

Gemeente Leerdam

Bestemmingsplan Kaasfabriek



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel van het plan	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Geldend juridisch-planologisch kader	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Beleidskader	9
2.1	Gemeentelijk beleid	9
2.1.1	Collegeprogramma 2010-2014	9
2.1.2	Nota Economie 2008-2014 – de koppeling van cultuur en economie	9
2.1.3	Actieprogramma Nota Economie	9
2.1.4	Structuurvisie plus – Leerdam, kwaliteit aan de Linge	10
2.1.5	De overtreder mores leren?! Handhaving in de gemeente Leerdam	10
2.1.6	Groenstructuurplan – visie op karakter en inrichting van het openbaar groen.	10
2.1.7	Intergemeentelijk landschapskader 2009/2010	11
2.1.8	Waterplan Leerdam – glashelder water	11
2.2	Regionaal beleid	12
2.2.1	Bedrijventerreinenstrategie Alblasserwaard – Vijfheerenlanden	12
2.2.2	Groeipad in de polder – Toeristisch actieplan Alblasserwaarde- Vijfheerenlanden	12
2.3	Provinciaal beleid	12
2.3.1	Provinciale ruimtelijke structuurvisie 2020	12
2.3.2	Provinciale verordening	13
2.3.3	Beleidsplan Groen Water en Milieu	13
2.3.4	Provinciaal Waterplan 2010-2015	15
2.4	Rijksbeleid	15
2.5	Europees beleid	15
3	Analyse van het plangebied	17
3.1	Beschrijving plangebied	17
3.1.1	Historische ontwikkeling	17
3.1.2	Typering bedrijvigheid	18
3.1.3	Functionele karakteristiek	18
4	Visie op het plangebied	21
4.1	Bedrijfsontwikkeling	21
4.1.1	Bestaande activiteiten	21
4.1.2	Nieuwe activiteiten	21
4.2	Stedenbouw	22
4.2.1	Natuur en groen	22
5	Planologische randvoorwaarden	23

5.1	Waterhuishouding.....	23
5.1.1	Hemelwater.....	23
5.1.2	Oppervlaktewater.....	23
5.1.3	Leidingen	23
5.2	Ecologie	23
5.2.1	Wettelijke bescherming	23
5.3	Cultuurhistorie en archeologie.....	25
5.4	bodemkwaliteit	26
5.5	Geluidskwaliteit.....	27
5.5.1	Wegverkeerslawaaï	27
5.5.2	Industrielawaai	27
5.6	Luchtkwaliteit	27
5.6.1	Conclusie toetsing luchtkwaliteit	28
5.7	Externe veiligheid	28
5.7.1	Regelgeving	28
5.7.2	Bevi-inrichting.....	29
5.7.3	Aardgastransportleiding.....	29
5.7.4	Transport gevaarlijke stoffen per weg	29
5.7.5	Zelfredzaamheid.....	30
5.7.6	Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid.....	30
5.8	Geurhinder	30
5.9	Verkeer en parkeren.....	31
6	Juridische planopzet.....	33
6.1	Algemeen.....	33
6.2	Indeling planregels	33
6.3	Toelichting op de bestemmingen.....	34
7	Economische uitvoerbaarheid.....	37
8	Communicatie	39
	Bijlage Nota van inspraak en vooroverleg.....	41
	Bijlage Nota Beantwoording Zienswijzen.....	49
	Bijlage Ingediende zienswijzen.....	53

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het terrein van de zuivelfabriek ligt ten noorden van de kern Schoonrewoerd, ingeklemd tussen de rondweg en de Dorpsstraat.

Het nieuwe bestemmingsplan “Kaasfabriek” vervangt het bestemmingsplan “Zuivelfabriek Schoonrewoerd”. Dit plan is vastgesteld op 2 oktober 1997, goedgekeurd op 12 oktober 1998.

Gelet op de ouderdom van het vigerende bestemmingsplan is actualisering van dit bestemmingsplan 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.

1.2 Ligging plangebied



Afbeelding 1: Kaart met plangrenzen

De exacte begrenzing van bestemmingsplan Kaasfabriek wordt als volgt vastgesteld:

Noord en west:

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de provinciale weg N484. Buitenste (noordelijke) plangrens is afhankelijk van het bestemmingsplan buitengebied, de brandweerkazerne valt binnen het plangebied, de wegen erbuiten.

Oost:

De plangrens wordt bepaald door de kadastrale begrenzing van de fabriek, waarmee de Dorpsstraat buiten het plangebied komt te liggen.

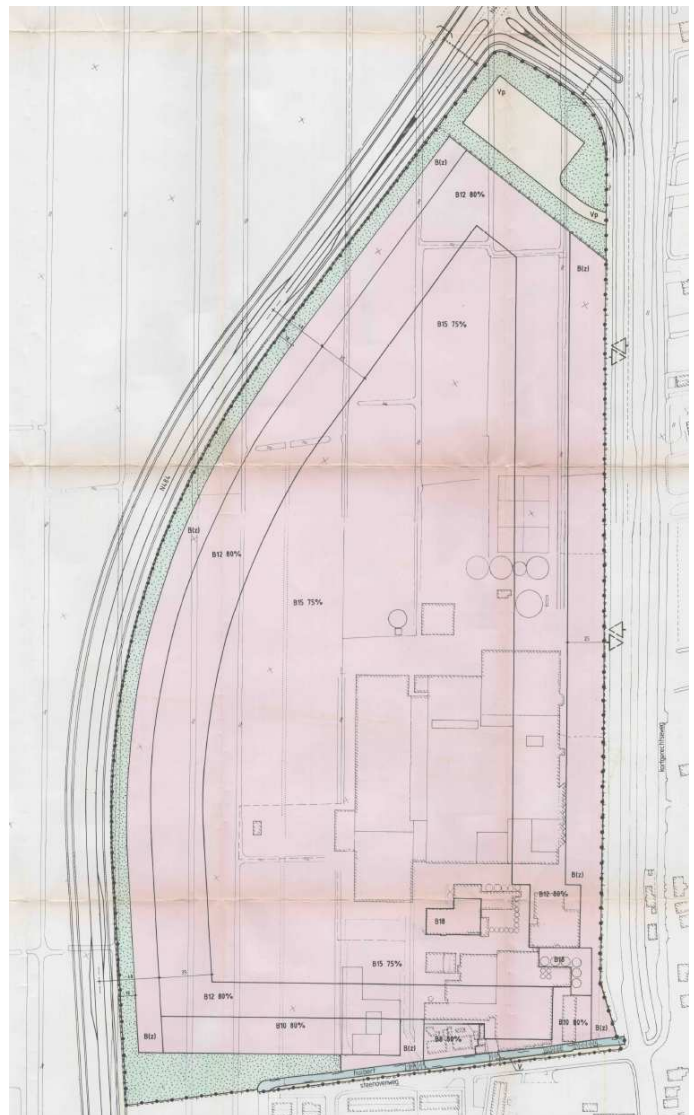
Zuid:

