bestemmingsplan

Chw bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven

Krimpenerwaard

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	11-08-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.1931.BP1909DK019-VG02
PROJECTLEIDER	M.M.W. Backx
PROJECTNUMMER	193100.20150898
STATUS	vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting **7**

Hoofdstuk 1 **Waarom een nieuw bestemmingsplan?** **8**
1.1 Een ander bestemmingplan 8
1.2 Pilot Crisis- en herstelwet 9
1.3 Begrenzing van het plangebied 9
1.4 Welke bestemmingsplannen worden vervangen? 10
1.5 Wat staat er in deze toelichting? 10

Hoofdstuk 2 **Het plan** **12**
2.1 De binnenstad van Schoonhoven 12
2.2 De binnenstad in cijfers 13
2.3 De visie - het ambitiedocument 15
2.4 Uitleg van de regeling in dit plan 21

Hoofdstuk 3 **Uitvoerbaarheid** **35**
3.1 Wat staat er in dit hoofdstuk? 35
3.2 Toetsing aan ruimtelijk beleid 35
3.3 Toetsing aan omgevingsaspecten 35
3.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35
3.5 Economische uitvoerbaarheid 36

Hoofdstuk 4 **Handreiking participatie** **37**
4.1 Inleiding 37
4.2 Handreiking 37

Bijlagen bij de toelichting **41**

Bijlage 1 **Uitspraak Raad van State** **43**

Bijlage 2 **Relevante beleidsaspecten** **53**
Hoofdstuk 1 Rijksbeleid
1.1 Inleiding: wat is de taak van de Rijksoverheid?
1.2 Het relevante rijksbeleid
Hoofdstuk 2 Provinciaal beleid
2.1 Inleiding: wat is de taak van de provincie?
2.2 Het relevante provinciale beleid

Hoofdstuk 3	Gemeentelijk beleid	
3.1	Inleiding: Wat is de taak van de gemeente?	
3.2	Het relevante gemeentelijk beleid	
Bijlage 3	**Omgevingsaspecten**	**65**
Hoofdstuk 1	Onderzoeken	
1.1	M.e.r.-beoordeling	
1.2	Bedrijven en milieuzonering	
1.3	Geluid	
1.4	Verkeer en parkeren	
1.5	Luchtkwaliteit	
1.6	Veiligheid	
1.7	Bodem	
1.8	Water	
1.9	Ecologie	
1.10	Archeologie en cultuurhistorie	
1.11	Kabels en leidingen	
Bijlage 4	**Nota inspraak- en overlegreacties**	**85**
Bijlage 5	**Ambitiedocument 'Zilverstad met historische allure'**	**102**
Bijlage 6	**Parkeeronderzoek Schoonhoven**	**131**
Bijlage 7	**Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten**	**191**
Bijlage 8	**Geluidcontour 48 dB plangebied**	**197**
Bijlage 9	**Geluidsberekening Spoorzone**	**199**
Bijlage 10	**Onderzoek stemgeluid terrassen**	**201**
Bijlage 11	**Advies veiligheidsregio**	**209**
Bijlage 12	**Adviesmemo Archeologie**	**217**
Bijlage 13	**Adviesnota Cultuurhistorie**	**243**
Bijlage 14	**Samenvatting wijzigingen Chw bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven**	**451**
Regels		**462**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**463**
Artikel 1	Begrippen	463
Artikel 2	Wijze van meten	472
Hoofdstuk 2	**Doelstelling en inpasbaarheid**	**473**
Artikel 3	Algemeen	473

Artikel 4	Historische binnenstad	475
Artikel 5	Participatie	476
Hoofdstuk 3	**Duurzaamheid en klimaatadaptatie**	**477**
Artikel 6	Doelstellingen	477
Artikel 7	Bouwregels duurzaamheid	478
Hoofdstuk 4	**Functietoedeling bestaand gebied**	**480**
Artikel 8	Wonen	480
Artikel 9	Overige functies	481
Artikel 10	Verkeer	483
Artikel 11	Verkeer - Verblijfsgebied	484
Artikel 12	Water	485
Artikel 13	Groen	486
Hoofdstuk 5	**Functietoedeling ontwikkelingsgebieden**	**487**
Artikel 14	Gemengd - Zilveras	487
Artikel 15	Gemengd - Lopikerstraat	489
Hoofdstuk 6	**Functietoedeling specifieke functies**	**490**
Artikel 16	Aan huis gebonden bedrijf	490
Artikel 17	Zilveratelier	491
Artikel 18	Algemene functies	492
Hoofdstuk 7	**Regels voor activiteiten**	**493**
Artikel 19	Regels voor bouwen	493
Artikel 20	Regels voor slopen	496
Artikel 21	Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde	497
Artikel 22	Bodemroerende activiteiten	498
Artikel 23	Het inrichten en gebruiken van terrassen	500
Artikel 24	Het houden van evenementen	501
Artikel 25	Activiteiten op, in of boven water	503
Hoofdstuk 8	**Regels voor transformatie**	**504**
Artikel 26	Gemengd - Transformatiegebied Dika-terrein	504
Artikel 27	Gemengd - Transformatiegebied Spoorzone	507
Artikel 28	Transformatiegebieden	509
Hoofdstuk 9	**Algemene regels**	**511**
Artikel 29	Anti-dubbeltelregel	511
Artikel 30	Algemene bouwregels	512

