

Leerdam

Kedichem-Dorp



bestemmingsplan

leerdam

kedichem-dorp

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.054500061551273500

projectnummer:

155.12735.00

opdrachtleider:

mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum

09-09-2009

24-11-2009

22-04-2010

status

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

© RBOI-Rotterdam bv

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan door de opdrachtgever worden veelelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



toelichting

Inhoud van de toelichting	1
1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Opzet en doel bestemmingsplan	3
1.3. Vigerende regelingen	3
1.4. Leeswijzer	3
2. Beleidskader	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.3. Provinciaal beleid	5
2.4. Gemeentelijk beleid	6
2.5. Conclusie beleidskader	6
3. Ruimtelijke analyse	7
3.1. Hoofdstructuur	7
3.2. Herkenbare deelgebieden	7
3.3. Bijzondere elementen en functies	9
3.4. Potentiële ontwikkelingslocaties	9
4. Onderzoeken	11
4.1. Inleiding	11
4.2. Watertoets	11
4.3. Wegverkeerslawaaï	13
4.4. Luchtkwaliteit	15
4.5. Bedrijven en milieuzonering	16
4.6. Bodemkwaliteit	17
4.7. Externe veiligheid	17
4.8. Kabels en leidingen	18
4.9. Ecologie	18
4.10. Archeologie	22
4.11. Eindconclusie onderzoeken	23
5. Juridische planbeschrijving	25
5.1. Planvorm en opzet bestemmingsregeling	25
5.2. Handhaving	27
6. Economische uitvoerbaarheid	29
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen:

1. Bedrijveninventarisatielijst.
2. Onderzoek wegverkeerslawaaï.
3. Onderzoek luchtkwaliteit.
4. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
5. Brieven overlegpartners.



figuur 1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologisch juridische regeling voor de dorpskern Kedichem. Het plangebied voor dit bestemmingsplan omvat de bebouwde kom van Kedichem, zoals deze is begrensd door de rode contour in het streekplan. Het dorp Kedichem ligt achter een opvallend hoge dijk bij een bocht in de Linge (zie figuur 1). Het oorspronkelijke dorp ontwikkelde zich op de oeverwal van de Linge. Aanvankelijk kwam de meeste bebouwing voor aan de zijde van de dijk. Naderhand ontwikkelde de dorpsbebouwing zich vooral aan weerszijden van de Kerkstraat. Deze straat loopt in een gebogen lijn min of meer mee in de richting van de Lingedijk. Het oudere deel van het dorp kenmerkt zich dan ook door het gestrekte karakter van de oorspronkelijke nederzettingsstructuur. Karakteristiek is de aanwezigheid van enkele oude dwarsverbindingen vanaf de Kerkstraat naar de dijk. In de 20^e eeuw heeft het dorp zich geleidelijk aan ten noorden van de Kerkstraat uitgebreid in de richting van de polder. Het huidige Kedichem bezit daardoor een ruitvormige plattegrond. Ook binnen de latere dorpsuitbreiding is een enigszins gebogen belijning van enkele parallel aan de Kerkstraat gelegen wegen herkenbaar. Deze wegen worden onderling verbonden door rechte wegen. Hoewel de latere uitbreidingen van Kedichem direct aansluiten op het bebouwingspatroon van het oorspronkelijke dorp zijn beide delen van het dorp afzonderlijk goed herkenbaar gebleven.

1.2. Opzet en doel bestemmingsplan

Gezien het karakter van het plangebied is de bestemmingsplanregeling consoliderend en vrij gedetailleerd van aard. Recente ontwikkelingen (vergunde bouwplannen) zijn daarbij – vergelijkbaar met reeds bestaande situaties – voorzien van een passende beheerregeling. De regeling is afgestemd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarbij behorende ministeriele regelingen waarin eisen gesteld worden aan zowel digitale als analoge plannen. Anticiperend op deze wijzigingen in de wetgeving heeft de gemeente Leerdam een handboek bestemmingsplannen opgesteld dat als basis heeft gediend voor het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan stelt met deze wijze van bestemmen enerzijds het behoud van de ruimtelijke (hoofd)structuur van het plangebied veilig en biedt anderzijds, daar waar gewenst, ruimte voor uitbreiding van functies en functieverandering. Met dit bestemmingsplan wordt tevens aan de actualiseringsverplichting vanuit de (huidige) Wet op de Ruimtelijke Ordening voldaan. Deze wet verplicht om eens in de 10 jaar een bestemmingsplan te actualiseren. Bovendien is het nodig aan te sluiten op jurisprudentie van de afgelopen jaren en vernieuwde wetgeving.

1.3. Vigerende regelingen

Thans vigeert het bestemmingsplan Dorp, na eerste herziening dat op 20 december 1975 is vastgesteld door de raad en op 20 juni 1976 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan bevat het relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de ruimtelijke analyse van het plangebied en hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevante milieuaspecten. Een toelichting op de juridische regeling van het plan is opgenomen in hoofdstuk 5. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 6.

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante vigerende beleidskader. Paragraaf 2.2 besteedt aandacht aan het rijksbeleid. Het provinciaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 2.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 2.4. Paragraaf 2.5 is de conclusie van het beleidskader voor het plangebied.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In januari 2006 is de Nota Ruimte door de Eerste Kamer aangenomen. De Nota zet het ruimtelijk beleid voor de lange termijn (tot 2030) uiteen. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (in-)ternationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de ker-
nen;
- herstructurering van verouderde bedrijventerreinen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting.

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

Het Groene Hart is aangewezen als nationaal landschap. Het Groene Hart bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het Hollands-Utrechts veenweidegebied, de "waarden" en de plassen, met elk hun eigen kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van de "waarden" (Alblasserwaard, Krimpenerwaard, Lopikerwaard) zijn het verkavelingspatroon, het groene karakter door beplante dijken en kades en de grote mate van openheid. Binnen nationale landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ("ja, mits"-regime). Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Provincies en gemeenten maken afspraken over aard en omvang van locaties. Grootschalige verstedelijking, bedrijventerreinen, glastuinbouwlocaties en infrastructuur zijn in beginsel niet toegestaan.

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

2.3. Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)

In het streekplan is het plangebied aangewezen als stads- en dorpsgebied en maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch bebouwingslint langs de Lingedijk. Een gedeelte van de Lingedijk en het aangrenzende beschermde natuurgebied vormen eveneens de grens van het Groene Hart.

Buiten de bebouwingscontouren geldt een restrictief beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen. De provincie gaat ervan uit dat in de planperiode alle gemeenten in staat zijn om de opgave op het terrein van het wonen binnen de bebouwingscontour te realiseren. De gemeenten worden uitgedaagd om ruimte te winnen door onder andere woonmilieutransformatie, meervoudig ruimtegebruik en functiemenging.

Vestigingslocatie

Leerdam is aangeduid als vestigingslocatie. Deze vervullen een rol voor het opvangen van stedelijke functies op het schaalniveau van de betrokken subregio en beschikken over "te ontwikkelen gebieden" die op basis van een structuurvisie benut kunnen worden.

Cultuurhistorie en archeologie

In het kader van het Europees Verdrag van Malta en de komende herziening van de Monumentenwet worden archeologische attentiegebieden aangewezen. Het plangebied ligt in een zone met zeer hoge archeologische verwachting. Hier zijn ruimtelijke ingrepen alleen onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Met betrekking tot de archeologische waarden wordt zoveel mogelijk gestreefd naar behoud ter plekke.

Nota Regels-voor-Ruimte (2005)

De nota Regels-voor-Ruimte vervangt per 15 maart 2005 de Nota Planbeoordeling uit 2002. Met deze nota wordt de verschuiving van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie binnen de provincie vormgegeven, waarbij de nadruk komt te liggen op het ontwikkelen van een duurzame omgevingskwaliteit. Daarbij krijgen lokale overheden meer ruimte om lokale belangen op eigen wijze te regelen. In de nota Regels-voor-Ruimte is hiervoor een aantal wijzigingen en vereenvoudigingen doorgevoerd in het planbeoordelingsproces.

2.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus (2001)

Leerdam zet in op een ruimtelijk kwaliteitsbeleid dat onder andere gericht is op het behouden en waar nodig realiseren van een hoogwaardig maar gedifferentieerd woon- en leefmilieu voor alle inwoners.

In het plangebied ligt het accent in het ruimtelijk beleid op een zorgvuldig beheer van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. In samenhang met de gewenste versterking van de overgangszone naar het landelijk gebied kan mogelijk nog enige bebouwing worden ingepast. Het westelijke deel van de Lingedijk heeft ook een belangrijke functie als verbinding tussen Leerdam en Kedichem. Versterking van deze functie is vooral gewenst binnen het stedelijk gebied. Daarnaast is het bieden van ruimte langs de rivier voor waterberging van belang. In het plangebied dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met een grote kans op archeologische sporen die een zorgvuldige bescherming verdienen.

2.5. Conclusie beleidskader

Benutting van kansen voor intensivering, zowel efficiënt als meervoudig ruimtegebruik, is gewenst. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden.

3. Ruimtelijke analyse

7

3.1. Hoofdstructuur

Het dorp Kedichem ligt achter een opvallend hoge dijk bij een bocht in de Linge. Het oorspronkelijke dorp ontwikkelde zich op de oeverwal van de Linge. Aanvankelijk kwam de meeste bebouwing voor aan de zijde van de dijk. Naderhand ontwikkelde de dorpsbebouwing zich vooral aan weerszijden van de Kerkstraat. Deze straat loopt in een gebogen lijn min of meer mee in de richting van de Lingedijk. Het oudere deel van het dorp kenmerkt zich dan ook door het gestrekte karakter van de oorspronkelijke nederzettingsstructuur.

