleid hebben vastgesteld en de provincie hebben feitelijk dezelfde doelstellingen op het gebied van cultuurhistorie/archeologie, namelijk inzicht krijgen in de aanwezige archeologische waarden en in de kans dat archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn en deze waarden/resten zo goed mogelijk beschermen door middel van archeologisch beleid.

Startpunt voor het opstellen van de regionale kaart was de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze CHS is opgesteld om te gebruiken op provinciaal niveau en mist detailinformatie op gemeentelijk niveau (zie afbeeldingen vergelijking provinciale op navolgende linker afbeelding en gemeentelijke kaart op navolgende rechter afbeelding).

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg en regionaal beleid moet bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening gehouden worden met de archeologische verwachting.

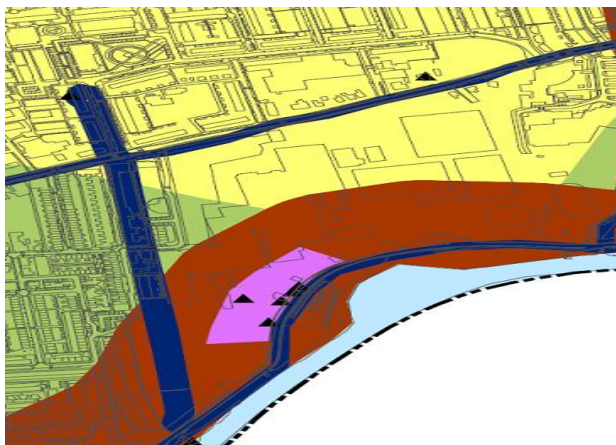
Hiertoe is een dubbelbestemming met daaraan gekoppeld de benodigde regels opgenomen in het bestemmingsplan.

Het plangebied bevindt zich voor het grootste deel in een zone 'lage verwachting'. In deze gebieden is bij ingrepen groter of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Daarnaast bevindt zich een deel van het plangebied in de 'hoge verwachting'. In deze gebieden is bij ingrepen groter of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als laatste bevindt zich binnen het plangebied een klein deel in de 'middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd'. Voor dit gebied geldt dat bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In de verbeelding zijn deze gebieden weergegeven middels de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1, Waarde Archeologie 2 en Waarde archeologie 3.'.

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard. In het plangebied worden met deze actualisatie geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, tevens is aan de uitvoering ervan geen onderzoeksplicht gekoppeld. Mochten er bij (bouw)werkzaamheden vondsten worden gedaan, dan zal hiervan overeenkomstig het bepaalde in artikel 47 van de Monumentenwet 1988 melding worden gemaakt.



De vrijstellingsnorm voor archeologisch onderzoek van 250 m² wijkt af van de provinciale richtlijn van 100 m². Dit kan echter gemotiveerd worden.

De regionale beleidskaart is minder grofmazig en over het algemeen gedetailleerder dan de cultuurhistorische kaart van de provincie, waardoor met meer zekerheid een bepaalde archeologische verwachting te voorspellen is. Waar in de provinciale kaart slechts gesproken wordt over een "zeer grote kans op archeologische sporen", worden in de regionale beleidskaart historische kaden/dijken/wegen, historische elementen en verschillende categorieën hoge en lage verwachtingen onderscheiden. Verder zijn op de gemeentelijke verwachtingskaart beter grenzen (op perceelsniveau), flanken van stroomgordels, bewoningslinten, historische elementen en diepteaspecten weergegeven.

Voor het beschermen of versterken van de molenbiotoop gaat het om het garanderen van de vrije windvang en het zicht op de molen. Dit betekent dat beperkingen zijn gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting. In dit geval betreft het een molen met een molenbiotoop van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen. De molenbiotoop is opgenomen in het bestemmingsplan, met daaraan gekoppeld de nodige planregels.

5.4 Bodemkwaliteit

Bij O-I Manufacturing is in 1992 in samenwerking met de provincie een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd. Van de onderzochte 27 verdachte locaties zijn er slechts bij 8 locaties noemenswaardig verhoogde gehalten in grond en/ of diep grondwater aangetoond, waardoor voor die locaties gesproken kan worden van (een vermoeden van) ernstige bodemverontreiniging. Het betreft in alle gevallen niet tot weinig mobiele stoffen. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de verspreidingsrisico's beperkt zijn. Voor het volledige rapport kan worden verwezen naar bijlage 12 bij de milieuvergunning.

Senternovem heeft een handleiding voor bodem in bestemmingsplannen.

Hierin is een checklist opgenomen om een globaal beeld van de bodemkwaliteit te krijgen. Deze checklist kan de bodemmedewerker gebruiken om advies uit te brengen aan ruimtelijke ordening of er nog aanvullend historisch onderzoek of bodemonderzoek noodzakelijk is. Kort samengevat komt het neer op de volgende stappen:

1. check op aanwezigheid verdachte locaties en eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
2. check bestaande beschikkingen Wbb-gevallen;
3. check lopende en uitgevoerde saneringen (volledige of gedeeltelijke sanering);
4. check nazorgverplichtingen;
5. check verhoogde achtergrondwaarden, met name als sprake is van hergebruik van grond of bagger en/of bemalingen (verhoogde achtergrondwaarden grondwater).

Voor een bestemmingsplan wat enkel wordt geactualiseerd en waar de bebouwing en inrichting gehandhaafd blijft, leidt het eventueel aantreffen van een verontreiniging niet tot aanvullend bodemonderzoek of sanering. Pas op het moment dat hier een ontwikkeling plaatsvindt, is hiervan sprake.

Door Tebodin is getoetst aan de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming. Er is hier een aantal actiepunten uit voort gekomen. O-I Manufacturing zal de benodigde maatregelen en voorzieningen treffen om de verschillende actiepunten te realiseren om zo tot een verwaarloosbaar risico te komen.

Bij actualisatie van het bestemmingsplan kan het voorkomen dat bodemkwaliteit niet aansluit bij de functie of dat er mogelijk sprake is van een verontreiniging met risico's. Echter in dit geval is dit niet aan de orde.

5.5 Geluidskwaliteit

5.5.1 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat iedere weg een geluidszone heeft met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen. Een zone is in feite een akoestisch aandachtsgebied. De breedte van de zone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied.

Indien via een bestemmingsplan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt wordt, is er sprake van een "nieuwe situatie" in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh).

Indien deze nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de geluidszone wordt geprojecteerd, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting afkomstig van de betreffende weg. Op dit moment is er een bedrijfswoning op het gezoneerde industrieterrein gelegen.

Binnen het nieuwe bestemmingsplan worden er geen nieuwe locaties voor (bedrijfs)woningen aangewezen. Aangezien er geen sprake is van een gewijzigde situatie hoeft er geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden.

5.5.2 Industrielawaai

Op grond van artikel 53 van de Wet geluidhinder moet voor industrieterreinen waarop grote lawaaimakers aanwezig of planologisch mogelijk zijn, een zone zijn vastgesteld. Welke bedrijven gerekend worden tot de grote lawaaimakers is opgenomen in het Inrichtingen en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (artikel 2.4 van het IvB). De Glasfabriek valt onder deze categorie.

Bij Koninklijk Besluit van 21 november 1990, nr 90.022491, is een geluidzone ingevolge de Wet geluidhinder vastgesteld rond het industrieterrein "Glasfabriek Leerdam".

In dit bestemmingsplan worden niet meer bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt, dan al reeds toegestaan was. Een uitbreiding of wijziging van de activiteiten zal altijd via milieuvergunning of – melding moeten worden beoordeeld door het bevoegd gezag. De nieuwe of gewijzigde activiteiten moeten daarbij voldoen aan de zone zoals vastgesteld in het zonebesluit van 21 november 1990.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden, Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

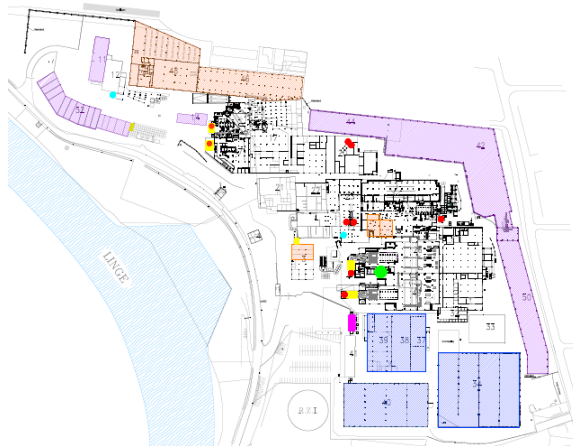
Bij het creëren van bestemmingen die mogelijk de luchtkwaliteit verslechteren is bij het vaststellen van het bestemmingsplan artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer van belang. Dit artikel geeft aan hoe en onder welke voorwaarden ten aanzien van luchtkwaliteit (onder andere) een bestemmingsplan mag worden vastgesteld. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering om een bestemmingsplan vast te stellen:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, of binnen een regionaal programma van maatregelen

Een beschrijving van het inventariserende of uitgebreide luchtkwaliteitsonderzoek dat heeft plaatsgevonden moet terugkomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Een inventariserend onderzoek bevat in ieder geval een overzicht van de heersende luchtkwaliteit en de geplande ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit onderzoek zal altijd gedaan moeten worden om afwegingen te kunnen maken bijvoorbeeld over de noodzaak van nader uitgebreid onderzoek. Met het inventariserend onderzoek, dat ook kwalitatief van aard kan zijn, kan gemotiveerd worden dat sprake is van geen verslechtering. Immers, er komt planologisch geen extra ruimte.

5.6.1 Conclusie toetsing luchtkwaliteit



In nevenstaande afbeelding zijn de emissiepunten van de inrichting weergegeven. In het kader van de aanvraag om revisievergunning zijn de emissies van O-I Manufacturing getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. Dit rapport is opgenomen in de bijlage bij de milieuvergunning aanvraag. De voor de Wet luchtkwaliteit relevante uitstoot bestaat uit de emissie van fijn stof (PM10), stikstofdioxiden (NO2) en zwaveldioxide (SO2). De verspreiding van de emissies wordt bepaald met behulp van het rekenprogramma GeoSTACKS en vergeleken met de achtergrondconcentraties. De berekende concentraties voor PM10, NO2 en SO2 in de lucht

voldoen aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. De vervoersbewegingen van en naar de inrichting zijn berekend met het programma CAR II, versie 7.0.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Regelgeving

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt om een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn normen en richtwaarden opgenomen in de wetgeving in de vorm van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico (PR) is weer te geven met een contour rondom een activiteit.