De zuidelijke plangrens wordt bepaald door de kadastrale begrenzing van de fabriek, tevens plangrens van bestemmingsplan Schoonrewoerd, wat betekent dat de Steenovenweg net buiten het plangebied ligt. Zuidelijk van de Steenovenweg ligt de woonbebouwing van Schoonrewoerd. Ten westen van het partycentrum/ dorpshuis wordt de ontwikkeling van het woongebied Ooievaarszoom beoogd. Indien de plannen hiervoor concreter worden, wordt het bestemmingsplan Kaasfabriek hierop afgestemd. De vigerende plangrens blijft gelijk.

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

Het nieuwe bestemmingsplan “Zuivelfabriek” vervangt het bestemmingsplan “Zuivelfabriek Schoonrewoerd”. De exacte plangrenzen zullen hoogstens op detailniveau afwijken van de oorspronkelijke plangrenzen.

1. Het fabrieksterrein is bestemd als ‘Bedrijfsdoeleinden’ (artikel 3). Door middel van de zones B(z) waarbinnen geen gebouwen zijn toegestaan en een nadere eisenregeling in het bestemmingsplanvoorschrift wordt een verantwoorde overgang tussen het bedrijf en de omgeving gewaarborgd. Het bebouwingspercentage varieert naargelang de ligging ten opzichte van rondweg en Dorpsstraat.
2. Bouwhoogten zijn in de meeste gevallen aangegeven op de plankaart. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt voor opslagtanks voor melk en voor een warmtekrachttoeren 18 meter, voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 meter.
3. De gronden langs de rondweg en Dorpsstraat zijn bestemd als Groenvoorzieningen (artikel 4). Deze gronden zijn niet overal als groenvoorziening in gebruik. Terwijl andere bestaande groenvoorzieningen niet als zodanig bestemd zijn.
4. De brandweerkazerne is gerealiseerd op gronden bestemd als verkeersdoeleinden (artikel 5) Er is een artikel 19 procedure voor gevolgd.



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 Kaasfabriek 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 kaasfabriek.

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. Dit is niet van toepassing op het plangebied.

Het tweede speerpunt heeft geen 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 Kaasfabriek.

2.1.3 Actieprogramma Nota Economie

In de Nota Economie worden achttien economische acties beschreven die uitgevoerd worden in de periode 2009-2014. Dit is niet van toepassing op het plangebied.

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
- Rekening houden met zo’n 10% waterberging als gevolg van eventuele uitbreiding.
- Bescherming archeologische sporen

Er worden geen actiepunten benoemd in het uitvoeringsprogramma die relevant zijn voor het bestemmingsplan Kaasfabriek.

Er wordt op dit moment gewerkt aan een nieuwe structuurvisie. Deze is nog in conceptfase, derhalve kan er op dit ogenblik niet op worden voorgesorteerd.

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 Kaasfabriek 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 Dorpsstraat. 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 Kaasfabriek worden geen uitspraken gedaan. Hiervoor is het Intergemeentelijk Landschapskader van belang.

2.1.7 Intergemeentelijk landschapskader 2009/2010

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

In het landschapskader worden ook aanbevelingen gedaan ten aanzien van de inpassing van bedrijventerreinen. Dit betreft de volgende aandachtspunten:

Beplanting: beplanting kan de aanblik van grote bedrijven, blinde muren en een veelheid aan vormen en buitenopslag verzachten;

Ontwerp van de gebouwen: grote bedrijven en bedrijventerreinen hoeven niet geheel te worden weggestopt achter een groenrand. Het bedrijf mag gedeeltelijk zichtbaar en herkenbaar zijn maar dit vraagt wel om een goede architectuur van de gebouwen. Het is wenselijk om grote wanden te geleiden. En ontwerp op maat kan inspelen op de specifieke situatie;

Grootschalige beplanting: de maat van de beplanting dient te passen bij de schaal van de gebouwen en het landschap. Enkele grote vormen werkt vaak beter dan vele kleine elementen.

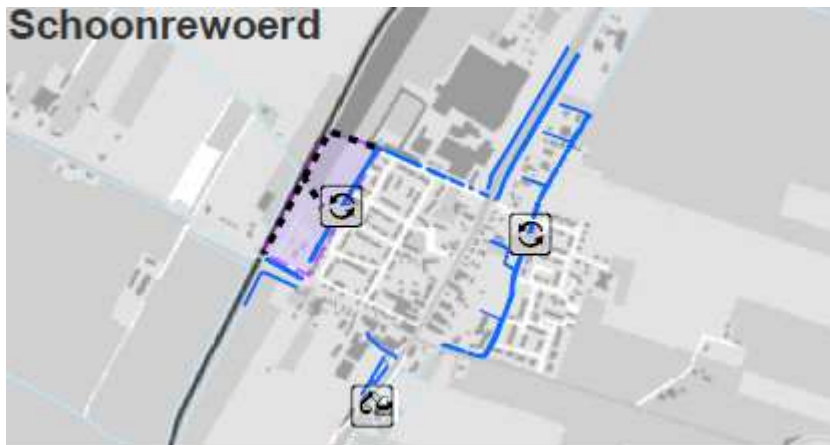
Geadviseerd wordt om te komen tot een totaalontwerp via een inrichtingsplan waarin aandacht wordt besteed aan de combinatie van beeldkwaliteit van de gebouwen en beplanting.

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.



In Schoonrewoerd is weinig 'zichtbaar' water. Het aanwezige water heeft de functie gebruikswater, vanwege het wonen, wandelen en vissen in het water. Dammen in de watergangen Kortgerecht en de zijsloten zorgen voor vuilophoping. Betere

doorstroming van de watergang wordt bereikt door het verwijderen van deze barrières of het aanbrengen van duikers. Op locatie 1 (Ooievaarszoom) wordt de waterberging gerealiseerd in nieuw aan te leggen watergangen.

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 programmalijn Economie en toerisme.

Hierin wordt ervan uitgegaan dat het bedrijventerrein van de Kaasfabriek 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.

2.3 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, Schoonrewoerd als dorpsgebied. De omgeving als Agrarisch landschap.