Karakteristiek is de aanwezigheid van enkele oude dwarsverbindingen vanaf de Kerkstraat naar de dijk. Deze verbindingen konden ingeval van een overstroming worden gebruikt om snel naar de dijk te vluchten. In Kedichem leiden ten minste vier vluchtpaden rechtstreeks naar de dijk waarvan de twee westelijk gelegen vluchtpaden nog het meest herkenbaar zijn gebleven. Hier zijn later enkele woningen gebouwd, waardoor twee kleinschalige, bijna gehuchtachtige woonclusters zijn gevormd. In de 20^e eeuw heeft het dorp zich geleidelijk aan ten noorden van de Kerkstraat uitgebreid in de richting van de polder. Deze uitbreiding vond plaats direct aan de oostzijde van de Zwaansweg en door middel van een aantal kleinschalige tussen de Kerkstraat en Zwaansweg gelegen buurten. Het huidige Kedichem bezit daardoor een ruitvormige plattegrond. Ook binnen de latere dorpsuitbreiding is een enigszins gebogen belijning van enkele parallel aan de Kerkstraat gelegen wegen herkenbaar (Michiel van Loonstraat, Koningin Wilhelminalaan en Vijfmolens). Deze wegen worden onderling verbonden door rechte wegen.

Hoewel de latere uitbreidingen van Kedichem direct aansluiten op het bebouwingspatroon van het oorspronkelijke dorp zijn beide delen van het dorp afzonderlijk goed herkenbaar gebleven. Alleen in de omgeving van de Meester Vermeulenstraat is sprake van een zekere verweving van beide delen. Kedichem is alleen vanuit noordelijke en westelijke richting bereikbaar, namelijk via de Lingedijk en de Zwaansweg. Deze wegen verbinden Kedichem met Leerdam en Arkel. Buiten de bebouwde kom geldt de Lingedijk als 60 km/h-weg en de Zwaansweg als 50 km/h-weg. Binnen het dorp zijn beide wegen en alle overige wegen aangewezen als 30 km/h-wegen.

3.2. Herkenbare deelgebieden

Oude dorp

In het oude dorp is sprake van een sterke verweving van de kavelstructuur en van een grote verscheidenheid in de bebouwing. De meestal vrijstaande dorpsbebouwing bestaat uit (oorspronkelijke) boerderijen, woningen en incidenteel een klein bedrijf of kantoor. De meeste bebouwing bestaat uit één volledige bouwlaag met kaplaag en incidenteel uit twee volledige bouwlagen onder kap. De Kerkstraat bezit – in vergelijking met de Lingedijk – een relatief dicht bebouwingspatroon. Vanaf de dijk is plaatselijk zicht mogelijk naar de achtertuinen van enkele aan de zuidzijde van de Kerkstraat gelegen woningen. Kenmerkend voor de bebouwing aan de Lingedijk en de Kerkstraat is het ontbreken van een strakke rooilijn. Alleen aan de zuidzijde van de Kerkstraat is in delen sprake van een meer eenduidige rooilijn. Verspreid komen in dit deel van het dorp ook relatief veel grotere schuren en bijgebouwen voor, die deels verwijzen naar de oorspronkelijke bedrijvigheid aan huis.

Nieuwe dorp

De bebouwing langs de Zwaansweg bestaat bijna uitsluitend uit vrijstaande woningen in één bouwlaag met kap. De in een rij gelegen woningen zijn gebouwd in één strakke rooilijn. De woningen kijken westwaarts uit in de richting van het poldergebied en de nabijgelegen dijkdoorbraak. In de te onderscheiden buurten komt, met uitzondering van de tussen de Overslag en de Michiel van Loonstraat gelegen buurt, vooral een gemengde woonbebouwing voor. Deze woonbebouwing bestaat overwegend uit eengezinsrijenwoningen in twee bouwlagen met kap en uit twee-onder-een-kapwoningen in één bouwlaag met kap. Met name bij de Burgemeester Schefferhof komen echter ook veel vrijstaande woningen voor.



figuur 2
 Ruimtelijke analyse Kedichem-dorp

In het noordwestelijk deel van het dorp, tussen de Overslag en de Michiel van Loonstraat ligt een kleinschalige gemengd gebied bestaande uit woningen, een aantal bedrijven en het dorps-huis. De bedrijven liggen allen aan de Michiel van Loonstraat. Hier bevindt zich ook een parkeerzone voor vrachtauto's.

Karakteristiek voor de te onderscheiden woonbuurten is de aanwezigheid van een centraal bin-nen de bebouwing gelegen groene elementen. Deze zijn, met uitzondering van het door diepe achtertuinen gevormde groene gebied tussen de Zwaansweg en de Cornelis Verheuveelstraat, openbaar toegankelijk. Het groene gebied aan de Burgemeester Schefferhof bevat onder meer een groot speelterrein.

3.3. Bijzondere elementen en functies

Verspreid binnen de dorpsplattegrond komen enkele bijzondere voorzieningen voor, zoals de Nederlands Hervormde kerk (met begraafplaats) aan de Kerkstraat en het dorps-huis "De Stoof" en basisschool "De Verrekijker" beide gelegen aan de Koningin Wilhelminalaan. Andere, eveneens markante gebouwen betreffen onder andere het oude gemeentehuis en diverse oude boerderijen aan de Kerkstraat en de Lingedijk. Opvallend is de afwezigheid van een aantal voorzieningen zoals horeca en winkels met levensvoorzieningen.

3.4. Potentiële ontwikkelingslocaties

In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke ontwikke-lingslocaties (voornamelijk (starters)woningen voor de dorpsgemeenschap) in Kedichem. Hieronder staan de afzonderlijke locaties beschreven die in aanmerking komen voor een moge-lijke ontwikkeling. Deze ontwikkelingen worden planologisch-juridisch niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Locatie Zwaansweg 4

De locatie betreft een groot perceel met één woonhuis en een grote tuin. Met het oog op de be-bouwingskarakteristiek en -dichtheid is de bouw van één extra vrijstaande woning op het per-ceel denkbaar. Hierbij dient aansluiting te worden gezocht bij de reeds bestaande rooilijn en bij de goot- en bouwhoogte van de overige woningen aan de Zwaansweg (circa 1,5 bouwlaag met kap).

Locatie Kerkstraat/Zwaansweg

Het betreft het noordelijke deel van het perceel Kerkstraat 37, waarop nu nog een schuur en een oud winkelpand met werkplaats staan. Er is ruimte voor een ruimtelijk accent in de vorm van één hoekwoning aan de Kerkstraat/Zwaansweg. Daarbij zal voor de aanleg van een tuin vooral aan de oostzijde van de nieuwe woning ruimte moeten worden gezocht. In aansluiting op de omgeving is een lage goothoogte gewenst. Voor de goot- en bouwhoogte wordt uitgegaan van maximaal 1,5 bouwlaag met forse kap.

Locatie Kerkstraat 1-3

Een deel van de hier aanwezige bebouwing bestaat uit oude, weinig aantrekkelijke schuren. Bij woningbouwontwikkeling moet worden uitgegaan van het behoud van de oorspronkelijke boer-derijen en van sloop van de schuren. De ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelingsmogelijkheden hangen sterk samen met de directe aanwezigheid van de dijk.

In principe is er ruimte voor de bouw van 5 dijkwoningen aan de Lingedijk. Om de woningen over de dijk te laten uitkijken is een bouwhoogte van circa 9 m gewenst. Echter, karakteristiek voor het beperkte aantal "achter de dijk" gelegen dorpen tussen Leerdam en Gorinchem, is de lage ligging van de dorpsbebouwing ten opzichte van de dijk. Om deze reden lijkt het bouwen van hoge woningen die over de dijk uitkijken minder te passen binnen de specifieke landschap-pelijke context van het dorp. Binnen de gecombineerde locatie liggen twee oorspronkelijke vluchtpaden vanaf de Kerkstraat naar de dijk. Elders binnen Kedichem liggen eveneens twee vluchtpaden waaraan in latere tijd woningen zijn gerealiseerd. De vorming van dergelijke "stoe-pen" is ook mogelijk binnen de locatie. Het perceel biedt daarbij ruimte voor de bouw van

maximaal 5 woningen. Voor de locatie bij voorkeur aan één zijde van de vluchtpaden. Voor de goot- en bouwhoogte wordt uitgegaan van 4 respectievelijk 7 m. De specifieke ruimtelijke kwaliteiten van deze locatie vereisen een nadere studie naar de meest gewenste invulling.

Locatie Kerkstraat/C. Verheugelstraat

Binnen de ruimtelijke structuur van Kedichem is de Kerkstraat één van de meest belangrijke structuurlijnen. De Cornelis Verheugelstraat wordt gezien als een aan de Kerkstraat ondergeschikte weg. De invulling van de locatie aan de C. Verheugelstraat vormt daarom een afgeleide van de Kerkstraat.

De locatie biedt, na sanering van de bestaande loods, ruimte voor de bouw van twee woningen aan de Kerkstraat en één woning aan de C. Verheugelstraat. De hoekwoning aan de Kerkstraat dient echter ook te voorzien in een representatieve gevelzijde tegenover de kerk. De goot- en bouwhoogte van de woningen aan de Kerkstraat en de C. Verheugelstraat dient aan te sluiten bij de hoogte van de bestaande panden in de omgeving. Om de vorming van een duidelijke pleinruimte te ondersteunen, worden de aan de Kerkstraat te bouwen woningen gerealiseerd op een afstand van minstens 5 m uit de erfgrans.

Locatie Michiel van Loonstraat 5-15A

Deze locatie bestaat uit meerdere percelen, namelijk een bedrijfsperceel (garagebedrijf) en vier woonpercelen. De ontwikkelingsmogelijkheden worden mede bepaald door de aanwezigheid van het dorps huis met parkeerterrein en de toekomstperspectieven van de aan de noordzijde van de locatie gelegen bedrijven.

De locatie dringt ver door naar het centrale deel van de woonbuurt. Hierdoor wordt de locatie grotendeels omgeven door achterkanten van woningen en bedrijven.

Door het dorps huis en het parkeerterrein te betrekken bij de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het gebied kan de locatie in een betere samenhang worden gebracht met de directe omgeving en kan ook de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving rondom de aansluiting van de Koningin Wilhelminalaan-Michiel van Loonstraat worden verbeterd. Ter plaatse van het hier gelegen parkeerterrein met de oude woonbebouwing kunnen nieuwe woningen worden gerealiseerd. Daarnaast is – afhankelijk van de toekomstperspectieven van de bedrijven aan de Michiel van Loonstraat – ook woonbebouwing voor te stellen op het achterste deel van de aan deze straat gelegen bedrijfskavels. In het meest centraal gelegen gebied – waar zich nu het garagebedrijf bevindt – kan de vrijkomende ruimte worden benut voor een centraal gelegen groenvoorziening met een nieuw parkeerterrein. Deze voorziening is te ontsluiten vanaf de Koningin Wilhelminalaan via een doorsteek aan de westzijde van het buurthuis. Door in het meer centrale deel van de locatie een groene ruimte met parkeergelegenheid te realiseren, kan ook deze noordoostelijke woonbuurt worden voorzien van centraal gelegen open, deels groene ruimte.

