



leerdam

varsseveld 2005

bestemmingsplan

leerdam

varsseveld 2005

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
10996.41	2 mei 2006	8 juni 2006	25 september 2006	

opdrachtleider : ir L.C. Snel

Inhoud van de toelichting	1
1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Vigerende regeling	4
2. Beleidskader	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.3. Provinciaal en regionaal beleid	5
2.4. Gemeentelijk beleid	6
2.5. Conclusie beleidskader	7
3. Beschrijving van het plangebied	9
3.1. Ruimtelijke opbouw en functionele structuur	9
4. Onderzoek	11
4.1. Inleiding	11
4.2. Wegverkeerslawaaï	11
4.3. Industrielawaai	11
4.4. Luchtkwaliteit	12
4.5. Bodemkwaliteit	12
4.6. Waterhuishouding	13
4.7. Ecologie	15
4.8. Archeologie	15
4.9. Planologisch relevante leidingen	16
5. Juridische planbeschrijving	17
5.1. Planvorm en opzet bestemmingsregeling	17
5.2. Toelichting op de bestemmingen Primair Waterstaatsdoeleinden en Woondoeleinden	17
5.3. Toelichting overige bestemmingen	18
6. Economische uitvoerbaarheid	21
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.1. Inleiding	23
7.2. Ambtshalve aanpassingen	23
8. Overleg ex artikel 10 Bro	25
9. Tervisielegging voorafgaand aan vaststelling	29

Bijlagen:

1. GS-besluit bestemmingsplan Varsseveld.
2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
3. Overlegreacties ex artikel 10 Bro.
4. Onderzoek luchtkwaliteit.

1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan "Varsseveld 2005" vormt de planologisch juridische regeling voor het woongebied Varsseveld, globaal gesitueerd ten zuidoosten van de binnenstad van Leerdam, liggend tussen de Horndijk/Hoogstraat en de rivier de Linge. Aan het bestemmingsplan Varsseveld (vastgesteld door de raad van de gemeente Leerdam op 3 februari 2005) is bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 5 juli 2005 integraal goedkeuring onthouden (besluit met kenmerk DRM/ARB/05/1996A). Reden hiervoor was dat in het bestemmingsplan het belang van de waterbergingsfunctie van het winterbed van de rivier de Linge onvoldoende juridisch op de plankaart en in de voorschriften was vastgelegd. Voorliggend bestemmingsplan Varsseveld 2005 vormt een herziening van het bestemmingsplan Varsseveld, waarbij de juridische regeling van dit bestemmingsplan is aangevuld met de verankering van bovengenoemde waterbergingsfunctie, middels de opname van de medebestemming Primair waterstaatsdoeleinden in vrijwel het gehele plangebied.

Tevens is in de toelichting de paragraaf Waterhuishouding hierop aangepast, is de paragraaf Luchtkwaliteit als gevolg van inmiddels gewijzigde regelgeving geactualiseerd met de resultaten van nieuwe luchtkwaliteitsberekeningen en is tenslotte het hoofdstuk Beleidskader waar nodig geactualiseerd.

Het plangebied is eind jaren '80 van de vorige eeuw herontwikkeld tot hoofdzakelijk woongebied. Met de ligging aan de Linge en de nabijheid van de binnenstad is het een aantrekkelijke locatie om te wonen. Naast woonbebouwing is in het westelijk gedeelte van het plangebied, nabij de Zuidwal, een jachthaven en het Glascentrum gesitueerd. Het oostelijk deel wordt gevormd door een buitendijkse landtong met aantrekkelijke natuurwaarden gecombineerd met een recreatieve functie, enkele verspreid liggende woningen en lintbebouwing langs de Horndijk. In de nabije toekomst zijn er geen grootschalige ruimtelijk-functionele veranderingen te verwachten. Het plangebied betreft immers een afgerond woongebied.

Gezien het hierboven beschreven karakter van het plangebied is het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard, waarbij een gedetailleerde wijze van bestemmen is toegepast die onder meer de onmiskenbare kwaliteiten van de oeverzone beschermt.

Met dit bestemmingsplan wordt tevens aan de actualiseringverplichting vanuit de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voldaan. Deze wet schrijft voor bestemmingsplannen na 10 jaar te vernieuwen. De bestemmingsregeling van het vigerende bestemmingsplan voldoet niet geheel meer aan de huidige inzichten, wetgeving, jurisprudentie en het (boven)gemeentelijke ruimtelijke orderingsbeleid. Bovendien is het wenselijk de bestemmingen en het toegestane gebruik in overeenstemming te brengen met de werkelijke dan wel de gewenste situatie. Zo zijn de uitbreidings- en erfbouwingsmogelijkheden van de bestaande woningen op percelen (in)direct grenzend aan de Linge in dit bestemmingsplan zorgvuldig geregeld.

1.2. Ligging plangebied

Het bestemmingsplangebied is globaal gesitueerd ten zuidoosten van de binnenstad van Leerdam en ligt geheel op buitendijkse gronden. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door het dijklichaam van de Horndijk/Hoogstraat, de zuidelijke begrenzing door de gemeentegrens, die ter plaatse midden in de rivier de Linge loopt. De westrand van het gebied wordt gevormd door de jachthaven, in het oosten loopt het plangebied parallel aan de Linge en de Horndijk als een langgerekte strook met lintbebouwing (zie figuur 1).

1.3. Vigerende regeling

Totdat het voorliggende plan rechtskracht verkrijgt, vigeren in het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Varsseveld (vastgesteld 20 augustus 1987, goedgekeurd 8 maart 1988, goedkeuring gedeeltelijk onthouden bij KB 5 december 1989);
- bestemmingsplan Varsseveld, eerste herziening (vastgesteld 30 september 1999, goedgekeurd 24 december 1999);
- bestemmingsplan Oud Schaik, eerste herziening (vastgesteld 10 maart 1975, goedgekeurd 7 juli 1976).

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 en regionaal 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 de Nota Ruimte wordt het ruimtelijk beleid voor de lange termijn (tot 2030) uiteengezet. In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

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

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.

2.3. Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)

In het Streekplan is het plangebied aangewezen als stads- en dorpsgebied met als hoofdfunctie wonen, maar waarin ook gebiedsdelen voorkomen met stedelijke voorzieningen. 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 bestaand stedelijk gebied 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.

Recreatieve knooppunten

Leerdam is een lokaal recreatief knooppunt. Het gaat hierbij om plaatsen waar verschillende routes samenkomen (waterrecreatie en landrecreatie) en waar een aansluiting op het openbaar vervoer mogelijk is. De Provincie wil bevorderen dat op die plaatsen ruimte is voor (uitbreiding van) voorzieningen.

In de Beleidsvisie Waterrecreatie (2003) geeft de Provincie aan hoe de waterrecreatie kan worden bevorderd. Kern is het ontwikkelen van een samenhangend kwalitatief hoogwaardig netwerk van vaarwegen voor de recreatietoervaart. Daarbij gaat het vooral om het verbeteren van de bereikbaarheid vanuit de steden. Ook de toegankelijkheid van het water en de oevers en de bruikbaarheid van de verschillende watersportgebieden zal worden verbeterd. De beoogde ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij andere functies en bij het karakter van het betrokken gebied.

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 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.

Het gebied is aangewezen als Topgebied cultureel erfgoed en Belvédèregebied. Het beleid is hier gericht op bescherming van waardevolle landschappen en structuren. Daarnaast gaat het om het behouden van cultureel erfgoed in de vorm van belangrijke objecten of gebieden die kenmerkend zijn voor een bepaalde periode of gebeurtenis.

Ecologie

De aanwezige natuurwaarden dienen behouden en versterkt te worden door het realiseren van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur en de groene verbindingen, waaronder de Linge. Deze verbindingen dienen ten minste 50 m breed te zijn.

Regels voor ruimte (2005)

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

Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (2000)

Als reactie op de steeds verdergaande integratie van de beleidsvelden milieu en water heeft de provincie Zuid-Holland een integraal milieu- en waterhuishoudingsplan opgesteld. Het doel hiervan is meer samenhang in het beleid te ontwikkelen. In het plan zijn duurzaamheid, kwaliteit van de leefomgeving en diverse op de provincie gerichte maatschappelijke thema's als uitgangspunten genomen. In het kader van het thema "Vitaal stedelijke gebied" worden voor het realiseren van water, natuur en recreatie in en om de stad als voor dit plan relevante beleidspeerpunten genoemd:

- toename aan bergend vermogen van het stedelijk gebied en de stadsranden (10% van het bruto stedelijk oppervlak reserveren voor water);
- diffuse verontreinigingen saneren in bestaand en nieuw stedelijk gebied;
- de belevingswaarde van water in de stad vergroten door het water zichtbaar te maken.

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.

Voor de uitbouw van de toeristisch-recreatieve kwaliteiten van Leerdam als glasstad aan de Linge zijn met betrekking tot het plangebied de volgende programmapunten van belang:

- het zicht op de rivier, aangrenzend aan de historische binnenstad dient te worden versterkt;
- bij herinrichting is openbare toegankelijkheid van de oevers van de Linge uitgangspunt;
- glasattracties dienen te worden geconcentreerd in of nabij het centrum.