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.



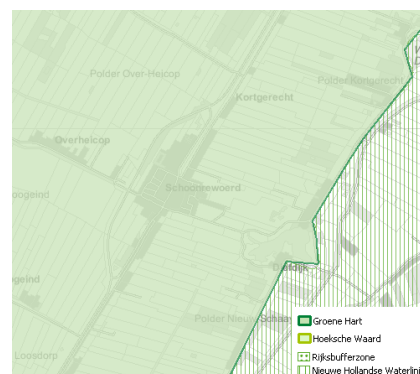
2.3.2 Provinciale verordening

De provinciale verordening bevat algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Om de ruimte voor bedrijventerreinen optimaal beschikbaar te houden worden nieuwe 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.

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 landschapskenmerken 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	We zetten voortvarend in op de meest kansrijke

energiebronnen zoeken	mogelijkheden in Zuid-Holland om de uitstoot van CO₂ 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 hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's 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.

Rijksbelang binnen het plangebied is nationaal Landschap Groene Hart.

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'.

2.5 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 kaasfabriek.

Activiteiten binnen het plangebied van de 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 voorttoets te worden uitgevoerd om te bepalen of de negatieve effecten significant zijn.

3 Analyse van het plangebied

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele situatie van het bedrijventerrein. 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

Het plangebied omvat hoofdzakelijk een omvangrijk bedrijventerrein met daaromheen 'restgebieden' met een agrarische functie. Ook een waterzuiveringsinstallatie ten behoeve van de bedrijfsvoering is op het terrein aanwezig. Deze wordt in het kader van het bestemmingsplan dan ook als onderdeel van de totale bedrijfsvoering behandeld.

Het bedrijventerrein ligt direct ten noorden van Schoonrewoerd. Op het terrein bevonden zich twee bedrijven (De Vijfheerenlanden en Baars Kaas), sinds 2002 is dat er nog maar één, namelijk Bel Leerdammer BV.

In 1914 werd het bedrijf Baars opgericht door de toen 21-jarige Bas Baars. Het ging om een echte handelsfirma, die kaas inkocht om die vervolgens te exporteren. Bas' zoon Cees bracht daarin verandering. Hij zette zich in voor de productie van een eigen kaas. Door de overname van de zuivelfabriek Vijfheerenlanden (VHL), eveneens opgericht in 1914 door Cees Boterkooper, in 1970 kon dat een feit worden. Door de goede eigenschappen van Emmentaler en Goudse te combineren, ontstond in nauwe samenwerking met het NIZO de Leerdammer. Binnen 20 jaar verwierf deze kaas zich een luisterrijke derde plaats op de markt: na Goudse en Edammer. Daarbij werd gebruik gemaakt van de beschikbare marketing instrumenten; een toen nieuw verschijnsel in de kaasbranche.

Om de grote investeringen in productinnovatie te kunnen financieren, werd Baars Kaas - zoals de producent van Leerdammer toen heette - in 1976 onderdeel van het voedingsmiddelenconcern Wessanen. Het Leerdammer merk werd verder uitgebouwd en daarnaast zagen meerdere andere merken het levenslicht, om vervolgens met wisselend succes te worden geïntroduceerd op de Europese markten.

In 1982 werd kaasproductiebedrijf Salland verworven. In 2001 is een joint-venture met Uniekaas aangegaan met een eigen belang van 40%. In 2005 is het belang in de Dalfsen vestiging weer voor 100% in handen van Fromageries Bel.

In 1990 werd het bedrijf uitgebreid met de aankoop van een Leerdammer vestiging in Wageningen (het toenmalige Selectpack). Om te kunnen voldoen aan een groeiende trend in voorverpakte artikelen (stukken en plakken Leerdammer) bewijst deze vestiging sindsdien een steeds groeiend aandeel in het succes van Leerdammer.

In het jaar 2000 werd de naam van het bedrijf gewijzigd in Leerdammer Company. Vanaf die datum concentreert het bedrijf zich volledig op het Leerdammer merk en ontwikkelt sindsdien vele producten onder dit merk, die afgestemd zijn op de behoeftes van de moderne consument. Dit bedrijf is in 2002 overgenomen door Fromageries Bel, de befaamde Franse kaasproducent, vooral bekend van internationale kaasmerken zoals 'La vache qui rit', 'Apéricube' en 'Mini Babybel'. In 2006 is de naam van het bedrijf gewijzigd in Bel Leerdammer bv.

3.1.2 Typering bedrijvigheid

Vanaf 2000 concentreert Leerdammer Company zich volledig op het Leerdammer merk en ontwikkelt sindsdien vele producten onder dit merk, die afgestemd zijn op de behoeftes van de moderne consument. Dit bedrijf is in 2002 overgenomen door Fromageries Bel, de befaamde Franse kaasproducent, vooral bekend van internationale kaasmerken zoals 'La vache qui rit', 'Apéricube' en 'Mini Babybel'. In 2006 is de naam van het bedrijf gewijzigd in Bel Leerdammer bv.

De fabriek produceert jaarlijks 70 miljoen kilo kaas. Daarvan blijft 2% in Nederland, 98% wordt geëxporteerd naar het buitenland.

De activiteiten zijn produceren van kaas, het rijpen ervan en vervolgens het verpakken. De vestiging van Bel Leerdammer in Dalfsen produceert ook foliegerijpte kaas. Deze wordt in Wageningen versneden en verpakt.

3.1.3 Functionele karakteristiek

Verkeer en parkeren

De inrichting voorziet in de eigen parkeeropgave.

Het terrein wordt ontsloten via de provinciale weg N484 en de Dorpsstraat. Vrachtverkeer komt binnen via de Steenovenweg en vertrekt via de op het terrein aanwezige parallelweg in noordelijke richting en komt daar uit op de provinciale weg. In de toekomst zijn er geen wijzigingen in de ontsluitingsstructuur rondom het plangebied te verwachten. Op het terrein zelf zal in de toekomst mogelijk een interne routing worden gerealiseerd waarbij alle vervoer via de noordelijke toegangspoort verloopt. Daarmee kan vanzelfsprekend één toegangspoort komen te vervallen (bedrijfstechnisch gunstiger) en de overlast voor omwonenden van de Steenovenweg neemt af.

Groen, ecologie

Het plangebied wordt omgeven door houtopstanden. Deze hebben hoofdzakelijk een landschappelijke functie. Deze houtopstanden vormen dan ook geen onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur.