Artikel 31	Algemene gebruiksregels	513
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels	514
Artikel 33	Kostenverhaal	515
Artikel 34	Overige regels	516
Hoofdstuk 10	**Overgangs- en slotregels**	**517**
Artikel 35	Overgangsrecht	517
Artikel 36	Slotregel	518
Bijlage bij de regels		**519**
Bijlage 1	**Staat van Bedrijfsactiviteiten**	**521**
Bijlage 2	**Aanwijzing beschermd Stadsgezicht Schoonhoven**	**529**
Bijlage 3	**Cultuurhistorische waardenkaart**	**537**
Bijlage 4	**Gevel- en kappenkaart**	**541**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Waarom een nieuw bestemmingsplan?

1.1 Een ander bestemmingplan

Voor de binnenstad van Schoonhoven is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is op onderdelen anders dan u van een dergelijk plan gewend bent. Dat heeft te maken met ontwikkelingen in het omgevingsrecht. In 2022 zal naar verwachting de 'Omgevingswet' in werking treden. Met deze wet wil de rijksoverheid de regels voor de fysieke leefomgeving vereenvoudigen en samenvoegen. Deze wet gaat onder meer uit van de volgende filosofie:

- integrale benadering van de leefomgeving;
- flexibiliteit door ontwikkelingen te faciliteren;
- aandacht voor participatie van de omgeving;
- minder regels, meer loslaten;
- vertrouwen als uitgangspunt.

De gemeente Krimpenerwaard is volop bezig om zich voor te bereiden op de nieuwe wet. Dat doet zij onder andere door te experimenteren met andere manieren van plannen maken. Dit bestemmingsplan leent zich daar prima voor. Voor de binnenstad van Schoonhoven was een nieuw bestemmingsplan nodig, als kader voor nieuwe ontwikkelingen. In een binnenstad spelen veel belangen. Bijvoorbeeld winkelen, toerisme, zorg, cultuurhistorie en duurzaamheid. Het is daarom een interessant gebied om na te denken over een andere, meer integrale manier van regels maken.

Het gaat daarbij niet alleen over de inhoud van de regels. Ook het maken van het bestemmingsplan wil de gemeente Krimpenerwaard anders insteken. Daarom heeft een uitgebreid voortraject plaatsgevonden, waarin een aantal bijeenkomsten is georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten zijn bewoners, ondernemers en belangenorganisaties uitgenodigd om mee te denken over de toekomst van de binnenstad. Op basis van de opbrengsten uit de sessies zijn de opgaven voor Schoonhoven benoemd. Deze zijn opgenomen in een Ambitiedocument 'Zilverstad met historische allure', dat op 16 oktober 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het ambitiedocument vormt daarmee de basis voor dit bijzondere en vernieuwende bestemmingsplan.

Voor veel ontwikkelingen is nu tot een tijdrovende afwijking van het bestemmingsplan nodig terwijl deze best bespreekbaar zijn. De regels in dit bestemmingsplan hebben geen open einde maar zijn een goed kader om goede nieuwe ideeën die aansluiten bij de ambities een kans te geven. Door flexibiliteit in te bouwen kunnen burgemeester en wethouders plannen goed beoordelen en een belangenafweging maken. Uiteraard met de nodige zorgvuldigheid en vroegtijdige verplichte participatie hoort daarbij.

1.2 Pilot Crisis- en herstelwet

Dit bestemmingsplan heeft een bijzondere juridische status. Bestemmingsplannen zijn gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening en gaan uit van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit bestemmingsplan is naast een bestemmingsplan op basis van de Wro ook een bestemmingsplan met 'verbrede reikwijdte' op grond van de Crisis- en herstelwet en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Hiermee wordt voorgesorteerd op de Omgevingswet, die uitgaat van 'een goede fysieke leefomgeving'.