Het groepsrisico geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

Verder kent de regelgeving op het gebied van externe veiligheidsrisico's de begrippen kwetsbare objecten, beperkt kwetsbare objecten, en geprojecteerd (beperkt) kwetsbare objecten.

Om de verblijfplaats van mensen te toetsen in relatie tot de normstelling worden bouwwerken, hierbij objecten genoemd ingedeeld in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Grofweg komt het onderscheid erop neer dat in kwetsbare objecten doorgaans grotere aantallen mensen aanwezig zijn en / of met een lage zelfredzaamheid zoals kinderen. In beperkt kwetsbare objecten zijn doorgaans minder mensen aanwezig en die mensen beschikken over een goede zelfredzaamheid. Kwetsbare objecten mogen niet binnen een 10-6 PR contour aanwezig zijn. Beperkt kwetsbare objecten mogen dat wel. Het begrip geprojecteerd betekent in deze dat het bestemmingsplan de vestiging van het object toelaat. Het is dan nog niet fysiek gerealiseerd.

Voor de verschillende typen risicobronnen is regelgeving vastgesteld. Voor bedrijven en installaties is de normstelling vastgesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen Wet milieubeheer, voor

transportassen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen".

Voor hogedrukaardgasleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Dit besluit is inmiddels van kracht geworden op 1-1-2011. Ook de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen wordt in acht genomen.

Art 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen geeft een aantal mogelijkheden waarin het groepsrisico niet verantwoord behoeft te worden. De Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen art 8 geeft de waarden die hiervoor gelden.

5.7.2 Bevi-inrichting

Binnen het plangebied bevinden zich geen installaties met gevaarlijke stoffen die onder de werkingssfeer van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen.

5.7.3 Aardgastransportleiding

Op ruim 20 meter buiten het plangebied bevindt zich een hogedrukaardgastransportleiding (zie afbeelding rechts). De werkdruk is 40 Bar en de inwendige diameter bedraagt 200 mm. De diepteligging hiervan is minimaal 1 meter maar dit zal feitelijk aanzienlijk meer zijn aangezien de leiding ter plaatse onder de Linge en de Lingedijk door loopt.



Het plaatsgebonden risico en groepsrisico van hogedrukaardgasleidingen moet worden bepaald en het bestemmingsplan Glasfabriek moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB). Artikel 11 en 12 van dit besluit spreken van bestemmingsplannen die de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object bij een buisleiding toelaten. Het bestemmingsplan Glasfabriek legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast en er worden geen nieuwe objecten toegelaten.

In dat kader zijn het plaatsgebonden risico van relevante leidingdelen opgevraagd van de provinciale risicokaart. Binnen de 10⁻⁶ /jaar contour is realisering van kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten kunnen onder voorwaarden worden gerealiseerd binnen de 10⁻⁶ /jaar contour. Het plaatsgebonden risico PR 10⁻⁶ blijkt, bij de minimale diepteligging op de leiding zelf te liggen. Naar verwachting zal, gelet op de feitelijke diepteligging van de leiding zeer waarschijnlijk de contouren van het plaatsgebonden risico van 10⁻⁷ en mogelijk zelfs 10⁻⁸ per jaar ook op de leiding liggen. Er zullen zich dus geen knelpunten voordoen.

Het voor het groepsrisico van belang zijnde invloedsgebied (1% letaliteitgrens) ligt op 95 meter van de leiding. Hierbinnen dient het groepsrisico beoordeeld te worden.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Er is dus geen sprake van toename van het groepsrisico door het bestemmingsplan.

Buiten het plangebied bevinden zich, in het invloedsgebied van de beschouwde één kilometer leiding (is 19 hectare) drie objecten waar in totaal 222 mensen kunnen verblijven. Het betreft één woning (1 persoon), een appartementencomplex (19 personen) aan de Lingedijk en een restaurant De Blauwe Hoed (oppervlakte 82,1 m² met een terras van 160 m²). Voor deze laatste voorziening is op basis van de vermelde oppervlakte en de gebruiksvergunning bepaald dat er 202 personen aanwezig mogen zijn. Er is daarbij geen rekening gehouden met verblijfstijdcorrecties voor de dag- en

avonduren. De meeste aanwezigen bevinden zich hierbij op meer dan 50 meter van de leiding en deels bij de grens van het invloedgebied.

Conclusie

Vanwege de volgende redenen is het groepsrisico zeer laag en ligt ver onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico:

- het lage aantal aanwezigen over een lengte van één kilometer,
- de afstand tussen de hogedrukaardgastransportleiding en de verblijfslocaties,
- de diepe ligging van de hogedrukaardgastransportleiding ter hoogte van de verblijfslocaties,

Het groepsrisico is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en de toename van het groepsrisico is nul. Daarmee voldoet het besluit aan Art 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen en art 8. van de Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen.

Een verantwoording van dit groepsrisico is daarom niet nodig. Volstaan kan worden met hetgeen in de paragrafen 5.7.5 en 5.7.6 in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven met betrekking tot de zelfredzaamheid van mensen, de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de bestrijdbaarheid van de gevolgen van ongevallen en incidenten.

5.7.4 Transport gevaarlijke stoffen per weg

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 maatgevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Tot op een afstand van 200 meter vanaf een vervoersas met gevaarlijke stoffen dient volgens de circulaire Vervoer gevaarlijke stoffen rekening gehouden te worden met de mogelijke risico's van een dergelijke vervoersas. In en rondom het plangebied ligt een aantal vervoersassen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden. Het betreft de Schaikseweg (totaal de rotonde Schaikseweg/ Techniekweg/ Loosdorp). De route levert geen 10-6 PR contour op en geen groepsrisico dat boven de oriënterende waarde ligt.

5.7.5 Zelfredzaamheid

Uitgangspunt bij ontvluchting is dat de gebruikers onder alle omstandigheden kunnen vluchten. Dit houdt normalerwijze in dat er zeker in 2 onafhankelijke richtingen gevlucht kan worden, waardoor er ongeacht de (klimatologische = b.v. windrichting) omstandigheden er altijd een veilige vluchtrichting is.

Gezien het feit dat de fabriek geen BRZO is, is een calamiteitenplan niet verplicht.

5.7.6 Milieuzonering en bedrijvigheid

De Glasfabriek is een HMC bedrijf, een bedrijf met een Hogere Milieu Categorie. Het bedrijf valt onder milieucategorie 4.2 zoals beschreven is in het boek "Milieuzonering en bedrijven" uitgegeven door de VNG. De inrichting valt onder de SBI-code 261.2 en de gewenste afstand tot bebouwing is 300 meter in verband met geluid van het bedrijf. Het gaat hier met name om continue geluid. De

inrichting veroorzaakt in belangrijke mate geluidhinder in de zin van de Wet Geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd).

In veel bestaande gevallen wordt de richtafstand, zoals genoemd in het boekje van de VNG, afgeweken. Oorzaak hiervoor kan zijn dat het gaat om een bestaande situatie, die veelal historisch gegroeid is. Dat is in de situatie van de glasfabriek ook het geval. De wijk West in Leerdam is om de glasfabriek heen gebouwd. Sommige woningen zijn op enkele meters van de inrichtingsgrens gesitueerd. Het is mogelijk om van de genoemde richtafstand gemotiveerd af te wijken.

Het bestemmingsplangebied van de Glasfabriek omvat de inrichting Glasfabriek, de rioolwaterzuivering in de zuid-oosthoek en het Zuurstofdepot. Tevens is de buitendijks gelegen zand en grindhandel binnen het bestemmingsplangebied gelegen. De eerste 3 bedrijven vormen tezamen het gezoneerde industrieterrein "Glasfabriek" waarvoor in het verleden een geluidszone is vastgesteld. In dit gebied zijn immers relatief zware industriële activiteiten toegestaan (artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningen besluit).

In 1990 is de zone rondom de glasfabriek vastgesteld met hieraan gekoppeld een saneringsprogramma om de geluidsemissie terug te brengen. Van 1990 tot 2001 was de glasfabriek in discussie met de provincie Zuid-Holland en de Minister van VROM over de geluidszone, het daaraan ten grondslag liggende zonemodel en het saneringsprogramma. Uiteindelijk is het geschil beslecht bij de Raad van State en heeft de Minister op 9 september 2001 een besluit genomen over de MTG's. Dit is vervolgens in november 2003 door de provincie verwerkt in de milieuvergunning (geluidvoorschriften) van de glasfabriek. De geluidzone, de MTG's en de sanering is vastgelegd op de 'standaard' waarneemhoogte van 5 meter. Voor gezoneerde industrieterreinen geldt als uitgangspunt dat de etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau vanwege het gehele industrieterrein buiten de zone niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

De geluidsemissie wordt vooral bepaald door schoorstenen, transport en de (daken van de) bedrijfsgebouwen. Het geluid wordt beoordeeld op basis van de representatieve bedrijfssituatie. Dit is de toestand waarbij de inrichting volledig gebruik maakt van de volledige capaciteit in de betreffende beoordelingsperiode. Om een hoog niveau van bescherming van het milieu mogelijk te maken, dient de inrichting de meest doeltreffende technieken toe te passen om de emissie van geluid en andere nadelige gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk te beperken. Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de situatie voldoet aan het bbt-principe (best beschikbare technieken-principe).

Op basis van de vastgestelde zone in combinatie met de vastgestelde maximale toegestane geluidgrenswaarden (MTG's) wordt de geluidsruimte van dit industrieterrein begrenst.

In 2010 heeft OI een aanvraag voor een revisievergunning ingediend bij het voor de Wet milieubeheer bevoegde gezag De Provincie Zuid-Holland. Bij deze aanvraag is in een akoestisch onderzoeksrapport de geluidsemissie beschreven. Het definitieve geluidsrapport behorende bij de definitieve aanvullingen op de vergunningaanvraag is op 6 mei 2011 ter beoordeling aan het bevoegde gezag gezonden. In het besluit op de milieuvergunningaanvraag is in ieder geval in acht genomen de geldende grenswaarden voor het gezoneerde industrieterreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Inmiddels is de ontwerpbeschikking gepubliceerd.

5.7.7 Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

De glasfabriek is voldoende bereikbaar voor de hulpdiensten.

Voor de brandweer zijn opstelplaatsen noodzakelijk. Deze opstelplaatsen zijn wel aanwezig, maar nog nooit formeel vastgelegd. Er dient aangegeven te worden waar de opstelplaatsen voor de brandweer en andere hulpdiensten zoals politie en ambulance gerealiseerd kunnen worden.