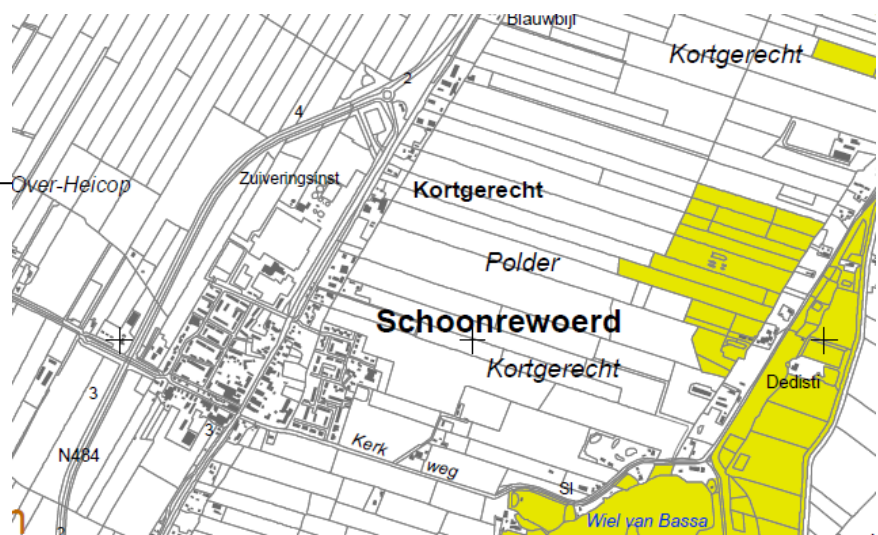
De gronden nabij de Diefdijk vallen binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied Lingegebied en Diefdijk-Zuid.

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

Natura 2000-gebied Lingegebied
en Diefdijk-Zuid (ontwerp
aanwijzingsbesluit)
Geel: Habitatrichtlijngebied



Water

Het plangebied van de kaasfabriek kenmerkt zich door de ligging in een poldergebied. De aanwezigheid van sloten geeft een beeld van het gebied voordat de kaasfabriek en de brandweerkazerne werden gebouwd. Het gebied wordt aan de zuid- en oostzijde omsloten door hoofdwatgangen, die in beheer en onderhoud zijn bij het waterschap Rivierenland.

Het plangebied van de kaasfabriek kenmerkt zich door een hoog intensief industrieel gebruik en is grotendeels verhard.

In de aanvraag WVO vergunning (2000) is aangegeven dat in de situatie na 2000 jaarlijks naar verwachting de volgende afvalwaterstromen zullen worden geloosd:

- Voor de lozing op de persleiding: maximaal 461.000 m³ biologisch gezuiverd afvalwater (effluent).
- Voor de lozingen in oppervlaktewater: maximaal 490.000 m³ koelwater, maximaal 60.000 m³ condenswater, ca 39.000 m³ niet-verontreinigd hemelwater.

Het vrijkomende koelwater, condenswater en niet-verontreinigde hemelwater worden naar de schoonwater-terreinriolering geleid en worden vervolgens via 4 lozingspunten in oppervlaktewater geloosd.

Met een zuiveringsrendement van ca. 20-25% wordt de capaciteit van de afvalwaterzuiveringsinstallatie geschat op ca. 28.000 i.e. Er wordt vanuit gegaan dat deze capaciteit ook voldoende is om de productiecapaciteit met 30% (vanaf 2000) met de bestaande installatie te kunnen verwerken.

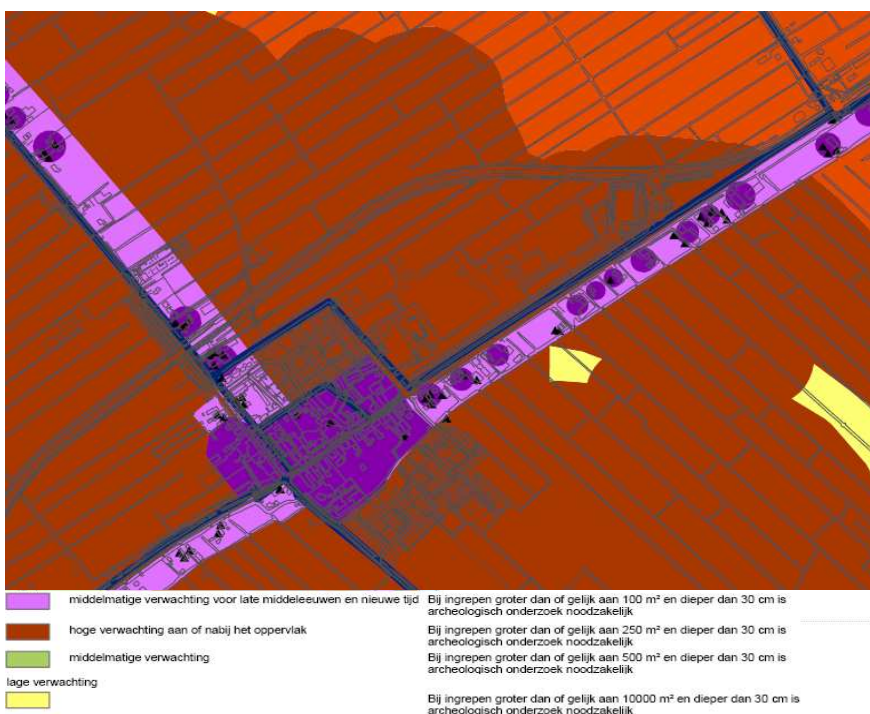
Recreatie

Van recreatief (mede)gebruik van het plangebied of de directe omgeving is geen sprake.

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. Het gehele plangebied 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.



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:

- Voor het overgrote deel van het plangebied is het doel: behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. Dit impliceert dat de ruimtelijke inrichting in hoofdlijnen het vastleggen van de bestaande situatie omvat;
- 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;

Geconcludeerd kan worden dat het op te stellen bestemmingsplan in hoofdzaak consoliderend van aard is, maar wel ruimte moet bieden voor autonome ontwikkelingen.

4.1 Bedrijfsontwikkeling

4.1.1 Bestaande activiteiten

Vanaf 2000 concentreert Leerdammer Company zich volledig op het Leerdammer merk en ontwikkelt sindsdien vele producten onder dit merk, die afgestemd zijn op de behoeftes van de moderne consument. Dit bedrijf is in 2002 overgenomen door Fromageries Bel, de befaamde Franse kaasproducent, vooral bekend van internationale kaasmerken zoals 'La vache qui rit', 'Apéricube' en 'Mini Babybel'. In 2006 is de naam van het bedrijf gewijzigd in Bel Leerdammer bv.