Indien woonbebouwing op het achterste deel van de bedrijfspercelen aan de Michiel van Loonstraat niet mogelijk is, is er een andere optie mogelijk. De bedrijfslocatie van het garagebedrijf wordt dan benut voor de bouw van één strip met twee-aaneengebouwde woningen (met grote zijtuinen) aan de noordzijde van een naar de Michiel van Loonstraat door te trekken ontsluiting. Een secundaire ontsluiting kan worden gerealiseerd langs de westzijde van het dorps huis. De aanleg van een vervangend parkeerterrein voor het dorps huis is bij deze optie niet mogelijk. Mede vanwege de toekomstperspectieven van de overige omliggende bedrijven en de na te streven ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van de Koningin Wilhelminalaan-Michiel van Loonstraat, is voor deze locatie eveneens een nadere studie naar de gewenste invulling gewenst.

4.1. Inleiding

De onderhavige onderzoeken zijn noodzakelijk voor het bestemmingsplan in het algemeen en dienen tevens om te beoordelen of mogelijke toekomstige ontwikkelingen mogelijk zijn. De onderzoeken zijn gebiedsdekkend van aard waarbij in de deelconclusies van iedere onderzoeksparagraaf aangegeven wordt of het deelaspect de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat. In een aantal gevallen is aangegeven of nader onderzoek vereist is ten aanzien van mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

4.2. Watertoets

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

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente Leerdam. In het kader van de watertoets is deze waterparagraaf overlegd met het Waterschap. Het Waterschap geeft aan dat het bestemmingsplan conform de eisen en wensen is met het vigerende beleid

Beleid

Nationaal beleid

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003) is een overeenkomst tussen het rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De aanpak en uitvoering van maatregelen vindt gefaseerd plaats. Uitwerking van veiligheid en het voorkomen van wateroverlast vindt waar nodig en mogelijk, ook gelet op financiële middelen, plaats in een integrale werkwijze waarbij de aanpak van watertekorten, tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit worden betrokken. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

De KRW richt zich op een goede waterkwaliteit in 2015 met als uitgangspunten:

1. de waterkwaliteit mag niet verslechteren (stand-still beginsel);
2. de veroorzaker moet in principe maatregelen treffen om de waterkwaliteit te verbeteren.

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding vertaald in het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (2000). Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar duurzame, flexibele en veerkrachtige oplossingen. Recent is het Ontwerpbeleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 opgesteld. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Waterschapsbeleid

De gemeente en het Waterschap Rivierenland zijn gestart met het opstellen van het Waterplan Leerdam, waarin de principes van een duurzaam stedelijk waterbeheer nader uitgewerkt worden. Gelet op de verwachte klimaatverandering (nattere winters, drogere zomers, hevigere buien) streven beiden met name naar een veerkrachtiger stedelijk watersysteem. Het Waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2002-2006 (IWBP2) met als belangrijkste beleidspunten een meer zelfvoorzienend watersysteem, het verbeteren van de waterkwaliteit, het afkoppelen van verhard oppervlak, het toepassen van duurzame bouwmaterialen en het versterken van natuurontwikkeling door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied streeft het Waterschap minimaal naar het stand-still beginsel. Dit houdt in dat door het bouwplan de waterhuishouding niet mag verslechteren, bij eventuele verhardingen dient hiervoor dan ook gecompenseerd te worden in de vorm van open water. Als vuistregel kan gehanteerd worden dat voor 1 ha verharding ter compensatie 2.180 m² open water moet worden gerealiseerd.

Huidige situatie

Het plangebied beslaat de kern Kedichem, is grotendeels verhard en bevat vrijwel geen oppervlaktewater. De bodem in het plangebied bestaat uit jonge rivierklei op fijn zand en heeft een maaiveldhoogte van circa NAP +0,7 m. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt 0,45 m tot 0,6 m beneden het maaiveld, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden het maaiveld ligt. Het plangebied ligt in de Vereenigde Polders Kedichem met Oostervijk, en wel in het peilgebied Kedichem-Hoogwaar waar een zomerpeil van NAP -0,45 m en een winterpeil van NAP -0,60 m wordt gehanteerd. In de woningen langs de Lingedijk is sprake van grondwateroverlast, die toeneemt bij hoge(re) waterstanden van de Linge. De Lingedijk is een regionale waterkering die het achterliggende gebied beschermt tegen overstromingen vanuit de Linge.

Kedichem is voorzien van een gemengd rioolstelsel, de overstorten lozen op drie kleine doodlopende watergangen. De waterkwaliteit van de watergangen laat sterk te wensen over, binnen het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen. Periodiek treedt wateroverlast op bij het speelveld en de weg ten oosten hiervan ten gevolge stagnerend regenwater. De Lingedijk is een secundaire waterkering.

Ruimtelijke ontwikkeling

Het bestemmingsplan is geheel consoliderend van aard. Het plangebied biedt daarom weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden, dan is het van belang om de uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer, daar waar mogelijk, toe te passen. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd door het Waterschap Rivierenland en de gemeente Leerdam, onder meer in het ontwerp van het gemeentelijk Waterplan Leerdam.

In het Waterplan wordt een aantal maatregelen geformuleerd voor Kedichem, deze staan in principe los van dit bestemmingsplan. Om het afgekoppelde hemelwater op te vangen, wordt mogelijk extra waterberging gecreëerd aan de rand van de kern. Tevens wordt buiten het plangebied een ringsloot aangelegd, deze verbindt de drie (nu nog) doodlopende watergangen met elkaar. Ook de wateroverlast bij het speelveld en de weg ten oosten hiervan, wordt aangepakt in het kader van het Waterplan.

Concreet is het bij toekomstige ontwikkelingen van belang om afstromend hemelwater van schone oppervlakken te scheiden van afvalwater en af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Verder is het van belang om bij eventuele ontwikkelingen duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien als gevolg van ontwikkelingen het verhard oppervlak toeneemt, kan de sloot ten noorden van het plangebied worden verbreed bij wijze van compensatie.

Beheer en onderhoud

In het algemeen geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het waterschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur (ex artikel 77

en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt dus bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten van de hemelwaterafvoer (HWA) op het oppervlaktewater en het graven van nieuwe watergangen etc. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

Initiatieven langs waterkeringen mogen het functioneren van de waterkering niet aantasten, het Leggerprofiel mag dus niet doorsneden worden. Ook voor werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszone van waterkeringen is een Keurvergunning noodzakelijk.

Naast de Keurvergunning is voor de aanleg van gemengde overstorten een WVO-vergunning nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft, mede gezien het consoliderende karakter, geen negatieve invloed op het watersysteem wanneer de opmerkingen met betrekking tot eventuele toekomstige ontwikkelingen in acht worden genomen.

4.3. Wegverkeerslawaaï

Ten gevolge van wegverkeer wordt langs wegen geluidshinder ondervonden. Om inzicht te krijgen in de mate waarin sprake is van geluidshinder, is het van belang om de ligging van de geluidscontouren van de wegen in kaart te brengen. Het wettelijk kader wordt gevormd door de per 1 januari 2007 gewijzigde Wet geluidshinder (Wgh). Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient te worden voldaan aan de normen van de Wgh. In deze paragraaf worden in het kort de eisen vanuit de Wgh naar voren gebracht en wordt de ligging van de geluidscontouren inzichtelijk gemaakt.

Zones langs wegen

In de Wgh wordt het begrip "geluidszone" gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied langs de weg afgebakend waarbinnen de normen van de Wgh van kracht zijn. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidszones van wegen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals bijvoorbeeld woningen en scholen). Aan weerszijden van gezoneerde wegen liggen geluidszones. Volgens de Wgh zijn alle wegen gezoneerd, met uitzondering van:

- woonerven; en
- wegen binnen een 30 km/h-zone.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan ligt een tweetal wettelijk gezoneerde wegen, de Lingedijk en de Zwaansweg.

De geluidsbelasting aan de gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone langs een weg dient aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Voor de gezoneerde Lingedijk (buitenstedelijk) is sprake van een zonebreedte van 250 m aan weerszijden van de weg (uit de kant van de weg). Voor de gezoneerde Zwaansweg (ter hoogte van het plangebied binnenstedelijk) is sprake van een zonebreedte van 200 m aan weerszijden van de weg. Binnen deze zones is akoestische toetsing van zogenaamde "nieuwe situaties" verplicht ingevolge de Wgh.

Binnen de gemeente Leerdam zijn 30 km/h-wegen aanwezig die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd. Voor deze wegen hoeft formeel geen toetsing aan de (normen uit de) Wgh plaats te vinden. Wel moet aannemelijk zijn dat ook als gevolg van deze wegen sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting. Om dat te beoordelen kan aansluiting worden gezocht bij de normstelling en systematiek uit de Wgh.

Voorkeursgrenswaarde en ontheffingsmogelijkheid

Ingevolge de Wgh dienen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (L_{den}) ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Indien een nieuwe geluidsgevoelige bestemming buiten de 48 dB-contour van een weg gelegen is, zal dan ook voldaan worden aan de eisen van de Wgh en is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau. Op basis van de Wet geluidshinder kan bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in bijzon-

dere situaties ontheffing worden verleend tot maximaal 63 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het binnenstedelijk gebied en 53 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in buitenstedelijk gebied. In onderhavige situatie is sprake van een binnenstedelijke situatie aangezien de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de bebouwde kom gelegen zijn en bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB.