- Elke opstelplaats dient maximaal 40 meter van elke brandweertoegang te liggen. Vanuit een brandweertoegang dient de loopafstand vanaf de toegang tot enig punt in dat gebouw niet meer dan 60 meter te bedragen.

- Wanneer een gebouw een vloerhoogte heeft van meer dan 6 meter dient er een opstelplaats voor een redvoertuig aanwezig te zijn. Deze opstelplaats dient op een maximale afstand van 10 meter van het gebouw te zijn waarbij het gebouw een toegang op hoogte heeft.
- Bij elke waterwinning dient een opstelplaats voor een brandweervoertuig aanwezig te zijn.
- Voor het gebruik van grootwatertransport zijn opstelplaatsen noodzakelijk. Deze opstelplaatsen mogen op een afstand van 1 kilometer afstand liggen van de brandweertoeegangen.

Bij een calamiteit op het terrein van de glasfabriek zijn vele voertuigen van de hulpdiensten noodzakelijk. Deze voertuigen dienen op strategische wijze op het terrein geplaatst te kunnen worden. Hiervoor zijn 6 plaatsen op het terrein aangewezen. Elke parkeerplaats dient een oppervlakte van 250 m² te bezitten.

Voor de bestrijdbaarheid hebben de hulpdiensten in de betreffende gebieden de beschikking over voldoende primaire bluswatervoorzieningen.

Er zijn op het terrein 9 geboorde putten die dienen als waterwinning voor de brandweer. Deze dienen als primair bluswater, secundair bluswater wordt van buiten het terrein gehaald.

5.8 Geurhinder

De nationale doelstelling voor geurhinder is in 2000 landelijk maximaal 12% geurgehinderden en geen ernstig geurgehinderden in 2010. Sinds de wijziging van het Rijksbeleid voor geur in 1995 is het uitgangspunt dat (nieuwe)hinder voorkomen moet worden (Brief van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer inzake de uitkomst algemeen overleg Minister van VROM met vaste commissies VROM, EZ en LNV over het stankbeleid, kenmerk LE/LV/AJS95, 16B, juni 1995). Deze brief is integraal overgenomen in de Nederlandse Emissierichtlijn Lucht (NeR).

Eén van de uitgangspunten van het Rijksbeleid is dat als er geen hinder is, maatregelen om emissies te voorkomen niet nodig zijn. Als er wel sprake is van hinder, geldt dat de uitworp van geur dient te worden voorkomen, dan wel zoveel als redelijkerwijs mogelijk te worden beperkt (zie NeR).

De mate van hinder die acceptabel is, wordt vastgesteld door het bevoegd bestuursorgaan. Daarbij wordt het effect van mogelijke hinderbestrijdingsmaatregelen afgewogen tegen de mate van resulterende resthinder en de aan de maatregelen verbonden kosten. Er zijn geen geurklachten in de afgelopen 2-5 jaar binnengekomen over O-I bij de Provincie.

Voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie is geen geurcontour bepaald. In de Wm-vergunning staat voorgeschreven welke maatregelen het waterschap i.v.m. geur moeten nemen.

Gezien het beeld van de thans ondervonden geurhinder (geen), wordt de toekomstige situatie als acceptabel gekenmerkt. Er mag geen verslechtering optreden.

5.9 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie dient verkeer vanaf het Recht van Ter Leede en de Lingedijk het bedrijfsterrein te bereiken. In de praktijk is er op het kruispunt sprake van een redelijk problematische doorstroming.

Afhankelijk van vormgeving kan dit leiden tot een wijziging in het bestemmingsplan. Wordt gekozen voor een rotonde past dit waarschijnlijk niet binnen het huidige ruimtebeslag en is een wijziging in het bestemmingsplan noodzakelijk. Overigens valt dit buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan glasfabriek.

Voor het glasfabriekterrein geldt dat het bedrijf in haar eigen parkeeropgave dient te voorzien. Aanpassingen aan bebouwd oppervlak dienen te leiden tot een vertaling naar extra parkeervraag die op eigen terrein dient te worden opgelost.

Aangezien er geen plannen zijn voor uitbreiding op eigen terrein zijn wijzigingen hierin niet aan de orde en heeft dan ook geen consequenties voor het bestemmingsplan.

6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels, en een verbeelding. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding is de bestemming vastgelegd en in de regels de bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

De basis van het bestemmingsplan is de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. Voor het bestemmingsplan wordt gestreefd naar het beschermen van de aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteiten aan de ene kant en naar voldoende flexibiliteit aan de andere kant. Ontwikkelingen die zich binnen deze planperiode voordoen, zullen in samenhang met de mogelijkheden van deze fysieke structuur plaats moeten vinden.

Centraal in de planopzet staat het behoud van het plangebied als bedrijventerrein specifiek voor de glasfabriek, de rioolwaterzuiveringsinstallatie en opslagbedrijf Buijs. Het gehele plangebied kan in juridisch-planologisch opzicht worden opgevat als een overwegend consoliderend gebied. Dat er binnen het plangebied mogelijk enkele ontwikkelingen voorkomen, doet hier geen afbreuk aan.

6.2 Indeling planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Deze volgorde is gebaseerd op indeling zoals deze is voorgeschreven in de SVBP.

In hoofdstuk 1 ('Inleidende regels') worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Daarnaast staat in dit hoofdstuk de wijze van meten, die aangeeft hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In het volgende hoofdstuk ('Bestemmingsregels') wordt ingegaan op de bestemmingen en hun gebruik (zie paragraaf 6.3). Daarna volgt het hoofdstuk ('Algemene regels') waar wordt ingegaan op

de algemene regels, zoals algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels en procedureregels die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 ('Overgangs- en slotregels') gaat in op het overgangsrecht voor bestaand gebruik en bouwwerken en de citeertitel van het plan, zoals die overgenomen moeten worden uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.3 Toelichting op de bestemmingen

De diverse functies binnen het plangebied hebben een op die functie toegesneden bestemming gekregen. De volgende bestemmingen zijn in het plan opgenomen:

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven en de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Deze bestemming kan gezien worden als de kern van het bestemmingsplan. Bijzonder voor dit bestemmingsplan is dat de bestemmingsbeschrijving is toegespitst op het in principe alleen toestaan van bestaande bedrijvigheid.

In de bestemming bedrijf zijn tevens verkeersvoorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en watervoorzieningen begrepen.

De situering van de bebouwing is geregeld middels bouwvlakken. Deze zijn grotendeels gebaseerd op de stedenbouwkundige visie, zoals deze speciaal voor de bestemmingsplanprocedure is ontwikkeld. De vigerende bestemmingsregeling was erg verouderd in die zin dat deze te weinig handvatten bood om ongewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen tegen te gaan. Met name wat bouwhoogten betreft. Wat betreft het maximale bebouwingsoppervlak en de maximale bouwhoogte is voor de afzonderlijke bedrijven vanuit de stedenbouwkundige visie onderscheid gemaakt, met inachtneming van bestaande bebouwing. Het maximale bebouwingsoppervlak (voor Buijs 30% en voor de RWZI 85%) is op de verbeelding weergegeven en komt voort uit de bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak van de glasfabriek is ten opzichte van het vigerend plan ingeperkt, waardoor het bebouwingspercentage vrij is gelaten (dus 100%).

De maximaal toegestane bouwhoogte, welke is weergegeven op de verbeelding, is in overeenstemming gebracht met bestaande bouwhoogten. Voor de glasfabriek bedraagt de bouwhoogte van gebouwen maximaal 26 meter.

De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in de regels vastgelegd. Deze is bepaald in relatie tot bestaande bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De bestaande bedrijfswoning is op de kaart aangegeven en mag worden gehandhaafd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Binnen het plangebied is het bestaande groen opgenomen. Onderscheid is gemaakt naar hoog opgaand groen, met de aanduiding 'houtwal', en groen in de zin van bermen en laagopgaand groen met de aanduiding 'groen'. Dit laatste heeft een minder structurele invulling dan het groen langs de Lingedijk, met een specifieke bestemming Groen. Beoogt wordt, in aansluiting op de stedenbouwkundige visie, om de gronden met de aanduiding 'groen' en 'houtwal' onbebouwd te laten.

Het oorspronkelijke fabrieksterrein is voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', waarvan de begrenzing in overeenstemming is gebracht met de stedenbouwkundige visie.

Sloop van bestaande bebouwing is hier niet toegestaan zonder sloopvergunning.

Groen

Groen dat een min of meer structureel karakter heeft dient gehandhaafd te blijven en krijgt in het bestemmingsplan de bestemming Groen. Dit betreft groen dat dienst doet als groene buffer of afscheiding tussen (verschillende) functies.

De rest van het groen dat in het plangebied voorkomt, bijvoorbeeld houtwallen en bermen op het bedrijfsterrein, krijgt de bestemming Bedrijf met een nadere aanduiding 'houtwal' of 'groen' (zie onder Bedrijf).

Natuur

De uiterwaarden van de Linge zijn bestemd voor "Natuur". Op deze manier kan de waterberging in de Linge voldoende gewaarborgd worden. Andere bestemmingen zoals recreatie zijn ondergeschikt aan dit belang.

Verkeer

Binnen deze bestemming is de Lingedijk opgenomen. Binnen dit artikel is de functie voor het afwikkelen van verkeer de belangrijkste functie. Daarnaast zijn ook bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan, zoals voet- en fietspaden, bermen en parkeer- en groenvoorzieningen. Ook het bestaande parkeerterrein buitendijks is geheel opgenomen binnen deze bestemming met een specifieke aanduiding 'evenemententerrein'. Enkele malen per jaar zijn op dit parkeerterrein tevens evenementen toegestaan.

Water

De Linge is bestemd als Water.

Leiding – Riool

Ter bescherming van de aanwezige leiding zijn gronden ter plaatse van de leiding mede bestemd voor Leiding – Riool.

Waarde - Archeologie

De gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde hebben een (dubbel)bestemming gekregen. Hiermee wordt voorkomen dat eventuele aanwezige archeologische waarden worden verstoord. Ten aanzien van het bouwen in deze gebieden en het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn dan zodanige regels opgenomen dat eventuele verstoring kan worden voorkomen dan wel archeologische waarden in beeld kunnen worden gebracht.

Er zijn drie categorieën, afhankelijk van de verwachtingswaarde ter plaatse. Waarde - Archeologie – 1 voor gronden met een middelmatige verwachting voor de late Middeleeuwen en Nieuwe tijd, Waarde - Archeologie – 2 voor gronden met een hoge verwachting nabij het oppervlak en Waarde - Archeologie – 3 voor gronden met een middelmatige verwachting.