Wat is het doel van de Crisis- en herstelwet?

Op het bestemmingsplan is zoals aangegeven de Crisis- en herstelwet van toepassing. Het doel van die wet is om met procedurele versnellingen voor bepaalde besluiten en via experimenteerbepalingen doelgericht te komen tot een duurzame inrichting van Nederland.

Het bestemmingsplan met 'verbrede reikwijdte' biedt de mogelijkheid om regels op te stellen over het gehele domein van de fysieke leefomgeving, en niet alleen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zaken zoals uitgestelde uitvoerbaarheidstoets, uitgesteld kostenverhaal en duurzaamheidseisen, kunnen een plek krijgen in het bestemmingsplan. Deze regeling is daarmee ook een mogelijkheid om voor te sorteren op de Omgevingswet, die de fysieke leefomgeving integraal bekijkt.

Het experiment Binnenstad Schoonhoven

De binnenstad van Schoonhoven is aangewezen[1] als pilotproject waarvoor innovatieve experimenten uitgevoerd kunnen worden door middel van een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Voor dit bestemmingsplan wil de gemeente Krimpenerwaard op verschillende aspecten ervaring opdoen met het werken in de geest van de Omgevingswet. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om al een compleet omgevingsplan op te stellen. Verder is relevant[2] dat het moment van planschadebepaling en -uitkering uitgesteld wordt tot het moment dat er een concreet bouwplan is.

Zoals hiervoor aangegeven vormt het ambitiedocument de basis van dit bestemmingsplan. In paragraaf 2.4 is beschreven van welke 'verbrede' mogelijkheden in dit bestemmingplan gebruik is gemaakt en op welke wijze.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan is de historische binnenstad van Schoonhoven: het beschermd stadsgezicht en de overige gebieden binnen de historische omwalling. Ook een aantal aanliggende gebieden worden meegenomen, zoals het sportpark en het gebied Buiten de Veerpoort. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Provincialeweg (N210) in het noorden en het oosten, de rivier de Lek in het zuiden en de Groene Singel in het westen. In onderstaand figuur is de begrenzing van het plangebied ingetekend.



Figuur 1.1 Begrenzing plangebied (bron: luchtfoto Kadaster Nederland)

1.4 Welke bestemmingsplannen worden vervangen?

Dit Chw bestemmingsplan komt in de plaats van een aantal plannen die nu in het plangebied gelden. Dit zijn:

Plan	**Vastgesteld**
Beheersverordening Binnenstad Schoonhoven	5 juli 2016
Parapluplan Cultuurhistorie en Archeologie	30 oktober 2014
Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard	8 augustus 2018
Binnenstad Herziening 2010	7 oktober 2010
Beheersverordening Scheepmakershaven	30 mei 2013
Aan den Singel, Lopikersingel 11b	2 april 2014
AZS terrein en omgeving	25 april 2013
Parkeerterrein Buiten de Veerpoort	30 juni 2011
Buiten de Veerpoort	9 december 2014
AZS-terrein	24 september 2019

1.5 Wat staat er in deze toelichting?

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding (de plankaart) en een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel. Deze toelichting is bedoeld om de gemaakte keuzes toe te lichten, de juridische regeling uit te leggen, en te onderbouwen dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Deze toelichting bestaat uit 2 delen. In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. Allereerst wordt een beeld gegeven van het plangebied aan de hand van cijfers en een korte stedenbouwkundige beschrijving. Vervolgens wordt ingegaan op het ambitiedocument, en wordt aangegeven hoe dit vertaald is in regels. Verder wordt een algemene beschrijving van de planopzet gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het plan wordt getoetst aan het geldende ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid, de Provincie en de gemeente. Verder wordt het getoetst aan het beleid op het gebied van onder andere milieu. Bij deze toets wordt ook inzicht gegeven in de resultaten voor de regeling. Ook wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en is uitspraak 202106377/1/R3 (bijlage 1) in voorliggend plan verwerkt, zie paragraaf 3.4. Daarnaast wordt ook ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