2.5. Conclusie beleidskader

In verband met de buitendijkse ligging van het plangebied en de functie van de Linge als groene verbinding, is uitbreiding van het bebouwd oppervlak en realisatie van kapitaalintensieve functies in principe ongewenst. Verder dient bij eventuele nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Het verbeteren van de toegankelijkheid van het water en de oevers ten behoeve van waterrecreatie is gewenst. Voor (uitbreiding van) voorzieningen ten behoeve van de uitbouw van Leerdam als recreatief knooppunt dient wel ruimte te worden geboden.

3. Beschrijving van het plangebied

9

3.1. Ruimtelijke opbouw en functionele structuur

Het plangebied ligt ingeklemd tussen twee ruimtelijk-structurende lijnen, de hooggelegen Horndijk/Hoogstraat en de rivier de Linge. Met de ligging achter de Horndijk is het gebied geheel buitendijks gesitueerd en daarmee ruimtelijk afgescheiden van de rest van de noordelijk gelegen bebouwde kom van Leerdam.

De westzijde van het langgerekte plangebied, ter plaatse van de Zuidwal, grenst aan de binnenstad van Leerdam. De oostzijde wordt gevormd door een natuurlijke overgang met de waterrijke, buitendijkse gebieden van de Linge in combinatie met een langgerekte strook lintbebouwing en enkele verspreid liggende woningen langs de Horndijk. Het middendeel bestaat uit een meer recent en planmatig ontworpen woongebied.

De woonwijk Varsseveld

Het woongebied in het middendeel is eind jaren '80 van de vorige eeuw planmatig als ruimtelijk-functionele eenheid ontworpen. Het gebied bestond voorheen uit bedrijfsterreinen van de voormalige houtzagerij Varsseveld. Dit bedrijf lag ten dele op de buitendijkse gronden en omvatte ook een aantal havens en balkengaten ten behoeve van de aanvoer en bewerking van hout. In de stedenbouwkundige hoofdopzet van het gebied zijn de voormalige insteekhavens behouden, waarmee de woonbebouwing op een aantal "eilanden" in de rivier is gesitueerd. Het water dringt tot diep in het woongebied door en de relatie met de rivier is sterk, hetgeen het tot een aantrekkelijke woonlocatie maakt. Op enkele koppen van de "eilanden", grenzend aan het water, zijn stroken openbaar groen bestaande uit gras en enkele bomen gelegen. Belangrijke elementen van de groenstructuur zijn verder de forse boombeplanting op de twee landtongen en de grasstrook van het talud van de Horndijk.

De woonbebouwing bestaat grotendeels uit geschakelde grondgebonden eengezinswoningen en twee-onder-één-kapwoningen, uitgevoerd in twee bouwlagen met kap. Voor het merendeel grenzen de woningen met hun achterkanten en tuinen aan het water. In sommige van deze achtertuinen is inmiddels erfbebouwing in de vorm van schuurtjes en aanbouwen gerealiseerd. Op enkele strategisch in het gebied gelegen locaties is gestapelde woonbebouwing in 4 tot 5 bouwlagen gesitueerd. Het betreft de noordwest hoek van het gebied, grenzend aan de binnenstad en de zuidoostelijke punt, direct gelegen aan de Linge. De bebouwing op de eerste locatie markeert de entree van het woongebied en vormt tegelijkertijd de ruimtelijke overgang naar de dichtere en hoger bebouwde historische binnenstad. Het appartementencomplex aan de Linge vormt als markant punt de afronding dan wel de entree van het stedelijk gebied van Leerdam vanaf het water.

Westelijk deel plangebied

In de richting van de binnenstad loopt de Horndijk over in de Hoogstraat, letterlijk een hooggelegen straat. De toegang tot de historische binnenstad wordt ter plaatse van de lager gelegen Zuidwal gemarkeerd door muurresten van de vroegere stadspoort. De Zuidwal is een aantrekkelijke kade, waar het water van de Linge tot direct bij de binnenstad komt. Het heeft de functie van passantenhaven. Aan de overzijde is de jachthaven in combinatie met het Glascentrum gesitueerd, welke is gevestigd in een markanteloods van de voormalige houtzagerij. Hoofddactiviteit van het Glascentrum is het geven van demonstraties over en uitleg van het ambacht van glasblazen met daarnaast exposities en verkoop van glazen kunstvoorwerpen. De combinatie van verschillende voorzieningen, waaronder horeca aan de Zuidwal, maakt het gebied rond de jachthaven tot een recreatieve "trekker".

Oostelijk deel plangebied

Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit buitendijks gebied met aantrekkelijke natuurwaarden, waaronder een natuurpark met recreatieve/educatieve functie en enkele verspreid liggende woningen. Aan de Horndijk is lintbebouwing in de vorm van bungalows gelegen, welke met de achterkanten/tuinen grenzen aan een balkengat/insteekhaven van de Linge.

Verkeersstructuur en parkeren

De ontsluitingsstructuur van de woonwijk Varsseveld bestaat uit één doorgaande woonstraat met een 30 km/h-regime, welke op twee punten op de Horndijk ontsluit. De overige woonstraten, welke zijn vormgegeven als woonerf met een 30 km/h-regime, takken aan op deze doorgaande straat en lopen op de "eilanden" veelal dood. De Horndijk is als enige weg in het plangebied aangewezen als 50 en gedeeltelijk 60 km/h-gebied. De Horndijk sluit ten oosten van Leerdam aan op de provinciale weg Leerdam-Geldermalsen en op de route naar Asperen en heeft daarbij ook een (beperkte) ontsluitende functie. De Oranje-Nassaulaan vormt een belangrijke toegangsroute voor het oostelijk gedeelte van de binnenstad. Door de structuur van het eenrichtingsverkeer in de binnenstad kiest een groot deel van het verkeer naar het oostelijk gedeelte van het centrum de Oranje-Nassaulaan als toegangsroute. Het parkeren binnen het woongebied geschiedt grotendeels op eigen erf. De bewoners van de gestapelde woonbebouwing aan de Archangel en Bohemen parkeren in het openbaar gebied, met gebruikmaking van een vergunninghoudervignet.

Openbaar vervoer

Het plangebied ligt op loop/fietsafstand (circa 300 m) van NS-station Leerdam, welke aan de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen is gelegen. Bij het station halteren tevens de streekbus Utrecht-Leerdam (via onder meer Vianen en Schoonrewoerd) en de streekbus Gorinchem-Lexmond (via onder meer Heukelum en Asperen), beide volgens een regelmatige dienstregeling. De streekbus Gorinchem-Lexmond alsmede de buurtbus Leerdam-Gorinchem (via onder meer Kedichem en Arkel) halteren tevens aan de Koningin Emmalaan, op een afstand van circa 300 m van het plangebied.

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van verschillende onderzoeken beschreven. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan wegverkeerslawaaï, industrielawaai, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, waterhuishouding, ecologie, archeologie en planologisch relevante leidingen.

4.2. Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

Binnen het plangebied zijn op grond van dit onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk. Ook de aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen is op grond van dit plan niet mogelijk.

Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve voor dit plan niet noodzakelijk.

4.3. Industrielawaai

Ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de provinciale weg, is de glasfabriek gelegen. Dit is een inrichting die "in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Volgens artikel 53 van deze wet dienen dergelijke bedrijven te worden gezoneerd. Voor de glasfabriek is in 1990 bij Koninklijk Besluit een geluidszone vastgesteld ex artikel 53 jo. 57 van de Wet geluidhinder. De zonegrens van de glasfabriek loopt over het oostelijk deel van het plangebied en is op de plankaart opgenomen.

Buiten zones industrielawaai mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen zones industrielawaai gelden beperkingen voor nieuwbouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen, vanwege een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) die op de gevel geldt. Nieuwe woningen en andere gevoelige bestemmingen binnen de zone zijn slechts toelaatbaar in bijzondere situaties, zoals het opvullen van een open plek in de bestaande bebouwing of een bouwproject in het kader van de stads- en dorpsvernieuwing. Dit is alleen mogelijk buiten de 55 dB(A)-contour: daarbinnen is geen nieuwbouw toegestaan.

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan. De zone industrielawaai heeft derhalve geen directe gevolgen voor de bestemmingsplanregeling.

4.4. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk). Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang (zie bijlage 5). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
	uurgemiddelde concentratie ²⁾	max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

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

²⁾ Geldt alleen voor wegen met een verkeersintensiteit van ten minste 40.000 mvt/etmaal (dit is hier niet aan de orde, dus op deze grenswaarde wordt verder niet ingegaan)

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

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 3a);
- 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 3b).

Onderzoek, resultaten en conclusie

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk worden gemaakt, vormt het aspect luchtkwaliteit geen beperking voor het onderhavige bestemmingsplan. Om toch een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied zijn enkele luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd. In bijlage 5 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven. Uit het onderzoek blijkt dat in het gebied aan alle grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit wordt voldaan in alledrie de prognosejaren (2005, 2010 en 2015). Het bestemmingsplan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.5. Bodemkwaliteit

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.

In het plangebied worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een bodemonderzoek noodzakelijk is. Het gehele plangebied valt samen met drie bodemsaneringslocaties, Varseveld (Wbb-code 2750012, Jachthaven (Wbb-code 2750013) en Natuurgebied Varsseveld (Wbb-code 2750021).

De bodem in het bestemmingsplangebied is zodanig gesaneerd dat geen risico's meer aanwezig zijn voor de (huidige) functies. De sanering heeft bestaan uit het deels verwijderen van de verontreinigde grond en toepassen van een leeflaagconstructie.

