



Gemeente Vianen
Bestemmingsplan Everdingen Dorp
2004

gemeente Vianen

**bestemmingsplan Everdingen Dorp 2004
vastgesteld 16 december 2004**

4563.0

Toelichting

bestemmingsplan Everdingen Dorp 2004
gemeente Vianen

INHOUD

1	Inleiding	7
1.1	Een nieuw bestemmingsplan voor Everdingen	7
1.2	Doel van het plan	8
1.3	Bij het plan behorende stukken	8
1.4	Begrenzing van het plangebied	8
1.5	Geldende bestemmingsplannen	8
1.6	Historie van de kern Everdingen	9
2	Beleidskader	13
2.1	Beleid van de rijksoverheid	13
2.2	Beleid van de provincie Utrecht	13
2.3	Regionaal beleid	14
2.4	Beleid van de gemeente Vianen	14
3	Uitwerking van het beleid	17
3.1	Ruimtelijk beeld	17
3.2	Wonen	17
3.3	Bedrijven	18
3.4	Detailhandel en horeca	19
3.5	Maatschappelijke voorzieningen	19
3.6	Verkeer	20
3.7	Groenstructuur en landschap	20
3.8	Cultuurhistorie en archeologie	21
4	Beeldkwaliteit	25
5	Milieuhygiënische en civieltechnische aspecten	27
5.1	Milieubeleid	27
5.2	Geluidhinder	27
5.3	Luchtkwaliteit	29
5.4	Bodemkwaliteit	30
5.5	Waterparagraaf	31
5.6	Externe Veiligheid	33
5.7	Duurzaam (ver)bouwen	33
5.8	Ondergrondse infrastructuur	34
6	Juridische Aspecten	35
6.1	Planopbouw en -systematiek	35
6.2	Plankaart en voorschriften	35
6.3	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	36
6.4	Bestemmingen	36
6.5	Aanvullende bepalingen	39
6.6	Regeling toelaatbaarheid bedrijven	40
6.7	Handhaving	42
7	Economische uitvoerbaarheid	43
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
8.1	Resultaten van de inspraak	45
8.2	Resultaten overleg artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro)	49



Figuur 1: Ligging van het plangebied

1 INLEIDING

1.1 EEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN VOOR EVERDINGEN

Het gemeentebestuur van Vianen heeft behoefte aan actualisering van de huidige bestemmingsplannen voor de kernen Everdingen, Hagestein en Zijderveld. Om aan deze behoefte tegemoet te komen is besloten om voor elk van de genoemde kernen een integraal herzien bestemmingsplan vast te stellen. Aan de wens tot herziening liggen uiteenlopende redenen ten grondslag. Hierna wordt beknopt op de belangrijkste daarvan ingegaan.

verouderde plannen

De meeste geldende bestemmingsplannen (waaronder herzieningen en wijzigingen) voor de drie dorpskernen stammen uit de periode 1973-1985.

In die bestemmingsplannen is de op dat moment actuele situatie weergegeven en is het toenmalige ruimtelijk-functionele beleid opgenomen. Hoewel de onderhavige dorpskernen een relatief beperkte mate van dynamiek kennen, heeft de actualiteit de plannen op bepaalde punten achterhaald. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan veranderingen in het gebruik van gronden en bouwwerken, verleende vrijstellingen en vastgestelde wijzigingen, maatschappelijke ontwikkelingen en gewijzigde inzichten met betrekking tot 'het instrument bestemmingsplan'.

Ten aanzien van de maatschappelijke ontwikkelingen kan een onderscheid worden gemaakt in ontwikkelingen die het gevolg zijn van het ruimtelijk-functioneel beleid en ontwikkelingen die juist aanleiding geven tot bijstelling van het ruimtelijk-functioneel beleid. Op de laatstgenoemde categorie wordt onder het kopje *actualisering van beleid* in deze paragraaf nader ingegaan.

veelheid aan (verschillende) regelingen

Het geldende ruimtelijk beleid voor de drie dorpskernen is vastgelegd in een groot aantal verschillende bestemmingsplannen. Deze situatie vindt deels zijn oorzaak in de tijd van voor de herindeling, waarin veel van de nu nog geldende bestemmingsplannen zijn vastgesteld.

Daarnaast zijn er door de jaren verschillende herzieningen van bestemmingsplannen vastgesteld, zowel door de gemeenten vóór de herindeling in 1986 als door de huidige gemeente Vianen. Bovendien zijn er voor enkele in- en uitbreidingsprojecten afzonderlijke plannen vastgesteld. Door de veelheid van plannen dreigt er een onoverzichtelijke situatie te ontstaan, die inefficiëntie en onnauwkeurigheid in de hand werkt.

actualisering van beleid

In de geldende plannen is het ruimtelijk-functioneel beleid over het algemeen gericht op conservering van de bestaande situatie. Dit beleid zal tevens het generale uitgangspunt vormen voor de integrale herzieningen. Facetmatig hebben de afgelopen jaren echter de nodige beleidswijzigingen plaatsgevonden. Voorbeelden hiervan zijn het welstandsbeleid, dat op dit moment nader wordt uitgewerkt, het beleid inzake de uitoefening van beroepen en/of bedrijfsactiviteiten aan huis, dat recent is vastgesteld en het beleid voor bouwwerken van geringe planologische betekenis in de bebouwde kom. De geldende plannen zijn niet of onvoldoende ingericht om aan het nieuwe beleid uitvoering te geven.

wettelijke verplichting tot herziening

Op grond van het bepaalde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bestaat er voor burgemeester en wethouders geen verplichting om voor het gebied binnen een bebouwde kom een bestemmingsplan vast te stellen. Echter, wanneer dit op enig moment wel is geschied, dient het bepaalde in artikel 33 van die wet te worden gerespecteerd. In dit artikel is namelijk bepaald dat bestemmingsplannen tenminste éénmaal in de tien jaar worden herzien.

Aan overschrijding van deze termijn zijn overigens geen fatale consequenties verbonden. Uit bestuursrechtelijk oogpunt verdient het echter de voorkeur om aan genoemde termijn zoveel mogelijk de hand te houden. Ter illustratie: bij toepassing van artikel 19 WRO geldt voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar een afwijkende (uitgebreidere!) procedure.

1.2 DOEL VAN HET PLAN

Het bestemmingsplan "Everdingen Dorp 2004" kent twee hoofddoelen:

- het beschermen van de bestaande, zowel individuele als algemene, belangen en waarden in het plangebied;
- het bieden van een kader waarbinnen gewenste ontwikkelingen mogelijk zijn.

Centraal staat een zodanige regulering van het ruimtegebruik dat de ontwikkelingen die binnen een bepaalde functie mogen plaatsvinden niet ten koste gaan van de belangen van andere functies of aanwezige waarden in het gebied.

1.3 BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan Everdingen Dorp 2004 van de gemeente Vianen bestaat uit de volgende stukken:

- de plankaart: tekening nummer 4563.0-01 op schaal 1:1.000, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen
- de voorschriften: waarin de doeleinden van de bestemmingen zijn omschreven en bepalingen zijn opgenomen voor het bouwen en het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden
- de toelichting: waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn weergegeven en de resultaten van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 en de uitkomsten van het overleg met de bevolking – de inspraak – zijn opgenomen

1.4 BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied, waarvan de ligging in figuur 1 is aangegeven, betreft de bebouwde kom van de kern Everdingen. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de in het streekplan Zuid-Holland-Oost vastgesteld bebouwingscontour voor Everdingen. Deze grens is eerder gehanteerd voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen (2001); het voorliggende plan voor Everdingen vormt, behoudens enkele minimale aanpassingen, feitelijk de contramal van eerstgenoemd plan.

1.5 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Tot het van kracht worden van het onderhavige bestemmingsplan vigeren binnen het plangebied de volgende bestemmingsplannen

naam	vaststelling gemeenteraad	goedkeuring gedeputeerde staten
Bestemmingsplan Everdingen-Dorp	19-09-1972	18-07-1973
• 1 ^e herziening	24-10-1975	11-08-1976
- wijziging art. 11 WRO Graaf Florisstraat 24 t/m 28	21-03-1983	28-06-1983
• 2 ^e herziening	08-04-1982	03-05-1983
• 4 ^e herziening	30-11-1995	26-03-1996

1.6 HISTORIE VAN DE KERN EVERDINGEN

Het gebied van Everdingen behoorde oorspronkelijk samen met onder andere Gasperden (Hagestein), Autena Zijderveld, Lexmond, Jaarsveld, 't Waal, Tull en Vianen tot het goederencomplex van de graaf van Goye (bij Houten). Aan het einde van de 11^{de} eeuw komt het complex in bezit van de Utrechtse kapittels van de Dom en Oudmunster. In de 11^{de} of 12 eeuw vormt zich op de zuidelijke oeverwal van de Lek de nederzetting Everdingen. Een eerste vermelding van de naam dateert van circa 1215. In 1259 wordt Hubrecht van Everdingen beleend met "zijn voorvaderlijk goed" en is de eerste bekende "heer van Everdingen". Omstreeks deze tijd vindt ook de parochiestichting plaats¹. Dit impliceert een zekere hoeveelheid mensen die in de levensbehoefte van een priester en onderhoud van een samenkomstplaats kan voorzien.

Een sterk centraal gezag ontbreekt. Door het ontbreken van een centrale sturing kan alleen door vrijwillige samenwerking van partiële machthebbers tot verbetering van de leefomgeving worden gekomen. Op 12 april 1284 – waarschijnlijk op initiatief van Hubrecht van Everdingen – komen lokale machtshebbers in zijn *Everdingen bi der kerken* bijeen. Gezamenlijk besluit men het gebied dat we nu kennen als De Vijfheerenlanden een betere toekomst te bieden. Afwatering, verdere dijkbouw langs de Lek, boezembeheer, de gezamenlijke verantwoordelijkheden en het toezicht worden geregeld. De Diefwech wordt Diefdijk om het water uit het oosten te keren, een nieuwe wetering wordt gegraven om tot ver achter die dijk de bewoners veilig te stellen voor het Lekwater: de Hui-bert².

Van het versterkte huis dat Hubrechts familie bewoonde, als ook van het kasteel Everstein, dat tijdens de Arkelse oorlogen in 1405 vernietigd is, is ondanks recent gedegen archeologisch vooronderzoek ten noorden van de Lekdijk – de vermoedelijke locaties – niets terug gevonden⁴.

Voorbij gaande aan de middeleeuwse structuren van eigendom, bezit, leen, achterleen en nog andere (deel)aanspraken op het gebied kunnen we constateren dat in 1326 Otto van Kuik, graaf van Utrecht, ook zijn Everdingse aanspraken verkoopt aan de graaf van Holland.

Graaf Willem van Holland stelt delen van zijn nieuwe eigendommen opnieuw in handen van lokale potentaten. In 1338 zijn de gezagsverhouding zo, dat Everdingen/Zijderveld en omgeving bestuurd worden door de heren (vanaf 1555 graven) van Culemborg¹.

In 1413 geeft Hubert van Culemborg een vorm van eigen bestuur aan de inwoners van Everdingen/Zijderveld. De dagelijkse conflicten en zakelijke kwesties kunnen voor een eigen rechtbank worden gebracht⁵. De omvang van de bevolking wordt voor het midden van de 16^{de} eeuw becijferd op ongeveer 150 inwoners⁶.

Een eerste min of meer betrouwbaar beeld van het ruimtelijk geordend Everdingen is te vinden op de *Nieuwe Kaart van de Vijf Heeren Landen*, uit 1741. Omstreeks deze tijd tellen Everdingen en Zijderveld 260 inwoners. Rond de kerk in de nabijheid van de samenkomst van Lekdijk en de Zijderveldse steeg is er enige geconcentreerde bebouwing. De woonbebouwing langs Lek- en Diefdijk is duidelijk groter in aantal.

In het begin van de 19^{de} eeuw – Everdingen en Zijderveld tellen dan circa 880 inwoners – is op de kadastrale minuut duidelijk de kom van het dorp Everdingen te onderscheiden. Hierbij is de kweldam ten zuiden van de middeleeuwse kerk de zuid grens. In dezelfde periode (1820) gaan Everdingen en Zijderveld over van het voormalige graafschap Culemborg naar Zuid-Holland.

Door de bouw van een school in 1880, pastorie in 1876 en een nieuwe r.k. kerk in 1899 verdicht de bebouwing ten westen van de kom, met als grens de r.k. schuurkerk uit 1802. Aan het einde van de 19^{de} eeuw telt de gemeente Everdingen met Zijderveld 1.180 inwoners op een oppervlakte van 1.102 hectare.

Midden 20^{ste} eeuw is het inwoner tal gedaald tot 1.100 en aan het einde gestegen met 180. De zeer bescheiden groei heeft zich vanaf de jaren vijftig vooral ten zuidoosten van de oorspronkelijk kom. Of zoals ook tegenwoordig nog gezegd wordt: *het dorp*.

Op 1 januari 1986 gaan Everdingen/Zijderveld met Hagestein en Vianen op in een nieuwe gemeente. Om per 1 januari 2002 als de nieuwe gemeente Vianen terug te keren in de schoot van de oorspronkelijke machtshebbers over het verpolderde landschap: Utrecht.

¹ Dekker, C., *Het Krommerijng gebied in de Middeleeuwen; een institutioneel-geografische studie*, Zutphen 1983

² Gouw, J.L. van der, 'De Unie van de vijf heren van 1284' in: *Zuid-Hollandse Studiën*, IX (1961), 7-16

³ De weg die langs deze wetering aangelegd is, krijgt in de 2^{de} helft van de 20^{ste} eeuw de glorieuze naam Graaf Huibertlaan, tot dan toe bekend als Poldersteeg of eerder ook als Zijderveldsesteeg of -weg, terwijl Hubrecht van Everdingen geen 'graaf' was.

⁴ RAAP-rapport 533, *Uiterwaardinrichting Vianen en Everdingen Inrichting Zuidelijke Lekuiterwaarden (IZL), Aanvullende Archeologische Inventarisatie*, Amsterdam 2000

⁵ Voet van Oudheusden, A.W.K. van, *Historische Beschryvinge van Culemborg; (...)*, Utrecht 1753, p 684-705

⁶ Bijl, A., *Tussen de Diefdijk en de Zouwendijk. Een waterstaatkundige en sociaal-economische geschiedenis van de Vijfheerenlanden (1566-1984)*, Vuren 2000.

2 BELEIDSKADER

2.1 BELEID VAN DE RIJKSOVERHEID

Nota Ruimte (kabinetsstandpunt 2004)

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

"Ruimte voor ontwikkeling" is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan mede-overheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. 'Decentraal wat kan, centraal wat moet' is het motto van het kabinet. Het Rijk daarentegen focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. Het kabinet heeft deel 3 van de pkb Nota Ruimte (het kabinetsstandpunt) - na overleg met de mede-overheden en andere relevante partijen – op 27 april 2004 aan de Tweede Kamer aangeboden.

Nota Belvedere

De nota Belvedere is een belangrijke bouwsteen voor de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening. De nota geeft een visie op de wijze waarop met cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. In het kader van het project Belvedere is een landsdekkend overzicht vervaardigd van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden.

Vianen maakt deel uit van het Belvederegebied Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. De Vijfheerenlanden vormen een overgang van het Gelders rivierenlandschap naar het Zuid-Hollandse en Utrechtse veenweidelandschap. Als fysieke drager van de cultuurhistorische identiteit in dit belvederegebied worden onder meer genoemd de langgerekte ontginningsdorpen met waardevolle boerderijen en een regelmatige slagenverkaveling met beplantingselementen, grienden en eendenkooien. Daarnaast worden genoemd de rivierdijken langs (onder andere) de Lek met specifieke dijkbebouwing. Als voorgestelde beleidsstrategie worden provincies en gemeenten gevraagd het Belvederebeleid door te laten werken in streek- en bestemmingsplannen.

2.2 BELEID VAN DE PROVINCIE UTRECHT

Streekplan 2003

De provincie Utrecht is bezig met een nieuw streekplan voor de periode 2005-2015. Voor het ruimtelijk beleid tot 2015 zijn zes hoofdbeleidslijnen geformuleerd. Een van deze beleidslijnen gaat over verstedelijking. Voor de benadering van stedelijke ontwikkelingen blijft de functieverdeling tussen de stadsgewesten, de regionale opvangkernen en de overige kernen in het landelijk gebied van kracht. De gemeente Vianen maakt deel uit van het Stadsgewest Utrecht.

Voor de hele provincie Utrecht is het beleid gericht op beheerste groei. Kwaliteitsverbetering van bestaand stedelijk gebied (steden en dorpen) is daarbij een belangrijk aandachtspunt. De provincie wil nieuwe stedelijke uitbreiding vooral binnen de stadsgewesten concentreren. Daarmee wordt de positie van de stadsgewesten versterkt, waardoor voldoende draagkracht voor stedelijke voorzieningen en openbaar vervoer wordt gecreëerd.

De provincie gaat terughoudend om met nieuwe stedelijke uitbreidingen. Dit past in het principe van de beheerste groei. Het beleid is erop gericht de aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking zoveel mogelijk te voorkomen. Daarnaast wil de provincie de contrastwerking tussen stedelijk en landelijk gebied versterken.