Tabel 4.1 Grenswaarden voor de geluidsbelasting op de gevel binnen geluidszones van wegen voor nieuwe situaties in binnenstedelijk gebied

geluidsgevoelige bestemming	geluidsbelasting Lden (in dB)	
	voorkeurswaarde	maximale grenswaarde
I. woningen	48	63
IIa. - scholen voor basis- of voortgezet onderwijs; - algemene, categorale en academische ziekenhuizen en verpleeghuizen.	48	58
IIb. - algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen; - zwakzinnigeninrichtingen; - inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten; - medische kindertehuizen; - medische kleuterdagverblijven; - sanatoria.	48	53
III. terrein behorende bij IIb	48	58
IV. woonwagenterreinen	48	53

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient onderzocht te worden of bij voorkeur door bronmaatregelen (aanpassing wegdekverharding en dergelijke) en/of overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen) de overschrijding kan worden weggenomen. Ook het vergroten van de afstand tussen de bron en de geluidsgevoelige bestemmingen kan een maatregel zijn. Indien echter het toepassen van maatregelen om de belasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend is, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan het college van burgemeester en wethouders, op basis van argumentatie, een hogere geluidsbelasting toestaan ("ontheffing hogere waarden"). Hierbij gelden de maximale grenswaarden uit tabel 4.1 als maximale vast te stellen ontheffingswaarden.

Indien ontheffing wordt verleend, worden er aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de geluidsbelasting in de geluidsgevoelige ruimten van de geluidsgevoelige bestemmingen. Volgens het Bouwbesluit geldt voor nieuwbouw van woningen een maximale binnenwaarde van 33 dB.

Geluidsc contouren

Op grond van het voorgaande is duidelijk dat het belangrijk is de afstanden van de geluidsc contouren uit de assen van de wegen te berekenen zodat inzicht ontstaat in de geluidssituatie langs de gezoneerde wegen. Voor het plangebied zijn de 48 en 63 dB-contouren van belang ten aanzien van het wegverkeerslawaai.

Er zijn geluidsberekeningen voor het jaar 2020 uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van de berekeningsuitgangspunten zoals opgenomen in tabel 4.2. De intensiteiten zijn gebaseerd op telcijfers uit 2003 (Lingedijk) en 1999 (Zwaansweg). Voor deze beide wegen is een autonome groei van het verkeer gehanteerd van 1%. Voor de 30 km/h-wegen binnen het plangebied wordt uitgegaan van een maximale intensiteit van 500 mvt/etmaal.

Tabel 4.2 Berekeningsuitgangspunten wegverkeerslawaa

wegvak	mvt/etmaal 2020	voertuigverdeling (licht / middel zwaar / zwaar verkeer)	wegdek-verharding	snelheidsre-gime in km/h
Lingedijk	1.250	92,0 / 6, 0 / 2,0	fijn asfalt	60
Zwaansweg	700	95,0 / 3,0 / 2,0	fijn asfalt	50
30 km/h-wegen	500	95,2 / 4,1 / 0,7	Klinkers	30

Tabel 4.3 geeft per weg de ligging van de geluidscontouren in meters uit de weg.

Tabel 4.3 Geluidscontouren gezoneerde wegen 2020

wegvak	geluidscontouren in meters uit de weg [*]			
	48 dB	53 dB	58 dB	63 dB
Lingedijk (gezoneerd)	35	13	-	-
Zwaansweg (gezoneerd)	11	-	-	-
30 km/h-wegen (gedezoneerd)	10	-	-	-

* Inclusief aftrek art. 110g Wgh.

De afzonderlijke geluidsberekeningen (met de Standaard Rekenmethode I) zijn opgenomen in bijlage 2 (48 dB-contourberekeningen).

Conclusie

De Wet geluidhinder staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Wanneer echter geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen een afstand van 35 m uit de as van de Lingedijk of 11 m uit de as van de Zwaansweg, dient nader akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om de exacte geluidbelasting op de gevels te bepalen. Wanneer deze geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde (48 dB) overschrijdt, dient een hogere waarde te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

4.4. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteits-eisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldi-oxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaar-gemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatst-genoemde stoffen zijn in tabel 4.4 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) [*]	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concen-tratie	max. 35 keer per jaar meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concen-tratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (vol-gens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

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

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Onderzoek en resultaten

Binnen het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De uitvoering van het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek uitgevoerd naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de belangrijkste ontsluitende wegen. In bijlage 3 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat langs de belangrijkste ontsluitende wegen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk (in 2007, 2010 en 2017). Mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het plangebied (zoals beschreven in paragraaf 3.4) kunnen een beperkte verkeers-toename op de ontsluitende wegen tot gevolg hebben. Hoewel de exacte verkeersproductie in dit stadium lastig te bepalen is, kan op basis van de resultaten van de berekeningen worden geconstateerd, dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen dermate ver onder de grenswaarden liggen, dat in geen geval een overschrijding van de grenswaarden te verwachten is.

Conclusie

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

4.5. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Verspreid in het plangebied ligt een aantal bedrijven. In bijlage 1 is een bedrijveninventarisatielijst opgenomen. Om in de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies de milieuaspecten in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Uitgaande van de afstand tot de bedrijfspercelen en het gebiedstype van de milieugevoelige functies (zoals woningen) wordt in de voorschriften bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten: er worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in de omgeving van gevoelige functies. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die tevens in de planvoorschriften is opgenomen.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publi-

catie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 2007). In dit bestemmingsplan is de SvB "functiemenging" gehanteerd. Dit betekent dat bij het bepalen van de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een bepaalde locatie rekening wordt gehouden met de bouwkundige situatie ten opzichte van milieugevoelige functies in het plangebied en de directe omgeving. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 4.

Onderzoek en conclusie

Voor de milieuzonering dient rekening te worden gehouden met bestaande gevoelige functies (woningen) in het plangebied. Daarnaast dient bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies de milieuruimte van bedrijven gerespecteerd te worden: de bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Het plangebied omvat de kern Kedichem. Het gebied langs de Michiel van Loonstraat heeft een gemengd karakter (functiemenging met bedrijvigheid en woningen). In het gemengd gebied wordt bedrijvigheid uit categorie A, B1 en B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar geacht aangezien de bedrijvigheid en de omliggende woningen bouwkundig gescheiden zijn. Ook langs de Kerkstraat zijn verschillende bedrijfsperven gevestigd. Aangezien deze bedrijven over het algemeen midden tussen burgerwoningen liggen, worden hier bedrijven uit categorie A en B1 algemeen toelaatbaar geacht.

De aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de categorieën zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 1). Alle bedrijven binnen het plangebied vallen binnen de algemene toelaatbaarheid.

4.6. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

Aangezien er geen sprake is van een functiewijziging heeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De bodemkwaliteit staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

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

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen bedrijven gevestigd die vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water plaats. Wel is een planologisch relevante gasleiding binnen het plangebied gelegen. Hierop wordt nader ingegaan in de paragraaf kabels en leidingen.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.8. Kabels en leidingen

Toetsingskader

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van hogedrukaardgasleidingen is de circulaire Zonerings langs hogedrukaardgasleidingen (1984) van belang. Momenteel wordt deze circulaire herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. Met deze afstanden zal worden aangesloten bij de risiconormering uit het Bevi. De vaststelling van nieuwe afstanden is echter nog niet afgerond. Naast de herziening van de circulaire is er een AMvB voor buisleidingen in voorbereiding. Met deze AMvB wordt het opnemen van buisleidingen in het bestemmingsplan verplicht. Formeel vigeert echter nog de circulaire uit 1984, die dan ook voor dit bestemmingsplan het toetsingskader vormt.

Onderzoek en conclusie

In het meest oostelijk gelegen punt van het plangebied ligt een planologisch relevante gasleiding. Deze gasleiding heeft een diameter van 42 inch en een ontwerpdruk van 66,2 bar. Voor gasleidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar in de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden. De in de onderstaande tabel genoemde afstanden gelden aan weerszijden van de leiding.

Tabel 4.5 Veiligheidsafstanden gasleiding

soort leiding	diameter	druk (in bar)	toetsingsafstand (in m) ¹⁾	bebouwingsafstand (in m) ²⁾ tot woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I	bebouwingsafstand (in m) ³⁾ tot incidentele woonbebouwing en bijzondere objecten categorie II	bebouwingsvrije zone (in m) ⁴⁾
hoofdaardgas-transportleiding Gasunie	42"	66,2	130	45	5	5

1) De toetsingsafstand is de afstand die uit oogpunt van externe veiligheid zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Als kwetsbare objecten zijn aangemerkt: woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen.

Bijzondere objecten zijn:

- categorie I: bejaardentehuizen, verpleeginrichtingen, scholen, winkelcentra, hotels bestemd voor meer dan 50 personen, kantoorgebouwen bestemd voor meer dan 50 personen, objecten met een hoge infrastructurele waarde en objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen (bijvoorbeeld een bovengrondse installatie of een opslagtank voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen);
- categorie II: sporthallen, zwembaden, weidewinkels en hotels, kantoorgebouwen en industriegebouwen die niet onder categorie I vallen.

2) Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, dient in ieder geval de bebouwingsafstand in acht te worden genomen.

3) Binnen de bebouwingsvrije zone is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze gasleiding vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.9. Ecologie

De ecologische waarde van het plangebied wordt beschreven aan de hand van de natuurwaarden die in het plangebied aanwezig zijn.

Bestaande situatie

Het plangebied is het hele binnendijkse gebied van Kedichem-Dorp. Het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebied (oude boerderijen en nieuwbouwwoningen), maar ook uit bedrijven (schuren en loodsen), kerk met begraafplaats, wegen, opgaand groen (bomen en struiken) en particuliere tuinen. De nabije omgeving van Kedichem-Dorp bestaat uit weilanden, wateren (de Linge), moerassen, graslanden en (wilgen)bossen.

Toetsingskader

Beleid

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

Normstelling

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Flora- en faunawet

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

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor

– voor zover vereist – geen ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is de ontwikkeling vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Onderzoek

De ecologische waarde van het plangebied wordt beschreven aan de hand van een veldbezoek dat op 2 januari 2007 heeft plaatsgevonden. Daarnaast zijn het Natuurloket en andere bronnen geraadpleegd.

Gebiedbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Het Habitatrichtlijngebied "Zuiderlingedijk-Diefdijk zuid" en het natuurgebied de Spijsche Waard (Natuurbeschermingswetgebied) zijn tegen het plangebied aangelegd. De rivier "de Linge" (deels op minder dan 10 m van het plangebied gelegen) maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en valt onder de Natuurbeschermingswet.