De sanering en de nazorg zijn beschreven in het evaluatierapport van Tukkers Milieu Onderzoek uit 1991. Ten aanzien van de woningen die gebouwd zijn waar een leeflaagconstructie is toegepast, is in de notariële akte bepaald dat de leeflaag instandgehouden moet worden.

4.6. Waterhuishouding

Waterkering

Het plangebied is gelegen aan de Linge en geheel buitendijks gesitueerd in zogenaamd boezemland. De Linge is waterhuishoudkundig gezien boezemwater, waarop poldergemalen hun overvloedige water uitslaan. De Horndijk en de Hoogstraat vormen de secundaire waterkering. Deze waterkering wordt beheerd door het Waterschap Rivierenland. De zone waarbinnen de Keur van het Waterschap van kracht is, bedraagt 25 m uit zowel de binnenkruinlijn als de buitenkruinlijn. Aangezien de binnenkruinlijn 3 m ten noorden van het hart van de weg en de buitenkruinlijn 3 m ten zuiden van het hart van de weg ligt, komt het er op neer dat de beschermingszone in totaal 56 m breed is. Binnen deze zone met de bestemming primair waterkering gelden op grond van de Keur van het waterschap diverse verbods- en gebodsbepalingen voor graaf- en bouwactiviteiten.

Watertoets

In het (buitendijkse) plangebied is het Waterschap Rivierenland de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder en de beheerder van de waterkering. Conform de watertoets is in een vroegtijdig stadium een watertoetsoverleg gehouden over het (oorspronkelijke) bestemmingsplan Varsseveld met de (voormalige) waterbeheerders (Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en Waterschap Rivierenland), voorafgaand aan het artikel 10 Bro-overleg. De waterparagraaf, zoals opgenomen in het oorspronkelijke bestemmingsplan Varsseveld, is aangevuld naar aanleiding van het besluit van de provincie Zuid-Holland tot onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan. In dit kader wordt onderstaand extra aandacht besteed aan de waterbergingsfunctie van het winterbed van de Linge, welke vrijwel het gehele bestemmingsplangebied betreft, en de juridische vertaling van de ruimtelijke relevante aspecten van deze functie naar de voorschriften en de plankaart. Inmiddels heeft het Waterschap Rivierenland op 9 februari 2006 schriftelijk aangegeven definitief te kunnen instemmen met het bestemmingsplan, aangezien het plan conform de eisen en wensen vanuit het beleid van het Waterschap met betrekking tot de waterhuishouding is.

Huidige situatie water en bodem

Het plangebied is gelegen op een hogere oeverwal van de Linge en heeft een bodem van zandige rivierklei. Waterhuishoudkundig betreft het buitendijks gebied, dat van nature en zonder hulp van gemalen afwatert naar de Linge. De Linge is een rivier die loopt van Doornenburg tot Gorinchem en heeft een lengte van circa 108 km. De Linge is van groot belang voor zowel de wateraanvoer en de waterafvoer als de waterberging (waaronder in het winterbed) van het riviereengebied tussen de Rijn en de Waal. Het binnen het plangebied van Varsseveld gelegen gedeelte van de Linge ligt in de Beneden Linge, het 60 km lange peilvak tussen de stuw bij Geldermalsen en het gemaal in Hardinxveld-Giessendam. In dit peilvak wordt door Waterschap Rivierenland een streefpeil van 0,8 m +NAP gehanteerd. Uit peilgegevens van Waterschap Rivierenland over de periode 1950 tot 2004 blijkt dat tijdens extreme waterafvoersituaties peilstijgingen van 1 à 1,5 m kunnen optreden. Op 27 oktober 1992 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in het kader van de vaststelling van het rapport "De Lingewerken, een waterstaatkundige noodzaak" besloten het maatgevende peil te verlagen van 4,06 m naar 3 m + NAP. Boven een peil van 3 m + NAP wordt de sluis bij Asperen gesloten. Het waterschap zal in voorkomende gevallen een maximale inspanning verrichten om het waterpeil in de Linge niet boven de 3 m + NAP te laten komen. In extreme omstandigheden is het niet uit te sluiten dat het waterpeil tot de hoogte van de dijktafel, zijnde 4 m + NAP kan stijgen".

Uit navraag bij het waterschap blijkt dat het waterschap beschikt over meetgegevens van waterstanden van 1951 - 1995. Onbekend is in hoeverre deze metingen representatief zijn voor de toekomst, gelet op de verwachte klimaatverandering. Het inundatierisico van het plangebied is in die zin niet zonder meer als gegeven beschikbaar.

De noordgrens van het bestemmingsplangebied wordt gevormd door de rivierwaterkering langs de Linge. Ten behoeve van de bescherming en het onderhoud van deze waterkering ligt een beschermingszone over de waterkering heen, waarbinnen de Keur van het Waterschap Rivierenland van kracht is. Deze beschermingszone is op de plankaart opgenomen met de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden. De Keur van het Waterschap Rivierenland schrijft voor dat alle bouw- en graafwerkzaamheden in ieder geval binnen deze beschermingszone verboden zijn en alleen met een ontheffing mogen worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplangebied valt vrijwel geheel samen met het winterbed van de Linge, welke primair bedoeld is om tijdens extreme waterafvoersituaties water te kunnen bergen en daarmee te grote peilstijgingen te voorkomen. In dit buitendijks gelegen gebied is wederom de Keur van het Waterschap Rivierenland van kracht. In de Keur is aangegeven dat de uiterwaarden aan weerszijden van de Linge tot de "beschermingszone" worden gerekend, waarbinnen het verboden is om bebouwing op te richten. Deze beschermingszone moet op basis van de Keur obstakelvrij blijven; voor het eventueel uitvoeren van werkzaamheden in deze zone is een ontheffing van het waterschap noodzakelijk.

Het Waterschap hanteert de beleidsregel (juni 1996) dat ieder ingenomen ruimtebeslag ten gevolge van bouwactiviteiten in het winterbed gecompenseerd dient te worden. Het aanbrengen van bebouwing, uitbreiding van bestaande bebouwing (het aan- en uitbouwen van schuren en bijgebouwen) en het aanbrengen van grond (ophoging), is in het winterbed om genoemde redenen vanuit de Keur van het Waterschap Rivierenland niet toegestaan. In bepaalde gevallen is daarvan ontheffing mogelijk door een keurvergunning waarbij het verlies aan bergingsvolume moet worden gecompenseerd.

Voor het veiligstellen van de genoemde beschermingszone is hieraan de (mede)bestemming Primair waterstaatsdoeleinden toegekend. Hiermee mag binnen vrijwel het gehele bestemmingsplangebied, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van waterstaatsdoeleinden worden gebouwd. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling hiervan te verlenen met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften en indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van deze vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder van de rivier de Linge omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Waterkwaliteit en riolering

De ecologische kwaliteit van de Linge is voldoende. De provincie Zuid-Holland heeft aan het Zuid-Hollandse gedeelte van de Linge de functie van zwemwater gegeven. Omdat er 3 rioolwaterzuiveringsinstallaties alsmede diverse riooloverstorten op de Linge lozen, kan Waterschap Rivierenland de zwemkwaliteit echter niet garanderen. Er zijn in het plangebied wel een aantal doodlopende havens en rivierinhammen aanwezig, maar dit levert volgens de gemeente geen problemen op voor de waterkwaliteit omdat het er voldoende breed en diep is. De gemeente is voor een groot deel van de haven onderhoudsplichtig (baggeren). De haven, waar het slib deels licht verontreinigd is (klasse 2), wordt binnenkort gebaggerd.

Het hele plangebied is volledig voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel dat afvoert naar de rioolzuiveringsinstallatie van het Waterschap Rivierenland. Het hemelwater vanaf verhard oppervlak wordt direct afgevoerd naar de Linge. Er zijn geen riooloverstorten aanwezig.

Scheepvaart

Op de Linge gelden de volgende maximale scheepvaartafmetingen: lengte van 60 m, breedte van 7,5 m, diepgang van 2,25 m. Op de Linge geldt een nachtvaarverbod (tussen een half uur na zonsondergang en een half uur voor zonsopgang), terwijl er een algeheel vaarverbod geldt als er in de Linge een waterpeil van 1,4 m +NAP of hoger optreedt.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot bestemmingsplan

Het waterschap Rivierenland heeft zich uitgesproken voor een duurzaam stedelijk waterbeheer. In het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006 en in de nota Waterbeheer in stedelijk gebied zijn de uitgangspunten van dit beleid uiteengezet. Bestaand stedelijk gebied moet zoveel mogelijk op veerkracht gebaseerd zijn. Water moet zichzelf schoon kunnen houden. Natuurvriendelijke oevers dragen daaraan bij. Schoon regenwater hoort niet in het riool thuis maar moet worden afgekoppeld. De waterbeheerder wil samen met de gemeente Leerdam een waterplan opstellen, waarbij ook het buitendijkse stedelijke gebied van Leerdam wordt meegenomen.

Ten aanzien van het buitendijkse gebied is het beleid van het Waterschap Rivierenland erop gericht om de ruimte voor de rivier de Linge te waarborgen en waar mogelijk te verruimen. Het volume waterberging van de rivier niet mag afnemen door ruimtelijke ontwikkelingen. Indien dit volume door nieuwe bebouwing afneemt moet dit tot 4 m +NAP worden gecompenseerd. In dit bestemmingsplan is echter geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Met de opname van de bestemming Primair waterstaatsdoeleinden worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen immers tegengegaan.