Om aan dit beleid uitvoering te geven zijn de rode contouren opgenomen in het streekplan. De rode contouren begrenzen het stedelijk gebied. Daarbinnen is bouwen en verdichten toegestaan, daarbuiten ligt dat een stuk moeilijker. Hiermee worden compacte kernen nagestreefd. De contouren zijn een middel om de belangrijke waarden in het buitengebied te beschermen en stimuleren daarnaast zorgvuldig ruimtegebruik in bestaand stedelijk gebied. De ambitie is gericht op stedelijke vernieuwing (op welke schaal dan ook) en kwaliteitsvergroting van het bestaand stedelijk gebied. Extra stedelijk ruimtebeslag op het landelijk gebied wordt zo beperkt. De meeste contouren zijn volledig gesloten, waaronder die voor de kernen Everdingen, Hagestein en Zijderveld. Volgens het streekplan is wijziging van deze contouren vóór 2015 niet aan de orde.

Ontwikkelingen binnen de contour worden, voor zover passend binnen het kwalitatieve en kwantitatieve ruimtelijke beleid (behoud van kwaliteiten, waardevolle structuren en voldoende ruimte voor groen en water in de stad), gezien als passend in het proces van vernieuwing en functieaanpassing van de kernen. Een creatieve benutting van de inbreidingslocaties biedt voldoende mogelijkheden om te komen tot een toename van de woningvoorraad en nieuwe impulsen voor de leefbaarheid van de kernen.

De rode contouren in het streekplan komen 1 op 1 overeen met de begrenzing van dit bestemmingsplan. Deze aanpak sluit aan bij de benadering van bundelingsgebieden in de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening. Het stadsgewest Utrecht, en dus de gemeente Vianen, valt binnen een bundelingsgebied in de Vijfde Nota.

Een belangrijk aandachtspunt bij nieuwe in- en uitbreidingen is de ruimte die gereserveerd moet worden voor wateropvang en waterberging. Water is een tweede van de zes hoofdbeleidslijnen. In het nieuwe beleid vormt water een mede-orderend principe. Dat betekent dat water een vertrekpunt moet gaan vormen bij nieuwe ruimtelijke afwegingen. De overige hoofdbeleidslijnen zijn: zorgvuldig ruimtegebruik, infrastructuur, economie en landelijk gebied

2.3 REGIONAAL BELEID

Regionaal Structuurplan van de Bestuurlijke Regio Utrecht (BRU)

Everdingen behoort in het Regionaal Structuurplan tot de historische kernen. De historische kern wordt gekenmerkt door overwegend historische bebouwing en heeft een karakteristieke stedenbouwkundige structuur met pleinen, straten en lintbebouwing. Deze kleinschalige kernen herbergen meerdere functies (wonen, winkels, bedrijven), waardoor sprake is van een gezellige drukte. Het Regionaal Structuurplan voorziet niet in belangrijke ontwikkelingen binnen deze kleine kernen.

2.4 BELEID VAN DE GEMEENTE VIANEN

Beroep en bedrijf aan huis

Door de gemeente Vianen is de 'Nota Beroep & Bedrijf Aan Huis' vastgesteld. Verzoeken om de uitoefening van een beroep of een bedrijf in dan wel bij de woning te mogen uitoefenen worden aan deze nota getoetst. Uitgangspunt van de nota is dat de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis kan worden toegestaan, mits aan een aantal randvoorwaarden is of wordt voldaan. Deze randvoorwaarden zijn bedoeld om het kleinschalige karakter te garanderen. Kleinschaligheid is van belang om een al te grote aantasting van de primaire woonfunctie te voorkomen.

De randvoorwaarden zijn:

1. De activiteiten moeten door de bewoner of bewoonster zelf worden uitgeoefend.
2. Het vloeroppervlak dat wordt aangewend voor het bedrijfs- of beroepsmatige gebruik mag niet meer bedragen dan 25% van het vloeroppervlak van hoofd- en bijgebouwen, met een maximum van 100 m².
3. Detailhandel is niet toegestaan.
4. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken (maximaal 3 openbare parkeerplaatsen mogen worden benut).

5. Het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving (bijvoorbeeld ontsierende reclame-uitingen).

Planologische regeling kleine bouwwerken in de bebouwde kom

Naar aanleiding van de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening per 3 april 2000 heeft de gemeente Vianen de 'Planologische regeling kleine bouwwerken in de bebouwde kom' vastgesteld. Deze regeling vormt een nadere invulling van de Algemene maatregel van bestuur (AMvB) als bedoeld in art. 19, lid 3 van de wet. Bedoelde AMvB is opgenomen in art. 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening en geeft aan in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen als bedoeld in art. 19, lid 3 van de wet.

De mogelijkheid tot nadere invulling van de AMvB vloeit voort uit de toelichting van de wet, waarin staat dat het verlenen van vrijstelling niet mag leiden tot een doorkruising van het lokaal ruimtelijk beleid. Dit lokaal ruimtelijk beleid wordt op de eerste plaats gevormd door het bestemmingsplan. In de onderhavige regeling zijn gevallen genoemd, vallend binnen de reikwijdte van de AMvB, die niet worden gezien als een (ontoelaatbare) doorkruising van het lokaal ruimtelijk beleid. In deze kan in principe de gevraagde vrijstelling worden verleend, tenzij uit het bestemmingsplan blijkt dat een dergelijke vrijstelling indruist tegen een daarin opgenomen belangrijk ordenend principe.

Woningbouwbeleid

De gemeente wil een groeiscenario volgen dat moet resulteren in een totaal inwoneraantal van 21.000 in het jaar 2015. Dat betekent een bescheiden groei ten opzichte van het huidige inwonertal. Om voor dit aantal inwoners in voldoende woonruimte te kunnen voorzien moeten er in de periode 2000-2015 totaal circa 1.150 woningen worden bijgebouwd.

Regeling prostitutie in ruimtelijke plannen

Per 1 oktober is het algemeen bordeelverbod geschrapt uit het Wetboek van Strafrecht. Dit heeft onder meer tot gevolg dat bordelen (en aanverwante activiteiten) thans als een regulier bedrijf moeten worden aangemerkt, ook waar het de regeling daarvan in ruimtelijke plannen betreft.

Aangezien dat laatste in de praktijk soms tot juridisch ontoelaatbare constructies heeft geleid - althans in de ogen van de provincie - heeft de provincie een beleidsregeling vastgesteld, die bij het opnemen van een prostitutieregeling in gemeentelijke ruimtelijke plannen in acht moet worden genomen.

In hoofdzaak wijst die regeling erop dat niet-ruimtelijk relevante overwegingen niet mogen leiden tot specifieke bestemmingsregelingen. Ter illustratie: in een bestemmingsplan mag volgens de regeling geen onderscheid worden gemaakt tussen bioscopen en zogenoemde seksbioscopen. Ook een ontoelaatbaar onderscheid is het escortbureau aan huis alsmede 'thuiswerk' en de uitoefening van overige huisgebonden beroepen. Daarnaast mag het bestemmingsplan niet ingaan op raam- en straatprostitutie alsmede gevelreclame e.d., aangezien dergelijke zaken in de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) kunnen worden geregeld. Overigens moet een opgenomen regeling, die wel gebaseerd is op ruimtelijk relevante overwegingen, uiteraard ook afdoende worden gemotiveerd.

Binnen de kern Everdingen zijn op dit moment geen seksinrichtingen en/of sekswinkels aanwezig. De gemeente Vianen sluit in het voorliggende plan de vestiging van genoemde voorzieningen uit, op grond van de navolgende, met elkaar verband houdende, beleidsoverwegingen:

- er is niet gebleken van enige lokale behoefte aan genoemde voorzieningen in de kern Everdingen. Zoals gezegd zijn genoemde voorzieningen thans niet aanwezig. Voorts is bij de gemeente geen principeverzoek of concrete aanvraag bekend (dan wel anderszins bekend) om in Everdingen een dergelijke voorziening te exploiteren. Vanuit ontwikkelingsplanologisch oogpunt is er derhalve geen reden om bij voorbaat mogelijkheden te scheppen voor de vestiging van genoemde voorzieningen;
- genoemde voorzieningen hebben doorgaans - in meer of minder mate - verkeersaantrekkende werking, uiteraard afhankelijk van de feitelijke aard en omvang van een voorziening. Vooral in de avond- en nachtelijke uren zullen de verkeersbewegingen toenemen, met een grote kans op (geluids-)overlast voor de omgeving. Bovendien is de parkeerinfrastructuur van Everdingen in principe niet berekend op een toename van de parkeerbehoefte op genoemde tijdstippen;

- de kern Everdingen is hoofdzakelijk te beschouwen als (te consolideren) woongebied en is grotendeels ook als zodanig bestemd. Van voorzieningen die - naar aard en (milieu-)invloed op de omgeving - hiermee op gespannen voet staan, wordt vestiging in dit plan uitgesloten of verbonden aan beperkende voorwaarden. De uitsluiting van seksinrichtingen en sekswinkels ligt dan ook in lijn met de uitsluiting of beperking in dit plan van detailhandel, milieuhinderlijke bedrijven en 'zware' horeca.

3 UITWERKING VAN HET BELEID

3.1 RUIMTELIJK BEELD

Het ruimtelijk beleid voor de kern Everdingen is gericht op conservering van de huidige situatie. Binnen de huidige ruimtelijke structuur is nog op één plek een bescheiden toevoeging van woningbouw mogelijk, en wel aan de zuidoostzijde van het dorp. Deze locatie is reeds in ontwikkeling genomen.

Everdingen is een karakteristiek dorp aan de Lekdijk. Het ontstaan van het dorp is hieraan ontleend. De kern Everdingen is ontstaan vanuit de kruising met de Lekdijk en de verbindingsweg naar Leerdam (nu de Graaf Huibertlaan). Karakteristiek zijn de dijkwoningen en het uitzicht op de Lek tussen de bebouwing door. Daarnaast is het overzicht vanaf de dijk op de Lek en haar brede uiterwaarden een belangrijk kenmerk.

Het hoogteverschil tussen dijk en polderland is in de kern met name sterk bij de aansluiting van de Kerkstraat op de Lekdijk. Op deze plek is de historische betekenis van het dijkdorp duidelijk zichtbaar.

Alhoewel ook in Everdingen niet echt sprake is van een dorpskern is het stukje dijk met de aanliggende bebouwing tussen de Graaf Huibertlaan en de Bingse Boogaard als de kern van het dorp te beschouwen. De ligging van de monumentale NH-kerk met de begraafplaats sluit hier op aan en is fraai gelegen in het dorp. De ruimte om de kerk is omzoomd door hoge hagen en is bereikbaar vanaf de Kerkstraat en vanaf de Kweldam. De RK-kerk is het tweede belangrijke accent in het dorp. Het kerkgebouw maakt deel uit van een groter tuincomplex met pastoriegebouwen en de begraafplaats. Dit complex ligt tegen de dijk aan.

Het dorp bestaat voor het grootste deel uit woningen en enkele kleinschalige voorzieningen. Zo is er een kleine supermarkt in de kern, alsmede een school, een dorpshuis en enkele verenigingsgebouwen.

In het gebied tussen de Graaf Huibertlaan, de Lekdijk, de Bingse Boogaard en de Kweldam vormt de bebouwing, het openbare maar ook het niet openbare gebied een specifieke afwisseling met een dorps intimiteit. Hier wordt door de combinatie van bebouwing en elementen zoals tuinen en hagen een karakteristiek stelsel van kleine straatjes en plekken gevormd die zich als structuur duidelijk onderscheiden van de rest van de bebouwing van Everdingen. Dit gedeelte is verkaveld in een door de polderstructuur bepaald stratenpatroon, waarin zowel rijwoningen en vrijstaande woningen staan. De lus Prins Bernhardstraat / Graaf Florisstraat heeft hierin een ontsluitende functie.

Het ruimtelijk beeld van de kern Everdingen zal slechts op bescheiden schaal en in ondergeschikte vorm veranderbaar zijn. Vanuit de conserveringsoptiek zal handhaving en regulering naast een adequate bestemmingsregeling geschieden aan de hand van de welstandsnota waarbij de kern Everdingen mede is belicht in de regionale context.

3.2 WONEN

Ten aanzien van de woonbebouwing regelt het plan primair de bestaande situatie. Daartoe is rond iedere bestaande woning een relatief strakke bouwgrens getrokken, die over het algemeen weinig tot geen mogelijkheden biedt tot een integrale vergroting van de woning. Daarmee is niet gezegd dat er in het geheel geen uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. In het plan is namelijk een aan- en bijgebouwenregeling opgenomen, die in principe redelijke uitbreidingsmogelijkheden biedt (tenzij een bouwperceel reeds in aanzienlijke mate is volgebouwd). Het aangeven van bouwvlakken (voor hoofdgebouwen) op de plankaart betekent overigens ook dat bij vervanging de nieuwe woning op dezelfde plaats moet worden teruggebouwd. In bepaalde omstandigheden kan het echter wenselijk zijn om de nieuwe woning anders op het perceel te situeren, indien dit leidt tot een betere ruimtelijke inpassing. In het plan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In het plan zijn geen nieuwe bouwpercelen opgenomen. Wel kan via een wijzigingsbevoegdheid om sommige plaatsen woningbouw worden gerealiseerd, zij het onder bepaalde voorwaarden, die per locatie nader zullen worden bepaald.

De woonfunctie is de belangrijkste functie binnen het plangebied. De laatste jaren is er een toenemende behoefte ontstaan aan de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Daarbij gaat het allang niet meer uitsluitend om de van oudsher 'vrije beroepen', zoals een huisarts, notaris of advocaat. Te denken valt ondermeer aan particuliere, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, maar ook aan 'thuis werken'. Onder andere automatisering en de algemene beschikbaarheid van digitale communicatiemogelijkheden hebben ertoe geleid dat een groot aantal beroepen uitstekend in of bij de eigen woning kan worden uitgeoefend. Zowel uit financieel als sociaal oogpunt kan dit voor velen een aantrekkelijk alternatief vormen. Daarnaast heeft een menging van werk- en woonfuncties een positieve invloed op de dagelijkse leefomgeving. Voorwaarde is uiteraard dat de werkfuncties niet leiden tot (milieu-)hinder voor de omgeving en dat zij kleinschalig van aard en omvang blijven. De woonfunctie moet immers als primaire functie worden gehandhaafd. In dit plan is een regeling opgenomen, waarmee de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis kan worden toegelaten, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

3.3 BEDRIJVEN

Binnen het plangebied zijn de volgende bedrijven aanwezig:

agrarische bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Wel zijn nog enkele gronden bestemd als agrarisch gebied. Hierop zijn echter geen bestaande of nieuwe agrarische bedrijfspercelen toegestaan. Wel liggen binnen het plangebied enkele milieuhindercontouren vanwege net buiten het plangebied gelegen agrarische bedrijven. De aanwezigheid van deze bedrijven stelt beperkingen aan de toelaatbaarheid van nieuwe milieuhindergevoelige functies binnen de bijbehorende milieuhindercontouren. Een en ander is geregeld in de Algemene beschrijving in hoofdlijnen van de voorschriften.

dienstverlenende bedrijven

adres	soort bedrijf
Graaf Huibertlaan 7	bankinstelling (bijkantoor)

Binnen het plangebied is een bijkantoor van de Rabobank aanwezig. De gemeente ziet graag dat dit bijkantoor wordt gehandhaafd maar kan dit niet afdwingen. Bij (gedeeltelijke) opheffing van het bijkantoor is de woonfunctie ter plaatse het meest passend. Derhalve is aan het perceel reeds een woonbestemming toegekend, met daarnaast een differentiatie voor zakelijke dienstverlening. Op deze wijze kan het kantoor in de huidige vorm worden gehandhaafd, maar is bijvoorbeeld ook een combinatie woning-kantoor mogelijk. Een dergelijk gecombineerd gebruik is wellicht een goed alternatief indien handhaving van een zelfstandig bijkantoor niet meer mogelijk blijkt te zijn.

overige bedrijven

adres	soort bedrijf
Graaf Huibertlaan 2	algemeen bouwbedrijf
Graaf Huibertlaan 28	klusbedrijf
Lekdijk 23	aannemersbedrijf (bouwsector)

Het bouwbedrijf aan de Graaf Huibertlaan is gevestigd op een voormalig agrarisch bouwperceel. Het aannemersbedrijf aan de Lekdijk is gehuisvest in een bedrijfsgebouw nabij de RK-kerk. Het terrein behoort in eigendom toe aan de genoemde kerk. Verder zijn binnen het plangebied enkele bedrijven 'aan huis' gevestigd, en worden daarnaast diverse beroepen aan huis uitgeoefend. Kantoren zijn uitsluitend aanwezig in de vorm van ondergeschikte kantoorruimten bij bedrijven en voorzieningen alsmede kantoren ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven en beroepen. Zelfstandige kantoren komen binnen het plangebied niet voor.

In dit plan zijn de genoemde bedrijven geregeld in de bestemming Gemengde Doeleinden. Overigens is deze bestemming ook opgenomen voor enkele voormalige agrarische bedrijven, waarvan de bedrijfsgebouwen voor bedrijfsactiviteiten kunnen worden aangewend. De aan huis gebonden bedrijven en beroepen vallen onder een algemene regeling voor dergelijke activiteiten.

3.4 DETAILHANDEL EN HORECA

Binnen het plangebied zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

adres	voorziening
Bingse Boogaard 2	supermarkt (kleinschalig)
Lekdijk 43	horeca (alleen bestemming)
Graaf Florisstraat 4a	horeca (nevenactiviteit)

Op dit moment is in Everdingen alleen een kleine supermarkt aanwezig. Het in het geldende plan voor horeca bestemde pand aan de Lekdijk is niet als zodanig in gebruik. De horecavoorziening aan de Graaf Florisstraat betreft een nevenactiviteit van het dorpshuis.