De fabriek produceert jaarlijks 70 miljoen kilo kaas. Daarvan blijft 2% in Nederland, 98% wordt geëxporteerd naar het buitenland.

De activiteiten zijn produceren van kaas, het rijpen ervan en vervolgens het verpakken. De vestiging van Bel Leerdammer in Dalfsen produceert ook foliegerijpte kaas. Deze wordt in Wageningen versneden en verpakt.

4.1.2 Nieuwe activiteiten

Extra uitbreiding buiten het vigerende bouwperceel zal planologisch niet mogelijk worden gemaakt, maar dat is ook niet nodig gezien de beschikbare ruimte.

In voorliggend plan is situering en maatvoering voor nieuwe bebouwing nog beter vastgelegd dan in het vigerend plan.

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

- Enkele vernieuwingen van bebouwing
- Een eventuele nieuwe routing binnen de terreingrenzen

Vergroting of uitbreiding van gebouwen is niet gepland. Enkel renovaties van bestaande gebouwen (waaronder vernieuwing van de airco), en 2 nieuwe tanks. Hiervan is de vergunning reeds binnen.

Wat betreft de mogelijke nieuwe routing; deze is bedoeld om het aantal entrees terug te brengen tot nog maar één, aan de noordzijde van het plangebied. Dit is voor de bedrijfsvoering efficiënter. Bovendien doet de fabriek er alles aan om de overlast op de omgeving te beperken. In dit kader zal het transport via de Steenovenweg komen te vervallen en zal alle transport via de noordelijke entree verlopen. Het exacte tracé is op dit moment niet bekend. Vermoedelijk zal voor deze nieuwe routing wel een watergang (deels) gedempt moeten gaan worden.

4.2 Stedenbouw

De kaasfabriek bepaalt het beeld en het dorpsilhouet van Schoonrewoerd. De fabriek en het dorp zijn sociaal en economisch sterk met elkaar verbonden. Voor nieuwe ontwikkelingen is de welstandsnota van toepassing.

Wat betreft bouwhoogten wordt (grotendeels) aangesloten bij de oude regeling, waarin onderscheid werd gemaakt naar verschillende typen bebouwing. De hoogste bouwwerken zijn 18 meter hoog. Dan gaat het om silo's.

Om ruimtelijk-visueel zo min mogelijke impact te hebben op de omgeving wordt de zonering uit het oude bestemmingsplan wederom gehanteerd, waarbij aan de randen van het bedrijventerrein een minder hoge concentratie van bebouwing gerealiseerd kan worden, en een lagere hoogte van bebouwing.

4.2.1 Natuur en groen

Het feit dat de kaasfabriek op de bestaande locatie aanwezig is, is historisch gegroeid. De gemeente hecht aan een groene inpassing van de voorziening, het behoud van de groenzone aan de oostzijde (buiten plangebied) is derhalve van belang. De weilanden noordelijk en westelijk van de fabriek zijn in eigendom van de fabriek en kunnen onder voorwaarden verder worden ingevuld ten behoeve van de bedrijfsvoering. Daarbij is het van belang voldoende groene buffers te bestemmen langs de rondweg, het terrein van de brandweer en de noordelijke toegangsweg naar Schoonrewoerd.

Met name de buffer tussen de toekomstige woonwijk (ooievaarszoom) moet fors worden vormgegeven omdat die invulling kan geven aan het ontbreken van informele groene ruimte in deze wijk.

In het bestemmingsplan wordt derhalve 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 moeten worden behouden. Een op dit gebruik toegesneden bestemming is daarom toegekend.

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”.

5.1.2 Oppervlaktewater

De a-watergangen zijn bestemd als "Water". Langs de hoofdwatergangen geldt een keurzone van 5.00 meter. Ter plaatse waar de afstand van de bestaande bebouwing tot hoofdwatergangen minder is dan 5.00 meter is deze bebouwing gehandhaafd, ervan uitgaande dat ten tijde van realisering van deze gebouwen het waterschap daartoe ontheffing heeft verleend. Voor de overige watergangen geldt een keurzone van 2 m. In de regels is een algemene bepaling “afstand tot wegen en waterlopen” opgenomen.

5.1.3 Leidingen

Voor zover bekend liggen in het plangebied geen rioolpersleidingen en waterleidingen die een regeling in het bestemmingsplan behoeven.

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.

Er is reeds uitvoerig onderzoek gedaan naar de noodzakelijkheid van een planMER. 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 minder dan 1 kilometer afstand van Natura 2000 gebied gelegen. De ligging nabij Natura2000 kán een planMER plicht inhouden. Daarin adviseert de provincie een voortoets ('oriëntatiefase') uit te voeren.

Duidelijk is dat in het bestemmingsplan uitgesloten moet worden dat er significante effecten op Natura2000 op kunnen treden. Ook als gevolg van onbenutte planologische ruimte. Dit is in de natuurbeschermingswet bepaald (zie Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998): "Goedgekeurde maar nog niet voltooide plannen en projecten: als deze zijn goedgekeurd, maar nog niet voltooid moeten deze volledig in de beoordeling worden meegenomen".

De kaasfabriek heeft aangegeven geen concrete bouwplannen te hebben, en niet te weten welke uitbreiding nog nodig is in de toekomst. Het is op dit moment dan ook niet te bepalen met welke uitstoot rekening dient te worden gehouden.

Doordat er geen uitbreidingsmogelijkheden in het geactualiseerde bestemmingsplan voor de Kaasfabriek zijn opgenomen ten opzichte van het oude bestemmingsplan, 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 is een dubbelbestemming Waarde - Natura 2000 over het plangebied gelegd. Vervolgens is opgenomen in de regels dat er alleen een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend 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. Alle mogelijke uitbreidingen ten opzichte van de huidige situatie worden daarmee aan de Natuurbeschermingswet getoetst.

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 amfibieën. 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

Voor archeologie wordt uitgegaan van het 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.

Op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die is opgenomen in de Monumentenwet 1988 beschikt de gemeente over de zorgplicht voor archeologie. In artikel 38 en verder van de monumentenwet wordt specifiek over bevoegdheden van de gemeenteraad (en niet de provincie) gesproken wanneer het gaat om archeologische monumentenzorg.

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.

Een hoge kans op archeologische sporen aan of nabij het oppervlak houdt voor dit gebied in dat voor ingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm een verkennend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd alvorens een vergunning kan worden verleend.