Hiervoor geldt een onderzoeksverplichting voor ingrepen groter dan, respectievelijk 100 m², 250 m² en 500 m².

Waarde - Natura 2000

Daar waar ontwikkelingen op grond van de toegestane bedrijfsactiviteiten een negatief effect kunnen hebben op Natura 2000, beoogt de dubbelbestemming Waarde – Natura 2000 door middel van een ontheffingsprocedure significant negatieve effecten op Natura 2000 te voorkomen.

Deze dubbelbestemming is uitsluitend van toepassing op de glasfabriek.

Waterstaat - Waterkering

Vanwege de waterkering (Lingedijk) binnen het plangebied is de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" van kracht. Binnen deze bestemming is het slechts toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen die ten dienste staan van deze bestemming. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor bouwwerken ten behoeve van de

onderliggende hoofdbestemmingen. Deze ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt aangetast. Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie

De uiterwaarden van de Linge zijn tevens bestemd als “Waterstaat - Waterstaatkundige functie”.

vrijwaringszone - molenbiotoop

Binnen de begrenzing van de gebieden met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mogen - aanvullend op dan wel in afwijking van de planregels bij de desbetreffende bestemmingen - zich geen nieuwe hoge gebouwen bevinden, teneinde de molen als werktuig gelet op de windvang en als waardevol beeldbepalend (landschaps)element te beschermen.

7 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting bij het bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in:

1. de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken
2. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad om een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop op grond van een nieuw bestemmingsplan een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het nieuwe geactualiseerde bestemmingsplan heeft voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid geen gevolgen. Binnen de vigerende bouwkavels is reeds beperkt ruimte voor nieuwbouw, dit zal in het nieuwe bestemmingsplan niet anders zijn.

De economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd.

8 Communicatie

Het voorontwerp is vanaf 16 december 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd in het gemeentehuis en was te vinden op de gemeentelijke internetsite en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Verder is het voorontwerp voor commentaar aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners (op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening) met het verzoek om te reageren.

Gedurende de inzage termijn van zes weken is 1 schriftelijke inspraakreactie ingediend. Daarnaast zijn van de vooroverlegpartners in totaal 3 vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn samengevat en van antwoord voorzien (zie bijlage bij de toelichting).

Het ontwerp van het bestemmingsplan inclusief de bijbehorende stukken heeft vervolgens vanaf donderdag 15 september 2011 voor 6 weken ter inzage gelegen.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is in de bijlage opgenomen. De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan.

Bijlage Nota van inspraak en vooroverleg

Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan “Glasfabriek”



Gemeente Leerdam
Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
Versie 18 augustus 2011

Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Leerdam heeft op 22 april 2010 de ruimtelijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan voor de Glasfabriek vastgesteld. Zaken als het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte en de relatie tussen de Glasfabriek en de directe omgeving kwamen hierbij aan bod.

Vervolgens is een voorontwerp bestemmingsplan gemaakt, waarbij alle inhoudelijke uitgangspunten zijn verwerkt in bouw- en gebruiksregels, in een verbeelding en in een toelichting. Het voorontwerp is vanaf 16 december 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd in het gemeentehuis en was te vinden op de gemeentelijke internetsite en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Van de ter inzage legging is mededeling gedaan in het Kontakt. Daarbij is de mededeling gedaan dat een ieder inspraakreacties kon indienen bij het college. Verder is het voorontwerp voor commentaar aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners (op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening) met het verzoek om te reageren.



Begrenzing nieuwe bestemmingsplan Glasfabriek

Deze nota van inspraak en vooroverleg bevat alle reacties die zijn binnengekomen tijdens de inzageperiode en alle binnengekomen vooroverlegreacties.

Inspraak- en vooroverlegreacties

Gedurende de inzage termijn van zes weken is 1 schriftelijke inspraakreactie ingediend. Daarnaast zijn van de vooroverlegpartners in totaal 3 vooroverlegreacties ontvangen. In totaal zijn er dus 4 reacties ingediend.

In deze inspraaknota wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Schriftelijke inspraakreacties die zijn ingediend tijdens de inspraaktermijn van 6 weken
- Reacties van de vooroverlegpartners
- Ambtshalve wijzigingen

Schriftelijke inspraakreacties die zijn ingediend tijdens de inspraaktermijn van 6 weken:

Betreft: Lingedijk 8, voormalige directeurswoning, nu in gebruik als kantoor/opslag voor O&I

Inspraakreactie van:
Royal Leerdam Crystal

Inhoud inspraakreactie:

- Royal Leerdam Crystal is voornemens de Kristalwinkel en het glasvormcentrum te verhuizen naar de dijkwoning die nu in gebruik is bij O&I. Het idee is de woning in te zetten als winkel en daarnaast een nieuw glasvormcentrum te bouwen van ongeveer 250m². Reden van dit plan is om de Kristalwinkel te verhuizen naar een betere zichtlocatie aan de "culturele as" met als doel meer bezoekers/ klanten aan te trekken. Ook de energiebesparing zal een groot voordeel opleveren.
- Dit voornemen heeft Royal Leerdam Crystal inmiddels kenbaar gemaakt door middel van het indienen van een principeverzoek.
- Royal Leerdam Crystal verneemt graag of de gemeente dit voornemen kan meenemen in het definitieve bestemmingsplan Glasfabriek.



Voorontwerp bestemmingsplan Glasfabriek Luchtfoto





Reactie van het college:

1. De Glaswinkel in de dijkwoning

Het opwaarderen van de directeurswoning past in de beleidslijn die de gemeenteraad op 30 september 2008 heeft ingeslagen met de vaststelling van de Glasmuseumroute "Follow the yellowbrick road". Dit document heeft als doel het toeristisch aanbod in Leerdam te verbeteren door de attractiepunten langs de Lingedijk aan elkaar te verbinden en een eerste visie te geven voor een verbindende route. De twee uiterste punten langs de route zijn het Glasmuseum en de Glasblazerij. Bezoekers aan Leerdam moeten vanuit elk willekeurig punt langs de route op een logische manier naar de twee uiterste attractiepunten worden geleid. Er zijn projecten benoemd die de route kunnen optimaliseren en bijdragen aan kwaliteitsverbetering. Een van die projecten is het opwaarderen van de oude fabriekswoning als attractiepunt. Ook het verplaatsen van de Kristalwinkel naar de dijk is daarin al opgenomen.

Belangrijk is ook dat het hier niet gaat om extra toevoeging van detailhandel, maar om een verplaatsing op het terrein zelf, waardoor geen negatief effect zal ontstaan ten opzichte van de detailhandel in de binnenstad.

In het collegeprogramma 2010-2014 heeft het college nog eens bevestigd dat ze streeft naar het maken van een aantrekkelijke verbinding tussen het centrum en het glasmuseum.

Tenslotte past verbetering van de woning in het beleid van de gemeente om beeldbepalende panden te beschermen.

Ons college kan zich daarom vinden in verplaatsing van de winkel en opwaardering van de woning. In het ontwerp bestemmingsplan is verkoop in de directeurswoning toegestaan. In de regels is daartoe opgenomen dat verkoop van op het bedrijf geproduceerde producten toegestaan is. De vloeroppervlakte van de verkoop bedraagt max 250 m² (ivm concurrentiepositie binnenstad). Straks (bij het inwerking treden van het bestemmingsplan) is het gebruik van de directeurswoning als glaswinkel dus toegestaan.

2. Nieuwbouw Glasvormcentrum

De nieuwbouw/ verplaatsing van het Glasvormcentrum naar de dijk kan een versterking vormen voor het toeristische aanbod van de gemeente Leerdam. Het past in de door de raad vastgestelde "Glasmuseumroute (zie beantwoording hiervoor bij punt 1). Tezamen met de Glaswinkel kan het een toeristisch attractiepunt vormen, waarbij toeristen zowel de winkel als het glasvormcentrum kunnen bezoeken. De gemeente beoordeelt de nieuwbouw op deze plek vanuit dit uitgangspunt daarom positief.

Wel is het zo dat de voorgestelde locatie stedenbouwkundig waardevol en kwetsbaar is.

De stedenbouwkundige analyse die is opgesteld in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan (zie paragraaf 4.2.1 van het voorontwerp bestemmingsplan, ruimtelijke visie), geeft aan dat de strook waarbinnen nieuwbouw is gepland, waardevol is vanuit verschillende invalshoeken:

1. De entree van de glasfabriek is karakteristiek te noemen. De kenmerkende rokende schoorstenen, de voormalige directeurswoning, de dijkstoep en het oude gedeelte van de fabriek vormen een kenmerkend beeld. Het complex is nog goed herkenbaar. De baksteenarchitectuur is zeer kenmerkend en waardevol op het terrein. Het is belangrijk zoveel mogelijk van deze oorspronkelijke bebouwing te behouden en zichtbaar te maken vanaf de Lingedijk.
2. Langs de Lingedijk ligt een kenmerkende groenzone die past in de karakteristiek van het groenbeeld dat van oudsher bij de verschillende dijken in het rivierengebied aanwezig was. Het is van belang deze groenstructuur te beschermen. De huidige groenzone dient daarom vrij te blijven van grootschalige ontwikkelingen. Ontwikkelingen die wel toegestaan zijn, dienen het landelijke en groene karakter van de dijk te versterken. Door het toepassen van een bebouwingsvlak is extra bebouwing in deze strook voorkomen.

Vandaar dat het college van de gemeente Leerdam in het voorontwerp bestemmingsplan voor de betreffende locatie koos voor een bestemming bedrijf, maar dat de gronden buiten het bouwvlak zijn gelegen. In principe is nieuwbouw hierdoor niet direct toegestaan in deze strook. Op dat moment waren de nieuwbouwplannen van Royal Leerdam nog niet bekend.

Heroverweging stedenbouwkundige visie

Een nadere stedenbouwkundige analyse heeft aangetoond dat nieuwbouw van het glasvormcentrum op een zodanige manier kan plaatsvinden, dat bovenstaande waarden niet of nauwelijks worden aangetast.