Natuurbeschermingswet



Habitatrichtlijn

bron: www.natuurloket.nl

Soortenbescherming

Aan de hand van verspreidingsgegevens (onder andere Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997 en www.ravon.nl) en een veldbezoek is een inschatting gemaakt van de mogelijk voorkomende soorten op de betreffende locaties.

Flora

Volgens de gegevens van het Natuurloket zijn er geen licht of zwaar beschermde plantensoorten waargenomen binnen het betreffende kilometerhok. Er zijn wel soorten waargenomen die op de Rode Lijst voorkomen, maar deze genieten geen bescherming inzake de Flora- en faunawet.

Gezien de voorkomende biotopen binnen het plangebied zijn bijzondere beschermde plantensoorten hier niet te verwachten.

Vogels

Het Natuurloket geeft aan dat vogels slecht onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok.

In de tuinen en parken aanwezig binnen het plangebied kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw, zanglijster, glanskop, boomkruiper, heggenmus, vink, houtduif, ekster en zwarte kraai hun leefgebied hebben. Moge-

lijk maken soorten als huismus, gierzwaluw en zwarte roodstaart gebruik van dakpannen of andere holttes aanwezig in de bebouwing (onder dakranden) en komen hier tot broeden.

Zoogdieren

Volgens de Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) komen binnen en nabij het plangebied soorten als ree, vos, hermelijn, wezel, bunzing, haas, konijn, mol, egel, huisspitsmuis, rosse woelmuis en woelrat voor. De verwachting is dat soorten als konijn, mol, egel, huisspitsmuis en rosse woelmuis een vaste verblijfplaats hebben binnen het plangebied.

Volgens het Natuurloket zijn de zoogdieren in het plangebied matig onderzocht. Het natuurloket geeft aan dat er drie zwaar beschermde soorten (Habitatrichtlijnsoorten) voorkomen in of nabij het plangebied, waarschijnlijk gaat het hier om vleermuizen.

Volgens de vleermuizenatlas van Nederland (Limpens, 1997) zijn in deze regio gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis en meervleermuis aanwezig. Gewone dwergvleermuis, laatvlieger en meervleermuis zijn echte gebouwbewonende soorten en hebben mogelijk verblijfplaatsen onder dakpannen, dakranden, in open stootvoegen, op zolders en in spouwmuren van gebouwen in het plangebied. Soorten als de rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis hebben verblijfplaatsen in bomen. Er zijn tijdens het veldbezoek geen geschikte bomen voor vleermuizen waargenomen en daarmee zijn boombewonende vleermuizen hier niet te verwachten. Het plangebied (opgaand groen) kan ook als foerageergebied en vluchtroute voor vleermuizen dienen.

Amfibieën en vissen

Het Natuurloket geeft aan dat er vier algemene soorten (lijst 1) voorkomen binnen het betreffende kilometerhok. Gegevens van Ravon laten zien dat het gaat om bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad. Volgens gegevens van de provincie Zuid-Holland (www.habitatrichtlijnsoorten-zh.nl) komen ook zwaar beschermde soorten als heikikker en kamsalamander in en nabij het plangebied voor. Genoemde zwaar beschermde soorten leven in waterrijke gebieden met een goede waterkwaliteit en met een grote variatie aan waterplanten (kamsalamander). Gezien de voorkomende biotopen in het plangebied zijn deze soorten hier niet te verwachten, maar wel nabij het plangebied (aan de rand van Kedichem en nabij de rivier de Linge).

In de watergangen komt mogelijk de beschermde kleine modderkruiper voor.

Overige soorten

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

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten in het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.5 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	licht beschermde soort (categorie 2)	zwaar beschermde soort (categorie 3)
konijn, mol, egel, huisspitsmuis en rosse woelmuis	alle soorten inheemse vogels	alle vleermuizen
bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad	kleine modderkruiper	

Deelconclusies

Gezien de voorkomende biotopen in het plangebied zijn licht en zwaar beschermde planten, amfibieën, reptielen en vissen hier niet te verwachten.

Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat in de tuinen en groenvoorzieningen die aanwezig zijn binnen het plangebied mogelijk algemeen voorkomende vogelsoorten hun leefgebied kunnen hebben. Mogelijk maken soorten als huismus, gierzwaluw en zwarte roodstaart gebruik van

dakpannen of andere holtes aanwezig in de bebouwing (onder dakranden) en komen hier tot broeden.

Zwaar beschermde soorten als vleermuizen kunnen mogelijk vaste verblijfplaatsen hebben binnen de gebouwen (onder dakpannen, dakranden, in open stootvoegen of in de spouw). De oude bomen aan de rand van het plangebied kunnen tevens vaste verblijfplaatsen bieden aan vleermuizen.

De bebouwing waar enkelwandige (golfplaten) loodsen en/of schuren staan zijn ongeschikt als verblijfplaats en/of nestplaats voor vleermuizen en vogels.

Toetsing

Gebiedbescherming

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt slechts geringe ruimtelijke ingrepen mogelijk. Desondanks kunnen kap-, grond en bouwwerkzaamheden aan en rond bestaande gebouwen mogelijk leiden tot verstoring van beschermde soorten. De verwachting is dat er geen versturende werking uitgaat vanuit deze ingrepen op de nabijgelegen natuurgebieden, omdat het hier kleinschalige ingrepen betreft. Tevens zorgen tussengelegene barrières als de dijk, wegen en bebouwing dat eventuele versturende effecten worden gedempt.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Door middel van het bestemmingsplan worden echter geringe ruimtelijke ingrepen mogelijk gemaakt, waarbij sprake kan zijn van aantasting van te beschermen natuurwaarden.

Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit kolom 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart tot en met 15 juli) worden opgestart is er qua vogels evenmin strijdigheid met de Flora- en faunawet.

Resteert de mogelijke aantasting van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen bij ingrepen aan bestaande gebouwen. Als dergelijke verblijfplaatsen al aanwezig zijn, dan gaat het om algemene soorten; de gunstige staat van instandhouding van deze soorten zal niet in het geding zijn. Een eventueel benodigde ontheffing zal in die gevallen, met inachtneming van mitigerende maatregelen, worden verleend. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Beschermde natuurgebieden buiten het plangebied worden hierdoor niet beïnvloed. Ten aanzien van de beschermde soorten geldt dat de gunstige staat van geen van deze soorten wordt aangetast door de ontwikkelingsmogelijkheden op het erf, zowel aan als rond bestaande gebouwen, die het bestemmingsplan biedt. De Flora- en faunawet staat derhalve de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.10. Archeologie

Het Europese verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd, regelt de bescherming van het archeologisch erfgoed. Het verdrag verplicht om de archeologische belangen te betrekken bij de besluitvorming in het kader van de ruimtelijke ordening, zoals een bestemmingsplan. Het verdrag is bij wet van 21 december 2006 tot wijziging van de Monumentenwet 1988 (Wet op de archeologische monumentenzorg) geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. Artikel 38a van de Monumentenwet 1988 verplicht de gemeenteraad om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten. De bescherming van het archeologisch erfgoed dient in het bestemmingsplan een regeling te krijgen, net als andere in een bestemmingsplan op te nemen en te beschermen belangen. Voor het bestemmingsplan geldt als norm de eis van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het belang van het arche-

ologisch erfgoed mee dient te tellen bij de beoordeling en afweging van alle bij die goede ruimtelijke ordening spelende belangen.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (<http://www.chs.pzh.nl>) en de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (die in opdracht van de regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden wordt samengesteld door BAAC) laten zien dat vrijwel het gehele plangebied is gesitueerd in een gebied met een zeer grote kans op archeologische sporen. Het uiterst noordelijke deel van het plangebied is echter gesitueerd in een gebied met een lage kans op archeologische sporen. Nabij het gebied zijn geen terreinen aanwezig, waarvan bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde in het overgrote deel van het plangebied, dient in dit deel voorafgaand aan eventuele werkzaamheden een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd door een hiertoe gecertificeerd bureau. Indien de resultaten van dit onderzoek uitwijzen dat er archeologische sporen aanwezig zijn, dienen de resultaten van het onderzoek te worden besproken met de provinciaal archeoloog.

Conclusie

De conclusie is dat in het plan een beschermingsconstructie vereist is in de vorm van een dubbelbestemming met een aanlegvergunningstelsel ter plaatse van een gebied dat is aangeduid met een zeer grote kans op archeologische sporen. De gemeenteraad voldoet hiermee aan haar wettelijke verplichtingen inzake de archeologische monumentenzorg.

4.11. Eindconclusie onderzoeken

Op basis van de onderzoeken is komen vast te staan dat aan de uitvoering van het bestemmingsplan geen belemmeringen in de weg staan mede gezien het een consoliderend plan betreft.

5.1. Planvorm en opzet bestemmingsregeling

Gezien het karakter van het plangebied is de bestemmingsplanregeling consoliderend en vrij gedetailleerd van aard. De bestemmingsregeling van voorliggend bestemmingsplan sluit inhoudelijk zoveel mogelijk aan op de regelingen van voorafgaand aan dit plan opgestelde bestemmingsplannen in de gemeente Leerdam. Ingevolge de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriele regelingen dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Vooruitlopend op deze regelgeving zijn twee standaarden door het ministerie van VROM bekendgemaakt: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2006) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBP 2006). Dit bestemmingsplan sluit hier eveneens bij aan. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. De gemeente Leerdam is een handboek bestemmingsplannen aan het opstellen waarbij aansluiting is gezocht bij de landelijke standaarden 2008.

Onderstaand wordt de juridische regeling nader beschreven, in het bijzonder wordt ingegaan op de bestemmingen Bedrijf en Wonen.

Bedrijf

Aan de incidentele bedrijvigheid aan de Michiel van Loonstraat en de verspreid langs de Kerkstraat liggende bedrijven is de bestemming Bedrijf toegekend, waarbij steeds een categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven. De toelaatbaarheid van de bedrijven is bepaald, mede aan de hand van de ligging van de bedrijven in de directe omgeving van gevoelige functies. Voor de bedrijven binnen in het plangebied is een passende regeling opgenomen, overeenkomstig de huidige milieucategorie.