Alvorens omgevingsvergunning voor bouwen of werken/ werkzaamheden verleend kan worden, dient uit onderzoek te blijken dat er geen archeologische waarden worden aangetast.

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 dieptelaspecten weergegeven.

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).



De regionale kaart en het beleid zijn verder gebaseerd op uitgebreid literatuuronderzoek. In het beleidsdocument worden maar liefst 110 verschillende bronnen genoemd.

In hoofdstuk 7 van het regionale beleid (“achtergronden wetgeving en beleidsadviezen”) wordt specifiek ingegaan op het provinciaal beleid in relatie tot het regionale beleid. Per zone op de regionale kaart (zoals de zone met een zeer hoge archeologische verwachting voor resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd) wordt achtereenvolgens ingegaan op de status van deze zone, de terreinen waaruit deze zone bestaat en het provinciaal beleid dat hier geldt. Op basis hiervan wordt een gemotiveerd advies gegeven over hoe het beste kan worden omgegaan met een dergelijke zone (in de vorm van planologische bescherming).

5.4 bodemkwaliteit

Blijkens de revisievergunning (1994) heeft er in 1994 een verkennend bodemonderzoek (nulsituatie-onderzoek) plaatsgevonden op het terrein van de fabriek. Hieruit is gebleken dat het terrein een “verdacht terrein is met heterogeen verspreid voorkomende verontreinigingen”. Er is geen sprake van een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging, waardoor nader onderzoek achterwege is gebleven.

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.

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 Wegverkeerslawaai

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 zijn er vier bedrijfswoningen op het gezonde industrieterrein gelegen.

Binnen het nieuwe bestemmingsplan worden er geen nieuwe locaties voor bedrijfswoningen aangewezen. Aangezien er geen sprake is van een nieuwe 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 Kaasfabriek valt onder deze categorie.

Bij Koninklijk Besluit van 18 april 1991, nr 91.003586, is een geluidzone ingevolge de Wet geluidhinder vastgesteld rond het industrieterrein "Zuivelfabriek c.a."

In dit bestemmingsplan worden niet meer bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt, dan al reeds toegestaan was. Een toekomstige 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 18 april 1991.

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

Op grond van de milieuvergunning kan de volgende conclusie ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit worden getrokken: hinder wordt voorkomen door uitmonding van de schoorsteen in gebied 1 conform GAVO (zie revisievergunning). De Warmtekrachteenheid moet voldoen aan het Besluit Emissie-Eisen Stookinstallatie Milieubeheer (BEES-mbB).

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 hogedrukaardgasbuisleidingen in de circulaire "Zonering langs hogedrukaardgastransport-leidingen", voor transportassen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen".

5.7.2 Bevi-inrichting

Binnen het plangebied bevinden zich installaties met gevaarlijke stoffen die onder werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) vallen. Voor zover de veiligheidszones (de PR 10-6 risicocontouren) daarvan binnen het plangebied zijn gelegen zijn deze voorzien van de aanduiding "veiligheidszone - bevi".

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat binnen de plaatsgebonden risicocontouren van de verschillende installaties zich geen kwetsbare objecten bevinden. Vestiging van kwetsbare objecten binnen de 10-6 risicocontouren wordt in dit bestemmingsplan uitgesloten.

Het groepsrisico in de verschillende situaties bij de verschillende bedrijven en installaties overschrijdt de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet.

Een gemeente of provincie moet een verantwoording van het groepsrisico afleggen bij veranderingen van het groepsrisico. Bij de verantwoording moet de gemeente of provincie onder andere de zelfredzaamheid van de bevolking en de mogelijkheden voor hulpverlening meewegen. Zij moet hier advies over vragen bij de regionale brandweer.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan vindt geen verandering van het groepsrisico plaats.

5.7.3 Aardgastransportleiding

Aardgastransportleiding zijn binnen, of nabij het plangebied, niet aanwezig.

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 2006 is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N484 geteld. De uitkomsten hiervan in de vorm van het aantal transporten/jaar waren de volgende:

Hoofdcategorie	Stofcategorie	Voorbeeldstof	Totaal 2006	Basisne t VGS
Brandbaar gas	GF1	Ethyleenoxide	0	
	GF2	Butaan	0	
	GF3	Propaan	66	99
Toxisch gas	GT2	Methylmercaptan	0	
	GT3	Zwavel dioxide	0	
	GT5	Chloor	0	
Brandbare vloeistof	LF1	Heptaan	394	906
	LF2	Pentaaan	361	831

Hoofdcategorie	Stofcategorie	Voorbeeldstof	Totaal 2006	Basisnet VGS
Toxische vloeistof	LT1	Acrylnitril	0	
	LT2	Propylamine	0	
	LT3	Acroleïne	0	

Wordt rekening gehouden met een groei van het vervoer zoals in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen dan zal dit vervoer niet leiden tot een PR 10-6 contour buiten de N484.

Gelet op de huidige afstand van de bebouwing en populatie tot de N484 en gelet op de zeer beperkte omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen zal geen sprake zijn van enig significant groepsrisico.

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.

Het calamiteitenplan dateert uit 2004.

5.7.6 Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

De kaasfabriek 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 brandweertoegangen.

Bij een calamiteit op het terrein van de kaasfabriek zijn vele voertuigen van de hulpdiensten noodzakelijk. Deze voertuigen dienen op strategische wijze op het terrein geplaatst te kunnen worden.

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

Er zijn op het terrein 3 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 de kaasfabriek bij de Provincie.

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

De plannen voor een nieuwe interne routing zijn dermate globaal van aard dat er met het opstellen van het bestemmingsplan niet apart aandacht aan wordt besteed.

Voor het kaasfabriekterrein 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 afwijkingsregels, 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 het vigerend bestemmingsplan. Het maximale bebouwingsoppervlak is op de verbeelding weergegeven en komt voort uit de bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak van de kaasfabriek is ten opzichte van het vigerend plan ingeperkt, waardoor het bebouwingspercentage is opgerekt.

De maximaal toegestane bouwhoogte, welke is weergegeven op de verbeelding, is in overeenstemming gebracht met bestaande bestemmingsregeling.

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 vier bestaande bedrijfswoningen zijn op de kaart aangegeven en mogen worden gehandhaafd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

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. Het betreffende groen heeft in hoofdzaak een opgaand karakter (houtwal). Het groen dient behouden te blijven, danwel gerealiseerd te worden.

Verkeer

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 is geheel opgenomen binnen deze bestemming met een specifieke aanduiding 'parkeerterrein'.