De aanwezigheid van detailhandelsvoorzieningen in een kern als Everdingen is uit het oogpunt van leefbaarheid wenselijk. In zekere zin geldt dit ook voor een horecavestiging, die bovendien kan bijdragen aan het gemeentelijk toeristisch product. De realiteit leert echter dat dergelijke voorzieningen in kleine kernen op den duur vaak niet meer levensvatbaar zijn, de inzet van de exploitanten ten spijt. In dit plan zijn voor deze voorzieningen derhalve geen zelfstandige detailhandels- c.q. horeca-bestemmingen opgenomen, maar worden de betreffende activiteiten expliciet mogelijk gemaakt via een woonbestemming met differentiatieregeling. Deze regeling maakt een volledige bedrijfsvoering mogelijk, naast de woonfunctie.

Het voordeel van een dergelijke regeling is dat bij bedrijfsopheffing zowel een andere (gelijkwaardig) detailhandels- respectievelijk horecafunctie mogelijk is, maar dat tevens een woonfunctie sec mogelijk is, zonder dat daarvoor het plan behoeft te worden gewijzigd.

Overigens is ten behoeve van de horecavoorziening in het dorpshuis een andere regeling opgenomen. Daar is horeca als ondergeschikte nevenactiviteit binnen de bestemming Maatschappelijke Doeleinden opgenomen.

3.5 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Binnen het plangebied zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

adres	voorziening
Graaf Florisstraat 4+6	basisschool
Graaf Florisstraat 4a	gemeenschapshuis
Graaf Florisstraat t.o. 8	onbebouwd
Kerstraat 5	kerkelijk verenigingsgebouw
Kerkstraat 7	NH-kerk en -begraafplaats
Kweldam 42	kerkelijk verenigingsgebouw
Lekdijk 25-27	RK-kerk en -begraafplaats

Voor de school en het dorpshuis zijn beperkte uitbreidingsmogelijkheden opgenomen, bedoeld voor (bijvoorbeeld) een vergroting van een leslokaal, extra ruimte in verband met een wijziging van de plattegrond of voor de realisering van een dienstruimte, bergruimte of entreeportaal.

De rechtstreeks toegelaten doeleinden zijn beperkt tot doeleinden voor onderwijs en educatie. Na nadere afweging kunnen via vrijstelling ook andere maatschappelijke doeleinden worden toegelaten. Hetzelfde geldt feitelijk voor het gemeenschapshuis, met dien verstande dat hier een breder scala aan maatschappelijke doeleinden rechtstreeks is toegelaten, waaronder sportvoorzieningen en sociaal-medische voorzieningen.

In het geldende bestemmingsplan is voor het open terrein tegenover Graaf Florisstraat 8 een bestemming 'Openbare Doeleinden' opgenomen, voorzien van een bebouwingsmogelijkheid. Van deze

mogelijkheid is tot op heden geen gebruik gemaakt. In verband met het rijkscontourenbeleid dient de ruimte binnen de bebouwde kom zo efficiënt mogelijk te worden benut.

Om die reden wordt de bestaande bebouwingsmogelijkheid ook in dit plan opgenomen. Aangezien er op dit moment nog geen concrete behoefte aan invulling van die bouwmogelijkheid bestaat, is voor dit terrein tevens een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. Indien na overweging blijkt, dat de reservering voor maatschappelijke doeleinden niet langer relevant wordt geacht, zou het terrein voor inbreiding in aanmerking kunnen komen. Overigens kan het bestaande gebruik, namelijk als speelterrein c.q. groenvoorziening, uiteraard ook worden voortgezet.

Ten aanzien van de omvang van de bebouwing is in het plan uitgegaan van de bestaande regeling. Niettemin biedt het plan ook de mogelijkheid om – na afweging van belangen – via wijziging te komen tot een andere bebouwingsopzet, waarbij de bestaande bouwgrenzen kunnen worden overschreden.

Met het oog op het monumentale karakter worden voor de kerken, beide aangewezen als Rijksmonument, geen rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Voor eventuele uitbreidingen dient een nadere afweging plaats te vinden ter bescherming van het aanwezige waardevolle beeld en monumentale karakter.

In functioneel opzicht zijn de rechtstreeks toegelaten doeleinden beperkt tot die voor religieuze en levensbeschouwelijke doeleinden. In ondergeschikte mate zijn ook welzijnsvoorzieningen mogelijk. Op deze wijze kunnen de kerken en/of de daarbij behorende ruimten ook worden benut voor bijeenkomsten e.d. met een maatschappelijk karakter.

3.6 VERKEER

De verkeerssituatie binnen de kern Everdingen is eenvoudig te beschrijven. Everdingen is gelegen aan twee doorgaande ontsluitingswegen, de Graaf Huibertlaan en de Lekdijk. Daarnaast zijn een aantal erftoegangswegen aanwezig. De maximum snelheid binnen de kern bedraagt 50 km/u. In het verkeersbeleidsplan van de gemeente Vianen is aangegeven dat de bebouwde kom zal worden aangewezen als gebied waarbinnen een maximum snelheid geldt van 30 km/u. Alle wegen binnen de kern vallen dan in de (Duurzaam Veilig) categorie "erftoegangsweg/verblijfsgebied". Om sluipverkeer van de A27/A2 tegen te gaan zijn ook in de nabijheid van Everdingen antisluiptinstallaties aangelegd.

Gelet op de aard en omvang van de kern wordt in dit plan geen specifieke parkeerregeling opgenomen. Tevens wordt voorzien in de handhaving van de bestaande verkeersstructuur. Aanpassingen aan de verkeersstructuur, voor zover vallend binnen de bestemming en passend bij de categorie "erftoegangsweg/verblijfsgebied", zijn vrij realiseerbaar.

Dijkverbetering

In het kader van de dijkversterking van de Lek zal de Lekdijk gedurende langere tijd niet (of slechts beperkt) voor het verkeer toegankelijk zijn. Daarom is besloten tot de aanleg van een tijdelijke ontsluitingsweg langs de zomerkade. De aansluitingen op de Lekdijk worden gesitueerd ter hoogte van de RK-kerk en in het verlengde van de Graaf Huibertlaan. Na de verbeteringswerkzaamheden zal deze omleiding worden opgeheven. Voor de tijdelijke ontsluitingsweg worden in dit plan geen voorzieningen getroffen. Vanwege de tijdelijkheid zal de aanleg van de planologisch geregeld worden door middel van een afzonderlijke vrijstellingsprocedure.

3.7 GROENSTRUCTUUR EN LANDSCHAP

De kern Everdingen is gesitueerd in het polderlandschap en ligt direct aan de Lekdijk. Dit betekent dat de invloed en het uitzicht op polder, dijk, uiterwaard en rivier voelbaar aanwezig is in deze kleine kern. De ligging aan de Lekdijk is karakteristiek en vraagt erom om 'openheid' in de ruimtelijke structuur zoveel mogelijk te handhaven om 'doorzicht' en 'overzicht' te bewaren.

Van groot belang binnen de landschappelijke karakteristiek zijn de beide kerkcomplexen. Met name het complex van de RK-kerk heeft naast de landschappelijke oriëntatie ook waarde binnen de groenstructuur van het dorp.

Binnen het plan wordt onderscheid gemaakt tussen:

- structurerende en beeldbepalende groenelementen;
- 'incidenteel' voorkomende groenvoorzieningen, zoals overhoeken.

Voor de eerstgenoemde categorie geldt een specifieke bestemming Groenvoorzieningen, die gericht is op handhaving en verbetering van het betreffende groen. Een uitwisseling met bijvoorbeeld de verkeersfunctie is niet rechtstreeks toegestaan. Tot deze categorie groenvoorzieningen behoren het groen langs de Lekdijk, het open grasveld aan Het Lijne pad, de speelplaats aan de Graaf Florisstraat en enkele kleinere groenvoorzieningen in de woonbuurten.

De tweede categorie groenvoorzieningen maakt deel uit van de bestemming Verkeersdoeleinden. Het binnen deze bestemming aanwezige groen is niet specifiek op de kaart aangegeven. Een uitwisseling van groen- en verkeers- of verblijfsfuncties is derhalve mogelijk.

3.8 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Rijksmonumenten

Binnen het plangebied zijn drie objecten opgenomen in het Register van beschermde monumenten ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988. Deze Rijksmonumenten, die ter verduidelijking op de plankaart zijn aangegeven, worden hierna beschreven. De gemeente Vianen heeft geen gemeentelijke monumentenlijst.

1. NH-kerk, Kerkstraat 7 (monumentnummer 15435)
Het kerkgebouw van de Nederduitsch Hervormde Gemeente Everdingen bestaat uit het laatgotische koor van de overigens gesloopte middeleeuwse parochiekerk. Het betreft een vijfzijdig gesloten, bakstenen bouwwerk met op de westgevel een achtkantig, houten koepeltorentje. De kerk is gerestaureerd in 1931.
2. Boerderij "Rustenburg", Lekdijk 15 (monumentnummer 15439)
Deze boerderij dateert uit 1782. Het gepleisterde woongedeelte bestaat uit een verdieping en een hoog, met pannen gedekt schilddak met topschoorstenen. De vensters hebben zesruitsramen. In de oostelijke zijgevel is een houten kruiskozijn met luiken aanwezig. De stal heeft een rieten dak en overstek.
3. RK-kerk, Lekdijk 25 (monumentnummer 15440)
Het kerkgebouw van de Rooms-Katholieke Parochie van de Heilige Apostelen Petrus en Paulus is gebouwd in 1879 naar een ontwerp van A. Tepe. Het betreft hier een driebeukige neogotische hallenkerk met een slanke toren.
4. Pastorie, Lekdijk 27 (monumentnummer 520868)
De pastorie is van algemeen belang vanwege de cultuur-historie, te weten de functionele relatie met de RK-kerk (zie 3.) waarmee het is verbonden. De pastorie is van algemeen belang vanwege de archeologische waarden:
 - als voorbeeld van een bouwstijl en bouwtijd;
 - vanwege de karakteristieke detaillering en materiaalgebruik;
 - ensemblewaarde: als onderdeel van het aan de dijk gelegen complex en vanwege de ruimtelijk-functionele en visuele relatie met de kerk.

Archeologische waarden

Archeologie is in de Memorie van Toelichting (MvT) bij de Monumentenwet 1988 als volgt beschreven. De wetenschap die zich toelegt op de bestudering van alles wat de mens in het verleden in en op de bodem heeft achtergelaten en die tot doel heeft een beter beeld en een dieper inzicht in de maatschappij, de samenlevingsverbanden en de levenswijze van vroeger te verwerven en de verandering die zich in die structuren hebben voltrokken. Anders dan bij de monumentenzorg is het doel niet gericht op het zichtbaar maken en in oorspronkelijke staat zichtbaar houden van cultureel erfgoed, maar juist om het te beschermen tegen het zichtbaar worden en zichtbaar houden.

Verdrag van Malta

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed aangenomen. Nederland heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Uitgangspunten hierbij zijn:

- Archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem bewaren. Alleen als dat niet mogelijk is dan moet de aanwezige informatie in de bodem door middel van opgravingen worden veiliggesteld.
- Integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het belang van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de belangenafweging bij de besluitvorming. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij voorkeur niet in een gebied plaats te vinden met middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

Informatie en kaarten (zie bijlage 1 van de toelichting)

Gegevens over archeologische waarde van het terrein zijn te vinden bij:

- Archis: centraal archeologisch informatiesysteem (databank met vindplaatsen: www.archis.nl).
- AMK: (=archeologische monumentenkaart). Op deze kaarten staan alle archeologische monumenten aangegeven. De archeologische waarden op de AMK-kaart terreinen dienen in principe te worden veiliggesteld door middel van een aanlegvergunningstelsel. Deze zijn van zodanige waarde dat ze ook positief (eventueel door middel van een dubbelstemming) staan aangegeven op de plankaart. Voor Everdingen is de locatie van het voormalige kasteel van Everdingen op de hoek van de Lekdijk en de Graaf Huibertlaan van toepassing, met dien verstande dat deze locatie tevens als vindplaats is aangemerkt. Alle stadskernen zijn aangemerkt als een archeologisch monument, maar staan abusievelijk nog niet als zodanig op de AMK aangegeven.
- IKAW: (=indicatieve kaart van archeologische waarden). Op deze kaart staan de zogenaamde verwachtingswaarden aangegeven. Deze waarde is bepaald aan de hand van de huidige kennis over de relatie tussen landschap en de ligging van archeologische vindplaatsen. Hoe hoger de waarde van het gebied, hoe groter de kans dat er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Een lage waarde wil echter niet zeggen dat er geen archeologie aanwezig is. Vanuit het oogpunt van behoud van het bodemarchief zouden grootschalige bodemingrepen bij voorkeur in gebieden met een lage verwachtingswaarde worden gesitueerd.

Laatstgenoemde kaart heeft een toetsend karakter en bevat verschillende verwachtingswaarden volgens de provinciale richtlijnen:

- lage verwachtingswaarde: geen onderzoek;
- middelhoge verwachtingswaarde: verkennend onderzoek;
- hoge verwachtingswaarde: verkennend onderzoek; archeologische waarden dienen te worden veilig gesteld.

Kostenaspect

Het kostenaspect van archeologisch onderzoek is niet wettelijk geregeld. In het Verdrag van Malta, waarin afspraken zijn gemaakt over duurzaam behoud van het bodemarchief, wordt echter het principe van "de veroorzaker betaalt" gehanteerd. Het gemeentebestuur kan de aanvrager van een aanlegvergunning/bouwvergunning vragen een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag verstoord wordt, staat beschreven.

Tegelijkertijd wordt in het verdrag ook de verantwoordelijkheid van de overheden voor archeologisch bodemarchief benadrukt. Overheden maken immers de ruimtelijke plannen, waarin volgens het Verdrag van Malta rekening moet worden gehouden met archeologie. Het verlenen van een vergunning kan in deze optiek ook gezien worden als een "veroorzakende" handeling.

Beeldbepalende panden

Er is voor gekozen om een aantal beeldbepalende panden in het plangebied een specifieke aanduiding te geven. Het betreft panden die een zekere mate van cultuurhistorische waarde hebben maar niet als monument zijn aangewezen. De aanduiding "beeldbepalend pand" heeft vooral een signaal-functie en geen - op zichzelf staande - juridische consequenties, behalve dat in dit plan een aanlegvergunningplicht is opgenomen voor het slopen van een beeldbepalend pand. Op deze manier wordt gestreefd om beeldbepalende panden zoveel mogelijk te behouden.

De inventarisatie van de beeldbepalende panden is tot stand gekomen in samenwerking met de Stichting Boerderij en Erf. Het doel van deze inventarisatie is concreet overzicht te krijgen van wat er binnen de oorspronkelijke woonlinten aan streekeigen bebouwing en cultuurhistorische elementen aanwezig is.

Bij de inventarisatie is gebruik gemaakt van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en het boek "Monumenten van geschiedenis en kunst, Vijfheerenlanden" door C. van Groningen. Bij de inventarisatie is gelet op de volgende kenmerken:

- karakteristiek van het pand voor de streek;
- karakteristiek voor de bouwperiode of tijdgeest;
- gaafheid van het pand: o.a. oorspronkelijk voegwerk, kozijnen, deuren, dakpannen;
- bijzondere kenmerken zoals bepaalde gevelelementen, dakvorm, materiaalgebruik.

4 BEELDKWALITEIT

Voor het toetsen aan het beeldkwaliteitsaspect is het regionale welstandsbeleidsplan "Welstandskader Alblasserwaard en Vijfheerenlanden" naast het bestemmingsplan een belangrijk toetsingsplan. Alle gemeenten in dit gebied hebben gezamenlijk opdracht gegeven tot het opstellen van dit plan. Op regionaal niveau zijn gebiedstypologieën onderscheiden en op basis van deze typologieën zijn de lokale uitwerkingen gemaakt. Ook de kern Everdingen is op deze wijze belicht.

De karakteristiek van de dorpen wordt vooral bepaald door de historische ontwikkeling ervan, waarbij met name de specifieke monumentale of karakteristieke panden extra aandacht verdienen. Maar daarnaast verdient het aanbeveling ook de specifieke stedenbouwkundige ensemblevorming met name in het gebied tussen de Graaf Huibertlaan, de Lekdijk, de Bingse Boogaard en de Kweldam in zekere mate te beschermen. Het gaat dan onder andere om de ligging van panden aan de openbare wegen, de samenhang van de verschijningsvorm van bebouwing, straat en erf, die nu juist de dorpskarakteristiek mede bepalen.

De regeling is er op gericht om de identiteit en de kwaliteit van dit gebied te respecteren en waar mogelijk verder uit te bouwen. Het bestemmingsplan speelt daarnaast in op vragen en wensen van bewoners en andere ruimtegebruikers. Daarbij gaat het niet alleen om het bieden van een adequaat bouwregime, waarmee allerlei ver-, aan-, bij- en uitbouwactiviteiten mogelijk worden gemaakt met respect voor de ruimtelijke kwaliteit ook zijn daarbij de ruimtelijk- en functionele ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied zorgvuldig meegewogen. Duidelijk zal zijn dat deze zorg zich niet alleen uitstrekt over de gebouwde omgeving, maar ook de open ruimte omsluit.

Nota

In de nota "Welstandskader Alblasserwaard en Vijfheerenlanden" worden drie niveaus van welstandstoezicht onderscheiden, te weten: *basis*, *plus* en *bijzonder*. De kern Everdingen is als volgt ingedeeld:

<i>basis:</i>	de recentere uitbreidingsgebieden;
<i>plus:</i>	de lintbebouwing buiten de oude kern;
<i>bijzonder:</i>	de oude kern.