Voor de afstanden van gebouwen tot de erfafscheiding en tot elkaar, de inhoud van bedrijfswoningen en de hoogte van bebouwing zijn gereguleerd in de regels en op de plankaart. De gebouwen zijn toegestaan binnen een bouwvlak met een goothoogte. Binnen de bestemming geldt tevens een gebruiksregel waarin onder meer de opslag van goederen op onbebouwde gronden is gereguleerd.

Binnen de bestemming zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan. Kantooroppervlak behorende bij de bedrijfsvoering is wel toegestaan tot 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak. Risicovolle inrichtingen zijn op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) binnen de bestemming niet toegestaan, evenals geluidshinderlijke inrichtingen. De opslag van meer dan 10.000 kg vuurwerk is eveneens niet toegestaan. Activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend daar toegestaan waar op de plankaart een aanduiding "bedrijfswoning" is opgenomen.

Binnen de bestemming Bedrijf is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen, zodat burgemeester en wethouders bedrijven kunnen toestaan uit één categorie hoger en bedrijven die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorieën op die gronden.

Groen

Hieronder vallen de openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden alsmede nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. De in het plangebied liggende speelplek is voorzien van de aanduiding "speelplaats".

Maatschappelijk

De gronden van de Kerk aan de Kerkstraat, de basisschool en het dorpshuis aan de Koningin Wilhelminalaan zijn voorzien van de bestemming Maatschappelijk. De bebouwing is binnen het

bouwwak gelegen. Op de overige gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Dienstwoningen zijn uitsluitend daar toegestaan waar op de plankaart een aanduiding "dienstwoning" is opgenomen. Voor de afstanden van gebouwen tot de erfafscheiding en tot elkaar, de inhoud van bedrijfswoningen en de hoogte van bebouwing zijn gereguleerd in de regels en op de plankaart. Ter plaatse van het dorps huis is eveneens de aanduiding "horeca" toegekend.

Tuin

De gronden met de bestemming Tuin zijn aangewezen voor tuinen bij de hoofdgebouwen op de aangrenzende gronden, waar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, van ondergeschikte betekenis zijn toegestaan.

Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied

In de bestemmingen voor het openbaar gebied is onderscheid gemaakt in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied voor verblijfsgebied met 30 km/h-regime en de bestemming Verkeer voor wegen met een stroomfunctie. De Lingedijk en de Zwaansweg hebben de bestemming Verkeer, de overige wegen in het plangebied zijn bestemd als Verkeer-Verblijfsgebied.

Wonen

Een groot deel van de gronden binnen het plangebied is bestemd voor Wonen. De betreffende gronden zijn bestemd voor het wonen voornamelijk in de vorm van eengezinshuizen, met de daarbij behorende bijgebouwen, aanbouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen, erven en ontsluitingspaden. Tevens zijn in samenhang daarmee de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen" zijn uitsluitend garages en bergplaatsen toegestaan.

De omvang en situering van de hoofdgebouwen zijn redelijk gedetailleerd vastgelegd. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. De voorgevel van een hoofdgebouw dient in of binnen een afstand van 3 m tot de voorste bebouwingsgrens te worden gebouwd, waarbij deze bebouwingsgrens naar de bestemming Tuin, Verkeer dan wel Verkeer-Verblijfsgebied is gericht. De afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens is vastgelegd op ten minste 3 m. De afstand tussen vrijstaande hoofdgebouwen dient ten minste 6 m te bedragen. Tevens is de afstand van aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de zijde waar het hoofdgebouw niet aaneengebouwd is, tot aan de zijdelingse perceelsgrens vastgelegd op ten minste 2 m. Uitbreiding van bestaande hoofdgebouwen mag alleen plaatsvinden door middel van aan- of uitbouwen.

Ten aanzien van de situering van bijgebouwen en aanbouwen is bepaald dat indien bijgebouwen en aanbouwen naast of aan het bijbehorende hoofdgebouw worden gebouwd, de voorgevel ervan ten minste 3 m achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw of het verlengde daarvan dienen te liggen.

Het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is vastgelegd op ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij en/of achtererf, met een maximum van 30 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlak van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven. Indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt, mag het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 75 m² bedragen.

In een specifieke gebruiksregel is opgenomen dat het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte niet is toegestaan.

Leiding-Gas

In het plangebied komt een aardgasleiding voor. Deze planologisch relevante leiding is op de plankaart aangegeven. In de regels is een bestemming opgenomen die het samenvallende gebruik van gronden en bouwwerken regelt. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is uitsluitend toegestaan na ontheffing door burgemeester en wethouders, waarbij, teneinde de leiding veilig te stellen, een zorgvuldige afweging van belangen dient plaats te vinden. De plaatsbepaling van de leidingen is in de regels opgenomen.

Waterstaat

In verband met de aanwezigheid van een secundaire waterkering onder de Lingedijk is een dubbelbestemming Waterstaat gelegd, waardoor de belangen van de dijkbeheerder worden veiliggesteld. Binnen deze zone "Waterstaat" is de Keur van kracht. Alle bouw- en graafwerkzaamheden zijn verboden en dienen te worden getoetst door het waterschap of deze de stabiliteit van de waterkering kunnen aantasten, voordat ontheffing van de Keur wordt afgegeven. Voor graaf- en bouwwerkzaamheden binnen deze zones dient een ontheffing van de Keur van het waterschap te worden aangevraagd. Daarnaast zijn tevens de ge- en verbodsbepalingen en de onderhoudsverplichtingen volgens de Keur en Legger Waterbeheer van de waterbeheerder van toepassing.

Waarde-Archeologie

Ter bescherming van de archeologische waarden die mogelijk in het gebied voorkomen, is voorzien in een dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Voor deze gronden geldt dat bouwen en een aantal genoemde werken en werkzaamheden waarbij archeologische waarden in het geding kunnen zijn slechts mogelijk zijn na voorafgaande toetsing door burgemeester en wethouders aan de archeologische waarden.

5.2. Handhaving

De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee met name om de regels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De planregels bevatten een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Een aantal vormen van gebruik worden specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, om handhavend optreden hiertegen goed mogelijk te maken. Uiteraard betreft het hier een niet-limitatieve opsomming.

Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de woonomgeving te realiseren en in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.

De regels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de bouwvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente heeft Bouw- en Woningtoezicht hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt een handhavingstraject ingezet.

6. Economische uitvoerbaarheid

29

Het bestemmingsplan voorziet niet in werken of werkzaamheden uit te voeren door of in opdracht van het gemeentebestuur. Er is sprake van een consoliderend plan waarbinnen hooguit door particulier initiatief wijzigingen in de bebouwing kunnen ontstaan.

Indien ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden zal hiervoor een planologische procedure doorlopen moeten worden. Het kostenverhaal zal vervolgens in deze procedure worden meegenomen.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

31

Wettelijk vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Kedichem-dorp is in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan verschillende overleginstanties toegezonden.

Op het verzoek om vooroverleg zijn 5 reacties ontvangen van de navolgende instanties (zie bijlage 5):

- Vrom-inspectie;
- Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Oasen;
- Waterschap Rivierenland.

De ontvangen vooroverlegreacties worden hieronder samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Volgnummer : 1
Naam/adres : VROM-inspectie, Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam.
Datum : 29 oktober 2008

Samenvatting reactie

Het plan geeft de VROM-Inspectie Zuid-West geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer : 2
Naam/adres : Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, afdeling Lek- en Merwestreek, Burg. Brouwerstraat 17, 3366 BA Wijngaarden.
Datum : 14 september 2008

Samenvatting reactie

- a. De Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland, adviseert in paragraaf 4.10 dat er verwezen dient te worden naar de meer gedetailleerde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart die in opdracht van de samenwerkende gemeenten van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden zijn samengesteld door BAAC.
- b. In artikel 12.2 wordt in lid 3 het bepaalde in lid 2 niet van toepassing verklaard op bouwplannen die betrekking hebben op (sub a) vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder de peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering en (sub b) een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m². Ten aanzien van (sub a) en (sub b) wordt er geadviseerd ook hier de restrictie toe te voegen dat het graafwerk niet dieper dan 30 cm beneden het bestaande maaiveld c.q. grondniveau plaatsvindt, met name op locaties die als woonheuvel of archeologisch waardevol terrein staan aangegeven.
- c. In artikel 12.3 onder lid a wordt geadviseerd om een duidelijke referentie toe te voegen en de aanlegvergunning voor een (archeologische potentiële) locatie tot één te beperken en een aanvraag in een volgend geval niet toe te staan.

Reactie gemeente

- a. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in paragraaf 4.10 verwezen naar de betreffende archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.
- b. Ten aanzien van sub a: aangezien de gronden ter plaatse reeds verstoord zijn is herbouw op dezelfde locatie wel toegestaan tot een maximale diepte zoals reeds aanwezig. Hiertoe

is een nader beschermingsconstructie waarbij dieper dan 30 cm onder maaiveld werkzaamheden plaats kunnen vinden niet vereist.

Ten aanzien van sub b: in dit geval kan verstoring wel plaatsvinden. Hiertoe is een beschermingsconstructie wel een vereiste. Artikel 12.2.3 wordt hiertoe aangepast.

- c. Artikel 12.3 onder lid a wordt zodanig aangepast dat de referentie duidelijker wordt. Het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Door juist de genoemde activiteiten aanlegvergunningplichtig te maken wordt juist voorkomen dat de mogelijke archeologische sporen bedreigt worden. In de meeste gevallen heeft het verlenen van meerdere aanlegvergunningen geen negatieve invloeden op de mogelijke archeologische verwachtingen. In de gevallen waarin ter plaatse van de hoger liggende stroomruggen of oeverwallen aanlegvergunningplichtige activiteiten wenselijk zijn, dient het college van burgemeester en wethouder op basis van de beschikbare feiten en omstandigheden een belangenafweging te kunnen maken. Hierdoor is het mogelijk om meerdere aanlegvergunningen aan te vragen, echter verlening van een vergunning is voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouder.

Actie: Toelichting en regels worden aangepast.

Volgnummer : 3
Naam/adres : N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen.
Datum : 11 augustus 2008

Samenvatting reactie

- a. In paragraaf 4.8 in tabel 4.5 dient de aangegeven diameter van 32 inch gewijzigd te worden in 42 inch, zoals binnen het plan wordt aangegeven.
b. In paragraaf 4.8 dient aandacht te worden besteed aan het toekomstige nieuwe beleid.
c. In artikel 10 "Leiding-Gas" dient onder lid 10.4.1 de activiteit "het indrijven van voorwerpen in de bodem" vergunningplichtig te worden gesteld.