Water

De a-watergangen zijn bestemd als Water, danwel als Bedrijf met een aanduiding 'water', voorzover ze worden overkluisd.

De andere watergangen zijn niet als zodanig bestemd of aangeduid.

Waarde – Archeologie - 2

De gebieden met een zeer hoge verwachting voor de late Middeleeuwen en Nieuwe tijd 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. Hiervoor geldt een onderzoeksverplichting voor ingrepen groter dan 250 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 afwijkingsprocedure significant negatieve effecten op Natura 2000 te voorkomen. Deze dubbelbestemming is uitsluitend van toepassing op de kaasfabriek.

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 ter inzage termijn van zes weken is er 1 reactie van een vooroverlegpartner binnen gekomen. Er zijn geen inspraakreacties binnen gekomen van burgers.

Deze reactie is 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 is gedurende deze periode 1 zienswijze ingediend. De beantwoording van de zienswijze is in de bijlage opgenomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Bijlage Nota van inspraak en vooroverleg

Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan “Kaasfabriek”



Gemeente Leerdam
Afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
18 augustus 2011

Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Leerdam heeft op 22 april 2010 de ruimtelijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan voor de Kaasfabriek vastgesteld. Zaken als het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte en de relatie tussen de Kaasfabriek 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. 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.

Inspraak- en vooroverlegreacties

Gedurende de ter inzage termijn van zes weken is er 1 reactie van een vooroverlegpartner binnen gekomen. Er zijn geen inspraakreacties binnen gekomen van burgers.

Reactie van de vooroverlegpartners

Inspraakreactie van provincie Zuid Holland

Inhoud inspraakreactie:

Cultuur

In het bestemmingsplan is een vrijstellingsnorm voor archeologisch onderzoek van 250m² opgenomen, terwijl de provincie uitgaat van 100m². Deze afwijking dient inhoudelijk gemotiveerd te worden. Een andere mogelijkheid is dat in het plan wordt opgenomen dat hoe dan ook archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd met het oog op de ontwikkelingen.

Conclusie

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

Reactie van het college:

Het college motiveert de afwijking van de vrijstellingsnorm voor archeologisch onderzoek als volgt:

Met de regio AV is er regionaal een gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld. Dit beleid is op 28 januari 2010 door de raad vastgesteld. Vanaf die datum wordt het beleid vertaald naar de bestemmingsplannen.

Voor wat betreft het bestemmingsplan Kaasfabriek is het gemeentelijk archeologiebeleid in het bestemmingsplan verwerkt.

Nadere onderbouwing voor het hanteren van de regionale archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart in het bestemmingsplan "Kaasfabriek".

NB: Het betreft hier niet alleen het gebruik van de regionale archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, maar ook de achterliggende beleidsnota archeologie.

- 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.
- Op grond van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die is opgenomen in de Monumentenwet 1988 beschikt de gemeente over de zorgplicht voor archeologie. In artikel 38 en verder van de monumentenwet wordt specifiek over bevoegdheden van de gemeenteraad (en niet de provincie) gesproken wanneer het gaat om archeologische monumentenzorg.
- De regionale beleidskaart is minder grofmazig en over het algemeen gedetailleerder dan de cultuurhistorische kaart van de provincie. 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.
- 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

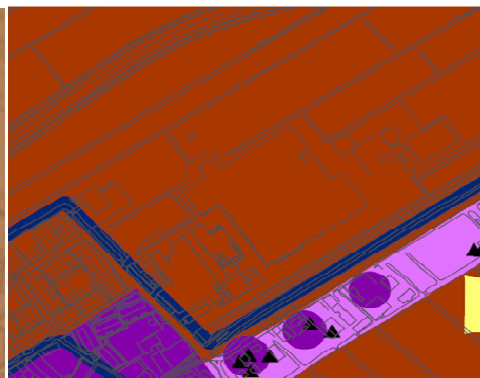
mist detailinformatie op gemeentelijk niveau (zie afbeeldingen vergelijking provinciale en gemeentelijke kaart).

- In hoofdstuk 7 van het regionale beleid (“achtergronden wetgeving en beleidsadviezen”) wordt specifiek ingegaan op het provinciaal beleid in relatie tot het regionale beleid. Per zone op de regionale kaart (zoals de zone met een zeer hoge archeologische verwachting voor resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd) wordt achtereenvolgens ingegaan op de status van deze zone, de terreinen waaruit deze zone bestaat en het provinciaal beleid dat hier geldt. Op basis hiervan wordt een *gemotiveerd* advies gegeven over hoe het beste kan worden omgegaan met een dergelijke zone (in de vorm van planologische bescherming).
- 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.
- De regionale kaart en het beleid zijn gebaseerd op uitgebreid literatuuronderzoek. In het beleidsdocument worden maar liefst 110 verschillende bronnen genoemd.

Vergelijking uitsnede provinciale structuur en gemeentelijke beleid (zie volgende bladzijde)



Kaart met provinciaal archeologiebeleid (kaasfabriek)



Kaart met gemeentelijk archeologiebeleid (kaasfabriek)

Gevolgen voor het bestemmingsplan of de bestemmingsplanprocedure:

1. De afwijking van de vrijstellingsnorm voor archeologisch onderzoek wordt beter gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan conform voorgaande tekstpassages.

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 het voorontwerp staat aangegeven dat er een voortoets MER uitgevoerd moet worden voor het bestaande gebruik. Indien uit de resultaten blijkt dat er significante effecten kunnen optreden zal een Passende Beoordeling een vervolgstap zijn (Par. 5.2.1).

Wijziging

Doordat er geen uitbreidingsmogelijkheden in het geactualiseerde bestemmingsplan voor de Kaasfabriek zijn opgenomen ten opzichte van het oude bestemmingsplan, 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 is een dubbelbestemming Natura 2000 over het plangebied gelegd. Vervolgens is opgenomen in de regels (artikel 8) dat er alleen een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend 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. Alle mogelijke uitbreidingen ten opzichte van de huidige situatie worden daarmee aan de Natuurbeschermingswet getoetst.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De bovengenoemde tekst wordt overgenomen in paragraaf 5.2.1. De alinea “Dit is de reden dat in de voortoets uitsluitend het bestaande gebruik wordt getoetst” t/m “dat significante effecten niet zullen ontstaan” wordt verwijderd.

2. Begrenzing Zuidoost.

De begrenzing in het zuid-oosten van het plangebied is aangepast, omdat deze wat onlogisch loopt. De begrenzing wordt zo aangepast dat de Dorpsstraat nog tot het plangebied van het bestemmingsplan Kaasfabriek behoort.