Bij het basisniveau van welstand wordt de welstandstoets beperkt tot die aspecten die te maken hebben met de situering, hoofdvorm, schaal en geleding van het bouwwerk, alsmede het overwegende materiaalgebruik en de kleurtoon. Daar waar het plusniveau van toepassing is worden ook de gevelaanzichten en belangrijkste detailleringen beoordeeld. Bij het bijzonder welstandsniveau wordt het bouwwerk voorts op materiaalverwerking, specifieke materiaalkleuren en de nadere detaillering van de architectuur beoordeeld.

In de nota worden verder specifieke welstandscriteria gegeven. Hiertoe zijn zogeheten welstandseenheden onderscheiden: gebieden van een (welstandshalve) samenhangend karakter. Voorbeelden van een welstandseenheid zijn: dorps, donknederzetting, dijklint, polderlint, individuele (nieuw) bouw en seriële (nieuw)bouw. Sommige eenheden kennen nog een nadere onderverdeling in subeenheden en/of gebouwtypen. Voor iedere welstands(sub)eenheid gelden specifieke welstandscriteria. Aldus ontstaat feitelijk een matrix van welstandseenheden (met bijbehorende criteria) en toetsingsniveaus. Een bouwplan kan bijvoorbeeld tot een dijklintgebied behoren en dient getoetst te worden volgens het plusniveau van welstand.

Relatie welstandsnota en bestemmingsplan

In de welstandsnota komen naast niet ruimtelijke aspecten (zoals kleur en materiaalgebruik) ook ruimtelijke aspecten voor (zoals omvang en situering van gebouwen). Er is dan ook een nauwe relatie met het bestemmingsplan. Vanuit juridisch oogpunt gaan de bestemmingsplanvoorschriften boven de in de welstandsnota opgenomen toetsingscriteria. Het blijft echter van belang een en ander op elkaar af te stemmen.

5 MILIEUHYGIËNISCHE EN CIVIELTECHNISCHE ASPECTEN

5.1 MILIEUBELEID

Nationaal milieubeleid

De zorg van de overheid in Nederland is gericht op het vergroten van welzijn en welvaart voor alle inwoners, nu en in de toekomst. De bescherming en verbetering van het leefmilieu is een belangrijk onderdeel van deze zorg. Ook in het streven naar duurzame ontwikkeling - de hoofddoelstelling van het milieubeleid - komt tot uitdrukking dat de zorg voor het milieu een onderdeel is van een bredere zorg, gericht op welzijn en welvaart. Het begrip "duurzame ontwikkeling" is geïntroduceerd door de VN-commissie Brundtland en duidt op een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Een schoon milieu vervult vele functies voor ons, waar we duurzaam gebruik van willen blijven maken en is de basis voor een veilige en groene omgeving. Kortom, een schoon milieu is geen doel op zich, maar een essentiële voorwaarde voor een leefbaar Nederland, waarin mensen graag willen wonen, werken en recreëren.

Het Nationaal Milieubeleidsplan 3 (NMP3) bevat de hoofdlijnen van het milieubeleid voor de periode 1998-2002, met een doorkijk tot 2010. Het NMP3 bouwt voort op het NMP, NMP-plus en NMP2. Het milieubeleid kent negen milieuthema's: verandering van klimaat, verzuring, vermesing, verspreiding, verwijdering, verontreiniging van de bodem, verstoring, verdroging en verspilling. In het NMP2 is het beleid verschoven van regulering van bovenaf naar zelfregulering binnen kaders. Deze lijn wordt in het NMP3 voortgezet.

Voor de ruimtelijke ordening is van belang dat het kabinet het milieubeleid meer dan voorheen wil inbedden in een integraal omgevingsbeleid, om zo het draagvlak voor en de betrokkenheid bij het milieubeleid te vergroten.

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) is geen allesomvattend milieubeleidsplan zoals het NMP3, maar vormt als het ware een aanvulling op het NMP3. Het NMP4 kijkt verder vooruit (de beleidshorizon is 2030) en kijkt meer naar de wereldwijde dimensies van het milieuvraagstuk. Beide plannen bestaan naast elkaar.

Volgens het NMP4 moet het milieubeleid - hier en nu, maar ook elders en later - een bijdrage leveren aan duurzaamheid. Duurzaam is gezond en veilig leven in een schone, stille en groene leefomgeving, terwijl we zuinig omgaan met natuur, energie en grondstoffen.

De problemen die in NMP4 centraal staan zijn: verlies aan biodiversiteit, klimaatverandering, uitputting van natuurlijke hulpbronnen, gezondheidsbedreigingen (waaronder luchtverontreiniging), externe (on)veiligheid, aantasting leefomgeving (denk aan geluidsoverlast) en onbeheersbare risico's.

Provinciaal milieubeleidsplan

Op 1 januari 2001 is de gemeente Vianen overgegaan van de provincie Zuid-Holland naar de provincie Utrecht. Momenteel is er een nieuw provinciaal milieubeleidsplan in voorbereiding.

5.2 GELUIDHINDER

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals bijvoorbeeld woningen. In de wet wordt per geluidsbron een regeling gegeven, te weten voor industrielawaai, spoorweglawaai en wegverkeerslawaai. Voor het onderhavige plangebied is uitsluitend van toepassing de regeling voor het wegverkeerslawaai. Binnen het plangebied wordt weliswaar de vestiging van bedrijven mogelijk gemaakt, maar de vestiging van bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (als bedoeld in art. 41 Wgh) is uitgesloten.

Het hoofdstuk uit de Wgh over industrielawaai is daarom niet van toepassing. Overigens wordt in het hoofdstuk over de juridische planopzet nader ingegaan op de milieusituatie als gevolg van de vestiging van bedrijven en horeca.

Wettelijke voorschriften

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient voor de wegen die op grond van de Wgh een geluidszone kennen, onderzoek te worden verricht naar de omvang van het verkeerslawaaï. Dit onderzoek dient uit te wijzen wat de aanwezige of te verwachten geluidsniveaus zijn of zullen zijn voor nieuw te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en verpleeghuizen.

Het hoofdstuk over wegverkeerslawaaï in de Wgh is alleen van toepassing binnen een geluidszone, die zich van rechtswege bevindt aan weerszijden van wegen, met een wettelijk bepaalde breedte. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen wegen binnen stedelijk gebied en wegen buiten stedelijk gebied. Ter verduidelijking zijn in de onderstaande tabel de aan te houden geluidszones aangegeven. Met binnenstedelijk gebied wordt het gebied binnen een bebouwde kom bedoeld.

aantal rijstroken	binnen stedelijk gebied	buiten stedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

De Wgh geeft ook aan dat een weg is vrijgesteld van een geluidszone, wanneer:

- de weg is gelegen binnen een woonerf;
- er een maximumsnelheid geldt van 30 km/u of
- de geluidsbelasting van de weg volgens een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart 50 dB(A) of minder bedraagt.

De voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen ligt op 50 dB(A). Dit houdt in dat indien aan deze voorkeursgrenswaarde wordt voldaan er geen belemmeringen zijn voor realisering van deze bestemmingen. Als de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dient door het nemen van maatregelen te worden getracht alsnog aan deze voorkeursgrenswaarde te voldoen. Als na afweging van alle verkeerskundige, stedenbouwkundige, financiële, volkshuisvestings- en milieubelangen toch niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, is het mogelijk bij Gedeputeerde Staten hiervoor ontheffing aan te vragen. De maximale grenswaarde waarvoor ontheffing kan worden verleend bedraagt in principe 65 dB(A) en in uitzonderlijke gevallen 70 dB(A).

Akoestisch onderzoek

Reeds eerder is opgemerkt dat de wegen binnen het plangebied alle reeds zijn aangemerkt als weg, waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Voor deze wegen geldt derhalve geen geluidszone als bedoeld in de Wgh. Dit houdt in dat nader akoestisch onderzoek achterwege kan blijven. Overigens zijn in het onderhavige plan ook geen nieuwe geluidhindergevoelige bestemmingen opgenomen.

Modernisering Instrumentarium Geluidsbeleid

Op dit moment wordt een wetwijziging voorbereid waarbij de huidige Wet geluidhinder zal worden vervangen door een nieuwe wet, vooralsnog MIG (Modernisering Instrumentarium Geluidsbeleid) geheten. Belangrijke inhoudelijke verandering is dat lokale overheden de ruimte wordt geboden om zelf geluidbeleid te ontwikkelen.

Na een aanvankelijk voorspoedig verlopende wetsvoorbereiding komt de afronding daarvan nu maar moeizaam tot stand. In de ogen van de gemeente Vianen zijn de onzekerheden ten aanzien van (de inhoud van) de MIG zodanig, dat voor dit plan vooralsnog wordt uitgegaan van de huidige wetgeving. Datzelfde geldt ten aanzien van een door de Provincie Utrecht op te stellen nota inzake geluidbeleid. Deze nota is weliswaar reeds aangekondigd, maar is tot op heden nog niet (in concept) verschenen.

In concept is wel de Nota 'Gemeentelijk geluidsbeleid' gereed. Deze nota heeft betrekking op de relatie tussen bedrijfsactiviteiten en een bepaald geluidsniveau. Het kan zijn dat, vanuit het perspectief van ruimtelijke ordening, bepaalde bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan maar dat deze activiteiten niet kunnen worden gerealiseerd vanwege geluidsaspecten. Dit geldt, onder andere voor transportbedrijven.

5.3 LUCHTKWALITEIT

Ten aanzien van de handhaving en verbetering van de luchtkwaliteit is per 19 juli 2001 het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Via deze algemene maatregel van bestuur (AMvB) implementeert Nederland de richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood in de lucht, in de Nederlandse wetgeving en wordt deze richtlijn verder uitgewerkt voor de Nederlandse situatie. Daartoe zijn tevens regels voor koolmonoxide en benzeen opgenomen.

In het Besluit luchtkwaliteit zijn maximale waarden voor luchtverontreiniging opgenomen. Het gaat hierbij om drie verschillende 'waarden', te weten: grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels. Deze waarden worden hierna toegelicht. Daarnaast wordt in het besluit de controle van de luchtkwaliteit geregeld, het opstellen van plannen wanneer de luchtkwaliteit niet aan de eisen voldoet, het rapporteren over de luchtkwaliteit c.q. het luchtkwaliteitsbeleid alsmede het bestuurlijk overleg over de luchtkwaliteit.

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daarnaast zijn er voor zwaveldioxide en stikstofoxiden ook normen opgenomen ter bescherming van ecosystemen.

Grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Uitgesloten zijn bedrijfslocaties (in en rond bedrijfs- en industrieterreinen tot de omheining). Grenswaarden vormen een absolute grens die niet mag worden overschreden. Een grenswaarde is daarnaast een resultaatverplichting. Op een bepaald tijdstip – onmiddellijk of op termijn – moet de luchtkwaliteit aan de grenswaarde voldoen of, voor zover deze al aan de grenswaarde voldoet, ten minste in stand worden gehouden.

Naast grenswaarden kent het Besluit luchtkwaliteit plandrempels. Een plandrempeel geeft een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan waarboven het maken van plannen verplicht is. Die plannen zijn erop gericht om uiterlijk op de bij de grenswaarden vermelde termijnen (2005 of 2010) aan de grenswaarden te voldoen. Het niveau van de plandrempels ligt boven dat van de grenswaarden en wordt jaarlijks aangescherpt tot het jaar 2005/2010 wanneer de plandrempels op hetzelfde niveau zullen liggen als de grenswaarden. Plandrempels vormen een 'hulpmiddel' bij het bereiken van de grenswaarden. Zij geven aan wanneer maatregelen onontkoombaar zijn (als de plandrempeel wordt overschreden), maar geven ook aan wanneer maatregelen vooralsnog achterwege kunnen blijven (als wel de grenswaarde, maar niet de plandrempeel wordt overschreden).

Tot slot kent het Besluit luchtkwaliteit alarmdrempels voor zwaveldioxide en stikstofdioxide. Hiermee wordt een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aangeduid dat bij een kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens inhoudt. Bij overschrijding worden (direct) maatregelen genomen.

Relatie met het bestemmingsplan

Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin grenswaarden worden overschreden, moeten overheden bij de (voorbereiding van) besluitvorming de grenswaarden in acht nemen. Bij het beoordelen van bijvoorbeeld een bestemmingsplan gelden de grenswaarden als toetsingskader.

Concreet kan dit inhouden dat, in geval de mogelijkheid bestaat dat grenswaarden overschreden worden, plannen voor bijvoorbeeld de aanleg van wegen of de nieuwbouw van woningen nabij wegen of industrieën, moeten worden aangepast of zelfs moeten worden geschrapt. Daarbij wordt opgemerkt dat in nieuwe situaties de plandrempels niet van toepassing zijn.

Onderzoek luchtkwaliteit

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van nieuwe wegen en industrieën, aanpassingen van bestaande wegen en industrieën, of in de realisering van nieuwe milieugevoelige bestemmingen.

In de omgeving van het plangebied zijn voorts geen wegen aanwezig met een verkeersintensiteit groter dan 6.000 motorvoertuigen per etmaal. De kern Everdingen ligt op grote afstand van de invloedzones inzake stikstofconcentraties langs de A2 en A27.

Dit bestemmingsplan is daarom niet van invloed op de luchtkwaliteit voor de kern Everdingen.

5.4 BODEMKWALITEIT

Vianen als ISV-projectgemeente

De wet Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) beoogt de bodemsanering vlot te trekken door de bodemsanering te koppelen aan herstructurering. Bij bestemmingswijziging kunnen dan de kosten voor bodemsanering binnen de exploitatie worden opgenomen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de markt gemiddeld circa 75% van de kosten op zich neemt. Planontwikkeling op verontreinigde locatie wordt dan ook gezien als één van de beste katalysatoren voor de bodemsaneringsoperatie.

In het kader van ISV is Vianen een zogenaamde projectgemeente. Dit betekent dat de provincie verantwoordelijk is voor de programmering en uitvoering van de bodemsanering. De provincie stelt hiertoe voor elke vijf jaar (de duur van een ISV-periode) een programma op. De gemeente kan hiervoor projectvoorstellen indienen en zo in aanmerking komen voor ISV-budget. Buiten herstructureringsgebieden zullen alleen nog urgente gevallen door de provincie gesaneerd worden. Bij de subsidieverlening voor de sanering binnen herstructureringsgebieden wordt er door de provincie van uitgegaan dat er functiegericht gesaneerd wordt. Echter, voor relatief kleine gevallen van bodemverontreiniging kan beter multifunctioneel gesaneerd worden.

Bouwen

Het is wettelijk geregeld (in de Bouwverordening) dat het bouwen eerst mag plaatsvinden als de bodem geschikt is (gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Als aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de bouwaanvraag te worden geweigerd.

Bodemverontreinigings situatie

In het gehele gebied is de toplaag van de bodem vrijwel zonder uitzondering licht tot matig verontreinigd met lood en PAK. Deze diffuse verontreiniging komt allereerst door het neerslaan van uitlaatgassen van verkeer en industrie en doordat vroeger aslades van kolenkachels veelal in tuinen werden gelegegd. Daarnaast is de bodem op, onder en rondom (voormalige) bedrijfslocaties in veel gevallen verontreinigd geraakt door opslag, overslag, morsen, calamiteiten, maar ook doelbewuste lozingen in het verleden.

Mobiele stoffen hebben zich soms met het grondwater verplaatst tot buiten de bronlocaties. Binnen het plangebied bevinden zich ook sterke verontreinigingen, welk bijvoorbeeld zijn ontstaan door voormalige bedrijfsactiviteiten, storten van huisvuil of ondergrondse olietanks.

In de navolgende tabel is een overzicht gegeven van geregistreeerde voormalige bedrijfslocaties. Het betreffen locaties waar mogelijk sprake zou kunnen zijn van een bodemverontreiniging. In het plangebied Everdingen Dorp bevinden zich ondergrondse tanks bij particulieren. Van deze tanks is een aantal niet KIWA-gesaneerd.

Bij verscheidene (voormalige) tanks is zintuiglijk een matige / sterke verontreiniging geconstateerd. In het plangebied zijn geen geregistreeerde gevallen met een (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging. In het plangebied zijn wel verscheidene bodemonderzoeken uitgevoerd. In deze bodemonderzoeken zijn hoofdzakelijk lichte verontreinigingen aangetroffen.

Tabel *voormalige* bedrijfslocaties

adres	activiteit
Bingse Boogaard 13	constructiewerkplaats
Bingse Boogaard 39	sieradenmakerij
Graaf Huibertlaan 3	grondwerkenbedrijf
Graaf Huibertlaan 20	goud- en zilversmederij
Graaf Huibertlaan 32	brandstoffendetailhandel
Kerkstraat 4	electronische apparaten
Lekdijk 17	veehouderij
Lekdijk 19	brandstoffenbewaarpplaats (ondergronds)
Lekdijk 23	slachthuis
Lekdijk 30	slachthuis
Lekdijk 33	slachthuis
Lekdijk 37	benzineservicestation
Lekdijk 45	benzineservicestation
Oranjestraat 9	autoreparatiebedrijf

5.5 WATERPARAGRAAF

Watertoets

In het kader van het rijksbeleid met betrekking tot de "watertoets" heeft op 12 maart 2003 over de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden en met het zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden. De uitkomsten van dit overleg, waartoe ook een door het hoogheemraadschap opgesteld wateradvies behoort, zijn in deze paragraaf verwerkt.

Huidige situatie

Het bestemmingsplan Everdingen Dorp ligt in het peilgebied Everdingen (03-05-11). Het peilgebied heeft een agrarisch karakter. Alleen het dorp Everdingen vormt daarop een uitzondering. Het water uit het peilgebied stroomt naar de Lange Meentsloot (hoofdwatergang) die langs de Lange Meent loopt. Op het kruispunt van de Lange Meent en de Graaf Huibertlaan stroomt het water af naar het westen en het zuiden het peilgebied uit. Op de kruispunt is ook een inlaat aanwezig. het water uit het peilgebied wordt op het Merwedekanaal afgevoerd.