Voorts zijn ook geen belangrijke waterhuishoudkundige knelpunten gesignaleerd. In het kader van het stedelijk waterplan voor Leerdam, dat de gemeente in 2005-2006 samen met de waterbeheerders wil opstellen, zal de waterhuishouding ook van dit gebied in relatie tot het ruimtelijke beleid opnieuw worden bekeken.

4.7. Ecologie

Varsseveld is een bestaande woonwijk, waarin weinig tot geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden welke nadelige gevolgen kunnen hebben op de aanwezige natuurwaarden. Om deze reden ontbreekt de noodzaak in dit bestemmingsplan een paragraaf met daarin de resultaten van een onderzoek ingevolge de Flora- en faunawet over de effecten van de ontwikkelingen op te nemen.

De ecologie heeft echter in deze wijk wel een bijzondere plaats gekregen. Direct ten oosten van de woonwijk ligt de natuurtuin Varsseveld, een restant van het natuurgebied dat zich ontwikkelde in de luwte van de activiteiten van de voormalige houthandel. Het halfnatuurlijke landschap langs de rivier de Linge heeft zowel een natuur- als een recreatieve functie. Er zijn wandelpaden aangelegd met hierlangs verschillende zitbanken en een speelplaats voor kleine kinderen. Hoe de natuurtuin dient te worden gebruikt en beheerd, is te lezen in het inrichtings- en beheerplan Natuurtuin Varsseveld van de Gemeente Leerdam (1994).

De natuurwaarden in de natuurtuin zijn zeer divers doordat er zowel delen zijn welke sterk veruimd zijn en waar de natuur haar gang kon gaan, maar ook delen waar extensieve recreatie is. De diversiteit is hoog, er komen diverse soorten planten voor die gebonden zijn aan een vochtig milieu, zoals riet, zwarte elzen, enkele wilgensoorten, kattenstaart, etc. Hierin kunnen vele soorten zoogdieren en vogelsoorten een verblijfplaats vinden. Naast vrij algemene vogelsoorten van het stedelijk gebied, zoals merel en koolmees, zijn ook soorten als staartmees, grote bonte specht en fuut waargenomen. Bovendien is er een amfibieënpoel aangelegd en ligt er een vlinderberg.

4.8. Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta totstandgekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen, zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (provincie Zuid-Holland, 1997) laat zien dat het zuidelijk deel van het plangebied is gesitueerd in een gebied waarvan wordt verwacht dat het aanwezig is in een structuur met een redelijke kans op archeologische sporen. Nabij het gebied zijn geen terreinen aanwezig, waarvan bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Vanwege deze archeologische verwachtings-

waarde, dient voorafgaand aan eventuele werkzaamheden een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd in het zuidelijk deel van het plangebied 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.

4.9. Planologisch relevante leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen in het gebied aanwezig.

5. Juridische planbeschrijving

17

5.1. Planvorm en opzet bestemmingsregeling

Gezien het karakter van het plangebied is de bestemmingsplanregeling consoliderend en vrij gedetailleerd van aard.

De inhoud van de juridische regeling is zoveel mogelijk afgestemd op de andere vigerende regelingen binnen de gemeente Leerdam, waaronder bestemmingsplan Leerdam-West. Hiermee wordt de gewenste uniformiteit in plannen en regelingen bereikt.

Onderstaand wordt de juridische regeling nader beschreven, in het bijzonder de bestemming Woondoeleinden.

5.2. Toelichting op de bestemmingen Primair Waterstaatsdoeleinden en Woondoeleinden

Primair Waterstaatsdoeleinden

Voor het veiligstellen van de waterbergingsfunctie van het winterbed van de Linge, is aan vrijwel het gehele bestemmingsplangebied, met uitzondering van de gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden (V) (te weten de kruin van de Horndijk), de (mede)bestemming Primair waterstaatsdoeleinden toegekend. Hiermee mag binnen vrijwel het gehele bestemmingsplangebied uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van waterstaatsdoeleinden worden gebouwd. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling hiervan te verlenen met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften en indien het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van deze vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder van de rivier de Linge omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Woondoeleinden (W)

Een groot deel van de gronden binnen het bestemmingsplangebied is bestemd voor "Woondoeleinden" (W). De betreffende gronden zijn bestemd voor het wonen in de vorm van eengezinshuizen en gestapelde woningen, met de daarbijbehorende bijgebouwen, aanbouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en ontsluitingspaden. Tevens zijn in samenhang daarmee de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

De omvang en situering van de hoofdgebouwen zijn redelijk gedetailleerd vastgelegd; de voor- of achtergevel van een hoofdgebouw dient in of binnen een afstand van 3 m tot de voorste bebouwingsgrens te worden gebouwd en de diepte van niet-gestapelde hoofdgebouwen mag ten hoogste 12 m bedragen. Tevens is de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen en van aaneengebouwde hoofdgebouwen aan de zijde waar het hoofdgebouw niet aaneengebouwd is, tot aan de zijdelingse perceelsgrens vastgelegd op ten minste 3 m, met dien verstande dat indien ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp van het plan een kleinere afstand aanwezig is, deze bestaande afstand mag worden gehandhaafd. 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 voor- of achtergevel ervan ten minste 3 m achter de voor- of achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw of het verlengde daarvan dienen te liggen. Een uitzondering hierop vormen de reeds bestaande bijgebouwen (schuurtjes) aan de voorzijde van enkele woningen aan de Narva en Riga; deze zijn middels een nadere aanwijzing (b) toegestaan. In de regeling is de vigerende systematiek van

de aanwijzing van bebouwingsvrije stroken langs de oever van de Linge aangehouden. Op deze wijze wordt ongewenste erfbebouwing langs de oever voorkomen en hiermee een fraai zicht vanaf het water op de woonwijk gewaarborgd.

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 50 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 bijzonder gebruiksvoorschrift zijn voorwaarden gesteld aan het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw dan wel aan- en bijgebouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De belangrijkste voorwaarde betreft het gestelde maximale vloeroppervlak in gebruik ten behoeve van deze activiteiten van 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de in totaal op het perceel aanwezige bebouwing. Hierbij geldt voor de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten een maximum van 25 m².

5.3. Toelichting overige bestemmingen

Culturele en Recreatieve doeleinden (CR)

De belangrijkste overige bestemming betreft Culturele en Recreatieve doeleinden (CR). De gronden, aangewezen voor Culturele en Recreatieve doeleinden (CR) zijn bestemd voor, ter plaatse van de subbestemming CRj, een jachthaven (inclusief botenloods en clubgebouw annex havenkantoor) en ter plaatse van de subbestemming CRc een centrum voor glasactiviteiten inclusief verkooppunt voor de aan het centrum gerelateerde producten en een horecavestiging, voorzover dit bedrijf behoort tot maximaal categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten. Deze Staat van Horeca-activiteiten maakt deel uit van de voorschriften en wordt in bijlage 2 van deze toelichting nader toegelicht.

Bovendien zijn binnen deze bestemming bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en aanlegsteigers toegestaan. Bebouwing met bouwwerken ten dienste van de bestemming mag slechts worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Overige bestemmingen

In de bestemmingen voor het openbaar gebied is onderscheid gemaakt in de bestemming Verkeersdoeleinden/woonomgeving voor verblijfsgebied met 30 km/h-regime en de bestemming Verkeersdoeleinden (V) voor wegen met een stroomfunctie. De Horndijk heeft de bestemming Verkeersdoeleinden, de overige wegen in het plangebied zijn bestemd als Verkeersdoeleinden/woonomgeving.

De bestemming Groenvoorzieningen is bestemd voor openbaar groen, speelvoorzieningen, waterpartijen en voet- en fietspaden.

De bestemming Natuurgebied (N) is opgenomen voor de gronden globaal gelegen tussen de woningen Horndijk 20 en 22. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel en/of ontwikkeling van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden.

De bestemming Water is bestemd voor de wateraanvoer en -afvoer en waterberging alsmede voor verkeer te water. Op de tot Water bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die noodzakelijk zijn voor de waterbeheersing of de verbinding der oevers, alsmede onder bepaalde voorwaarden ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "steigers": aanlegsteigers.

De bouw van steigers langs de percelen direct grenzend aan de Linge is niet toegestaan, gezien het conflicterende belang met de doorgaande vaarroute. (Gedeeltes van) bestaande steigers welke in strijd zijn met deze bestemmingsregeling kunnen op grond van de overgangsbepaling in artikel 19 lid 2 van dit bestemmingsplan worden gehandhaafd. De steigers ter plaatse van de jachthaven passen overigens geheel binnen de hier geldende subbestemming CRj. Voor

het daadwerkelijk aanmeren van vaartuigen is een ontheffing van het Waterschap Rivierenland noodzakelijk.

De gronden aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor de waterkering door middel van dijken en kaden alsmede voor de daartoe behorende dijksloten, met dien verstande dat voorzover deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden.

Molenbiotoop

In de algemene bepalingen zijn in artikel 7, Molenbiotoop, voor de binnen de op de kaart aangegeven molenbiotoop rondom de buiten het plangebied gelegen molen Ter Leede nadere voorwaarden voor het bouwen en de aanleg of uitvoering van werken en werkzaamheden in verband met mogelijke aantasting van belangrijke zichtlijnen en de vrije windvang gesteld.