Hiervoor is nodig dat de huidige opbouw van de Lingedijk, een afwisseling van onbebouwd en bebouwd, als uitgangspunt voor ontwikkeling op en aan de dijk fungeert. Duidelijk is ook dat de karakteristiek van de directeurswoning door nieuwbouw niet negatief aangetast mag worden. De woning is de belangrijkste massa, de nieuwbouw is ondergeschikt. Ook moet er voldoende groen aan de dijk blijven en mag de directeurswoning de nieuwbouw niet overschaduwen. Verder moet er sprake blijven van een zichtlijn tussen fabrieksterrein en Lingedijk

Bestaande aan- en bijgebouwen aan de dijk kunnen eventueel plaats maken voor nieuwbouw van het glasvormcentrum/ kristalwinkel. Doel is nieuwbouw tot zijn recht te laten komen en de karakteristiek van de dijk (bebouwde en onbebouwde delen) te behouden.

De plek waar nieuwbouw is gedacht, vormt een aanleiding om iets bijzonders te realiseren. De architectuur dient de bijzonderheid van de plek en de functie te benadrukken. Er dient vanaf de tekentafel tot aan realisatie sprake te zijn van een bijzonder, "uniek" gebouw. De realisatie van dit bijzondere gebouw kan stedenbouwkundig gezien op verschillende manieren plaatsvinden.

Om de ontwikkelingsrichtingen op de plek te vergroten is het uit stedenbouwkundig oogpunt eventueel mogelijk de bestaande aanbouw achter de woning te verwijderen. De aanbouw is niet bepalend voor de karakteristiek van de plek en is van ondergeschikt belang. Bij verwijdering van de aanbouw kan ruimte gemaakt worden voor nieuwbouw.

Om de ontwikkelingsruimte op de locatie verder te vergroten en te kunnen voldoen aan de gewenste afwisseling tussen bebouwd en onbebouwd aan de dijk is het ook voorstelbaar dat er meer bestaande bebouwing gesloopt wordt zoals de bestaande fietsenstalling tussen portierswoning en bedrijfswoning.

Op dit moment is nog niet duidelijk hoe de nieuwbouw van het Glasvormcentrum er uit gaat zien en welke stedenbouwkundige randvoorwaarden er precies gesteld gaan worden door de gemeente. Verschillende vormen van nieuwbouw zijn nog mogelijk.

Hierdoor is het nu nog niet mogelijk de ontwikkeling direct in het bestemmingsplan op te nemen. Ook het opnemen als binnenplanse afwijkingsprocedure is niet mogelijk, omdat het geen ondergeschikte wijziging betreft.

Bij het opnemen van een uitwerkingsbevoegdheid moeten allerlei onderzoeken al gedaan zijn op het moment dat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en moet vervolgens toch nog een lange procedure worden gevolgd.

Vandaar dat het college van de gemeente Leerdam er voor kiest om de toelichting aan te passen. Zo is duidelijk dat de gemeente de plannen wel ondersteunt, maar dat ze op dit moment nog niet voldoende zijn uitgekristalliseerd om ze mee te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan met een Wabo-projectbesluit (art. 2.12, lid 1, sub a, van de Wabo) kan medewerking verleend worden aan het initiatief op het moment dat de plannen duidelijk zijn en dat deze passen in de randvoorwaarden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure

1. In het ontwerp bestemmingsplan wordt verkoop in de directeurswoning toegestaan. In de regels wordt daartoe opgenomen dat verkoop van op het bedrijf geproduceerde producten toegestaan is. De vloeroppervlakte van de verkoop wordt afgestemd op de villa en bedraagt max. 250m².
2. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat de gemeente vanuit toeristisch perspectief in principe welwillend staat tegenover nieuwbouw van een glasvormcentrum nabij de directeurswoning, maar dat de karakteristieken van de waardevolle strook waarbinnen nieuwbouw is gepland behouden moeten blijven.
3. De aanbouw bij de directeurswoning wordt niet meer aangeduid als cultuur-historisch waardevol. Alleen de woning zelf blijft deze aanduiding houden.

Reacties van de vooroverlegpartners:

1) Waterschap Rivierenland

Inhoud inspraakreactie:

- 1) De watertoets is goed doorlopen. De informatie is conform onze wensen verwerkt in het voorontwerp.
- 2) Aan de rand van het plangebied, tussen het Voorwaartsveld en het Hutterspad, ligt een rioolpersleiding van Waterschap Rivierenland die rioolwater aanvoert vanuit Kedichem naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Leerdam. Het waterschap heeft verzuimd om informatie over deze leiding in het voortraject aan de gemeente toe te sturen en biedt hiervoor excuses aan. De betreffende gis-bestanden zijn inmiddels per email toegestuurd. Het waterschap verzoekt deze informatie te verwerken in:
 - a. De Verbeelding: door het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'. Het verzoek is om een strook van 4 meter (2 meter aan weersijden van het hart van de leiding) te bestemmen ter bescherming van de rioolpersleiding.
 - b. De Regels: door het opnemen van een artikel voor de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' conform onze modelregel. Deze modelregel is bijgevoegd.
 - c. De toelichting/ waterparagraaf; door paragraaf 5.1.5 "Leidingen" te wijzigen vanwege de aanwezigheid van de rioolpersleiding.
- 3) Het waterschap adviseert positief over het plan mits bovengenoemde opmerkingen met betrekking tot de rioolpersleiding worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het waterschap verzoekt aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in

het bestemmingsplan. Daarnaast verzoekt het waterschap haar te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Reactie van het college:

Het college neemt kennis van de ligging van deze rioolpersleiding en geeft deze aan in het ontwerp van het bestemmingsplan.

Het waterschap krijgt de mogelijkheid opnieuw te reageren op het ontwerp bestemmingsplan en blijft zo bij de verdere procedure van het plan betrokken. De planning van vaststelling is afhankelijk van het aantal zienswijzen dat wordt ingediend. Wettelijk is bepaald dat de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn een besluit neemt over het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure:

De informatie over de rioolpersleiding wordt op de hier boven voorgestelde manier verwerkt in de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

2) Provincie Zuid Holland

Inhoud inspraakreactie, deel 1:

1) Milieuzonering en bedrijvigheid

In het bestemmingsplan dient aan dit aspect aandacht te worden besteed.

Reactie van het college:

Het college neemt in het bestemmingsplan de volgende tekst op in de toelichting.

Milieuzonering en bedrijvigheid

De glasfabriek is een HMC bedrijf, een bedrijf met een Hogere Milieu Categorie. Het bedrijf valt onder milieucategorie 4.2 zoals beschreven is in het boek "Milieuzonering en bedrijven" uitgegeven door de VNG. De inrichting valt onder de SBI-code 261.2 en de gewenste afstand tot bebouwing is 300 meter ivm geluid van het bedrijf. Het gaat hier met name om continue geluid. De inrichting veroorzaakt in belangrijke mate geluidhinder in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd).

In veel bestaande gevallen wordt van de richtafstand, zoals genoemd in het boekje van de VNG, afgeweken. Oorzaak hiervoor kan zijn dat het gaat om een bestaande situatie, die veelal historisch gegroeid is. Dat is in de situatie van de glasfabriek ook het geval. De wijk West in Leerdam is om de glasfabriek heen gebouwd. Sommige woningen zijn op enkele meters van de inrichtingsgrens gesitueerd.

Het is mogelijk om van de genoemde richtafstand gemotiveerd af te wijken.

Het industrieterrein Glasfabriek is een gezoneerd industrieterrein. Binnen de geluidzone rondom een gezoneerd industrieterrein moet het bedrijf (de bedrijven) zorgen dat het geluidsniveau de vastgestelde maximale toelaatbare grenswaarden (MTG's) niet overschrijdt.

In 1990 is een zone vastgesteld rondom de glasfabriek met hieraan gekoppeld een saneringsprogramma om de geluidsemisatie terug te brengen. Van 1990 tot 2001 was de glasfabriek in discussie met de provincie Zuid-Holland en de Minister van VROM over de geluidzone, het daaraan ten grondslag liggende zonemodel en het saneringsprogramma. Uiteindelijk is het geschil beslecht bij de Raad van State en heeft de Minister op 9 september 2001 een besluit genomen over de MTG's. Dit is vervolgens in november 2003 door de provincie verwerkt in de milieuvergunning (geluidvoorschriften) van de glasfabriek. De geluidzone, de MTG's en de sanering is vastgelegd op de 'standaard' waardenhoogte van 5 meter.

In 2010 heeft de fabriek een aanvraag voor een revisievergunning ingediend bij de provincie. Bij deze aanvraag is geluid wederom een belangrijk onderwerp en wordt hier uitvoerig naar gekeken. De bedrijfsactiviteiten van de inrichting (glasfabriek) hebben tot gevolg dat geluid wordt geproduceerd. Deze geluidsemisatie wordt vooral bepaald door schoorstenen, transport en de (daken van de) bedrijfsgebouwen.

Het geluid wordt beoordeeld op basis van de representatieve bedrijfssituatie. Dit is de toestand waarbij de inrichting volledig gebruik maakt van de volledige capaciteit in de betreffende beoordelingsperiode.

Om een hoog niveau van bescherming van het milieu mogelijk te maken, dient de inrichting de meest doeltreffende technieken toe te passen om de emissie van geluid en andere nadelige gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk te beperken. Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de situatie voldoet aan het bbt-principe.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de inrichting de meest doeltreffende technieken zijn toegepast. Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd voor de milieuvergunningaanvraag van 30 september 2010. De aangevraagde situatie voldoet aan het bbt-beginsel.

Bij het besluit op de milieuvergunningaanvraag wordt in ieder geval in acht genomen de geldende grenswaarden voor gezoneerde industrieterreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Voor gezoneerde industrieterreinen geldt als uitgangspunt dat de etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau vanwege het gehele industrieterrein buiten de zone niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure:

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast door de bovenstaande tekst op te nemen.

Inhoud inspraakreactie provincie, deel 2:**Externe Veiligheid**

Nabij het plangebied bevindt zich een hogedruk aardgasleiding. Verwezen wordt naar de circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen uit 1984. Deze is inmiddels vervangen door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat inmiddels in werking is getreden. De gemeente dient na te gaan wat de consequenties zijn van dit besluit voor onderhavig plan. In ieder geval dient de tekst van de toelichting hierop aangepast te worden.

Het plan houdt op bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Reactie van het college:

De gemeente volgt de inhoud van deze inspraakreactie van de provincie op. De gemeente gaat in het bestemmingsplan in op de consequenties van het besluit Externe Veiligheid buisleidingen voor het plan en past de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan hierop aan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure:

De toelichting in het bestemmingsplan wordt op de volgende manier aangepast (paragraaf nummers verwijzen naar de bijbehorende nummers in het voorontwerp bestemmingsplan):

5.7.1 Regelgeving

Laatste zin wordt vervangen door:

Voor hogedrukaardgasleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Dit besluit is inmiddels van kracht geworden op 1-1-2011. Ook de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen wordt in acht genomen.