Dit kanaal maakt onderdeel uit van de boezem Vijfheerenlanden. Het water uit de boezem wordt uiteindelijk op de rivier de Merwede uitgeslagen.

In de winter staat het waterpeil in het peilgebied Everdingen op 0,20 m -NAP (0,93 m beneden maaiveld). In de zomer is het peil 0,20 m hoger op 0,00 m NAP. Gelet op de klimatologische ontwikkelingen blijkt dat er in het peilgebied Everdingen een tekort van 0,7 ha open water is (zie het waterstructuurplan Alblasserwaard en Vijfheerenlanden).

In het bestemmingsplan Everdingen Dorp is ook de Lekdijk opgenomen. Deze dijk vormt de primaire waterkering. De dijk is in beheer en onderhoud bij het hoogheemraadschap. De weg op de dijk is echter in beheer en onderhoud van de gemeente Vianen.

Beleid

Waterstructuurplan Alblasserwaard en Vijfheerenlanden

Sinds april 1990 werken het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden en het Zuiveringschap Hollandse Eilanden en Waarden samen aan integraal waterbeheer in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden. In dit kader is het integraal waterbeheersplan Zuid-Holland Zuid (IWBP) opgesteld.

Het hoogheemraadschap en het zuiveringschap hebben eveneens het waterstructuurplan opgesteld. Dit plan bevat de toekomstvisie voor het waterbeheer en is een belangrijk middel in de communicatie naar buiten over het gewenste waterbeleid in relatie tot de ruimtelijke ordening. De doelstelling van het waterstructuurplan is tweeledig: zicht krijgen op de gewenste inrichting van het watersysteem op lange termijn en waterbeheer en ruimtelijke ordening op elkaar afstemmen.

Een belangrijke constatering in het waterstructuurplan is het tekort aan open water. Onderdeel van het uitvoeringsprogramma van het waterstructuurplan is dan ook het onderzoek naar mogelijkheden om nieuw open water te creëren, waaronder in bestaande stedelijk gebied. Hierbij zal worden samengewerkt met de betrokken gemeenten.

Keur Hoogheemraadschap (1998)

De Keur is een verordening van het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden. De Keur is vastgesteld in september 1998 en bevat onder andere gebods- en verbodsbepalingen, gericht op onder meer het optimaliseren van de waterbeheersing in het beheersgebied. De taakstellingen van het Hoogheemraadschap zijn gericht op: zorg voor de waterkering; zorg voor de waterbeheersing en wegzorg.

In de Keur zijn zones aangewezen, waarbinnen op grond van de Keur een beschermend regime van toepassing is. Ten aanzien van primaire waterkeringen, zoals de Lekdijk, geldt buitendijks een zone van 55 m, gemeten vanuit de buitenkruinlijn van de waterkering. Binnendijks strekt de keurzone zich polderwaarts 65 m uit, ook weer gemeten vanuit de buitenkruinlijn. Het aanbrengen van beplanting in de keurzone is vergunningplichtig. Op de waterkering zelf is uitsluitend grasbegroeiing toegestaan, waarbij beweiding met schapen en geiten mogelijk is. Het oprichten van opstallen op de waterkering is in principe verboden. In de keurzone kan ontheffing worden verleend als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Ook het verbouwen van bestaande gebouwen dient getoetst te worden aan de Keur. Daarnaast is het graven, ophogen, ploegen en spitten van de bodem en het aanbrengen van verhardingen en leidingen vergunningplichtig.

Beleidslijn Ruimte voor de Rivier

Uitgangspunt van deze beleidslijn is meer ruimte voor de rivier, een duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade. Bij bedijkte rivieren is de beleidslijn van toepassing op het gebied tussen de primaire hoogwaterkeringen ofwel het winterbed.

Voor functies die niet buiten het winterbed van de rivieren kunnen worden gerealiseerd geldt het principe *ja, mits...*. Het 'mits' heeft hier betrekking op duurzame compensatie van eventuele waterstandsverhogende effecten en op het realiseren van een beschermingsniveau van 1:1.250 voor potentiële schadegevallen.

Voor nieuwe activiteiten in het winterbed die niet op voorhand riviergebonden zijn geldt als vertrekpunt *nee, tenzij...*. Activiteiten als woningbouw, verblijfsrecreatie en bebouwing ten behoeve van de landbouw zullen slechts bij uitzondering worden toegestaan. Aangetoond moet worden dat met de ingreep een zwaar maatschappelijk belang is gemoeid en realisatie buiten het winterbed niet mogelijk is.

Tevens moeten opties om afvoercapaciteit in de toekomst te vergroten opengehouden worden. Dit betekent verlagen en verbreden van het winterbed. Dit kan gecombineerd worden met natuurontwikkeling. Bestaande bebouwing en bedrijvigheid worden gerespecteerd en vallen buiten deze beleidslijn. Uitbreiding van bestaande bebouwing valt wel onder de beleidslijn, tenzij het gaat om kleine aanpassingen van bestaande bebouwing.

Ontwikkelingen

Er zijn momenteel enkele ontwikkelingen in het peilgebied Everdingen gaande. Ten eerste worden er in 2003 nieuwe peilbesluiten voor de Vijfheerenlanden genomen. Het voorstel is het peilgebied Everdingen in westelijke en zuidelijke richting te vergroten. Tevens wordt voorgesteld in het nieuwe peilgebied het winterpeil te verhogen van 0,20 m -NAP naar 0,15 m -NAP. Het zomerpeil blijft wel gehandhaafd.

Ten tweede zal in het kader van het STIWAS (Stimulering waterkwaliteitsspoor) de watergang langs de Graaf Huibertlaan (buiten het plangebied van het bestemmingsplan) worden verbreed. De kwaliteit van deze watergang is momenteel erg slecht omdat er een overstort van het riool op deze kopsloot uitmondt. Door het rondpompen van het water in de sloot en de daarvoor benodigde verbreding proberen de waterbeheerders de waterkwaliteit te verbeteren. Deze verbreding wordt elders gecompenseerd door het dempen van greppels en watergangen.

Het hoogheemraadschap streeft ernaar voldoende berging per peilgebied te realiseren. In het waterstructuurplan van het hoogheemraadschap is als gezegd een tekort aan open water van 0,7 ha geconstateerd.

Relatie met de voorschriften van het bestemmingsplan

Uit nader overleg tussen het hoogheemraadschap en de gemeente Vianen is gebleken dat er binnen het plangebied van dit bestemmingsplan geen reële mogelijkheden zijn waarmee (substantieel) kan worden bijgedragen aan het oplossen van het bergingstekort. De gemeente Vianen bereidt een beleidsnotitie inzake waterbeheer voor. Uiteraard zal het genoemde bergingstekort één van de thema's van het waterbeleid van de gemeente Vianen moeten vormen. Met het onderhavige bestemmingsplan kan daarop echter niet vooruit worden gelopen.

Wel streeft de gemeente Vianen ernaar dat verharding van oppervlakten in de openbare ruimte gecompenseerd dient te worden met de realisering van 10% (van de betreffende oppervlakte) aan oppervlaktewater, bijvoorbeeld een vijver of sloot. In dit plan zijn daartoe mogelijkheden opgenomen om oppervlaktewater te realiseren, bijvoorbeeld in openbaar groen of in verblijfsgebied.

Daarnaast is - om het huidige aandeel open water zoveel mogelijk te handhaven - aan de bestaande watergangen binnen het plangebied zoveel mogelijk de specifieke bestemming "Water" toegekend.

5.6 EXTERNE VEILIGHEID

Bij externe veiligheid gaat het om risico's die omwonenden lopen door vliegverkeer en door de productie, het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Ongelukken in de horeca, zoals de cafébrand in Volendam, vallen er buiten. De vuurwerkramp in Enschede, met grote schade voor de directe omgeving van de vuurwerkfabriek, heeft weer wel betrekking op externe veiligheid. In het overheidsbeleid voor externe veiligheid staat dus de omgeving van een bedrijf of van een transport van gevaarlijke stoffen centraal. De veiligheid van mensen die zich binnen een bedrijf bevinden, is onderdeel van het ARBO-beleid.

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of instellingen aanwezig die - in belangrijke mate - gevaarlijke stoffen produceren, gebruiken of opslaan. Over de A2 en de A27 vindt weliswaar in belangrijke mate transport van gevaarlijke stoffen plaats, maar de kern Everdingen ligt ruim buiten de daartoe in acht te nemen risico-contouren (formeel: de contouren die het maximaal toelaatbare individueel risico (plaatsgebonden risico) aangeven).

5.7 DUURZAAM (VER)BOUWEN

Het (landelijke) beleidsprogramma Duurzaam Bouwen 2000-2004 heeft de doelstelling dat duurzaam bouwen in 2004 verankerd is in de bouwsector, door overheden, ontwikkelaars, ontwerpers, adviseurs en bouwers. Daarbij geldt dat duurzaam bouwen als onderwerp meegenomen wordt in de afweging van opdrachtgevers en consumenten.

Hiertoe wordt het lopende beleid van het verankeren van duurzaam bouwen in de besluitvorming voortgezet door kennis te ontwikkelen en te verspreiden en gunstige condities te creëren. Extra impulsen worden gegeven aan het informeren en betrekken van consumenten, het stimuleren van duurzame stedenbouw en energiebesparing.

De gemeente Vianen volgt het landelijke beleid voor duurzaam bouwen en volgt de brede doelstelling dat het bij duurzaam bouwen gaat om het duurzaam ontwikkelen, beheren en onderhouden van de hele gebouwde omgeving, inclusief het bouwen en slopen van bouwwerken.

Onder duurzaam (ver)bouwen verstaat de gemeente Vianen een wijze van bouwen die de negatieve milieu- en gezondheidseffecten als gevolg van bouwen en verbouwen, het gebruik van gebouwen en de gebouwde omgeving zoveel mogelijk reduceert. Duurzaam bouwen omvat daartoe alle planprocessen die met bouwen te maken hebben: van het ontwerpen van ruimtelijke plannen tot het uitvoeren van concrete bouw-, renovatie- en sloopplannen.

De gemeente Vianen verstaat onder duurzaam (ver)bouwen tevens gezond bouwen (met het oog op de binnenmilieukwaliteit van gebouwen), toegankelijk bouwen (om ouderen en mindervaliden zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen) en aanpasbaar bouwen (om in vrijkomende gebouwen een zo breed mogelijk scala van andere functies te kunnen huisvesten).

Met het oog op de uitvoering van het beleid op gemeentelijk niveau is een Plan van Aanpak opgesteld. In dit plan wordt onder meer een aantal maatregelen voorgesteld, waarmee het aspect van duurzaam (ver)bouwen in diverse processen en procedures moet worden geïmplementeerd. Aan dit pakket van maatregelen is tevens een uitvoeringsplanning gekoppeld.

Bij dit alles wordt opgemerkt dat het onderhavige bestemmingsplan de uitvoering van het genoemde duurzaamheidsbeleid in principe niet in de weg staat. Uiteraard vormt de (consolidering van de) bestaande toestand in zekere zin een belemmering: bij nieuwbouw zijn er uiteraard meer mogelijkheden dan bij bestaande bebouwing, bijvoorbeeld waar het de oriëntering van gebouwen op de zon betreft.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de plaatsing van zonnecollectoren op grond van de nieuwe Woningwet (in werking per 1 januari 2003) in veel gevallen bouwvergunningvrij is (dus geen toetsing aan het bestemmingsplan). De door genoemde wet geboden mogelijkheden zijn zodanig ruim, dat een aanvullende regeling in dit bestemmingsplan niet noodzakelijk wordt geacht. Plaatsing van collectoren die niet vergunningvrij zijn, hoeven overigens niet altijd in strijd met het bestemmingsplan te zijn. Indien zij binnen de normale bouwvoorschriften vallen kan in principe alsnog bouwvergunning worden verleend (mits ook het welstandsadvies positief is etc.).

5.8 ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR

Riolering

Met uitzondering van de bebouwing aan de Lekdijk is de bebouwing binnen de kern Everdingen aangesloten op het rioolstelsel. Het betreft hier een combinatie van een gemengd stelsel (oude gedeelte) en een gescheiden stelsel (recente nieuwbouw). Enkele delen van de oude riolering zijn opgenomen in een verbeterprogramma. Daar waar binnen de bebouwde kom rioolpersleidingen aanwezig zijn, is een aanduiding op de kaart opgenomen. Daarnaast is het aanwezige rioolgemaal in Everdingen op de kaart aangegeven. De overige rioleringswerken zijn vrij realiseerbaar, tenzij deze plaatsvinden binnen de dubbelbestemming waterkering. In dat geval dient hiervoor, na positief advies van het hoogheemraadschap, aanlegvergunning te worden verleend door burgemeester en wethouders.

Kabels en leidingen

Voor het bestemmingsplan zijn uitsluitend relevant de (hoofd)transportleidingen voor gas en elektriciteit, vanwege hun fysieke omvang of hun capaciteit (externe veiligheid). Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zijn dergelijke transportleidingen voor gas en elektriciteit echter niet aanwezig of voorzien.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 PLANOPBOUW EN -SYSTEMATIEK

Het bestemmingsplan Everdingen 2002 van de gemeente Vianen is vervat in de plankaart en de voorschriften. Deze zijn juridisch bindend. De onderhavige toelichting is juridisch niet bindend, maar maakt (verplicht) deel uit van het bestemmingsplan. De toelichting geeft richting bij de uitleg van de juridisch bindende planonderdelen. In de volgende paragrafen wordt een nadere uitleg gegeven van de plankaart en de voorschriften.

Het bestemmingsplan kent de opzet van een gedetailleerd eindplan als bedoeld in art. 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een dergelijke planopzet is passend voor matig-dynamisch plangebied, waar het beleid hoofdzakelijk is gericht op consolidering van de huidige situatie.

Het bestemmingsplan faciliteert tevens de uitvoering van de nota "Welstandskader Alblasserwaard en Vijfheerenlanden", door de gekozen gedetailleerde opzet en door het opnemen van flexibiliteitsbepalingen zoals vrijstellingsbevoegdheden en een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om nadere eisen aan de situering en vormgeving van gebouwen te stellen.

6.2 PLANKAART EN VOORSCHRIFTEN

De plankaart is getekend op een topografische ondergrond met een schaal van 1: 1.000. Door middel van coderingen en/of arceringen zijn de bestemmingen aangegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen die op de kaart voorkomen, is beschreven in paragraaf III van de voorschriften.

De voorschriften bevatten (samen met de plankaart) het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

paragraaf I: algemene en technische bepalingen (art. 1 t/m 3)

In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van een aantal in het plan voorkomende begrippen. In artikel 2 is opgenomen op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoering dient te worden gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot. Artikel 3 betreft de anti-dubbeltelbepalingen. Hiermee wordt voorkomen dat door het meerdere keren mee laten tellen van dezelfde gronden bij de bepaling van te bebouwen oppervlakten, meer bebouwing kan worden gerealiseerd dan bedoeld.

Paragraaf II: bepalingen inzake de hoofdlijnen (art. 4)

In deze paragraaf is de algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen die geldt voor vrijwel alle hierna volgende bestemmingen. Deze beschrijving brengt enerzijds samenhang tussen de verschillende bestemmingen en bevat anderzijds algemeen geldende voorschriften, die op meerdere of zelfs alle bestemmingen van toepassing zijn.

Paragraaf III: bestemmingsbepalingen (art. 5 t/m 16)

In paragraaf III zijn de bestemmingen en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden aangegeven. Hierop wordt in de volgende paragraaf van deze toelichting nader ingegaan.

Paragraaf IV: aanvullende bepalingen (art. 17 t/m 22)

Deze paragraaf omvat een aantal algemene bepalingen, geldend voor het gehele plangebied. Het betreft algemene vrijstellingsbepalingen, nadere eisen, algemene gebruiksbeperkingen, de overgangsbepalingen en de titelbepaling.

6.3 ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

In paragraaf II van de voorschriften is een algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. Met deze beschrijving wordt - in meer algemene zin - het na te streven beleid voor het plangebied aangegeven. De beschrijving richt zich in hoofdzaak op het voorgestane karakter van het gebied als geheel enerzijds en de integrale inpassing van verschillende functies anderzijds.

De beschrijving in hoofdlijnen vormt een aanvulling op de specifieke bestemmingen en geeft inzicht in de beleidslijnen die de gemeente bij de planologische invulling van het plangebied wenst te volgen. Naast functionele aspecten en criteria komen ook ruimtelijke aspecten aan de orde en wordt concreet ingegaan op aanvullend beleid met betrekking tot bijvoorbeeld het wonen.

6.4 BESTEMMINGEN

Woondoeleinden – art. 5

De bestemming Woondoeleinden is toegekend aan het merendeel van de bestaande woningen binnen het plangebied, met uitzondering van enkele bedrijfs- en dienstwoningen. Binnen deze bestemming worden de volgende subbestemmingen en differentiaties onderscheiden. Door middel van de subbestemmingen wordt een onderscheid gemaakt tussen de (half)vrijstaande woningen en rijtjeswoningen. De differentiaties geven aan dat ter plaatse een (enigszins) afwijkende regeling geldt, in dit geval gaat het om een afwijking ten behoeve van het (mede)gebruik voor bedrijfsactiviteiten, detailhandel, horeca of zakelijke dienstverlening.