6. Economische uitvoerbaarheid

21

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. Er is derhalve afgezien van een onderzoek als bedoeld in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

23

7.1. Inleiding

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Leerdam (21 december 1995) is het voorontwerpbestemmingsplan Varsseveld 2005 voor de inwoners van de gemeente Leerdam en voor de in de gemeente een belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen ter inzage gelegd van donderdag 24 november 2005 tot en met woensdag 21 december 2005. Gedurende deze periode zijn er geen mondelinge of schriftelijke inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. In paragraaf 7.2 komen de ambtshalve aanpassingen aan de orde.

7.2. Ambtshalve aanpassingen

Voorschriften:

De titel van artikel 20, "Gebruik in strijd met het plan", wordt gewijzigd in de meer correcte titel "Overgangsbepalingen".

8. Overleg ex artikel 10 Bro

25

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Varsseveld 2005 voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, afdeling Ruimtelijk Beheer, Den Haag;
2. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West, Rotterdam;
3. Waterschap Rivierenland, Tiel;
4. B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied, Tiel;
5. Ministerie van VROM, Directoraat-Generaal Wonen, Den Haag;
6. Rijkswaterstaat Zuid- Holland, Rotterdam;
7. Gemeente Lingewaal, Asperen;
8. Vereniging tot behoud van het Lingelandschap, Leerdam;
9. ENECO, Rotterdam;
10. Oasen drinkwater, Gouda.

Hieronder volgt een samenvattend overzicht van de reacties/vragen die in het kader van het artikel 10 Bro-overleg zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Leerdam. In bijlage 3 zijn de brieven van de instanties opgenomen.

De onder 2, 5, 8 en 9 genoemde instanties hebben niet gereageerd, zodat kan worden aangenomen dat deze instanties geen opmerkingen over het plan hebben.

1. Provincie Zuid- Holland, Den Haag

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid en geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Aan Gedeputeerde Staten zal worden geadviseerd een specifieke verklaring van geen bezwaar voor het gehele plangebied te verlenen.

3. Waterschap Rivierenland, Tiel

Het Waterschap adviseert positief over het onderhavige bestemmingsplan, mits de bijgevoegde tekstuele opmerkingen in het plan worden verwerkt.

Verzocht wordt aan te geven op welke wijze de opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast wordt verzocht het Waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Opmerking

Verzocht wordt in paragraaf 4.6, Waterhuishouding, onder het kopje "Huidige situatie water en bodem", tevens toe te voegen dat het winterbed van belang is voor de waterberging.

Beantwoording

In paragraaf 4.6 wordt toegevoegd dat het winterbed van de Linge van belang is voor de waterberging.

Opmerking

Verzocht wordt in paragraaf 4.6, Waterhuishouding, onder het kopje "Huidige situatie water en bodem" de passage dat het waterpeil van de Linge tot maximaal 3 m +NAP kan stijgen te wijzigen in de volgende passage: "Op 27 oktober 1992 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in het kader van de vaststelling van het rapport "De Lingewerken, een waterstaatkundige noodzaak" besloten het maatgevende peil te verlagen van 4,06 m naar 3 m +NAP. Boven een peil van 3 m + NAP wordt de sluis bij Asperen gesloten. Het waterschap zal in voorkomende gevallen een maximale inspanning verrichten om het waterpeil in de Linge niet boven de 3 m +NAP te laten komen. In extreme omstandigheden is het niet uit te sluiten dat het waterpeil tot de hoogte van de dijktafel, zijnde 4 m +NAP kan stijgen".

Beantwoording

In paragraaf 4.6 wordt de tekstpassage "Het waterpeil in De Linge kan tot maximaal 3 m +NAP stijgen. Boven dit peil wordt namelijk de sluis bij Asperen gesloten" vervangen door de door het waterschap voorgestelde tekstpassage.

Opmerking

Verzocht wordt in paragraaf 4.6, onder het kopje "Huidige situatie water en bodem" de zinsnede "Het aanbrengen van bebouwing.....is in het winterbed vanuit de Keur van het Waterschap Rivierenland niet toegestaan, tenzij het verlies aan bergingsvolume volledig in hetzelfde peilvak wordt gecompenseerd" vanaf het woordje "tenzij" te laten vervallen en de volgende zin toe te voegen: "In bepaalde gevallen is daarvan ontheffing mogelijk door een keurvergunning, waarbij het verlies aan bergingsvolume moet worden gecompenseerd".

Beantwoording

In paragraaf 4.6 wordt in de betreffende tekstpassage de door het waterschap voorgestelde zin toegevoegd, waarbij de bestaande zinsnede ".....tenzij het verlies aan bergingsvolume.....wordt gecompenseerd" wordt verwijderd.

Opmerking

Verzocht wordt in paragraaf 4.6, onder het kopje "Waterkwaliteit en riolering" de zinsnede dat het rioleringsstelsel afvoert naar de rioolzuiveringsinstallatie van "Zuiveringschap Hollandse Eilanden en Waarden" te wijzigen in "Waterschap Rivierenland".

Beantwoording

In paragraaf 4.6 wordt in de betreffende zinsnede het "Zuiveringschap Hollandse Eilanden en Waarden" gewijzigd in "Waterschap Rivierenland".

Opmerking

Verzocht wordt in paragraaf 4.6, onder het kopje "Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot bestemmingsplan", de zinsnede dat de gemeente in 2003-2004 samen met de waterbeheerders het stedelijk waterplan wil opstellen te wijzigen in de periode 2005-2006.

Beantwoording

In paragraaf 4.6 wordt de betreffende zinsnede gewijzigd in "in de periode 2005-2006".

Opmerking

Verzocht wordt in artikel 17, Primair Waterkeringsdoeleinden, hetgeen onder lid 2, "Bebouwing", staat aangegeven te vervangen door de volgende tekstpassage: "Op of in deze gronden met de bestemming Primair Waterkeringsdoeleinden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, geen bouwwerken en geen gebouwen worden gebouwd".

Beantwoording

De desbetreffende bepaling wordt aangepast, waardoor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de functie waterkering rechtstreeks wordt toegelaten. Het bouwen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen is na deze aanpassing slechts mogelijk indien het om verandering, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken gaat, waarbij het oppervlak op of onder peil niet wordt uitgebreid dan wel op grond van een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling. Bij het al dan niet verlenen van vrijstelling wordt getoetst of de belangen verbonden aan de waterkering door dit bouwen niet onevenredig worden geschaad. Hierbij wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Het zonder meer uitsluiten van bouwen ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen zou naar onze mening onzorgvuldig zijn ten opzichte van de gevestigde belangen verbonden aan de bestemming Woondoeleinden.

Opmerking

Verzocht wordt voor artikel 17, Primair Waterkeringsdoeleinden en voor artikel 18, Primair Waterstaatsdoeleinden, als voorwaarde voor het verlenen van vrijstelling de volgende tekstpassage toe te voegen: "De water(kerings)beheerder vooraf schriftelijk heeft aangegeven tegen het voornemen geen bedenkingen te hebben. Aan de beheerder dient de vraag te zijn voorgelegd of door de voorgenomen activiteit(en) het belang van de waterkering, c.q. de waterberging niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden aan de vrijstelling moeten worden gesteld".

Beantwoording

In de bevoegdheidsverdeling in het systeem van de WRO zijn burgemeester en wethouders aangewezen om vrijstelling ex artikel 15 WRO te verlenen. De door het Waterschap voorgestelde term "bedenkingen" suggereert een vorm van gekwalificeerd advies. Binnen het systeem van de WRO en in het algemeen staats- en bestuursrecht is hiervoor echter geen grondslag te vinden. Wij handhaven daarom de term "advies", welke term ook in dit kader wordt gebruikt in de Algemene wet bestuursrecht. Op grond van deze laatste wet zullen burgemeester en wethouders per besluit een zorgvuldige afweging maken van alle relevante belangen. De door het Waterschap voorgestelde nadere formulering van de adviesvraag kunnen wij overnemen.

Inmiddels heeft het Waterschap Rivierenland op 9 februari 2006 schriftelijk aangegeven definitief te kunnen instemmen met het bestemmingplan, aangezien het plan conform de eisen en wensen vanuit het beleid van het Waterschap met betrekking tot de waterhuishouding is (zie ook bijlage 3).

4. B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied, Tiel

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

6. Rijkswaterstaat Zuid- Holland, Rotterdam

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

7. Gemeente Lingewaal, Asperen

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

10. Oasen drinkwater, Gouda

Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

9. Tervisielegging voorafgaand aan vaststelling

29

Het ontwerpbestemmingsplan Varsseveld heeft vanaf 16 maart 2006 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht. Aangezien er eveneens geen sprake is van ambtshalve wijzigingen wordt het plan ongewijzigd ter vaststelling aan de raad aangeboden.

bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. GS-besluit bestemmingsplan Varsseveld

1



provincie **HOLLAND**
ZUID

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON
mw. drs N. Stermerdink
DOORKIESNUMMER
070 - 441 73 69
E-MAIL
stermerd@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 - 441 66 11
FAX
070 - 441 78 63
WEBSITE
www.zuid-holland.nl

Tram 9 en
bus 65 en 88 stoppen
bij het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerterruimte voor
auto's is beperkt.