Art 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen geeft een aantal mogelijkheden waarin het groepsrisico niet verantwoord behoeft te worden. De Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen art 8 geeft de waarden die hiervoor gelden.

5.7.3 Aardgastransportleiding

De tekst in deze paragraaf wordt vervangen door:

Op ruim 20 meter buiten het plangebied bevindt zich een hogedrukaardgastransportleiding. De werkdruk is 40 Bar en de inwendige diameter bedraagt 200 mm. De diepteligging hiervan is minimaal 1 meter maar dit zal feitelijk aanzienlijk meer zijn aangezien de leiding ter plaatse onder de Linge en de Lingedijk door loopt.

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico van hogedrukaardgasleidingen moet worden bepaald en het bestemmingsplan Glasfabriek moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB). Artikel 11 en 12 van dit besluit spreken van bestemmingsplannen die de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object bij een buisleiding toelaten. Het bestemmingsplan Glasfabriek legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast en er worden geen nieuwe objecten toegelaten.



Figuur 1 Hogedrukaardgasleiding

In dat kader zijn het plaatsgebonden risico van relevante leidingdelen opgevraagd van de provinciale risicokaart. Binnen de 10^{-6} /jaar contour is realisering van kwetsbare objecten niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten kunnen onder voorwaarden worden gerealiseerd binnen de 10^{-6} /jaar contour. Het plaatsgebonden risico PR 10^{-6} blijkt, bij de minimale diepteligging op de leiding zelf te liggen. Naar verwachting zal, gelet op de feitelijke diepteligging van de leiding zeer waarschijnlijk de contouren van het plaatsgebonden risico van 10^{-7} en mogelijk zelfs 10^{-8} per jaar ook op de leiding liggen. Er zullen zich dus geen knelpunten voordoen.

Het voor het groepsrisico van belang zijnde invloedsgebied (1% letaliteitgrens) ligt op 95 meter van de leiding. Hierbinnen dient het groepsrisico beoordeeld te worden.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Er is dus geen sprake van toename van het groepsrisico door het bestemmingsplan.

Buiten het plangebied bevinden zich, in het invloedsgebied van de beschouwde één kilometer leiding (is 19 hectare) drie objecten waar in totaal 222 mensen kunnen verblijven. Het betreft één woning (1 persoon), een appartementencomplex (19 personen) aan de Lingedijk en een restaurant De Blauwe Hoed (oppervlakte 82,1 m² met een terras van 160 m²). Voor deze laatste voorziening is op basis van de vermelde oppervlakte en de gebruiksvergunning bepaald dat er 202 personen aanwezig mogen zijn. Er is daarbij geen rekening gehouden met verblijfstijdcorrecties voor de dag- en avonduren. De meeste aanwezigen bevinden zich hierbij op meer dan 50 meter van de leiding en deels bij de grens van het invloedsgebied.

Conclusie

Vanwege de volgende redenen is het groepsrisico zeer laag en ligt ver onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico:

- het lage aantal aanwezigen over een lengte van één kilometer,
- de afstand tussen de hogedrukaardgastransportleiding en de verblijfslocaties,
- de diepe ligging van de hogedrukaardgastransportleiding ter hoogte van de verblijfslocaties,

Het groepsrisico is lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en de toename van het groepsrisico is nul. Daarmee voldoet het besluit aan Art 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen en art 8. van de Regeling Externe Veiligheid Buisleidingen.

Een verantwoording van dit groepsrisico is daarom niet nodig. Volstaan kan worden met hetgeen in de paragrafen 5.7.5 en 5.7.6 in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven met betrekking tot de zelfredzaamheid van mensen, de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de bestrijdbaarheid van de gevolgen van ongevallen en incidenten.

3) *AWN Lek- en Merwestreek*

Inhoud inspraakreactie:

Archeologie

In par. 5.3 Cultuurhistorie en archeologie staat dat voor archeologie wordt uitgegaan van het regionaal beleid. Het beleid is gebaseerd op meer gedetailleerd kaartmateriaal en historische gegevens dan de provinciale waardenkaart waardoor met meer zekerheid een bepaalde archeologische verwachting te voorspellen is.

De AWN ziet hier graag een wat concretere verwijzing naar het gedetailleerde kaartmateriaal van de regionale of gemeentelijke verwachtings- en beleidsadvieskaart (BAAC). Zoals de tekst nu luidt, lijkt het of het beleid nog gebaseerd is op de te globale gegevens van de CHS.

Reactie van het college:

De toelichting zal aangepast worden waardoor duidelijker blijkt dat uitgegaan wordt van de gemeentelijke verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure:

De volgende tekst/ verbeelding wordt in de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd:

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De Provincie Zuid Holland blijft hierbij bestemmingsplannen (en ontheffingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren.

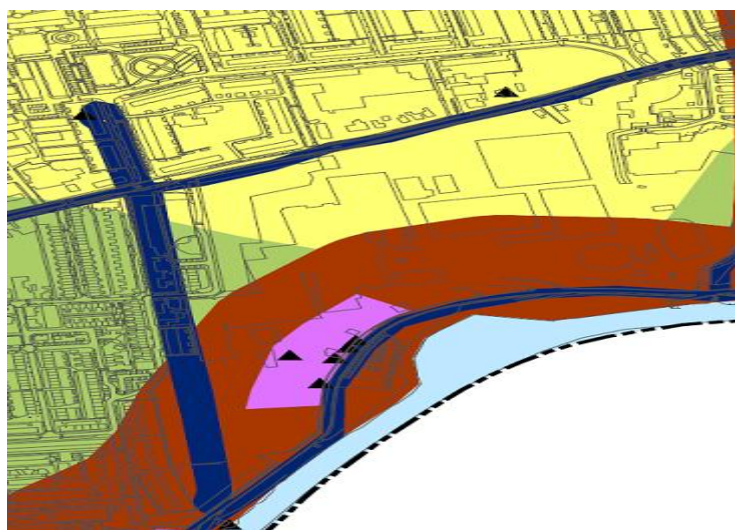
De gemeente Leerdam heeft een eigen archeologische verwachtingskaart en rapport voor haar grondgebied laten opstellen. Het plangebied bevindt zich voor het grootste deel in een zone 'lage verwachting'. In deze gebieden is bij ingrepen groter of gelijk aan 10.000 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Daarnaast bevindt zich een deel van het plangebied in de 'hoge verwachting'. In deze gebieden is bij ingrepen groter of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Ook bevindt zich een deel in de middelmatige verwachting. Hierbij geldt bij ingrepen groter of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Als laatste bevindt zich binnen het plangebied een klein deel in de 'middelmatige verwachting voor late middeleeuwen en nieuwe tijd'. Voor dit gebied geldt dat bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In de verbeelding zijn deze gebieden weergegeven middels de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1, Waarde Archeologie 2 en Waarde archeologie 3'.

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard. In het plangebied worden met deze actualisatie geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, tevens is aan de uitvoering ervan geen onderzoeksplicht gekoppeld. Mochten er bij (bouw)werkzaamheden vondsten worden gedaan, dan zal hiervan overeenkomstig het bepaalde in artikel 47 van de Monumentenwet 1988 melding worden gemaakt.

Zie navolgend de archeologische verwachtingskaart.



Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Leerdam

LEGENDA

Archeologische waarden	Beleidsadvies
 archeologisch rijksmonument  terreinen met een bepaalde archeologische waarde (overige AMK-terreinen)  (potentieel) gem. archeologisch monument	Geen enkele bodemverstorende activiteiten toegestaan. Behoud in situ is uitgangspunt. Alle bodemverstorende activiteiten zijn vergunningsplichtig (aanvraag bij RCE) Streven naar behoud in situ. Indien dat niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ingrenen met een oppervlakte kleiner dan 30 m² of tot 30 cm beneden maaiveld zijn vrijgesteld van onderzoek Streven naar behoud in situ. Indien dat niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Ingrenen met een oppervlakte kleiner dan 30 m² of tot 30 cm beneden maaiveld zijn vrijgesteld van onderzoek
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	Bij ingrenen groter dan of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk Bij ingrenen groter dan of gelijk aan 100 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
zeer hoge verwachting  zeer hoge verwachting	Bij ingrenen groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
hoge verwachting  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	Bij ingrenen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk Bij ingrenen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk Bij ingrenen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 150 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk Bij ingrenen groter dan of gelijk aan 250 m² en dieper dan 500 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
middelmatige verwachting  middelmatige verwachting	Bij ingrenen groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk
lage verwachting 	Bij ingrenen groter dan of gelijk aan 10000 m² en dieper dan 30 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk

Ambtshalve wijzigingen

Tot slot is bij controle door de gemeente gebleken dat een aantal aspecten uit het voorontwerpbestemmingsplan nog verder uitgewerkt moeten worden of voor verbetering vatbaar zijn. Voorgesteld wordt om deze zaken aan te passen door middel van het doorvoeren van de volgende ambtshalve wijzigingen:

1. Natura 2000 gebied

In de toelichting van het voorontwerp is een paragraaf opgenomen over de wettelijke bescherming ten aanzien van ecologie (Par. 5.2.1). Daarin staat onder meer aangegeven dat de fabriek op korte afstand van Natura 2000 gebied is gelegen en dat de gevolgen hiervan PM in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

Inmiddels is er intensief contact geweest over deze paragraaf met de provincie Gelderland. Naar aanleiding van dit overleg wordt de tekst in deze paragraaf als volgt aangepast:

De fabriek is op korte afstand van Natura 2000 gebied gelegen. De ligging nabij Natura 2000 kan een planMER plicht inhouden. Met een voortoets (oriëntatiefase) kan hierover duidelijkheid geboden worden.

Voor huidig gebruik is een voortoets niet nodig, mits er in het nieuwe bestemmingsplan geen ruimte gegeven wordt voor uitbreiding. Aangezien er geen directe uitbreidingsmogelijkheden in het geactualiseerde bestemmingsplan voor de bedrijven zijn opgenomen, kan men de activiteiten in het kader van de NatuurBeschermingswet beschouwen als bestaand gebruik en is het uitvoeren van een voortoets niet nodig.

In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat ontwikkelingen in de toekomst uitsluitend mogelijk zijn door het volgen van een procedure (afwijking), omdat aangetoond moet zijn dat significante effecten op Natura 2000 niet zullen ontstaan.