Categorie	subbestemming/differentiatie
vrijstaande en 2/1-kapwoningen	subbestemming Wv
(meer dan 2) aaneengesloten woningen	subbestemming Wa
wonen en (lichte) bedrijfsactiviteiten	differentiatie (b)
wonen en detailhandelsvestiging	differentiatie (d)
wonen en horecavestiging	differentiatie (h)
wonen en zakelijke dienstverlening	differentiatie (z)

Tot de woonbestemming behoren uiteraard ook de bijbehorende erven en tuinen, maar daarnaast ook de (semi-)openbare zij- en achterpaden, die in principe alleen een erfonthoudingsfunctie hebben. Binnen het plangebied is verder een aantal autoboxen aanwezig. Deze zijn ondergebracht binnen de bestemming Verkeersdoeleinden.

De aangegeven differentiaties hebben betrekking op enkele bestaande voorzieningen. Op deze percelen is een zelfstandige voorziening rechtstreeks toegelaten, al dan niet in combinatie met de woonfunctie. Daarnaast mogen deze percelen ook uitsluitend voor de woonfunctie worden aangewend, met dien verstande dat slechts één woning is toegestaan.

Het bouwen dient in principe plaats te vinden binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen de vlakken toegestaan. Buiten de vlakken zijn in beperkte mate en onder voorwaarde aanbouwen en bijgebouwen toegelaten.

Op de plankaart zijn voor ieder bouwvlak de maximale goot- en nokhoogte aangegeven. Deze hoogtebepaling heeft plaatsgevonden op basis van een globale inventarisatie. In de regeling zijn er twee maximale goothoogtematen: 4 m bij één volledige bouwlaag en 6 m bij twee volledige bouwlagen. Op iedere woning is een kap toegestaan. De nokhoogte is voor alle woningen op 9 m gesteld.

Een enigszins gestandaardiseerde regeling kan in de praktijk echter leiden tot problemen bij het verlenen van bouwvergunning voor een nieuwe of te verbouwen woning, wanneer bijvoorbeeld de bestaande goot- en/of nokhoogte hoger is dan is toegestaan. Daarom is een flankerende regeling voor bestaande afwijkingen opgenomen, waarmee de bestaande hoogte geldt, indien deze afwijkt van de voorgeschreven maatvoering. De regeling is te beschouwen als overgangsrecht-plus (en geldt dus niet alleen bij calamiteiten e.d.).

Bij iedere woning zijn bijgebouwen toegestaan. Onder bijgebouwen worden mede begrepen aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw. De bijgebouwen mogen in principe op het hele erf worden gebouwd, met uitzondering van de delen die op de plankkaart zijn aangewezen als voor- of zijerf. Hier bouwen zou te zeer een aantasting van het straatbeeld kunnen betekenen.

De omvang van de aan- en bijgebouwen is voor iedere woning maximaal 60 m², mits hierdoor het totale bouwperceel voor niet meer dan 60% wordt bebouwd. Voor de kleine bouwpercelen, zonder veel bebouwbaar erf geldt dat in elk geval 15 m² mag worden gebouwd, ook al betekent dit een bebouwingspercentage van meer dan 60%. Ter voorkoming van een rommelig bebouwingsbeeld is het aantal vrijstaande bijgebouwen gemaximaliseerd op twee. Om het ondergeschikte karakter van bijgebouwen te benadrukken zijn bovendien de goot- en nokhoogte gemaximaliseerd op 3 m respectievelijk 5 m.

De hoogte van bouwwerken-geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m. De gebruikelijke beperking voor erfafscheidingen voor de voorgevel van woningen (maximaal 1 m) is ook hier opgenomen. De beperking sluit overigens aan bij de regeling voor vergunningvrije bouwwerken uit de Woningwet.

De hiervoor beschreven bebouwingsvoorschriften zijn bedoeld om de huidige situatie en de kwaliteiten daarvan te behouden. Het kan echter voorkomen dat overschrijding van bepaalde voorschriften niet per sé hoeft te leiden tot aantasting van bedoelde kwaliteiten. Om die reden is een aantal vrijstellingsbevoegdheden opgenomen. De bevoegdheden hebben met name betrekking op de maatvoering en situering van hoofd- en bijgebouwen. In enkele gevallen is de vrijstelling bedoeld voor bijzondere situaties, zoals het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis of voor de huisvesting van mindervaliden.

Gemengde Doeleinden - art. 6

De bestemming Gemengde Doeleinden is toegekend aan een aantal bouwpercelen aan de Graaf Huibertlaan en de Lekdijk. Onder andere vanwege de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt hier een gemengd gebruik toegestaan in de vorm van wonen met daarnaast (lichte) bedrijvigheid, kantoordeeleinden of dienstverlening. De mogelijkheden zijn uitgebreider dan de mogelijkheden op basis van de regeling voor de huisgebonden beroepen en bedrijven. Met deze regeling wordt enerzijds beoogd een passende bestemming voor voormalige bedrijfspercelen te bieden en anderzijds het van oudsher multifunctionele karakter van het lint Graaf Huibertlaan (en in mindere mate de Lekdijk) enigszins te behouden. De regeling is daarbij zo opgezet dat, indien de bestaande gebouwen niet meer voldoen, redelijk ruime mogelijkheden worden geboden voor uitbreiding of vervanging van de gebouwen.

Achtergronden

- Tot voor kort lag de vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening vooral de nadruk op de negatieve uitstraling van bedrijven: geluid, geur en andere vorm van hinder (zoals stof). Dergelijke vormen van hinder kunnen het klimaat voor wonen en recreëren in een dorpskern negatief beïnvloeden. Het combineren van wonen en werken kan echter ook positief bijdragen aan het stedelijk milieu. Maatschappelijk gezien groeit de behoefte aan enige vermenging, in plaats van absolute zonering (= strikte scheiding) van functies.
- Een dorpskern zoals hier is daarnaast van oudsher een gebied met zowel wonen als bedrijvigheid, zeker langs de (voormalige) doorgaande routes. De GD-bestemmingen liggen vrijwel allemaal aan nog steeds bestaande of voormalige uitvalswegen.
- De bedrijvenlijst van de VNG hanteert als referentiekader een "rustige woonwijk". Omdat er geen sprake is van een rustige woonwijk zoals in de VNG-brochure is bedoeld maar van een dorpskern met gemengde functies, is het toelaatbaar om eventueel kortere afstanden aan te houden dan de voorgeschreven 30 m voor bedrijven in categorie 2. Zie in dit verband ook de jurisprudentie zoals gepubliceerd in AB 1999: 183, Leidschendam.

Maatschappelijke doeleinden – art. 7

De bestemming Maatschappelijke doeleinden is toegekend aan de beide scholen in het plangebied, het gemeenschapshuis, een onbebouwd terrein, alle aan de Graaf Florisstraat, alsmede aan de beide kerken in Everdingen. Daarbij zijn aan de scholen, de kerken en de bijbehorende begraafplaatsen en de gemeenschapshuizen subbestemmingen toegekend:

categorie	subbestemming/differentiatie
school	subbestemming Ms
kerken	subbestemming Mr
begraafplaatsen	subbestemming Mr(b)
gemeenschapshuizen	subbestemming Mg
nevenactiviteit horeca	differentiatie (h)

Op grond van de doeleindenomschrijving zijn -met uitzondering van de kerken- meerdere maatschappelijke functies toegelaten, zij het in secundaire vorm. De huidige functie is steeds primair gesteld.

De nevenactiviteit horeca is uitsluitend toegelaten binnen het bestemmingsvlak voor het Dorpshuis aan de Graaf Florisstraat. Tussen de beheerders en de gemeente zijn afspraken gemaakt voor een beperkt medegebruik voor lichte vormen van horeca, waaronder aanleggen van een buitenterras.

De toegelaten bebouwing is gebaseerd op de bestaande bouwvolumen. Er wordt in principe geen ruimte geboden voor uitbreiding. Daar waar thans geen kap aanwezig is, mag deze wel worden gebouwd.

Agrarische doeleinden, onbebouwd - art. 8

Deze bestemming is toegekend aan een aantal perceelsgedeelten achter de lintbebouwing aan de Graaf Huibertlaan en aan enkele perceelsgedeelten aan de Lekdijk. De gronden mogen in principe alleen als onbebouwde agrarische grond worden aangewend. Ander gebruik is slechts beperkt mogelijk in de vorm van extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen. Als bebouwing zijn bouwwerken-geen gebouwen toegestaan, maar geen oppervlaktebebouwing zoals bassins en mestplaten. Uitsluitend via vrijstelling kan een veldschuur van beperkte omvang worden toegestaan. Ter bescherming van bodem- en landschappelijke waarden geldt voor een aantal werken een aanlegvergunningplicht.

Agrarische doeleinden met natuur- en landschapswaarden - art. 9

Deze bestemming is toegekend aan een aantal perceelsgedeelten achter de lintbebouwing aan de Lekdijk. Deze perceelsgedeelten, die behoren bij de lintbebouwing, liggen buiten de streekplancontour rond Everdingen en behoren niet tot de bebouwde kom. Uit praktische overwegingen -namelijk het voorkomen dat voor dezelfde percelen twee bestemmingsplannen gelden- zijn deze percelen opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. De betreffende perceelsgedeelten waren reeds opgenomen in het eerder genoemde bestemmingsplan Landelijk Gebied Vianen (2001). Inhoudelijk geldt voor deze perceelsgedeelten dezelfde regeling. Mogelijkheden voor functieveranderingen zijn niet opgenomen.

De gronden mogen in principe alleen als onbebouwde agrarische grond worden aangewend. Behoud en versterking van natuur- en landschapswaarden maken eveneens deel uit van de doeleindenomschrijving. Dit komt nadrukkelijk tot uitdrukking in de beschrijving in hoofdlijnen, in het aanlegvergunningstelsel en in de gebruiksbepalingen. Ander gebruik is slechts beperkt mogelijk in de vorm van extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen. Als bebouwing zijn bouwwerken-geen gebouwen toegestaan, maar geen oppervlaktebebouwing zoals bassins en mestplaten. Gebouwen zijn wel toegestaan, maar het betreft hier uitsluitend bestaande gebouwen in de vorm van veldschuren en nutsvoorzieningen (voor mede zover toelaatbaar op grond van de dubbelbestemming Waterkering (artikel 13).

Groenvoorzieningen – art. 10

Deze bestemming is toegekend aan een aantal groenelementen in de kern, die een – in meer of mindere mate – belangrijk onderdeel vormen van de groenstructuur. Het beleid binnen de bestemming is gericht op handhaving van de groenelementen onderling alsmede op instandhouding en waar mogelijk verbetering van de groenstructuur.

Binnen de bestemming zijn ook waterpartijen toegestaan alsmede zaken als speelvoorzieningen, ontmoetingsvoorzieningen en kunst.

Daarbij geldt dat een en ander uitsluitend in ondergeschikte mate is toegestaan. Binnen de bestemming zijn voorts uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De hoogte is beperkt tot maximaal 3 m, uitgezonderd licht- en vlaggenmasten. Tevens is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de plaatsing van een gebouwde voorziening voor een jongeren-ontmoetingsplaats.

Water – art. 11

De bestemming Water is toegekend aan enkele (gedeelten van) waterlopen. Door de toekenning van deze zelfstandige bestemming wordt het belang van de waterloop voor de waterhuishouding in de omgeving veiliggesteld. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan de waterloop te dichten. Aan het water wordt geen beeldkwalitatieve functie toegekend. De aanleg van duikers en/of bruggen is dan ook toegestaan, mits de waterhuishoudkundige functie hierdoor niet wordt belemmerd.

Waterkering (dubbelbestemming) – art. 12

De dubbelbestemming Waterkering is toegekend aan de gronden, waarop bijzondere voorwaarden inzake gebruik en bebouwing van toepassing zijn in verband met de ligging nabij belangrijke waterlopen en/of waterstaatkundige voorzieningen. Ter bescherming van de waterstaatkundige belangen is de bouw van gebouwen uitsluitend via vrijstelling toegestaan, waarbij genoemde belangen van primaire betekenis zijn bij de besluitvorming. Tevens geldt voor een aantal andere werken een aanlegvergunningplicht.

Verkeersdoeleinden – art. 13

De bestemming Verkeersdoeleinden is toegekend aan alle verkeerswegen en verblijfsgebieden binnen het plangebied, niet zijnde ondergeschikte zij- en achterpaden bij woningen. In hiërarchisch opzicht geldt overal binnen het plangebied dezelfde verkeerscategorie, namelijk de categorie erftoegangsweg/verblijfsgebied zoals genoemd in het rijksbeleid van Duurzaam Veilig. Binnen deze bestemming zijn tevens de her en der in het plangebied voorkomende autoboxen opgenomen, aangezien deze als overdekte parkeerplaats moeten worden beschouwd.

Nutsvoorzieningen – art. 14

De bestemming Nutsvoorzieningen is toegekend aan een drietal nutsvoorzieningen, te weten een rioolgemaal en trafogebouw aan de Graaf Huibertlaan en een trafohuisje aan de Prins Johan Frisostraat. De regeling beoogt instandhouding van de bestaande situatie (waarbij vernieuwing van bebouwing uiteraard is toegestaan).

Rioolpersleiding (dubbelbestemming) - art. 15

De bestemming Rioolpersleiding (dubbelbestemming) ziet op de instandhouding van een bestaande rioolpersleiding langs de Graaf Huibertlaan. Binnen een zone van drie meter aan weerszijden van de leiding geldt een aanlegvergunningplicht voor de uitvoering van andere werken, geen bouwwerken zijnde.

Archeologisch waardevol gebied (Dubbelbestemming) - art. 16

Deze bestemming ziet op de bescherming van een terrein van hoge archeologische waarde, gelegen aan de Graaf Huibertlaan. Binnen de betreffende zone geldt een aanlegvergunningplicht voor de uitvoering van andere werken, geen bouwwerken zijnde.

6.5 AANVULLENDE BEPALINGEN

Algemene vrijstellingsbevoegdheid – art. 17

Deze bepaling vindt zijn grondslag in art. 15 WRO en geeft aan wanneer en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het plan. Evenals met de wijzigingsbevoegdheden wordt hiermee beoogd het plan een zekere mate van flexibiliteit te bieden. In vergelijking met de wijzigingsbevoegdheden is de mate van flexibiliteit weliswaar kleiner, maar de juridische procedure, voorafgaand aan het verlenen van een vrijstelling, is daarentegen ook eenvoudiger.

Nadere eisen - art. 18

Ook deze bepaling vindt zijn grondslag in art. 15 WRO en geeft aan waarvoor burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. In dit plan kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en vormgeving van gebouwen ten behoeve van een goede uitvoering van het welstandsbeleid.

Aanlegvergunning - art. 19

Het streven naar behoud van (de karakteristieke verschijningsvorm van) beeldbepalende panden is in dit plan nader vormgegeven door het opnemen van een aanlegvergunningplicht, die geldt voor het slopen van de als zodanig aangewezen panden. Daarbij wordt slechts aanlegvergunning voor het slopen verleend indien uit nadere overweging van het verzoek blijkt dat handhaving van (delen van) het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gelet op de huidige bouwkundige/gebruikstechnische staat en gezien de daar tegenoverstaande kosten en/of andere ongemakken. De aanvrager dient zijn verzoek daartoe vergezeld te laten gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde c.q. de kosten van renovatie.

Algemene gebruiksbepalingen – art. 20

Dit artikel bevat algemene voorschriften omtrent het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden. Ondermeer is bepaald dat met de bestemming strijdig gebruik verboden is. Daarbij is aangegeven wat in ieder geval als strijdig gebruik moet worden beschouwd. Tevens is in dit artikel de – op grond van jurisprudentie noodzakelijk gebleken – vrijstellingsbevoegdheid inzake het meest doelmatig gebruik ('de toverformule') opgenomen.

Overgangsbepalingen – art. 21

Dit artikel bevat voorschriften die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. Het gaat hierbij specifiek om de rechtstoestand van bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden (bouwvergunning verleend of nog te verlenen) en die afwijken van de bebouwingsvoorschriften van dit plan.

Het tweede lid van dit artikel heeft betrekking op het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan afwijkt van dat plan.

Slotbepaling – art. 22

Dit artikel bevat de formele titel waaronder de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. Tevens is in dit artikel de vaststellingsverklaring opgenomen.

6.6 REGELING TOELAATBAARHEID BEDRIJVEN

Binnen sommige bestemmingen zijn bedrijfsfuncties toegestaan. Om te voorkomen dat zich ter plaatse bedrijven zullen vestigen die als gevolg van (meerdere) hinderaspecten een ontoelaatbare milieubelasting veroorzaken voor de (woon)omgeving, is in het plan, als onderdeel van de voorschriften, een 'Lijst van toegelaten bedrijfstypen' opgenomen. Het betreft hier Bijlage 1. Hierna wordt een toelichting gegeven op de gehanteerde categorie-indeling van deze lijst, die is gebaseerd op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', d.d. juli 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Bedrijven zijn vanwege hun activiteiten en/of milieukeurmerken in te delen in categorieën. In dit kader worden zes milieucategorieën onderscheiden, waarbij categorie 1 de minst milieuhinderlijke categorie is. De toedeling van bedrijven aan één van deze categorieën vindt plaats op basis van negen milieukeurmerken, te weten:

<i>geur</i>	<i>lucht(kwaliteit)</i>	<i>gevaar</i>
<i>stof</i>	<i>diversiteit</i>	<i>verkeersaantrekkende werking</i>
<i>geluid</i>	<i>bodem(kwaliteit)</i>	<i>mogelijke visuele hinder</i>

Het onderscheiden van bedrijfstypen op grond van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar geschiedt op basis van een kritische afstand (in meters) ten opzichte van een rustige woonwijk.