GEDEPUTEERDE STATEN

Burgemeester en Wethouders
van LEERDAM

ONS KENMERK
DRM/ARB/05/1996A

Uw KENMERK

BIJLAGEN

DATUM

5 JULI 2005

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET
BESTEMMINGSPLAN "VARSEVELD", GEMEENTE LEERDAM

I. Inleiding

Bij brief van 23 februari 2005, ontvangen op 24 februari 2005, hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leerdam verzocht om goedkeuring van het door de gemeenteraad op 3 februari 2005 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Varsseveld", bestaande uit een kaart en voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het plan is behandeld in de vergadering van de Provinciale Planologische Commissie (PPC) van 26 mei 2005. De PPC heeft geadviseerd aan het gehele bestemmingsplan goedkeuring te onthouden vanwege strijdigheid met het beleid van het waterschap.

II. Inhoud

Het bestemmingsplan "Varsseveld" is overwegend consoliderend van aard, waarbij een gedetailleerde wijze van bestemmen is toegepast die onder meer de onmiskenbare kwaliteiten van de oeverzone beschermt. Het plan omvat het woongebied Varsseveld (ten zuidoosten van de binnenstad van Leerdam), enkele vrijstaande woningen aan de Linge, het glascentrum en de jachthaven.

III. Beoordeling plan

Behoudens hetgeen wij onder V. ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen overwegen, merken wij het volgende op.

Ligging van het plangebied in het winterbed van "De Linge"

De gemeente heeft in het kader van de wettelijk verplichte watertoets (artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening) overleg gevoerd met de betrokken waterbeheerder. Er is door de gemeente een waterparagraaf opgesteld.

Gemeente Leerdam

ingekomen - 8 JULI 2005

Nr.: 2005/4145

Afd.: S Week

Sec: 14 Bg: 9

In han- dert: 1000

Kopieer: 2000

heeft eigen

exemp.

①

In de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven dat de gemeente het belang van de waterbergingsfunctie van het winterbed van de Linge onderkent. Echter constateren wij dat er op dit punt geen juridische vertaling heeft plaatsgevonden naar de voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan.

Hiertoe overwegen wij het volgende.

Gezien de ligging van het plangebied zijn de volgende beleidskaders en regels van toepassing.

- streekplan Zuid-Holland Oost (2003).
- nota Regels voor Ruimte (in werking getreden op 15 maart 2005, ter vervanging van de Nota Planbeoordeling 2002).
- De Keur en beleidsregel van 1996 van het Waterschap Rivierenland.
- De Lingewerken, een waterstaatkundige noodzaak (vastgesteld door Gedeputeerde Staten 1992).
- Ontwerpstreekplan Gelderland.
- (Derde) Provinciaal waterhuishoudingsplan, provincie Gelderland.
- Stroomgebiedvisie Rivierenland (2003), provincie Gelderland, in samenwerking met de verantwoordelijke waterbeheerders voor dat stroomgebied.

Ten aanzien van het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot het betreffende plangebied is in de eerste plaats het streekplan Zuid-Holland Oost van belang. De bouwbeperkingen die de dubbelbestemming "winterbed" tot gevolg hebben, staan vermeld in de toelichting bij C7 waterstaatkundige werken bij Dalem (pagina 104). C7 is gebaseerd op het beleidsrapport "De Lingewerken", een waterstaatkundige noodzaak (vastgesteld begin jaren 90 door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland). De Linge maakt onderdeel uit van de Diefdijklinie (dijkkring 16), waarbij deze rivier wordt ingezet om overstromingswater af te voeren. Dit beleid maakt het noodzakelijk het winterbed van de Linge te vrijwaren van bebouwing.

Ten tweede wordt het belang van deze bouwbeperkingen, als gevolg van de ligging van het plangebied, ook aangegeven in de nota Regels voor Ruimte, welke op 15 maart 2005 in werking is getreden (in plaats van de Nota Planbeoordeling 2002). Hierin is opgenomen dat de bij de bestemming van toepassing zijnde Keurbepalingen in acht dienen te worden genomen, voorzover daar ruimtelijke consequenties aan verbonden zijn. Het voorliggende bestemmingsplan is in strijd met deze beleidsregel uit de genoemde nota's, aangezien onvoldoende rekening is gehouden met de Keur van het Waterschap Rivierenland. Daarnaast constateren wij dat onvoldoende aandacht is besteed aan het inundatierisico, genoemd onder "proces" in het hoofdstuk water van de nota Regels voor Ruimte.

Naast het provinciale beleid, dient ook gekeken te worden of het plan voldoet aan het beleid van het waterschap. De bouwbeperkingen die van toepassing zijn op het "winterbed", zijn opgenomen in de Keur van het Waterschap. In de Keur is aangegeven dat de uiterwaarden aan weerszijden van de Linge tot de "beschermingszone" worden gerekend. Binnen de beschermingszone is het verboden om bouwwerken op te richten (artikel 14, lid 1, onder e).

Het waterschap hanteert hierbij de beleidsregel, welke is vastgesteld in juni 1996 door de Lingestoel van het voormalig Waterschap van de Linge. In deze beleidslijn staat aangegeven dat ieder genomen ruimtebeslag ten gevolge van bouwactiviteiten in het winterbed, gecompenseerd dient te worden. Het uitgangspunt hierbij is dat de bergingscapaciteit en het afvoerregime van de Linge niet mag worden gewijzigd. Deze beleidsregel is mede gebaseerd op het in 1992 uitgevoerde onderzoek van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland naar de inzet van de rivier de Linge als afvoerkanaal van overstromingswater. Verwezen wordt hierbij naar het rapport de Lingewerken, een waterstaatkundige noodzaak.

Overigens merken wij op dat het bestemmingsplan ook niet in overeenstemming is met het ontwerpstreekplan van de provincie Gelderland. Hierin staat aangegeven dat het winterbed van de Linge gevrijwaard dient te blijven van bebouwing ten behoeve van het vasthouden van water. Tevens wordt in het ontwerpstreekplan aangegeven dat uiterlijk 1 januari 2007 de gemeenten de definitief begrensde waterbergingsgebieden (waartoe de Linge behoort) in planvoorschriften dienen te zijn vastgelegd. Ook wordt van de gemeenten verwacht dat zij de waterafvoerfunctie en de bergingsfunctie van de Linge waarborgen. Gezien het feit dat de grens van de provincie Gelderland en Zuid-Holland in het midden van de Linge ligt, dient rekening te worden gehouden met het beleid van de provincie Gelderland.

Deze punten staan tevens opgenomen in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan en in de stroomgebiedvisie Rivierenland, welke is opgesteld in samenwerking met de verantwoordelijke waterbeheerders voor dat stroomgebied.

Tijdens de hoorzitting zijn bovenstaande aspecten aan de orde gesteld. De gemeente heeft aangegeven dat het hier een consoliderend plan betreft, waarbij alleen uitbreiding van bebouwing kan plaatsvinden middels het aan- en uitbouwen van van schuren en bijgebouwen. Gemeente stelt dat de dubbelbestemming "winterbed" planschadeverzoeken tot gevolg kan hebben. Overigens constateren wij dat tijdens de hoorzitting de gemeente niet duidelijk heeft kunnen maken hoeveel planschadeverzoeken zij verwachten. Aan de gemeente is gevraagd voor welk deel van het plangebied de dubbelbestemming "winterbed" van toepassing is. Geantwoord is dat dit van toepassing is op het gebied vanaf de bestemming "groenvoorzieningen" (aan de noordkant) tot aan de begrenzing van de rivier de Linge (aan de zuidkant).

Op basis van het voorgaande constateren wij dat het niet opnemen van een dubbelbestemming "winterbed" op het betreffende gebied en de daaraan gekoppelde voorschriften, in strijd is met het beleid van de provincie Zuid-Holland (streekplan Zuid-Holland Oost en de nota Regels voor Ruimte), en met het beleid van het waterschap (de Keur en de beleidsregel). Voorts is geconstateerd dat het plan niet in overeenstemming is met het in ontwerp zijde streekplan van de provincie Gelderland.

Wij komen tot de conclusie dat wij, gezien de strijdigheden met de hierboven aangegeven beleidskaders en regels, niet kunnen instemmen met het deel van het plan, daar waar het "winterbed" van toepassing is (vanaf de bestemming "groenvoorzieningen" aan de noordkant tot aan de begrenzing van rivier de Linge aan de zuidkant). Ondanks het feit dat het hier een overwegend consoliderend plan

betreft, waarbij alleen uitbreidingsmogelijkheden zijn door middel van de aan- en uitbouw van bijgebouwen, komen wij tot de conclusie dat het gebied een belangrijke functie vervult ten aanzien van de waterberging. Hetgeen ook tot uitdrukking komt in de diverse beleidskaders. Het gebied van het "winterbed" beslaat een dusdanig groot gedeelte van het plangebied (alleen de verkeersbestemming ten noorden van het plangebied ligt niet binnen het winterbed) dat, indien er alleen aan dit gebied goedkeuring zou worden onthouden, hiermee het fundament van het plan wordt aangetast. Op deze wijze is er geen enkele samenhang meer in het plan.

Gezien het voorgaande is niet langer sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wij onthouden dan ook goedkeuring aan het gehele bestemmingsplan.

In het kader van artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht heeft er bestuurlijk overleg plaatsgevonden over ons voornemen om aan het gehele plan goedkeuring te onthouden. Dit aspect is tijdens de hoorzitting aan de orde gekomen. Gemeente heeft aangegeven dat indien ons college aan het gehele plan goedkeuring zal gaan onthouden, zij overwegen om tegen ons besluit beroep aan te tekenen bij de Raad van State.