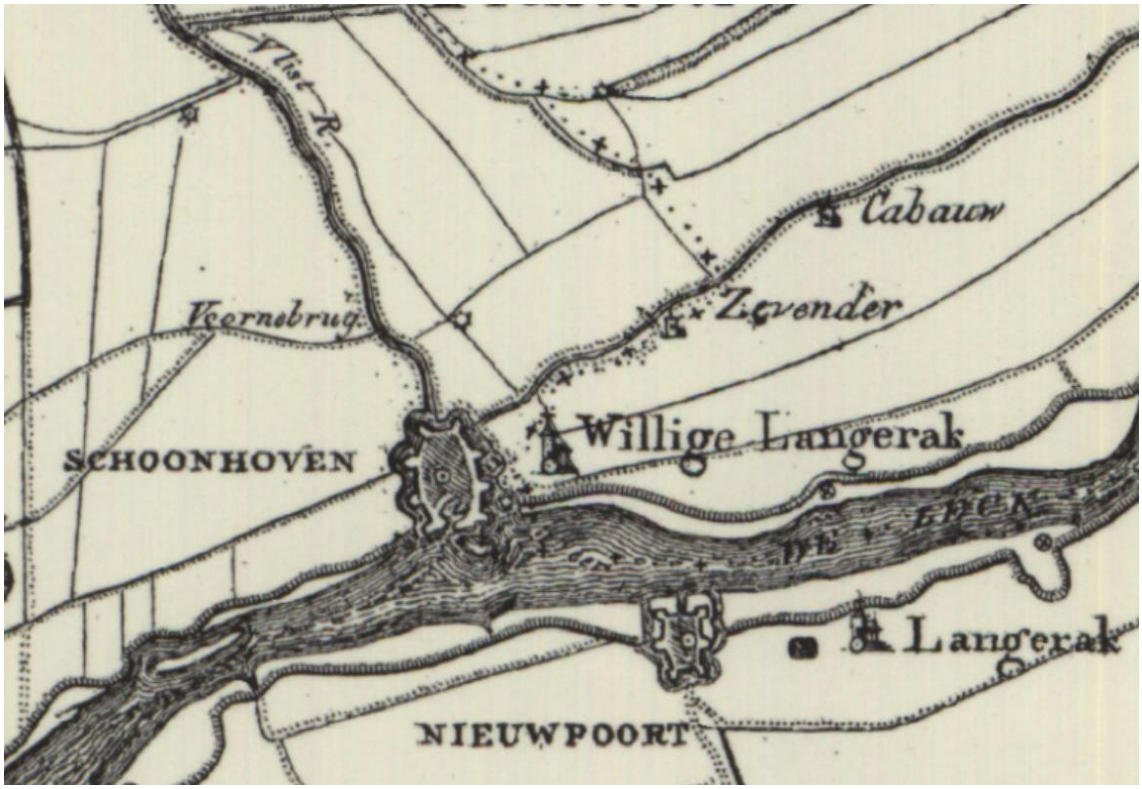
Hoofdstuk 4 bevat de Handreiking Participatie. Participatie is een belangrijk uitgangspunt onder de Omgevingswet. De gemeente Krimpenerwaard wil dat initiatiefnemers in de initiatieffase overleggen met belanghebbenden om zo de plannen beter te maken. De Handreiking Participatie is opgenomen om initiatiefnemers te helpen op een juiste wijze invulling te geven aan participatie. Deze handreiking bevat een stappenplan dat bij iedere ontwikkeling doorlopen moet worden.

Om de toelichting compact te houden, is gebruik gemaakt van bijlagen.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 De binnenstad van Schoonhoven

Schoonhoven is ontstaan aan de monding van de Zevender. Dit was een veenrivier die vanuit de Lopikerwaard naar de Lek stroomde. Op de grens tussen de twee ambachten Willige Langerak en Bergambacht hebben de Heren van Lede in de eerste helft van 13e eeuw een kasteel gesticht. Op deze plaats, aan de Zevender (nu de Lopikersingel) ontstond al snel een plek die door de graaf van Holland in 1280 als stad werd erkend. Rond 1350 kreeg de stad een stadsmuur met poorten. De stad en vesting werd de daaropvolgende eeuwen uitgebreid met diverse bastions. Schoonhoven werd ook onderdeel van de Hollandse Waterlinie. In het midden van de 19e eeuw werden de vestingwerken van Schoonhoven, net als van veel andere steden in Nederland, ontmanteld. Dat gaf lucht en ruimte voor de verdere ontwikkeling van de stad.