Het onderscheiden van bedrijfstypen op grond van de aspecten lucht, water, bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking alsmede mogelijke visuele hinder geschiedt door toekenning van een index (1,2 of 3) op basis van de te verwachten emissie ten aanzien van een rustige woonwijk. index 1 betekent: geen of geringe emissie, index 2: aanzienlijke emissie en index 3: zeer ernstige emissie.

In dit bestemmingsplan zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten, vallend onder milieucategorie 1 t/m 2 bij recht toegelaten, uiteraard voor zover toegestaan op grond van de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming. Gelet op de hierbij behorende grootste kritische afstand van 30 meter zijn deze categorieën – in verband met de afstand tot de hindergevoelige objecten (woningen) – ter plaatse in principe toelaatbaar.

Met het oog op eventuele (nieuwe) bedrijfsactiviteiten die niet in Bijlage 1 zijn genoemd, is in het plan een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Deze vrijstellingsbevoegdheid kan tevens worden gebruikt voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten, vallend in een hogere milieucategorie. Hierbij mag het alleen gaan om bedrijfsactiviteiten die naar aard en omvang van de milieuhinder vergelijkbaar zijn met in dit plan rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten.

In een aantal specifieke (bestaande) situaties zijn bij recht bedrijven vallend in een hogere milieucategorie toegestaan. Dit is dan specifiek in de voorschriften aangegeven. Ter indicatie zijn in Bijlage 1 ook bedrijfstypen, normaliter vallend in categorie 3, opgenomen. Tot slot wordt opgemerkt dat de Lijst van Bedrijfstypen is geschoond ten opzichte van de oorspronkelijke VNG-lijst. Uit de lijst zijn geschrapt bedrijfstypen die niet passend worden geacht binnen een kleine woonkern. Het gaat daarbij om de volgende elementen:

- elementen, geen bedrijven zijnde (zoals bijvoorbeeld horeca, detailhandel en landbouwbedrijven, die op een andere wijze worden geregeld);
- elementen, die praktisch gezien niet zullen voorkomen binnen het plangebied (zoals bijvoorbeeld bosbouwbedrijven en zeevisserijbedrijven);
- elementen, waaraan een index 2 of meer met betrekking tot visuele hinder is toegekend (dus bedrijven die visueel onaantrekkelijk zijn en om die reden niet passen binnen het plangebied);
- elementen, waaraan een index 3 of meer met betrekking tot verkeersaantrekkende werking is toegekend (dus bedrijven die veel verkeersbewegingen 'aantrekken').

6.7 HANDHAVING

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening wordt gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Bij het onderhavige plan is als volgt met deze factoren omgegaan.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is door middel van een informatie c.q. inspraakbijeenkomst tijdens de inspraakprocedure extra bekendheid gegeven aan het plan, naast de gebruikelijke (deels wettelijk voorgeschreven) bekendmakingen.
2. Voldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan.
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in voldoende mate door de belanghebbenden kunnen worden ondersteund. Uiteraard zal niet iedereen het voor de volle 100% eens zijn met het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wenselijk. In dit verband wordt opgemerkt dat op basis van de inspraakprocedure het aantal (particuliere) inspraakreacties relatief beperkt is gebleven. Zie in dit verband het inspraakverslag, opgenomen in hoofdstuk 8 van deze toelichting.
3. Een inzichtelijke en realistische regeling.
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, inflexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De voorschriften van het plan behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Het is dan ook van belang dat de gemeente een duidelijk en actief aanschrijvingsbeleid en naar voldoende ambtelijke capaciteit voor de benodigde controles en handhavingprocedures.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan betreft hoofdzakelijk een beheersplan, waarbij slechts enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. De economische uitvoerbaarheid dient per individueel project te worden beoordeeld. Hierbij moet worden aangetekend dat dit voor het overgrote deel particuliere ontwikkeling betreft.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 RESULTATEN VAN DE INSpraak

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Everdingen Dorp 2003 heeft - in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure - te inzage gelegen van 14 januari 2003 tot en met 11 februari 2003. Deze ter-visielegging is als gebruikelijk gepubliceerd op de gemeentepagina van het weekblad "Het Kontakt" dat huis aan huis in Everdingen wordt verspreid.

Op woensdag 29 januari jl. is er een inspraakavond (inloopavond) gehouden in het Dorpshuis te Everdingen. Inwoners en andere belanghebbenden konden het voorontwerpbestemmingsplan inzien en hierover vragen stellen aan of nader in gesprek gaan met de verantwoordelijke wethouder en medewerkers van de gemeente Vianen en het door de gemeente ingeschakelde stedenbouwkundig adviesbureau. Deze inspraakavond is goed bezocht. Er waren circa 60 personen, waarvan er 47 de presentielijst hebben getekend. Iedereen die de presentielijst heeft getekend heeft een verslag van de inspraakavond ontvangen en een exemplaar van de beantwoording van de ingediende zienswijzen.

Verloop van de inspraakavond

De reacties tijdens de (inloop)inspraakavond waren vooral gericht op onjuistheden op de plankaart. Het merendeel van de reacties (zie ook hieronder) is overgenomen. Er bestond ongerustheid over de ruime agrarische bestemming aan de westzijde (achter de Graaf Huibertlaan) van Everdingen. De reden om een groot gedeelte van het agrarisch gebied in het bestemmingsplan voor de kern Everdingen op te nemen was dat de grond achter deze percelen een directe relatie heeft met de woningen aan deze kant van de Graaf Huibertlaan.

Recent heeft de gemeente hier grond aangekocht in verband met de ontwikkeling van een nieuw trainingsveld bij de sportvelden. Nu ook het agrarisch gebied zou worden opgenomen binnen het bestemmingsplan voor de bebouwde kom was dit voor sommigen het signaal dat de gemeente concrete plannen heeft om Everdingen aan deze kant verder uit te breiden. Om deze ongerustheid weg te nemen is bij nader inzien de grens van de bebouwingscontouren van het streekplan aangehouden en valt het agrarisch gebied alsnog in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Vianen" (2001).

Daarnaast bestond er verwarring over de erfbestemming bij de bestemming woondoeleinden. Voor alle duidelijkheid: het gedeelte van het perceel bij de woning dat met "geel" is aangegeven op de bestemmingsplankaart mag niet worden bebouwd. Het gedeelte van het perceel dat 'oranje' is gekleurd komt voor bebouwing in aanmerking. Over het algemeen is dat de achterzijde / achtertuin van het perceel. Het is echter niet zo dat dit gebied geheel mag worden volgebouwd. Er geldt een maximum van 60 m² aan bijgebouwen /aanbouwen mits niet meer dan 60 % van het perceel wordt bebouwd. Achtererven kunnen dus niet zomaar worden volgebouwd.

Onduidelijkheid bestond er ook over de op de plankaart aangegeven bebouwing. De (vetzwart) bebouwingscontouren van het hoofdgebouw (woning, school, kerk) is altijd aangegeven. Voor de (dunne) bebouwingscontouren van bijgebouwen en uitbouwen zoals schuren, garages, tuinhuisjes is het alleen mogelijk dit aan te geven als de bouwplannen zijn verwerkt in het kadastrale informatie-systeem. Dit is niet altijd het geval. In enkele gevallen zijn, op basis van luchtfoto's bouwwerken aangegeven. Het is echter ondoenlijk en, juridisch niet noodzakelijk, om alle - vaak ondergeschikte - bouwwerken op de plankaart aan te geven.

Inspraakreacties

De inwoners van Everdingen (en eventuele andere belanghebbenden) is de mogelijkheid geboden een schriftelijke reactie in te dienen bij de gemeente Vianen. Van deze mogelijkheid hebben de hierna te noemen personen gebruik gemaakt.

1. Maatschap G. & W. van Dieren, Graaf Huibertlaan 34

Inspreker spreekt zijn bezorgdheid uit over het ontbreken van minimale afstanden van omliggende bebouwing tot zijn bedrijf, hetgeen de bedrijfsvoering in de toekomst kan hinderen. Dit heeft te maken met het feit dat zijn bedrijf nu binnen een bestemmingsplan voor de bebouwde kom komt te liggen en zijn bedrijf niet langer in het buitengebied ligt.

Commentaar van de gemeente Vianen:

Voor het oprichten van milieugevoelige objecten nabij agrarische bedrijven gelden op grond van de milieuregelgeving diverse afstandsnormen, die ook gerespecteerd moeten worden als zij niet in een bestemmingsplan zijn opgenomen. Niettemin wordt vaak aanbevolen dergelijke normen in een bestemmingsplan over te nemen. Er zijn geen dringende redenen om dit nu achterwege te laten. Daarom zullen wij in dit geval rondom de agrarische bedrijfspercelen de (maximale) stankhinderzones opnemen. De stankcirkels bedragen voor de bedrijven 100 m, gemeten vanaf de rand van het perceel. Eveneens is er sprake van een verbod om stankhindergevoelige objecten (zoals woningen) te realiseren binnen deze zone. Wel nemen wij daarbij een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders op om in de toekomst van dit verbod te kunnen afwijken als na onderzoek blijkt dat volstaan kan worden met een kleinere afstand. Hiervan kan, bijvoorbeeld, sprake zijn bij een verandering in de bedrijfsvoering. Overigens maakt het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwbouw van woningen mogelijk, noch rechtstreeks noch via gedeeltelijke planwijziging.

2. D.C. van Zoel, Graaf Huibertlaan 32

Inspreker vraagt om aan het perceel Graaf Huibertlaan 32, dat in het nu nog geldende bestemmingsplan is bestemd voor Agrarische doeleinden, een bestemming voor Gemengde Doeleinden toe te kennen.

Commentaar van de gemeente Vianen:

Met het verzoek kan worden ingestemd. Er is geen sprake meer van een volwaardig fruitteeltbedrijf. Het ligt ook niet in de rede dat een dergelijk bedrijf in de toekomst nog wordt uitgeoefend. Met de bestemming Gemengde Doeleinden blijft - tot op zekere hoogte - een bedrijfsmatig gebruik mogelijk.

3. Familie H. en E. van Zanten, Lekdijk 17

- a Insprekers vragen om aan het perceel Lekdijk 17, dat nu is bestemd voor Woondoeleinden, een bestemming voor Gemengde Doeleinden toe te kennen.
- b Insprekers vragen een correctie van bebouwings- en bestemmingsgrenzen voor hun perceel.

Commentaar van de gemeente Vianen:

Met beide onderdelen van het verzoek kan worden ingestemd. Voor wat betreft onderdeel a wordt opgemerkt dat met een bestemming Gemengde Doeleinden een bedrijfsmatig gebruik (tot op zekere hoogte) wordt gewaarborgd (ten opzichte van de bestemming 'Agrarische doeleinden' in het nu nog geldende bestemmingsplan).

4. De heer L.A. Stravers, Lekdijk 15

Inspreker vraagt de huidige (agrarische) bestemming van het perceel Lekdijk 15 te handhaven.

Commentaar van de gemeente Vianen:

Er is al geruime tijd geen sprake meer van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het opnemen van een agrarische bestemming sluit dan ook niet aan bij het feitelijk gebruik op dit moment. Bovendien lijkt nieuwvestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf niet meer mogelijk, aangezien waarschijnlijk niet voldaan kan worden aan de afstandsnormen (ten aanzien van de omliggende woonbebouwing) uit de milieuregelgeving. Wel menen wij enigszins tegemoet te zullen komen aan het verzoek van inspreker door - evenals bij de voormalige agrarische percelen aan de Graaf Huibertlaan - een bestemming voor Gemengde Doeleinden op te nemen. Binnen deze bestemming is - tot op zekere hoogte - tevens de uitoefening van bedrijvigheid mogelijk, naast de woonfunctie.

5. De heer M. de Smid, Kweldam 10

- a Inspreker merkt op dat de situatie ten aanzien van het perceel Kweldam 10 naar zijn oordeel niet correct op de plankaart is weergegeven, omdat er onderscheid wordt gemaakt tussen hoofd- en bijgebouw, hetgeen volgens inspreker niet het geval is.
- b Inspreker vraagt daarnaast of in het plan reeds rekening kan worden gehouden met een voorgenomen uitbreiding van het bijgebouw. Inspreker toont twee varianten.

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a Op grond van de bij de gemeente bekende gegevens is wel degelijk sprake van een hoofdgebouw en een bijgebouw c.q. aanbouw bij het hoofdgebouw, ook al staat deze niet op de ondergrond van de plankaart ingetekend. In het voorliggende plan wordt deze situatie gehandhaafd. Er zijn geen redenen aangegeven of bekend waarom deze (grote) aanbouw tot het hoofdgebouw zou moeten worden gerekend.
- b Aangezien de huidige (totale) oppervlakte van aan- en bijgebouwen op het betreffende perceel meer bedraagt dan 60 m² laat het voorliggende plan de gevraagde uitbreiding niet toe. De gemeente wil het standaard beleid inzake aan- en bijgebouwen in principe handhaven. Er zijn geen dringende gronden aangegeven of bekend die afwijking van dit beleid eventueel zou kunnen rechtvaardigen. Met het verzoek wordt derhalve niet ingestemd.

6. De heer G. van Zanten, Kweldam 15a

Inspreker vraagt de bouwkaavel, zoals deze op de plankaart van het geldende plan stond ingetekend, ongewijzigd over te nemen in het nieuwe bestemmingplan.

Commentaar van de gemeente Vianen:

Met het verzoek kan worden ingestemd.

7. T.J.M. Uytdehaage, Kweldam 12a

- a Inspreker merkt op dat een aanbouw aan zijn woning niet op de plankaart is aangegeven.
- b Inspreker merkt tevens op dat de dubbele garage is ingetekend met potlood

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a De onderhavige aanbouw moet worden gezien als vergroting van het hoofdgebouw. Het betreffende bouwvlak op de plankaart zal daarom worden aangepast.
- b Met het aangeven met potlood wordt waarschijnlijk bedoeld dat de garage dat de contouren van de garage met een dunne lijn is aangegeven. Alleen het hoofdgebouw (in dit geval de woning is met een zwart kader aangegeven. De bestaande bijgebouwen zijn, voor zover zij kadastraal zijn verwerkt, alleen met een dunne lijn aangegeven op de plankaart.

8. C.W. van Booijen, Kweldam 38

- a Inspreker verzoekt het bouwvlak van zijn woning te vergroten in verband met een voorgenomen uitbreiding.
- b Inspreker merkt tevens op dat het hoofdgebouw van Kweldam 25 niet compleet op de plankaart is vermeld, aangezien het hoofdgebouw aan de achterzijde gelijk is getrokken met de garage.

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a Gelet op beperkte uitbreiding kan met het verzoek worden ingestemd.
- b De plankaart zal worden aangepast aan de werkelijke situatie.

9. A.Th. van Putten, Kerkstraat 2

- a Inspreker protesteert tegen de verandering van de bestemming (van tuin naar wonen) van de gronden naast en achter zijn woning. Inspreker vindt dat niet elk vrij plekje in het dorp bebouwd mag worden en vreest voor ontneming van vrijheid en uitzicht.
- b Inspreker merkt tevens op dat het bouwvlak Kerkstraat 2 niet juist is ingetekend, aangezien daarbij geen rekening is gehouden met een recente verbouwing.

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a Een gedeelte van de gronden naast en achter het perceel is in het nu nog geldende bestemmingsplan als Tuin bestemd. Binnen die bestemming staan nu al enkele bijgebouwen. De overige gronden zijn bestemd als Erf. In dit nieuwe bestemmingsplan is aan deze gronden de bestemming Woondoeleinden toegekend. Het betreft hier echter de bebouwbare erven, waarop alleen bijgebouwen en eventueel aanbouwen aan bestaande woningen zijn toegestaan. De in het bestemmingsplan aangegeven maximum bebouwingsomvang dient hierbij te worden gerespecteerd. Dit houdt in dat maximaal 60 m² per perceel aan aanbouwen en/of bijgebouwen is toegestaan, mits niet meer dan 60 % van het perceel wordt bebouwd. Op basis van de nieuwe regeling is het mogelijk dat een bestaande schuur wordt afgebroken en elders op het erf wordt herbouwd. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat het ter plaatse realiseren van een nieuwe woning ook in de nieuwe regeling niet is toegestaan.
- b De plankaart zal worden gecorrigeerd.

10. S. Bladt-Pot, Oranjestraat 18

- a Inspreker merkt op dat de garage van Oranjestraat 20 binnen de zone 'voor- en zijtuin, open erf' is opgenomen.
- b Inspreker vraagt of het mogelijk is om aan de zijkant van de woning aan te bouwen tot 1 m van de perceelsgrens.

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a De situering van het bebouwbaar erf zal worden aangepast. Dit geldt voor alle blokken aan de Oranjestraat, die haaks op de Graaf Huibertlaan staan.
- b Het zijperceel grenst aan de Graaf Huibertlaan. Gelet op de situering aan deze laan is het gewenst het zijperceel vrij te houden van bebouwing, zoals aan- en bijgebouwen. Met het verzoek wordt daarom niet ingestemd.

11. J.F. Mooijman, Graaf Florisstraat 8

- a Inspreker merkt op dat het college van B&W van de voormalige gemeente Everdingen heeft besloten dat het speelveldje aan de Gr. Florisstraat ook speelveldje zou blijven en dat er geen gebruik zou worden gemaakt van de bebouwingsmogelijkheid.
- b Inspreker vraagt verder het bebouwbaar erf naast zijn woning te vergroten, zodat hier eventueel een garage kan worden gebouwd.
- c Inspreker vraagt voorts om aan het plantsoen voor zijn woning niet de bestemming Verkeersdoeleinden toe te kennen, maar de bestemming Groenvoorzieningen.