Verbeelding:



Dit is een uitsnede van de huidige plankaart met de onlogische hoek. De begrenzingslijn wordt recht getrokken.

3. Artikel 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In dit artikel zijn de schoorstenen niet opgenomen. Dit is een omissie.

Wijzigingen

Aan lid a van artikel 3.2.2 wordt toegevoegd :

- 4. Van schoorstenen, 18.00 meter

4. Actualisering beleidskader

De paragrafen 2.1.1, 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 1 vooroverlegreactie opgeleverd en 4 ambtshalve wijzigingen. De reacties leiden niet tot grote wijzigingen van het bestemmingsplan en hebben geen gevolgen voor de procedure.

Bijlage Nota Beantwoording Zienswijzen

Nota Beantwoording Zienswijzen bestemmingsplan Kaasfabriek



Gemeente Leerdam

Nota Beantwoording Zienswijzen

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft tijdens de vergadering van 6 september 2011 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan “Kaasfabriek”.

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 ontwerp van 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 is gedurende deze periode 1 zienswijze ingediend. De beantwoording van de zienswijze is hieronder aangegeven. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze van de Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid

De veiligheidsregio geeft aan (samenvatting, zie brief voor volledige inhoud):

De veiligheidstoets levert de volgende conclusie op: Er zijn geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen PR10-6 contouren en er is geen Groepsrisico.

Naar aanleiding van de analyse en de daaruit getrokken conclusies geeft de veiligheidsregio nog enkele aanbevelingen, met name de aanbeveling om uitvoering te geven aan de door de brandweer geadviseerde maatregelen in paragraaf 5.7.6 van het bestemmingsplan.

Beantwoording

De veiligheidsregio benadrukt in haar brief het belang van veiligheid in verband met het beheersbaar houden van het groepsrisico in het plangebied. De genoemde argumenten geven een extra onderbouwing aan hetgeen al in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Het bestemmingsplan hoeft hier verder niet op aangepast te worden.

Bijlage Ingediende zienswijzen

Brandweer

Gemeenteraad van Leerdam
Postbus 15
4140 AA LEERDAM

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

2011/2507/IdU

Datum

17 november 2011

Onderwerp

Advies Bestemmingsplan
"Kaasfabriek" Leerdam

Bijlage(n)

-

Behandeld door/tel.nr.

P.J.C. Gruijthuisen/078 6355318

Gemeente Leerdam	
Ingekomen	22 NOV. 2011
A/n 11-16389	
Afd.	RMO
Secr.	Burg.
Cc	Rood
d.d.	

Geachte dame, heer,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag d.d. 24 oktober 2011, treft u hierbij het advies aan van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Directie Brandweer, met betrekking tot Bestemmingsplan "Kaasfabriek", Leerdam. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt het Bestuur van de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

Binnen het plangebied is de kaasfabriek van Bel Leerdammer B.V. gelegen. De fabriek heeft twee koelinstallaties met resp. 1150 en 900 kg ammoniak als koelmedium. Deze hoeveelheden liggen onder de drempelwaarden voor het van toepassing verklaren van het Besluit externe veiligheid inrichtingen op deze fabriek. Hierdoor is het terecht dat er voor de inrichting geen kwantitatieve risicoanalyse voor het vaststellen van het bestemmingsplan is uitgevoerd.

Langs het plangebied loopt de provinciale weg N484 (Leerdam-Everdingen). Deze weg is niet opgenomen in het Eindrapportage Basisnet Weg (oktober 2009). Het is terecht dat voor dit wegvak geen kwantitatieve risicoanalyse noodzakelijk is voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ten noorden van het plangebied ligt een LPG-tankstation¹. Conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen geldt voor deze inrichtingen een Plaatsgebonden Risico (PR) 10^{-6} contour van 45 meter vanaf het vulpunt. Deze contour ligt over het plangebied. Deze afstand is relevant ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in de omgeving daarvan. Uit een quick-scan blijkt dat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour liggen en dat deze ook niet opgericht kunnen worden binnen deze contour conform artikel 11 van het bestemmingsplan "Kaasfabriek". Er is een veiligheidscontour rondom dit station opgenomen op de plankaart. Er mag geen toename plaatsvinden van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit

¹ Gegevens over LPG-tankstation uit toelichting Bestemmingsplan "Buitengebied", Leerdam (maart 2010)





externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de Bevi-inrichting zelf. Het bestemmingsplan voorziet hierin.

Ten behoeve van de beheersbaarheid van mogelijke incidenten heeft de lokale brandweer u reeds geadviseerd. Deze adviezen zijn opgenomen in paragraaf 5.7.6 in de toelichting op het Bestemmingsplan "Kaasfabriek" (ontwerp, augustus 2011).

Conclusie en aanbevelingen

De veiligheidstoets levert de volgende conclusie op:

Er zijn geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen PR 10-6 contouren en er is geen Groepsrisico.

Naar aanleiding van de analyse en de daaruit getrokken conclusie komen de volgende aanbevelingen naar voren:

Uitvoering te geven aan de geadviseerde maatregelen van brandweer zoals vermeld in paragraaf 5.7.6 van de toelichting op het Bestemmingsplan "Kaasfabriek". Deze maatregelen zijn gericht op de beheersbaarheid van mogelijke incidenten.

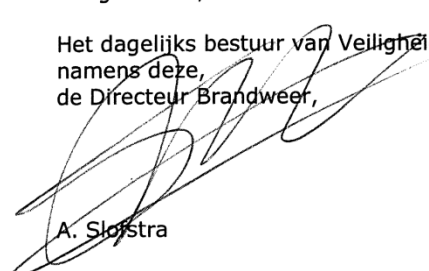
De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's (het vrijkomen van ammoniak) als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatiemiddelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de Veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer P. Gruijthuijsen van het bureau Expertise en Advies Brandweer van mijn dienst. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 078-6355318. Voor advies over risicocommunicatie kunt u contact opnemen met mevrouw M. van der Harg, adviseur Risicocommunicatie van mijn dienst. Zij is bereikbaar onder telefoonnummer 078-635 5402/06-15861741 of per e-mail m.vander.harg@vrzhz.nl

Graag ontvang ik van uw zijde een afschrift van het genomen besluit.

Hoogachtend,

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



A. Slofstra



In afschrift aan:

- Brandweer GLZ
Postbus 73
4140 AB Leerdam
- Milieudienst Zuid-Holland Zuid
T.a.v. de heer E. Arnold
Postbus 550
3300 AN DORDRECHT