Voor de glasfabriek zelf is overigens al een toets in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd en wordt de vergunning momenteel door de provincie opgesteld. In artikel 11 van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan is gezien het bovenstaande het volgende opgenomen:

Artikel 11 Waarde- Natura 2000

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde-Natura 2000" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het instandhouden van de landschaps- en natuurwaarden en het voorkomen van verslechtering en verstoring van de aanwezige natuurlijke habitats.

11.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

11.3 Afwijken van de bouwregels.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen sprake is van (significant) nadelige effecten op de belangen die door de aanwijzing van het Natura-2000 gebied worden beschermd of een verklaring van geen bedenkingen is verkregen van het bevoegd gezag voor de Natuurbeschermingswet.

Gezien het bovenstaande wordt bij toekomstige uitbreidingen altijd gegarandeerd dat de belangen van de Natura 2000 wetgeving voldoende zijn gewaarborgd.

Op de verbeelding wordt het volgende aangepast: Naast het terrein van de Glasfabriek worden ook de terreinen van Buijs en van de Waterzuivering met een dubbelbestemming Natura 2000 aangeduid.

2. Actualisering beleidskader

De paragrafen 2.1, 2.1.4 en 2.1.7 van de toelichting zijn aangepast aan de meest actuele stand van zaken met betrekking tot de daar genoemde nota's.

Conclusie

De ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft 3 vooroverlegreacties opgeleverd en 1 schriftelijke inspraakreactie. Verder zijn er 2 ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De reacties leiden niet tot grote wijzigingen van het bestemmingsplan en hebben geen gevolgen voor de procedure.

Bijlage Nota Beantwoording Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen

Nota Beantwoording Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen Bestemmingsplan Glasfabriek



Gemeente Leerdam

Nota Beantwoording Zienswijzen en Ambtshalve Wijzigingen

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft tijdens de vergadering van 6 september 2011 ingestemd met het ontwerp van het bestemmingsplan Glasfabriek.

Het ontwerp van het bestemmingsplan inclusief de bijbehorende stukken heeft vervolgens vanaf donderdag 15 september 2011 voor 6 weken ter inzage gelegen. Op www.leerdam.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl was het bestemmingsplan in digitale vorm te vinden. Van deze ter inzage legging is vooraf melding gemaakt in de Staatscourant en in het Kontakt. Daarbij werd aangegeven dat een ieder zienswijzen kon indienen bij de gemeenteraad.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is hieronder aangegeven. De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan. Deze aanpassingen staan bij de beantwoording vermeld.

Naast aanpassingen als gevolg van de ingekomen zienswijzen, zijn nog enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. Ook deze worden in deze nota toegelicht.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingediend.

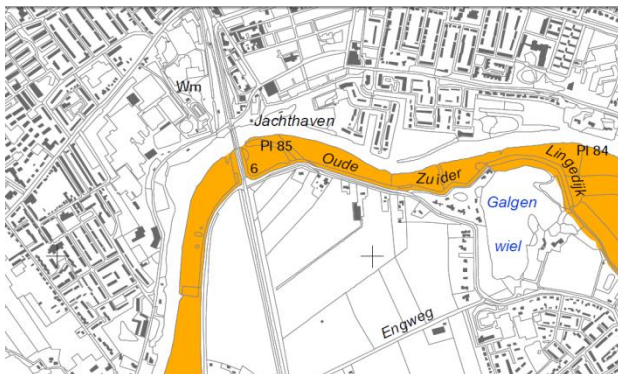
1. Zienswijze van het Waterschap Rivierenland.

Het waterschap geeft aan dat het hun toegezonden ontwerp bestemmingsplan Glasfabriek Leerdam aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

“Het plan is conform de eisen en wensen van ons waterschap. Echter, wij missen de argumentatie waarom het volledige terrein van de zuiveringsinstallatie op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan ook de dubbelbestemming Natura 2000 heeft gekregen. Wij vragen ons af of deze begrenzing wel juist is en verzoeken u de argumenten voor deze uitbreiding van de dubbelbestemming aan ons door te geven.”

Beantwoording

De Waterzuivering is in de nabijheid gelegen van een Natura 2000 gebied. Het betreft de oever van de Linge, zoals hierbij op kaart is aangegeven.



Natura 2000 omvat alle gebieden in de Europese Unie die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn in Nederland verankerd in de Natuurbeschermingswet. Landschappen van nationaal belang kregen vervolgens in een nationale structuurvisie een plek en landschappen van provinciaal belang in een provinciale

structuurvisie. Daarop volgend is de gemeente ook verplicht om ze een plek te geven in op te stellen bestemmingsplannen.

In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. Voor een activiteit in of nabij Natura 2000-gebieden zal daarom, als er sprake is van een Inrichting, altijd onderzocht moeten worden of er een mogelijk significant effect zal zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van het (de) betreffende gebied(-en). De Waterzuivering is een Inrichting.

Er kan via onderzoek worden aangetoond dat de activiteiten geen significante effecten hebben op de soorten of de habitats waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen. In het geval van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is een activiteit alleen mogelijk als er geen alternatieve oplossingen aanwezig zijn. Er moet dan sprake zijn van een dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

Afhankelijk van de huidige activiteiten en voorgenomen wijzigingen van de Waterzuivering kan bepaald worden (door een eco-expert) of effecten op Natura 2000 mogelijk zijn. Bij kans op effecten is een voortoets nodig. Als op voorhand aangetoond wordt dat er, met het benutten van de planologische ruimte, geen kans op effecten is, is de dubbelbestemming ook niet nodig. Dit dient dan gemotiveerd te worden in de toelichting.

Omdat nu nog niet duidelijk is of en hoeveel bouwplannen er de komende 10 jaar ingediend gaan worden ten behoeve van de Waterzuivering is het lastig op voorhand aan te tonen dat er geen kans is op negatieve effecten.

Het ligt dan meer voor de hand om te toetsen op het moment dat er concrete bouwplannen liggen. In het bestemmingsplan is daarom opgenomen dat ontwikkelingen in de toekomst uitsluitend mogelijk zijn door het volgen van een procedure (afwijking), omdat aangetoond moet zijn dat significante effecten op Natura 2000 niet zullen ontstaan. Dit is de reden dat de dubbelbestemming Natura 2000 is opgenomen bij de Waterzuivering.

Aanpassing van het bestemmingsplan

Het bovenstaande is een toelichting op de reden waarom de Waterzuivering is opgenomen als dubbelbestemming Natura 2000. Het leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan, met uitzondering van de volgende zin:

In paragraaf 2.5 (Europees Beleid) van de Toelichting wordt een zin aangepast: om te voorkomen dat alleen gedacht wordt dat het de glasfabriek zelf betreft:

Activiteiten binnen het plangebied van de glasfabriek kunnen een negatief effect hebben op de natuurwaarden van Natura 2000.

Deze zin wordt: Activiteiten binnen het plangebied van het bestemmingsplan Glasfabriek kunnen een negatief effect hebben op de natuurwaarden van Natura 2000.

2. Zienswijze van de Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid

De veiligheidsregio geeft het volgende aan:

1. In het ontwerp bestemmingsplan is in de paragraaf externe veiligheid opgenomen dat zich binnen het plangebied installaties bevinden die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen. Dit zou betekenen dat de inrichting onder het Bevi zou vallen. Dit blijkt niet juist te zijn. De opslag van zuurstof en waterstof zijn niet opgenomen in het Bevi en derhalve zijn de bepalingen van het Bevi niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Beantwoording

De opmerking is correct en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan met betrekking tot externe veiligheid.

Aanpassing van het bestemmingsplan

- In paragraaf 5.7.2 wordt alleen de volgende tekst opgenomen (Overige tekstgedeelten vervallen):

Binnen het plangebied bevinden zich geen installaties met gevaarlijke stoffen die onder de werkingssfeer van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen.

- Op de verbeelding worden de gebiedsaanduidingen Veiligheidszone-bevi verwijderd inclusief de daarbij behorende cirkels.
2. De Veiligheidsregio deelt mee dat in 2010 door de regio ZHZ een uitgebreid advies is opgesteld naar aanleiding van de aanvraag revisievergunning voor de inrichting bestaande uit O-I Manufacturing, Libbey Europe, Koninklijke Porceleyne Fles en Hartog en Bikker.

Aangezien tijdens de aanvraag voor een revisievergunning reeds uitgebreid is geadviseerd op brandveiligheidsaspecten bij het bedrijf, wordt geen aanvullend advies meer uitgebracht op het voorliggende ontwerp- bestemmingsplan.

De regio deelt mee dat ze instemt met de conclusies ten aanzien van hetgeen in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen ten aanzien van de aardgastransportleiding. Het plaatsgebonden risico ligt niet buiten de aardgasleiding. Ook zal het groepsrisico ten gevolgen van het geringe aantal bewoners/ gebruikers in het plangebied niet toenemen. De oriënterende waarde van het groepsrisico zal niet overschreden worden.

Beantwoording

De gemeente neemt de opmerkingen voor kennisgeving aan. De opmerkingen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan, maar sluiten aan bij hoe het bestemmingsplan op dit moment is opgesteld.

Ambtshalve wijzigingen

Bij controle door de gemeente is gebleken dat een beperkt aantal aspecten uit het ontwerp van het bestemmingsplan nog enigszins gewijzigd moeten worden. Door middel van het doorvoeren van de volgende ambtshalve wijzigingen kan hieraan worden voldaan.

1. Aanpassing van het bestemmingsplan i.v.m. nieuw akoestisch onderzoek

Pagina 45 van de toelichting wijzigt. Hier staat vermeld "Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de inrichting de meest doeltreffende technieken zijn toegepast. Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd voor de milieuvergunningaanvraag van 30 september 2010. De aangevraagde situatie voldoet aan het bbt-beginsel."

In de tussentijd is echter een nieuwer akoestisch onderzoek opgesteld met dezelfde conclusie. Paragraaf 5.7.6 wordt daarom in zijn geheel vervangen door de volgende tekst:

Paragraaf 5.7.6 Milieuzonering en bedrijvigheid

De Glasfabriek is een HMC bedrijf, een bedrijf met een Hogere Milieu Categorie. Het bedrijf valt onder milieucategorie 4.2 zoals beschreven is in het boek "Milieuzonering en bedrijven" uitgegeven door de VNG. De inrichting valt onder de SBI-code 261.2 en de gewenste afstand tot bebouwing is 300 meter ivm geluid van het bedrijf. Het gaat hier met name om continue

geluid. De inrichting veroorzaakt in belangrijke mate geluidhinder in de zin van de Wet Geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd).