IV. Bedenkingen

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan heeft met ingang van 24 februari 2005 tot en met 23 maart 2005 gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Tijdens die termijn is bij ons college één bedenking ingediend:

- Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel.

Reclamant is op 6 juni 2005 gehoord ten overstaan van een lid van ons college. Ook is aan de vertegenwoordiging namens het gemeentebestuur de gelegenheid geboden hun standpunt toe te lichten.

Samenvatting en beoordeling bedenkingen

- Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

Het plangebied is buitendijks gelegen in het winterbed van rivier de Linge. Gezien deze ligging geeft reclamant aan dat voor het gebied waar het winterbed van toepassing is, een dubbelbestemming "winterbed" dient te worden opgenomen. Met deze dubbelbestemming wordt beoogd de waterbergingsfunctie planologisch vast te leggen. In voorschriften zou, volgens reclamant, tevens moeten worden vastgelegd dat bebouwing binnen deze bestemming niet is toegestaan behoudens de vrijstelling van burgemeester en Wethouders, waarbij schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap.

Wij overwegen het volgende.

Geconstateerd wordt dat als zodanig inhoudelijk geen verschil ligt tussen de opvatting van de gemeente en de opvatting van reclamant. De gemeente onderkent namelijk in de toelichting van het bestemmingsplan het belang van de waterbergingsfunctie van het winterbed van de Linge. Echter heeft er geen juridische

ONS KENMERK
DRM/ARB/05/1996A
PAGINA 5/5

vertaling plaatsgevonden naar de voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan.

Voor onze inhoudelijke overwegingen, verwijzen wij naar onderdeel III.
"Beoordeling plan".

Wij achten de bedenking gegrond.

V. Beslissing

Gezien het voorgaande en mede gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten wij:

1. de bedenkingen van reclamant gegrond te verklaren;
2. aan het gehele plan goedkeuring te onthouden;
3. het gemeentebestuur te wijzen op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
4. wat betreft het beroep tegen dit besluit te wijzen op het gestelde in artikel 54 van die wet;
5. dit besluit te zenden aan:
 - a. Burgemeester en Wethouders van Leerdam;
 - b. de raad van de gemeente Leerdam;
 - c. de onder IV. genoemde reclamant;
 - d. de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland;
 - e. de VROM-inspectie regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,



M.H.J. van Wieringen-Wagenaar

voorzitter,

B.A.

J. Franssen

VERZONDEN - 7 JULI 2005

Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. **"lichte horeca"**: Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 3. Overlegreacties ex artikel 10 Bro



provincie **HOLLAND** **ZUID**

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON
mw. drs N. Stemerding
DOORKIESNUMMER
070 - 441 73 69
E-MAIL
n.stemerding@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 - 441 66 11
FAX
070 - 441 78 63
WEBSITE
www.zuid-holland.nl

Tram 9 en
bus 65 en 88 stoppen
bij het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Burgemeester en Wethouders
van LEERDAM

Gemeente Leerdam		
Ingekomen 27 DEC. 2005		
Nr. 2005 / 6614		
Afd. Su	Werk	
Secr.	Burg.	
In handen van: Mr. van Gent		
Kopieën	Afg.	

ONS KENMERK
DRM/ARB/05/11992

UW KENMERK
UIT 2005-742

BIJLAGEN
div.

DATUM

22 DEC. 2005

ONDERWERP

Overleg ex artikel 10 van het Bro; voorontwerpbestemmingsplan "Varsseveld 2005".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan is in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid en geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Aan Gedeputeerde Staten zal worden geadviseerd een specifieke verklaring van geen bezwaar voor het gehele plangebied te verlenen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken provinciale directies.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

J.G.M. Schouffoer
hoofd afdeling Ruimtelijk Beheer

AFSCHRIFT AAN

- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie, A2.70.

Bezoekadressen Westluidensestraat 46, 4001 NG Tiel
Prinses Beatrixlaan 25, 4001 AG Tiel
Verbrughweg 1, 4033 GP Lienden

Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel

T (0344) 64 90 90

E info@wsrl.nl

Bank 63.67.57.269

F (0344) 64 90 99

I www.waterschaprivierenland.nl

Gemeente Leerdam	
Ingekomen 22 DEC. 2005	
Nr. 2005 / 6559	
Afd.	Week
Secr. S	Burg.
Inzanden van:	M van Gent
Kopieën	Afg. 271205



Waterschap
Rivierenland

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leerdam

Postbus 15

4140 AA LEERDAM

Datum:

Ons kenmerk:

Uw kenmerk:

Behandeld door:

VERZONDEN 21 DEC 2005

BdW/mav/2005-27994

Uit 2005-742

B.C. de Wildt

IWB-nummer 10943

Onderwerp:

Doorkiesnummer / e-mail:

Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Varsseveld ex artikel 10 Bro

(0344) 64 93 24

b.de.wildt@wsrl.nl

Geacht college,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Varsseveld' in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Deze opmerkingen zijn tevens aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Doorlopen Proces

Het planvormingsproces van het bestemmingsplan Varsseveld is destijds uitgevoerd overeenkomstig de watertoetsprocedure. Het overleg heeft geresulteerd in een gezamenlijk opgestelde waterparagraaf. Wij konden echter niet positief adviseren, omdat op de plankaart en in de voorschriften het winterbed van de Linge niet als aparte dubbelbestemming was aangegeven. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat de provincie goedkeuring heeft onthouden.

Inmiddels heeft u het bestemmingsplan opnieuw in procedure gebracht, waarbij het winterbed deze dubbelbestemming wel heeft gekregen. Behoudens enkele tekstuele opmerkingen ten aanzien van de toelichting (zie bijlage) kunnen wij deze keer dan ook positief adviseren. Gezien de geringe wijziging ten opzichte van het vorige plan was het ambtelijk vooroverleg deze keer beperkt.

Conclusie

Wij adviseren positief over het onderhavige plan, mits de bijgevoegde tekstuele opmerkingen in het plan worden verwerkt.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen zullen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

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

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

mevr. ing. M. Wierda

Bijlage(n): Tekstuele opmerkingen bij voorontwerp bestemmingsplan Varsseveld

Afschrift: Archief; IWB/BdW; IWB/HK; IWB/DD; Gemeente Leerdam, T.a.v M.J. van Gent, Postbus 15, 4140 AA Leerdam,
Provincie Zuid-Holland, Afdeling Water, T.a.v. de heer M. Pieters, Postbus 90602, 2509 LP DEN HAAG

Bijlage:

Tekstuele opmerkingen bij voorontwerp bestemmingsplan Varsseveld

Opmerkingen ten aanzien van de Toelichting

- In paragraaf 4.6 onder het kopje *Huidige situatie water en bodem* staat op bladzijde 13 dat de Linge van groot belang is voor zowel de wateraanvoer als de waterafvoer. Wij verzoeken hier tevens aan toe te voegen dat het winterbed van belang is voor de waterberging.
- In paragraaf 4.6 onder het kopje *Huidige situatie water en bodem* staat op bladzijde 13 dat het waterpeil van de Linge tot maximaal 3 m + NAP kan stijgen. Wij verzoeken u deze passage te wijzigen in de volgende passage: "Op 27 oktober 1992 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in het kader van de vaststelling van het rapport 'De Lingwerken, een waterstaatkundige noodzaak' besloten het maatgevende peil te verlagen van 4,06 m naar 3 m + NAP. Boven een peil van 3 m + NAP wordt de sluis bij Asperen gesloten. Het waterschap zal in voorkomende gevallen een maximale inspanning verrichten om het waterpeil in de Linge niet boven de 3 m + NAP te laten komen. In extreme omstandigheden is het niet uit te sluiten dat het waterpeil tot de hoogte van de dijktafel, zijnde 4 m + NAP kan stijgen".
- In paragraaf 4.6 onder het kopje *Huidige situatie water en bodem* staat op bladzijde 14 eerste alinea, dat 'Het aanbrengen van bebouwing... .. is in het winterbed vanuit de Keur van het Waterschap Rivierenland niet toegestaan, tenzij het verlies aan bergingsvolume volledig in hetzelfde peilvak wordt gecompenseerd. Wij verzoeken u om het gedeelte van deze zin van het woordje *tenzij*, te laten vervallen en de volgende zin toe te voegen: "In bepaalde gevallen is daarvan ontheffing mogelijk door een keurvergunning, waarbij het verlies aan bergingsvolume moet worden gecompenseerd".
- In paragraaf 4.6 onder het kopje *Waterkwaliteit en riolering* staat dat het rioleringsstelsel afvoert naar de rioolzuiveringsinstallatie van 'Zuiveringschap Hollandse Eilanden en Waarden'. Wij verzoeken u dit te wijzigen in 'Waterschap Rivierenland'.
- In paragraaf 4.6 onder het kopje *Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot bestemmingsplan* staat op bladzijde 15 dat de gemeente in 2003-2004 samen met de waterbeheerders het stedelijk waterplan wil opstellen. Wij verzoeken u dit te wijzigen in de periode 2005-2006.