Reactie gemeente

- a. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in tabel 4.5 de aangegeven 32 inch gewijzigd in 42 inch.
b. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in paragraaf 4.8 het nieuwe beleid toegevoegd.
c. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in artikel 10 de activiteit "het indrijven van voorwerpen in de bodem" vergunningplichtig gesteld.

Actie: Toelichting en regels worden aangepast.

Volgnummer : 4
Naam/adres : Oasen, Postbus 122, 2800 AC Gouda.
Datum : 11 september 2008

Samenvatting reactie

Het plan geeft Oasen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.

Volgnummer : 5
Naam/adres : Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel.
Datum : 11 september 2008

Samenvatting reactie

Waterschap Rivierenland geeft aan dat het plan conform is volgens de eisen en wensen vanuit het beleid met betrekking tot de Waterhuishouding.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisneming aangenomen.

Actie: geen aanpassing noodzakelijk.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1. Bedrijveninventarisatielijst

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I.-code	categorie S.v.B.	algemene toelaatbaarheid	opmerkingen/bijzonderheden/eventuele klachten	bestemmingsregeling
Kerkstraat	21	Aannemingsbedrijf Heijkoop	45	B1	B1		B(b≤B1)
	29	Fa. Van Gent en De Klerk	45	B1	B1	schildersbedrijf	B(b≤B1)
	37	Fa. J.N. van Gessel en Zn.	-	B1	B1	opslag	B(b≤B1)
Michiel van Loonstraat	15a	Deco Art Patricia	22.25	B1	B2		B(b≤B2)
	15	Pepper Print	22.25	B1	B2		B(b≤B2)
	17	Autobedrijf Krul	50.1/50.2	B1	B2	bedrijfsactiviteiten beëindigd	B(b≤B2)
	19	Van Gelder Hekwerken	51.54	B1	B2	opslag	B(b≤B2)
	21	P. van Rooden	45.3	B1	B2	elektrotechniek	B(b≤B2)
	23a	Rail Ok B.V. - Partners in spoor	2.84	B2	B2	lasertechniek, keuring en inspectie, verhuur spoorspecialisme, scholing, projectmanagement en kleinschalige projecten	B(b≤B2)

Bijlage 2. Onderzoek wegverkeerslawaai

1

BP Kedichem Dorp <Nummer>

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> Waarneemhoogte [m] : 5,0

Rijlijn : Lingedijk

Wegdekhoogte [m] : 5,0 Afstand horizontaal [m] : 35,00
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 35,01
 Bodemfactor [-] : 0,84 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,00 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 1250,00
 % Daguur : 6,70
 % Avonduur : 2,70
 % Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	92,00	92,00	92,00	60	0,00	67,04	63,09	59,19
3	Middelzware Motorvoert...	6,00	6,00	6,00	60	0,00	61,16	57,21	53,31
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	60	0,00	59,26	55,31	51,41
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	40	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			68,58	64,63	60,73
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,00 LAeq, dag : 50,63
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 46,68
 D_afstand : 15,44 LAeq, nacht : 42,79
 D_lucht : 0,25 Aftrek Art.110g [dB] : 5
 D_bodem : 1,83 Letmaal, excl. Art.110g : 53
 D_meteo : 0,43 Letmaal, incl. Art.110g : 48

Rijlijn : Zwaansweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 11,00
 Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 11,79
 Bodemfactor [-] : 0,53 Afstand kruispunt [m] : 0,00
 Objectfractie [-] : 0,20 Afstand obstakel [m] : 0,00
 Zichthoek [grad] : 127
 Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 700,00
 % Daguur : 7,00
 % Avonduur : 2,60
 % Nachtuur : 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	50	0,00	63,46	59,15	53,46
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	55,11	50,81	45,11
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	50	0,00	56,31	52,01	46,31
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			64,72	60,42	54,72
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,30 LAeq, dag : 52,36
 C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 48,06
 D_afstand : 10,72 LAeq, nacht : 42,36
 D_lucht : 0,09 Aftrek Art.110g [dB] : 5
 D_bodem : 1,58 Letmaal, excl. Art.110g : 53
 D_meteo : 0,28 Letmaal, incl. Art.110g : 48

BP Kedichem Dorp <Nummer>

Rijlijn : 30 km/h-wegen

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	10,00
Verhardingsbreedte [m]	:	3,00	Afstand schuin [m]	:	10,87
Bodemfactor [-]	:	0,49	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,80	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	*Klinkers - Verharding met klinkers			
			Q_etmaal	:	500,00
			% Daguur	:	7,00
			% Avonduur	:	2,60
			% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,20	95,20	95,20	30	62,18	57,88	52,18
3	Middelzware Motorvoertuigen	4,10	4,10	4,10	30	57,09	52,78	47,09
4	Zware Motorvoertuigen	0,70	0,70	0,70	30	52,61	48,31	42,61
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00		63,70	59,40	53,70
	C_optrek					--	--	--
	C_wegdek					4,08	4,08	4,08

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	1,20	LAeq, dag	:	52,77
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	48,47
D_afstand	:	10,36	LAeq, nacht	:	42,77
D_lucht	:	0,09	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,43	Letmaal, excl. Art.110g	:	53
D_meteo	:	0,25	Letmaal, incl. Art.110g	:	48

B3.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 4.4 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit de Wet luchtkwaliteit (Wlk) nader benoemd en wordt aandacht besteed aan het onderzoek luchtkwaliteit.

Wet luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

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

Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007

Op grond van de Wlk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Leerdam bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 4 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

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

B3.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Binnen het bestemmingsplan Kedichem-Dorp worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is echter wel onderzocht of een eventuele verkeerstoename in de toekomst op de ontsluitende wegen mogelijk leidt tot een overschrijding van grenswaarden uit de Wlk. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied onderzocht.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma²⁾. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing.

Het CAR-programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de weg van minimaal 5 en maximaal 30 m. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het program-

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

2) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 5.1, november 2006. Inmiddels zijn er recentere versies van het CAR II-programma beschikbaar. Deze zullen leiden tot gunstigere berekeningsresultaten en daarmee niet tot andere conclusies. Om deze reden zijn de berekeningen niet geactualiseerd.

ma ingevoerd kunnen worden. Het CAR II-programma kan niet voor het jaar 2017 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2017 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2017 gebruikt met het scenario van 2015.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie van eventuele ontwikkelingen. Er is voor gekozen om de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de belangrijkste ontsluitende wegen in beeld te brengen en aan de hand van de resultaten te bekijken of eventuele toekomstige ontwikkelingen kunnen leiden tot een overschrijding van grenswaarden langs bepaalde wegvakken.

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, zijn de Lingedijk en de Zwaansweg als maatgevend genomen, aangezien op deze wegen de verkeersintensiteit het hoogst is. Indien aangetoond kan worden dat de ontwikkelingen niet zullen leiden tot overschrijdingen van de grenswaarden uit de Wlk langs deze wegen, is daarmee aangetoond dat dit ook geldt voor de verdere omgeving.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse

De luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is berekend en getoetst aan de geldende grenswaarden. Relevant in dit kader is de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeer op de wegen binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan. Wanneer direct langs de Lingedijk wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, zal dit binnen het gehele plangebied het geval zijn. De intensiteiten op de overige wegen binnen het plangebied zijn immers aanzienlijk lager dan de intensiteit op de Lingedijk.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de Lingedijk en op de Zwaansweg langs de spoorbaan zijn weergegeven in tabel B3.1. De intensiteiten zijn gebaseerd op telcijfers uit 2003 (Lingedijk) en 1999 (Zwaansweg). Voor beide wegen is uitgegaan van een autonome groei van het verkeer van 1%.

Tabel B3.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2007	2010	2017
Lingedijk	1.100	1.150	1.200
Zwaansweg	625	650	700

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de Rijksdriehoekscoördinaten voor het wegvak, de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). De concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn bepaald op 5 m uit de rand van de weg. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand tot de weg. De betreffende invoergegevens zijn weergegeven in tabel B3.2.

Tabel B3.2 Invoergegevens

straatnaam	RD-coördinaten		voertuigverdeling (licht/middelzwaar/ zwaar verkeer)	weg- type	snelheidstype	bomen- factor	afstand tot de wegas (in m)
	X	Y					
Lingedijk	131900	430101	0,92 / 0,06 / 0,02	2	buitenweg	1	7
Zwaansweg	131600	430287	0,95 / 0,03 / 0,02	2	doorstromend stadsverkeer	1	7

B3.3. Berekeningsresultaten

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

In tabel B3.3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2007, 2010 en 2017. Op grond van de Wlk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

Tabel B3.3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurge- middelde (aantal over- schrijdingen per jaar)
in 2007			
Lingedijk	26	23	18
Zwaansweg	26	23	18
in 2010			
Lingedijk	25	22	16
Zwaansweg	25	22	15
in 2017			
Lingedijk	22	21	14
Zwaansweg	22	21	14

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

Uit de resultaten in tabel B3.3 blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de Lingedijk en de Zwaansweg in alle drie de onderzochte jaren ruim onder de grenswaarden uit het Wlk liggen. De concentraties liggen dermate ver onder de grenswaarden, dat mogelijke toekomstige ontwikkelingen in geen geval zullen leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Bij de in tabel B3.3 genoemde concentraties is nog geen rekening gehouden met de bijdrage van de scheepvaart op de Linge. Door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid wordt deze bijdrage geschat op 3-5 µg/m³ (stikstofdioxide). Ook wanneer deze bijdrage wordt opgeteld bij de concentraties in tabel B3.3 wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk.

Toetsing ter plaatse

Aangezien direct langs de onderzochte wegen wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, zal dit binnen het gehele plangebied het geval zijn. De intensiteiten op de overige wegen binnen het plangebied zijn namelijk aanzienlijk lager dan de intensiteit op de Lingedijk.