In veel bestaande gevallen wordt de richtafstand, zoals genoemd in het boekje van de VNG, afgeweken. Oorzaak hiervoor kan zijn dat het gaat om een bestaande situatie, die veelal historisch gegroeid is. Dat is in de situatie van de glasfabriek ook het geval. De wijk West in Leerdam is om de glasfabriek heen gebouwd. Sommige woningen zijn op enkele meters van de inrichtingsgrens gesitueerd. Het is mogelijk om van de genoemde richtafstand gemotiveerd af te wijken.

Het bestemmingsplangebied van de Glasfabriek omvat de inrichting Glasfabriek, de rioolwaterzuivering in de zuid-oosthoek en het Zuurstofdepot. Tevens is de buitendijks gelegen zand en grindhandel binnen het bestemmingsplangebied gelegen. De eerste 3 bedrijven vormen tezamen het gezoneerde industrieterrein "Glasfabriek" waarvoor in het verleden een geluidszone is vastgesteld. In dit gebied zijn immers relatief zware industriële activiteiten toegestaan (artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningen besluit).

In 1990 is de zone rondom de glasfabriek vastgesteld met hieraan gekoppeld een saneringsprogramma om de geluidsemissie terug te brengen. Van 1990 tot 2001 was de glasfabriek in discussie met de provincie Zuid-Holland en de Minister van VROM over de geluidszone, het daaraan ten grondslag liggende zonemodel en het saneringsprogramma. Uiteindelijk is het geschil beslecht bij de Raad van State en heeft de Minister op 9 september 2001 een besluit genomen over de MTG's. Dit is vervolgens in november 2003 door de provincie verwerkt in de milieuvergunning (geluidvoorschriften) van de glasfabriek. De geluidzone, de MTG's en de sanering is vastgelegd op de 'standaard' waarneemhoogte van 5 meter. Voor gezoneerde industrieterreinen geldt als uitgangspunt dat de etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau vanwege het gehele industrieterrein buiten de zone niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

De geluidsemissie wordt vooral bepaald door schoorstenen, transport en de (daken van de) bedrijfsgebouwen. Het geluid wordt beoordeeld op basis van de representatieve bedrijfssituatie. Dit is de toestand waarbij de inrichting volledig gebruik maakt van de volledige capaciteit in de betreffende beoordelingsperiode. Om een hoog niveau van bescherming van het milieu mogelijk te maken, dient de inrichting de meest doeltreffende technieken toe te passen om de emissie van geluid en andere nadelige gevolgen voor het milieu die de inrichting kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk te beperken. Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de situatie voldoet aan het bbt-principe (best beschikbare technieken-principe).

Op basis van de vastgestelde zone in combinatie met de vastgestelde maximale toegestane geluidsgrenswaarden (MTG's) wordt de geluidsruijnte van dit industrieterrein begrenst.

In 2010 heeft Ol een aanvraag voor een revisievergunning ingediend bij het voor de Wet milieubeheer bevoegde gezag De Provincie Zuid-Holland. Bij deze aanvraag is in een akoestisch onderzoeksrapport de geluidsemissie beschreven. Het definitieve geluidsrapport behorende bij de definitieve aanvullingen op de vergunningaanvraag is op 6 mei 2011 ter beoordeling aan het bevoegde gezag gezonden. In het besluit op de milieuvergunningaanvraag is in ieder geval in acht genomen de geldende grenswaarden voor het gezoneerde industrieterreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Inmiddels is de ontwerpbeschikking gepubliceerd.

2. Aanpassing van het bestemmingsplan m.b.t. glaswinkel/ glasvormcentrum

Op pagina. 33 van de toelichting van het ontwerp van het bestemmingsplan (paragraaf 4.2.2) zijn enkele woorden omgewisseld.

De zin "Ook moet er voldoende groen aan de dijk blijven en mag de directeurswoning de nieuwbouw niet overschaduwen", wordt als volgt gewijzigd:

Ook moet er voldoende groen aan de dijk blijven en mag de nieuwbouw de directeurswoning niet overschaduwen.

Verdere planvorming

Verder wordt op pagina 33 de volgende passage verwijderd, omdat inmiddels de planvorming in een verder stadium is gekomen:

"Op dit moment (midden 2011) is nog niet duidelijk hoe de nieuwbouw van het Glasvormcentrum eruit gaat zien en welke stedenbouwkundige randvoorwaarden er precies gesteld gaan worden door de gemeente. Verschillende vormen van nieuwbouw zijn nog mogelijk".

In plaats hiervan komt de volgende passage:

Op 8 november 2011 heeft het college van b&w stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Binnen deze stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn verschillende vormen van nieuwbouw nog mogelijk. Op dit moment (november 2011) is nog niet duidelijk hoe de nieuwbouw er precies uit komt te zien.

Bijlage Ingediende zienswijzen

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269



Waterschap
Rivierenland

Gemeente Leerdam
T.a.v. mevrouw A. van der Plas
Postbus 15
4140 AA LEERDAM

Gemeente Leerdam	
Ingekomen 14 OKT. 2011	
Nr.: A/in 11-15982	
Afd. 12MO	
Secr.	Burg.
Cc	d.d.
Uw kenmerk: --	

Datum: 13 oktober 2011
Onderwerp: Reactie ontwerp bestemmingsplan Glasfabriek Leerdam

Ons kenmerk: 201130684/164394

Behandeld door: de heer P. Sollie
Doorkiesnummer: (0344) 64 91 21
p.sollie@wsrl.nl

Geachte mevrouw Van der Plas,

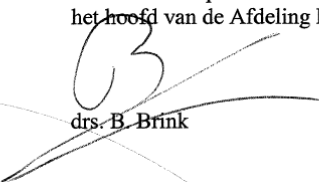
VERZONDEN 17 OKT 2011

Uw toegezonden ontwerp bestemmingsplan Glasfabriek Leerdam geeft aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Het plan is conform de eisen en wensen van ons waterschap. Echter, wij missen de argumentatie waarom het volledige terrein van de zuiveringsinstallatie op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan ook de dubbelbestemming Natura 2000 heeft gekregen. Wij vragen ons af of deze begrenzing wel juist is en verzoeken u de argumenten voor deze uitbreiding van de dubbelbestemming aan ons door te geven.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer P. Sollie, telefoonnummer (0344) 64 91 21, e-mailadres p.sollie@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
het hoofd van de Afdeling Plannen,


drs. B. Brink

Bijlage(n): Geen
Afschrift: Archief

College van B&W van de gemeente Leerdam
t.a.v. mevr. A. van der Plas
Postbus 15
4140 AA LEERDAM

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	2011/2763/IdU	1 december 2011
Onderwerp	Bijlage(n)	Behandeld door/tel.nr.
Advies inzake bestemmingsplan Glasfabriek Leerdam	-	J.N. Zondervan/078-635404

Geachte mevrouw Van der Plas,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) d.d. 24 oktober 2011, deel ik u het volgende mee.

In het ontwerp bestemmingsplan is in de paragraaf externe veiligheid opgenomen, dat zich binnen het plangebied installaties bevinden die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen. Dit zou betekenen dat de inrichting O-I Manufacturing onder het Bevi zou vallen. Dit blijkt niet juist te zijn. De opslag van zuurstof en waterstof zijn niet opgenomen in het Bevi en derhalve zijn de bepalingen van het Bevi niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Overigens deel ik u mee, dat in 2010 door de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid een uitgebreid advies is opgesteld, naar aanleiding van de aanvraag revisievergunning voor de inrichting bestaande uit O-I Manufacturing, Libbey Europe, Koninklijke Porcelayne Fles en Hartog & Bikker. Een afschrift van dit advies is naar uw gemeente gezonden, t.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders.

In dit advies zijn onder meer de volgende onderwerpen opgenomen:

- De inrichting valt niet onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 of het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In het kader van een integrale invulling van de brandveiligheidsvoorschriften in de beschikking Wet milieubeheer is door het bevoegde gezag advies aan de brandweer gevraagd.
- Dit advies geeft voorstellen om de veiligheidssituatie te optimaliseren door middel van het opnemen van brandveiligheidsvoorschriften in de Wm-beschikking. In deze toelichting wordt het advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Regionale Brandweezorg, dat in overleg met de brandweer Leerdam is opgesteld, weergegeven, waarbij aanbevelingen worden gedaan ten aanzien van de op te nemen voorschriften in de paragraaf brandveiligheid in de te verlenen Wm-beschikking.
- Voorts wordt aanbevolen om het bedrijf een veiligheidsbeheerssysteem, zoals opgenomen in het Besluit risico's zware ongevallen, te laten implementeren. Het bedrijf heeft een kennisgeving gedaan in het kader van dit besluit en blijft marginaal onder de drempelwaarde.





- Deze aanbeveling wordt mede gedaan op basis van de brandgevaarlijke activiteiten in combinatie met de grote hoeveelheid opgeslagen brandbare en brandbevorderende stoffen binnen de inrichting. Hierbij is in aanmerking genomen de korte afstand van de inrichting tot diverse woningen in de directe omgeving van de inrichting.

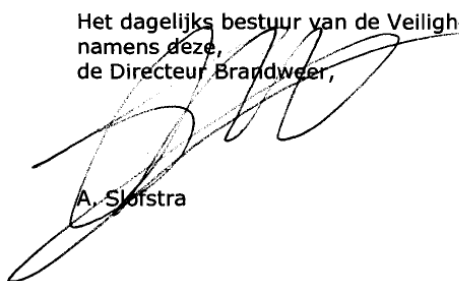
Aangezien tijdens de aanvraag voor een revisievergunning reeds uitgebreid is geadviseerd op de brandveiligheidsaspecten bij het bedrijf, wordt geen aanvullend advies meer uitgebracht op het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan.

Voorts deel ik u mee, dat ik instem met de conclusies ten aanzien van hetgeen in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen met betrekking tot de aardgastransportleiding. Het plaatsgebonden risico ligt niet buiten de aardgasleiding. Ook zal het groepsrisico ten gevolge van het geringe aantal bewoners/gebruikers in het plangebied niet toenemen. De oriënterende waarde van het groepsrisico zal niet overschreden worden.

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

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid,
namens deze,
de Directeur Brandweer,



A. Slafstra

In afschrift aan:

- o Brandweer van de gemeente Leerdam
Postbus 73
4140 AB Leerdam
- o Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
T.a.v. de heer E. Arnold
Postbus 550
3300 AN Dordrecht