Opmerkingen ten aanzien van de voorschriften

- Artikel 17 Primaire waterkeringsdoeleinden
Wij verzoeken u wat onder lid 2 'Bebouwing' staat aangegeven te vervangen door de volgende passage. "Op of in deze gronden met de bestemming Primair Waterkeringsdoeleinden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, geen bouwwerken en geen gebouwen, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd".
- Artikel 17 Primaire waterkeringsdoeleinden en artikel 18 Primair waterstaattoeleinden
Wij verzoeken u voor beide artikelen als voorwaarde voor het verlenen van vrijstelling de volgende passage toe te voegen. "De water(kerings)beheerder vooraf schriftelijk heeft aangegeven tegen het voornemen geen bedenkingen te hebben. Aan de beheerder dient de vraag te zijn voorgelegd of door de voorgenoemde activiteit(en) het belang van de waterkering, c.q. de waterberging niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden aan de vrijstelling moeten worden gesteld".

Bezoekadressen Westluidensestraat 46, 4001 NG Tiel
Prinses Beatrixlaan 25, 4001 AG Tiel
Verbrughweg 1, 4033 GP Lienden

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

Gemeente Leerdam	
Ingekomen - 9 FEB. 2006	
2006/bos Waterschap	
Afd. SL	Week
Sec. v. Burg. <i>[Handwritten signature]</i>	
In handen van: <i>M van Gent</i>	
Kopieën	Afg.



Rivierenland

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leerdam
Postbus 15
4140 AA LEERDAM

Datum:

Ons kenmerk:

Uw kenmerk:

Behandeld door:

VERZONDEN 09 FEB. 2006

BCdW/hn/2006-3250

...

B.C. de Wildt

IWB nummer 10943

Onderwerp:

Doorkiesnummer / e-mail:

Vervolg wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Varsseveld ex artikel 10 Bro

(0344) 64 93 24 /

b.de.wildt@wsrl.nl

Geacht college,

U heeft ons op 23 november 2005 het voorontwerp bestemmingsplan Varsseveld toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Wij hebben daarop een positief wateradvies gegeven (dd. 21 december 2005, kenmerk *2005/6559* BdW/mav/2005-27994) onder de voorwaarde dat bepaalde tekstuele opmerkingen in het plan zouden worden verwerkt.

In reactie op dit wateradvies heeft u ons een aangepast tekstvoorstel gestuurd.

Hiermee delen wij u mee dat wij kunnen instemmen met dit tekstvoorstel. Het plan is hiermee 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 de bovengenoemde behandelend ambtenaar.

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

mevr. ing. M. Wierda

Bijlage(n): geen

Afschrift: Archief; IWB/BdW; IWB/DD;

Gemeente Leerdam, t.a.v. de heer/mevrouw M.J. van Gent, Postbus 15, 4140 AA Leerdam;

Provincie Zuid-Holland, Afdeling Water, T.a.v. de heer M. Pieters, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Gemeente Leerdam	
Ingekomen - 7 DEC. 2005	
Nr.: 2005/6363	
Afd.: 5	Week
Secr.	Burg.
In handen van: M van Gent	
Kopieën	Afg.



B.V. RECREATIEMAATSCHAPPIJ
RIVIERENGEBIED

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

De B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied voert de publieke taken uit van het Natuur- en Recreatieschap Lingegebied, het Recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal en het Recreatieschap Over-Betuws.

datum : 5 december 2005
onderwerp : voorontwerp-bestemmingsplan
Varsseveld

ons kenmerk : RM05.00467
contactpersoon : J.C. Koedam
e-mailadres : p.smits@recreatie-rivierengebied.nl

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 22 november 2005, uw kenmerk Uit 2005-742, inzake het voorontwerp-bestemmingsplan Varsseveld, deel ik u hierbij mee dat ik geen op- of aanmerking heb.

Ik vertrouw er op u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

J.C. Koedam, directeur



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

Gemeente Leerdam	
Ingekomen - 8 DEC. 2005	
Nr.: 2005/6381	
Afd. S	Weer
Secr.	Burg.
In handen van: Moan Gent	
Kopieën	Afg.

Contactpersoon:
mw. K.M. Lemmens

Datum:
07 DEC 2005

Ons kenmerk
VIB/2005.13103

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan 'Varsseveld'.

Doorkiesnummer:
010 402 64 50

Bijlage(n)
1

Uw kenmerk
Uit 2005-742

Geacht College,

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Varsseveld', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Onder dankzegging voor de inzage zend ik het voorontwerp-bestemmingsplan hierbij retour.

Hoogachtend,
DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR RWS-ZUID-HOLLAND,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Verkeer- en Vervoerbeleid.

4/2

drs. A. van der Bend.

GEMEENTE LINGEWAAL

omvattende de kernen

Asperen, Herwijnen, Heukelum,

Spijk en Vuren



Postadres : postbus 1014
4147 ZG ASPEREN
Secretarie : Raadhuisplein 3
4147 AN ASPEREN
Telefoon : (0345) 634000
Telefax : (0345) 619722
E-mail : info@lingewaal.nl

VERZONDEN 22 DEC. 2005

Asperen : 20 december 2005
Uw brief : 22 november 2005
Uw kenmerk : Uit 2005-742
Ons kenmerk : RUI/AJZ/wd/1537
Contactpersoon : Willemien Dorst
Doorkiesnummer : 0345-634040
Bijlage(n) : -geen-
Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Varsseveld 2005

Het college van burgemeester en wethouders van
de gemeente Leerdam
Postbus 15
4140 AA LEERDAM

Gemeente Leerdam		
Ingekomen 27 DEC. 2005		
Nr. 2005 / 6615		
Attd.	Week	
Se		
Geor.	Burg.	
In han- den van:	MunGent	
Kopieën	Atg.	

Geacht college,

Op 24 november 2005 hebben wij uw brief ontvangen, waarin u ons de gelegenheid-biedt-in-het-kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening onze eventuele op- of aanmerkingen kenbaar te maken.

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van uw voorontwerp bestemmingsplan "Varsseveld 2005". Het voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het geven van op- of aanmerkingen.

Wij wensen u veel succes met de vervolgprocedure en vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Lingewaal,
namens hen,
hoofd afdeling Ruimte,

B. van Ochten

coll: 03

gekomen 19 DEC. 2005

Nr.: 2005/6500	
Ald. <i>S</i>	Wijk:
Secr.	Burg.
In handen van: <i>MwanGente</i>	
Kopieën	Afg.

Gemeente Leerdam
Mevrouw C. Jacobs
Postbus 15
4140 AA LEERDAM

voorstelbestemmingsplan Varsseveld

Geachte mevrouw Jacobs,

Op 22 november 2005 stuurde u ons het voorontwerpbestemmingsplan Varsseveld van uw gemeente. Graag willen wij daarop reageren.

Wij stellen het zeer op prijs dat u ons vroegtijdig gelegenheid heeft gegeven om commentaar te leveren.

Na bestudering van dit ontwerp hebben wij geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Oasen
drinkwater

16 december 2005

Ons kenmerk
AKT/csr/17033/05

Uw kenmerk
uit 2005-742

Bijlagen
1000

Voor informatie:
T (0900) 8410 vraag
naar (0182) 59 34
47
aleida.koot@
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 35 30
www.oasen.nl

Kvk 290.10639
BTW 001998079 B01

Bijlage(n):-

Bijlage 4. Onderzoek luchtkwaliteit

1

Beleidskader en normstelling

In paragraaf 4.4 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele punten uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) nader benoemd en wordt ingegaan op het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek.

Besluit luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24-uurgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentratie in grote delen van west- en zuid-Nederland overschreden. Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Meetregeling luchtkwaliteit 2005

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

Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk worden gemaakt, vormt het aspect luchtkwaliteit geen beperking voor het onderhavige bestemmingsplan. Om toch een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in het gebied zijn toch enkele luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Dit programma is opgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. Het programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de weg van minimaal 5 en maximaal 30 m (voor snelwegen tot 300 m). De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden. Het CAR II-programma kan niet voor het jaar 2005 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2005 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2005 gebruikt met het scenario van 2004.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse

De luchtkwaliteit binnen het plangebied is berekend en getoetst aan de geldende grenswaarden. Relevant in dit kader is de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeer op de Horndijk. In het onderzoek is uitgegaan van de verkeersintensiteit op het drukste wegvak van de Horndijk, tussen Archangel en Skönvik. Deze is weergegeven in tabel 1. De gegevens zijn gebaseerd op verkeerstellingen door de gemeente Leerdam (2001). Er is voor deze weg rekening gehouden met een autonome groei van het verkeer van 1,3% per jaar.

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 4.0, maart 2005.

Tabel 1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2005	2010	2015
Horndijk	2280	2432	2594

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). De luchtkwaliteit wordt berekend op een afstand van 5 m van de as van de Horndijk. Voor de voertuigverdeling is 0,9534/0,0443/0,0023 (licht/middelzwaar/zwaar verkeer) aangehouden en is uitgegaan van wegtype 3a. Voor het aantal parkeerbewegingen is 25 aangehouden en er is uitgegaan van het snelheidstype "doorstromend stadsverkeer" en een bomenfactor van 1,25.

Berekeningsresultaten

Luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied

In tabel 2 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing van de luchtkwaliteit binnen het plangebied weergegeven voor 2005, 2010 en 2015. Op grond het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden. Uit de tabel blijkt dat ter plaatse van het plangebied aan alle grenswaarden uit het Blk voldaan wordt.

Tabel 2 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde(in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaarge- middelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurge- middelde (aantal over- schrijdingen p. j.)
in 2005			
Horndijk	(28)**	23	5
in 2010			
Horndijk	25	28	33
in 2015			
Horndijk	25	28	31

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2005 nog niet in werking getreden.