Bijlage 4. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

1

B4.1. Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruik gemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B4.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" (SvB "functiemenging") is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB "functiemenging" wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB "functiemenging") bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB "functiemenging" toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige cq. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB "functiemenging" worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB "functiemenging". Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB "functiemenging" zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de voorschriften van dit bestemmingsplan¹⁾. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de voorschriften en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet voorkomen maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij, bouwinstallatie en elektrotechnische installatie.
- In de SvB "functiemenging" is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie bc≤1 ten hoogste bedrijfscategorie 1 en bc≤2 ten hoogste bedrijfscategorie 2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan bleek het onderscheid tussen categorie a en categorie b zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De SvB "functiemenging" hanteert vier categorieën a, bc≤1 ten hoogste bedrijfscategorie 1, bc≤2 ten hoogste bedrijfscategorie 2 en c met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet. In de SvB "functiemenging" zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje "Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering") in de categorisering opgenomen.

Categorie a

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie bc≤1 ten hoogste bedrijfscategorie 1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie bc≤2 ten hoogste bedrijfscategorie 2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie bc≤1 ten hoogste bedrijfscategorie 1 bedrijven toegestaan.

Categorie c

Activiteiten genoemd onder categorie bc≤1 ten hoogste bedrijfscategorie 1, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

1) De voorbeeldstaat "functiemenging" van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies, waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren, en dienstverlening.

B4.3. Flexibiliteit

De SvB "functiemenging" blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB "functiemenging" is verondersteld. In de planvoorschriften is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB "functiemenging" is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie $bc \leq 1$ ten hoogste bedrijfscategorie 1 in plaats van a of categorie $bc \leq 2$ ten hoogste bedrijfscategorie 2 in plaats van $bc \leq 1$ ten hoogste bedrijfscategorie 1). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB "functiemenging" niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de planvoorschriften bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/SvB f
okt. 2007

Bijlage 5. Brieven Overlegpartners

1

1.1. Documenten inkomend algemeen - 1899



Regio Zuid-West

Groothandelsgebouw
Weena 723, ingang C, 1e etage
Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leerdam
Postbus 15
4140 AA LEERDAM

Behandelaar: ir. J. Voeten
Telefoon 010-224 44 53
Fax 010-224 44 99
www.vrom.nl

Reactie in het kader van artikel 3.1.1 Bro voor het voorontwerp bestemmingsplan 'Kedichem-Dorp'.

Datum: 29 oktober 2008
Kenmerk: 20080018334/7118-JVO

Uw brief: 29 okt. 2008
8 augustus 2008
Uw kenmerk: RBM/RJZ

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerp bestemmingsplan 'Kedichem-Dorp' bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. In dat kader meld ik u dat uw verzoek om advies geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
de inspecteur,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Blenkers'.

dr. J. Blenkers

Kopie aan:

- Provincie Zuid-Holland t.a.v. de Afdeling Ruimte en Wonen, PPC-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

nl.vrom: 010-224

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 1 van 1



Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland

Afdeling Lek- en Merwestreek

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leerdam
Postbus 15
4140 AA Leerdam

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Leerdam Kedichem-Dorp

Wijngaarden, 14 september 2008

Geacht College,

Hiermee geven wij op de valreep onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Leerdam-Kedichem Dorp. We beperken ons tot het thema archeologie.

Paragraaf 4.10

Hier wordt gerefereerd aan de Cultuurhistorische Hoofd Structuur van de provincie Zuid-Holland voor het gebied Alblasserwaard-Vijfheerenlanden.

Wij adviseren in deze paragraaf tevens te verwijzen naar de meer gedetailleerde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart die momenteel in opdracht van de samenwerkende gemeenten van de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden wordt samengesteld door BAAC. Ook de gemeente Leerdam neemt deel aan dit project.

Paragraaf 12.2. Bouwregels

In lid 3 wordt het bepaalde in lid 12.2.2. niet van toepassing verklaard op bouwplannen die betrekking hebben op (a) vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering en (b) een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m².

Ten aanzien van (a) en (b) adviseren wij ook hier de restrictie toe te voegen dat het graafwerk niet dieper dan 30 cm beneden het bestaande maaiveld cq. grondniveau plaatsvindt, met name op lokaties die als woonheuvel of archeologisch waardevol terrein staan aangegeven.

Het komt in de praktijk namelijk regelmatig voor dat bij nieuw- of verbouw van een historische boerderij op basis van deze regel geen archeologisch onderzoek of archeologische begeleiding

1.1. Documenten inkomend algemeen - 1262

plaatsvindt. Met name waar sprake is van bijvoorbeeld kelderaanleg gaan op deze wijze mogelijk waardevolle archeologische sporen verloren .

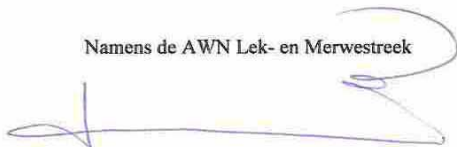
Paragraaf 12.3 Aanlegregels

Wij adviseren bij dit punt bij de diepte van de grondbewerkingen op een grotere diepte of bouwhoogte dan 30 cm.:

- een duidelijke referentie toe te voegen , bijvoorbeeld: ten opzichte van de bestaande **hoogste** maaiveldhoogte binnen het te bewerken gebied
- de aanlegvergunning voor een (archeologisch potentiële) lokatie tot een te beperken en een aanvraag in een volgend geval niet toe te staan.

In de praktijk worden met name hogerliggende stroomruggen of oeverwallen en de mogelijke archeologische sporen daarin bedreigd door egalisatie, zeker wanneer deze in opeenvolgende sessies (ieder met een aparte aanlegvergunning) wordt uitgevoerd.

Namens de AWN Lek- en Merwestreek



T. Koorevaar
Burg. Brouwerstraat 17
3366 BA Wijngaarden

cc. Provinciaal archeoloog van Zuid Holland, dhr R. Proos

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 2 van 2

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Het College van Burgemeester en
wethouders van de gemeente Leerdam
Postbus 15
4140 AA LEERDAM

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 90
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348801
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum 11 augustus 2008
Ons kenmerk TAJW 08.4946
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan Kedichem-Dorp

Doorkiesnummer (0182) 62 33 08
Uw kenmerk A/uit08-211

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 1 augustus jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u mee dat het plan ons aanleiding geeft tot het maken van enkele opmerkingen.

In de tabel 4.5 van hoofdstuk 4.8 "Kabels en leidingen" van de toelichting is vermoedelijk door een tikfout de verkeerde leiding diameter opgenomen. Zoals binnen het plan al wordt onderkend betreft het hier een 42" aardgastransportleiding. Wij vragen u de voor onze leiding opgenomen diameter te wijzigen in 42".

Door het ministerie van VROM wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe zoneringregeling. Deze zal naar verwachting in 2009 in werking treden middels de AMvB Buisleidingen, ter vervanging van de thans vigerende circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

De in de circulaire opgenomen deterministische afstanden worden in de nieuwe regeling vervangen door een risicobeleid. Hierin zal met name het plaatsgebonden risico een prominente rol gaan spelen, in die zin dat beperkt kwetsbare objecten (in beginsel) niet worden toegelaten binnen het 10^{-6} per jaar PR niveau. Echter, naast het plaatsgebonden risico zal ook het groepsrisico in de nabije toekomst meer aandacht gaan krijgen, temeer daar het bevoegd gezag een verantwoordingsplicht zal gaan krijgen met betrekking tot het groepsrisico.

Wij verzoeken u binnen hoofdstuk 4.8 "Kabels en leidingen" van de toelichting aandacht te besteden aan het toekomstig nieuwe beleid.

Binnen de 'Aanlegvoorschriften' van artikel 10 "Leiding - Gas" zijn een aantal verboden genoemd die betrekking hebben op de voor dubbelbestemming aangewezen gronden. Naar onze mening zijn echter de thans opgenomen bepalingen onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Wij verzoeken u de activiteit "het indrijven van voorwerpen in de bodem" eveneens vergunningsplichtig te stellen.

1.1. Documenten inkomend algemeen - 966

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Datum: 11 augustus 2008 Ons kenmerk: TAJW 08.4946
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Kedichem-Dorp

Hoogachtend,



G.A. Westmaas
Medewerker Juridische Zaken West

Blad 2 van 2

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 2 van 2

1.1. Documenten inkomend algemeen - 1210

Gemeente Leerdam
Mevrouw C. Jacobs
hoofd afdeling Samenleving
Postbus 15
4140 AA LEERDAM

Voorontwerpbestemmingsplan "Kedichem-Dorp"

Geachte mevrouw Jacobs,

Op 31 juli 2008 heeft u ons het voorontwerpbestemmingsplan "Kedichem-Dorp" van uw gemeente toegezonden. Graag willen wij hierop reageren.

Wij stellen het zeer op prijs vroegtijdig in de gelegenheid te zijn gesteld om onze reactie aan u kenbaar te maken.

Na bestudering van voorontwerpbestemmingsplan hebben wij geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



11 september 2008

Ons kenmerk
AGO/chs/23440/08

Uw kenmerk
A/uit08-211

Bijlagen
geen

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Met vriendelijke groet,
Oasen

Henk Ardesch
bedrijfsdirecteur

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

103

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 1 van 1

1.1. Documenten inkomend algemeen - 1227

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



College van burgemeester en wethouders van
 de gemeente Leerdam
 T.a.v. P.H.M. Zethof
 Postbus 15
 4140 AA LEERDAM

VERZONDEN 12 SEP 2008

Datum: 12 september 2008	Ons kenmerk: ANW/SO/200828347/62921 IWB13630	Uw kenmerk: A/uit08-211	Behandeld door: Annemarie Wolters
Onderwerp: Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Kedichem-Dorp' gemeente Leerdam ex artikel 3.1.1 Bro	Doorkiesnummer / e-mail: (0344) 64 93 66 a.wolters@wsrl.nl		

Geacht college,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Kedichem-Dorp' in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is tevens aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Het plan is conform de eisen en wensen vanuit ons beleid met betrekking tot de waterhuishouding.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met bovengenoemde behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,
 namens het college van dijkgraaf en heemraden
 van Waterschap Rivierenland,
 de coördinator Integraal Waterbeheer,

ing. T.M.P. Riemersma

Bijlage(n): Geen
Afschrift: Archief; C-IWB/ANW; C-IWB/DD; C-WAK; C-ONTH

Ga stemmen! 13-25 november



Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 1 van 1