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a De bestemming voor Maatschappelijke doeleinden wordt vervangen door de bestemming Groenvoorzieningen. De instandhouding van de speelplaats zal expliciet in de doeleindenomschrijving van deze bestemming worden opgenomen.
- b Op het betreffende perceel is bijna 60 m² aan aan- en bijgebouwen aanwezig. Door het toestaan van de bouw van een nieuwe garage wordt afgeweken van het standaardbeleid inzake aan- en bijgebouwen. Met het verzoek wordt derhalve niet ingestemd.
- c Met het verzoek kan worden ingestemd.

12. J. van Oosten, Graaf Huibertlaan 1

- a Inspreker mist op de plankaart de bestaande woningen Lekdijk nrs. 37 en 39.
- b Inspreker vraagt zich tevens af wat de consequenties kunnen zijn van de bestemming Woondoeleinden achter zijn woning. Inspreker ziet liever dat de huidige bestemming voor erf en tuin behouden blijft.

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a De woningen worden ingetekend.
- b Een gedeelte van de gronden achter het perceel is in het nu nog geldende bestemmingsplan als Tuin bestemd. Binnen die bestemming zijn reeds enkele bijgebouwen aanwezig. De overige gronden zijn als Erf bestemd. In dit nieuwe bestemmingsplan is aan deze gronden de bestem-

ming Woondoeleinden toegekend. Het betreft hier echter de bebouwbare erven, waarop alleen bijgebouwen en eventueel aanbouwen aan bestaande woningen zijn toegestaan, waarbij de in het bestemmingsplan aangegeven maximum bebouwingsomvang gerespecteerd dient te worden. In de nieuwe regeling is het bijvoorbeeld wel mogelijk dat een bestaande schuur wordt afgebroken en elders op het erf wordt herbouwd. Het realiseren van een nieuwe woning is ook in de nieuwe regeling niet toegestaan. Wij zijn daarom van mening dat de nieuwe regeling - in vergelijking met de bestaande regeling - geen ingrijpende wijziging van het ruimtelijk beleid inhoudt.

8.2 RESULTATEN OVERLEG ARTIKEL 10 BESLUIT OP DE RUIMTELIJKE ORDENING (BRO)

In het kader van het bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerpbestemmingsplan Everdingen Dorp 2003 toegezonden aan de navolgende instanties.

1. Bouwvereniging Volksbelang

Geen reactie ontvangen.

2. Bestuur Regio Utrecht (BRU)

Geen opmerkingen.

3. Provincie Utrecht

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Everdingen Dorp 2003 zijn door de provincie Utrecht de volgende opmerkingen gemaakt.

- a. Gevraagd wordt - indien het planproces dit toelaat - het plan te laten aansluiten bij het nieuwe Streekplan.
- b. In de plantoelichting dient een paragraaf over de ontstaansgeschiedenis van Everdingen te worden opgenomen, met de toevoeging van één of meerdere historische kaartjes ter illustratie.
- c. In de plantoelichting dient een nadere toelichtende beschrijving van de beide rijksmonumenten te worden opgenomen.
- d. Gevraagd wordt om aan te geven of nadere bescherming van (niet-monumentale) beeldbepalende gebouwen noodzakelijk is en of het gemeentelijk monumentenbeleid in het geding is.
- e. In het bestemmingsplan wordt ten onrechte geen aandacht besteed aan archeologische vindplaatsen. Binnen het plangebied is namelijk een vindplaats aanwezig. Deze vindplaats dient op de plankaart te worden aangegeven. Het in de planvoorschriften opgenomen aanlegvergunningstelsel dient te worden uitgebreid met bepalingen ter bescherming van de vindplaats.
- f. Er wordt op gewezen dat het - ten aanzien van de prostitutieregeling - niet is toegestaan om branchebepalingen in de planvoorschriften op te nemen. Tevens wordt erop gewezen dat het reguleren van het gebruik van gronden en gebouwen voor prostitutie-inrichtingen uitsluitend is toegestaan indien dit in het belang is van een goede ruimtelijke ordening.
- g. Voor de goede orde wordt gewezen op het feit dat de bepalingen van artikel 8 Agrarische Doeleinden niet alle in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid inzake agrarische bedrijven in het landelijk gebied. De betreffende agrarische bedrijven zijn echter gelegen binnen de bebouwingscontour van de kern Everdingen, waardoor formeel geen strijd bestaat met het streekplanbeleid.
- h. Aanbevolen wordt in het plan aan te geven wie of welke instantie als agrarisch deskundige wordt gevraagd.
- i. Geconstateerd wordt dat artikel 8, lid 4a, onder 8 in strijd is met de aanhef.
- j. Artikel 8, lid 5 en 6 bevatten enkele loze verwijzingen met betrekking tot de bescherming van enkele landschappelijke waarden. Daarnaast wordt afgevraagd of een vereiste van een aanlegvergunning voor fruitteelt niet overbodig is, gelet op de situatie ter plaatse. Tevens vraagt de provincie zich af of de bepalingen inzake perceelsontsluitingen niet overbodig zijn.
- k. De dubbelbestemming Waterkeringen komt niet voor binnen de bestemming Agrarische doeleinden.
- l. Tegen de bouw van een paardenstal binnen de bestemming Agrarische doeleinden, onbebouwd bestaat geen bezwaar. Buiten de bebouwingscontour zou een dergelijke mogelijkheid genuanceerder worden benaderd.

- m Impliciet wordt gewezen op een tegenstrijdigheid in de beschrijving van de landschappelijke waarden in artikel 9.
- n Tegen het bestemmen van een klein gebiedje als "Agrarisch gebied met natuur- en landschaps-waarden" en het overnemen van de regeling uit een ander plan bestaat geen bezwaar, hoewel daardoor het realiteitsgehalte van enkele bepalingen discutabel is.
- o Voorts zijn door de provincie enkele kleinere opmerkingen gemaakt die betrekking hebben op de duidelijkheid en/of redactie van de planvoorschriften.

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a In het bestemmingsplan wordt in elk geval melding worden gemaakt van het nieuwe Streekplan van de Provincie Utrecht. Waar mogelijk hebben wij het plan op het nieuwe streekplanbeleid laten aansluiten. Daarbij hebben wij ons gebaseerd op het conceptontwerp Streekplan.
- b In de plantoelichting zal een korte paragraaf over de ontstaansgeschiedenis worden opgenomen alsmede een historisch kaartje.
- c De gevraagde beschrijvingen zullen in de plantoelichting worden opgenomen.
- d Behalve de rijksmonumenten zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig; er is geen name-lijk geen gemeentelijke monumentenlijst. Evenmin zijn er gebouwen die (zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau) specifiek zijn aangewezen als beeldbepalend. Uiteraard bezit de oude kern van Everdingen in zekere mate een waardevol karakter. Daarbij gaat het vooral om 'het ensemble' van bebouwing en niet zozeer om de karakteristiek van de individuele gebouwen. De aanwezige waarden zijn geanalyseerd en beschreven in de conceptnota "Welstandskader Alblas-serwaard en Vijfheerenlanden". Deze nota voorziet in een passend regime om de aanwezige ka-rakteristieken in zekere mate te beschermen. Het bestemmingsplan komt het welstandsbeleid tegemoet onder meer in de vorm van beperkende voorwaarden voor woninguitbreiding en het bouwen van bijgebouwen. Het in het bestemmingsplan opnemen van verdergaande beperkingen is niet nodig en niet wenselijk.
- e Op de bestemmingsplankaart is het betreffende gebied aangegeven. In de voorschriften is een beschermende regeling opgenomen.
- f In het bestemmingsplan wordt geen onderscheid tussen branches gemaakt. De terzake opgeno-men branchevoorbeelden strekken uitsluitend ter verduidelijking van de betreffende verbodsbe-paling. Om misverstanden te voorkomen is de formulering van de betreffende bepalingen her-zien. Voorts is in de plantoelichting een nadere motivering van de regeling inzake prostitutie-inrichtingen opgenomen. De betreffende regeling sluit aan bij de regeling uit het bestemmings-plan Landelijk Gebied. Dit bestemmingsplan is echter mede gebaseerd op het beleid van het streekplan Zuid-Holland. Dit verklaart naar alle waarschijnlijkheid de afwijking ten aanzien van het beleid van de provincie Utrecht. Nu de opgenomen regeling formeel niet in strijd is met het provinciale beleid, omdat de betreffende percelen binnen de bebouwingscontour zijn gele-gen, geeft de gemeente Vianen de voorkeur aan het handhaven van die regeling, waardoor voor de agrarische bedrijven binnen het plangebied (min of meer) dezelfde regels gelden als voor de agrarische bedrijven in het omliggende landelijke gebied. Overigens bevatte de in het vooront-werpbestemmingsplan opgenomen regeling een interne tegenstrijdigheid inzake de toevoeging van extra woningen. Deze tegenstrijdigheid is opgeheven.
- g Doorgaans doet de gemeente Vianen een beroep op de Agrarische Beoordelings Commissie (ABC). Gelet op de planperiode van 10 jaar ligt het niet voor de hand om in de planvoorschrif-ten een bepaalde persoon of instantie voor te schrijven. Dit kan de actualiteitswaarde van het plan aantasten. Daarnaast wil de gemeente Vianen de mogelijkheid behouden om in voorko-mende gevallen een andere deskundige te kunnen raadplegen. Bijvoorbeeld wanneer zeer speci-alistische deskundigheid is vereist, of ingeval van een "second opinion".
- h Zie commentaar bij g.
- i De betreffende bepaling is herzien, waarbij enkele niet relevante verwijzingen zijn geschrapt.
- j Het plan is op dit punt gecorrigeerd.
- k De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- l Zie commentaar bij g.
- m De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- n De voorgestelde correcties worden in het plan verwerkt.

4. Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden

- a Er is geen vroegtijdig (watertoets-)overleg geweest met de waterbeheerders.
- b In het kader van de watertoets dient de "waterparagraaf" te worden uitgebreid.
- c Het hoogheemraadschap wenst in overleg met de gemeente treden om extra waterberging te creëren.
- d Gevraagd wordt om al het open water positief te bestemmen dan wel als dubbelbestemming in het plan op te nemen.
- e Gevraagd wordt om enkele bepalingen te wijzigen c.q. toe te voegen.

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a Het bestemmingsplan Everdingen Dorp richt zich op het handhaven van de bestaande ruimtelijke situatie. Bij de start van de planvorming zijn wij er van uitgegaan dat het plan, mede gelet op de beperkte omvang van het plangebied, geen duidelijke kansen biedt of bedreigingen vormt voor de waterkwaliteit en/of de waterkwantiteit. Om die reden is volstaan met het pas in het kader van het overleg op grond van artikel 10 Bro 1985 informeren van de waterbeheerders. Deze veronderstelling, zo blijkt achteraf, is niet juist geweest. Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure (te starten met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan) heeft alsnog overleg met de betrokken waterbeheerders plaatsgevonden. De uitkomsten van dit overleg zijn betrokken bij de aanpassing tot het ontwerpbestemmingsplan.
- b Met dit verzoek zal worden ingestemd.
- c Dit aspect is aan de orde geweest tijdens het overleg als bedoeld onder a. Gezamenlijk is geconstateerd dat binnen het plangebied geen mogelijkheden aanwezig zijn om tot uitbreiding van de bergingscapaciteit van het peilgebied te komen.
- d Met het verzoek zal worden ingestemd, waarbij overigens moet worden opgemerkt dat de door het HHR aangegeven criteria uit het Streekplan Zuid-Holland Oost afkomstig zijn. Het streekplan Zuid-Holland Oost is voor de gemeente Vianen geen direct relevant beleidsdocument meer. Niettemin zien wij geen bezwaar in het opnemen van de aangegeven criteria. Hierbij is mede van belang dat de provincie Utrecht, in het kader van de goedkeuringsprocedure, het beleid van Vianen toets aan het streekplan Zuid-Holland Oost zolang Vianen niet is opgenomen in het streekplan van de provincie Utrecht.

5. Zuiveringsschap Hollandse Eilanden en Waarden

- a Er is geen vroegtijdig (watertoets)contact geweest met de waterbeheerders.
- b Gevraagd wordt het beleidskader t.a.v. het waterbeheer aan te vullen met het Integraal Waterbeheersplan 1999-2003 en het waterstructuurplan voor de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden.
- c Gevraagd wordt al het open water consequent positief te bestemmen.
- d Opgemerkt wordt dat alleen de opname van de rioolwaterpersleiding op de plankaart niet voldoende is. Er dienen in het plan enkele aanvullende (beschermende) bepalingen te worden opgenomen. Dergelijke leidingen dienen volgens de provincie Zuid-Holland als medebestemming te worden opgenomen.
- e Gevraagd wordt een "waterparagraaf" in het plan op te nemen. Verzocht wordt deze alsnog toe te zenden.

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a Het bestemmingsplan Everdingen Dorp richt zich op het handhaven van de bestaande ruimtelijke situatie. Bij de start van de planvorming zijn wij er van uitgegaan dat het plan, mede gelet op de beperkte omvang van het plangebied, geen duidelijke kansen biedt of bedreigingen vormt voor de waterkwaliteit en/of de waterkwantiteit. Om die reden is pas in het kader van het overleg op grond van artikel 10 Bro 1985 informeren van de waterbeheerders. Deze veronderstelling, zo blijkt achteraf, is niet juist geweest. Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure (te starten met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan) heeft alsnog overleg met de betrokken waterbeheerders plaatsgevonden.
- b De genoemde beleidsdocumenten zullen alsnog aan de beleidsuitgangspunten van het plan worden toegevoegd. Waar nodig zullen de voorschriften of plankaart hierop worden afgestemd.
- c Met dit verzoek zal worden ingestemd voor zover het waterlopen van enig belang betreft. Het voert te ver om bijvoorbeeld particuliere vijvers specifiek te bestemmen. Overigens zijn binnen

de bestemming Groenvoorzieningen geen waterlopen aanwezig. De indruk bestaat dat bepaalde belijningen op de topografische ondergrond (ter plaatse van de Lekdijk) door het Zuiveringschap zijn opgevat als waterlopen. In werkelijkheid is hier geen open water aanwezig.

- d De afvalwaterpersleiding is reeds op de plankaart aangegeven door middel van een aanduiding. Deze aanduiding zal worden omgezet in een dubbelbestemming, waarbij de door het Zuiveringschap aangegeven bepalingen in de voorschriften worden opgenomen. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan door de provincie Utrecht goedgekeurd zal moeten worden (en niet door de provincie Zuid-Holland).
- e Er was reeds een waterparagraaf in de plantoelichting opgenomen. Deze zal echter worden uitgebreid.

6. Ministerie van VROM, Inspectie ruimtelijke ordening

- a Uit het bestemmingsplan valt niet op te maken of de watertoets is uitgevoerd.
- b De gemeente wordt geadviseerd een handhavingsparagraaf op te nemen in het bestemmingsplan.

Commentaar gemeente Vianen

- a Watertoets is inderdaad niet vooraf uitgevoerd. Door de waterbeheerders is hier ook op gewezen. Inmiddels heeft er alsnog overleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap en het zuiveringsschap. Het hoogheemraadschap heeft een voorzet gegeven voor een waterparagraaf. De waterparagraaf zal worden uitgebreid waarbij het advies van de waterbeheerders wordt meegenomen.
- b Er is alsnog een handhavingparagraaf in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen.

7. Ministerie van LNV

Geen opmerkingen.

8. Dienst Landelijk Gebied

Geen opmerkingen.

9. Energiebedrijf Eneco

Geen reactie ontvangen.

10. Rijkswaterstaat

Verzocht wordt de bebouwingsmogelijkheden te beperken op de percelen binnen de dubbelbestemming Waterkering. Er dient onderscheid te zijn met bebouwingsmogelijkheden op de percelen buiten deze dubbelbestemming, gelet op de uitgangspunten van de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier.

Commentaar van de gemeente Vianen:

Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen door ter plaatse maximaal 45 m² aan aan- en bijgebouwen toe te staan. Verder is, voor de duidelijkheid, de bestemming 'waterkering' (dubbelbestemming) veranderd in 'waterkering / waterstaatsdoeleinden' (dubbelbestemming). Bovendien is expliciet in de voorschriften opgenomen dat een vergunning is vereist op grond van de Wet beheer Rijkswaterstaatwerken (Wbr).

11. Nederlandse Gasunie

Geen opmerkingen.

12. KPN Telecom

Geen opmerkingen.

13. Hydron

- a Hydron wijst erop dat bij verkoop van openbare groenstroken, waarin hoofdwaterleidingen liggen, leidingen op kosten van de gemeente - met inachtneming van de reconstructieregeling van Hydron - moeten worden verlegd naar openbare grond.

- b Hydron vraagt om bij nieuw in te richten groenstroken geen diepwortelende beplantingen toe te passen boven (hoofd)waterleidingen.

Commentaar van de gemeente Vianen:

- a De reactie wordt ter harte genomen maar in dit geval voor het bestemmingsplan niet relevant.
- b Idem a.

14. Defensie Interservice Commando

Geen opmerkingen.

15. Ministerie van Economische Zaken Regio Noord-West

Geen reactie ontvangen.

BIJLAGE 1: ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSKAART

Nieuw monument: stads-dorpskern Everdingen.

29-11-2004

monumentnummer 15798/CMA-code 38F-059

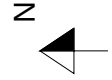
cthan



Legenda

- HUIZEN
- WAARNEMINGEN
- TOP10 ((c)TDN)
- MONUMENTEN
 - archeologische betekenis
 - archeologische waarde
 - hoge archeologische waarde
 - zeer hoge archeologische waarde
 - zeer hoge arch waarde, beschermd
- PROVINCIES

Schaal 1:5000



ROB
ArchisII