Figuur 2.1 Historisch kaartfragment begin 19e eeuw (bron: www.topotijdreis.nl)

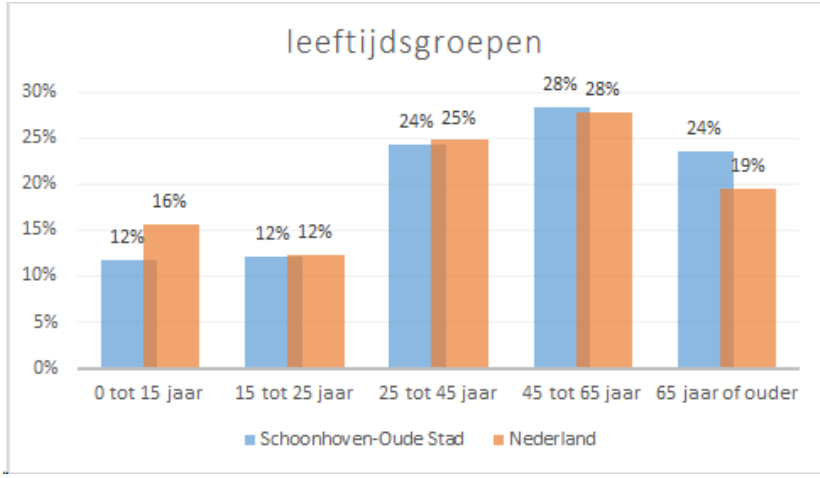
De contouren van de historische vestingstructuur zijn in Schoonhoven nog goed herkenbaar. De bastions aan de west-, noord- en oostzijde zijn nog aanwezig. Rondom het Springerpark is zelfs de gracht nog aanwezig. Verder bestaat het oorspronkelijke stratenpatroon nog. Dit bestaat uit een rechthoekig en regelmatig patroon met lengtestraten dwars op de rivier de Lek en enkele breedtestraten. Door dit zogenaamde rationele patroon slingert de Lange Weistraat, die de loop van de oorspronkelijke veenrivier volgt. Langs de oude straten en kades, zoals de Haven, is een groot deel van de historische bebouwing nog aanwezig. Mede daarom is de binnenstad van Schoonhoven (deels) aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Het historische karakter van Schoonhoven is niet alleen bewaard gebleven in de ruimtelijke structuur. In de 17e eeuw kwam de Zilverindustrie in Schoonhoven tot bloei. Deze industrie was lange tijd één van de belangrijkste inkomstenbronnen van de stad. Tot vandaag staat Schoonhoven daarom bekend als Zilverstad. Schoonhoven is ook nog van belang als handelsstad; de winkels en horecagelegenheden maken dat de stad aantrekkelijk is voor de eigen bevolking en de regio.

2.2 De binnenstad in cijfers

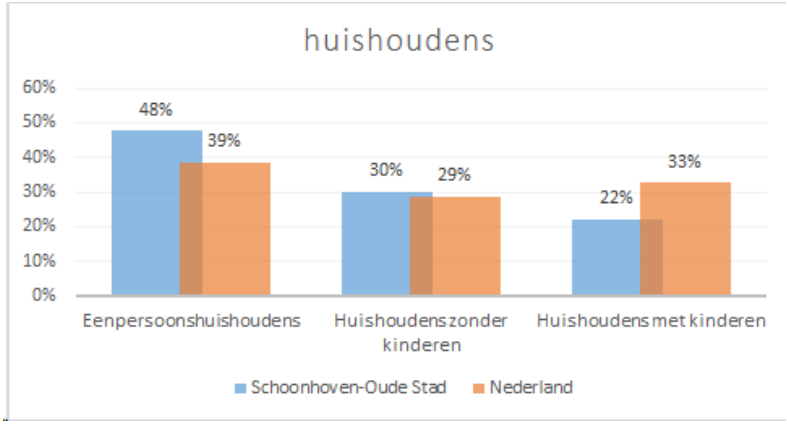
Bevolkingsopbouw

Schoonhoven had op 1 januari 2020 13.075 inwoners, waarvan 3.660 inwoners in de historische binnenstad wonen. De binnenstad heeft dus een belangrijke rol als woongebied. Van de inwoners is 49% man en 51% vrouw. Voor wat betreft de verdeling in leeftijdsgroepen heeft de binnenstad van Schoonhoven een kleiner aandeel kinderen van 0 tot 15 jaar (12%) dan gemiddeld in Nederland (16%). Daarnaast is de groep van 65 jaar en ouder (24%) groter dan gemiddeld in Nederland (19%). De verdeling van leeftijdsgroepen is weergegeven in grafiek 2.1.



Grafiek 2.1 Verdeling leeftijdsgroepen Schoonhoven binnenstad - Nederland (bron: CBS kerncijfers wijken en buurten 2020)

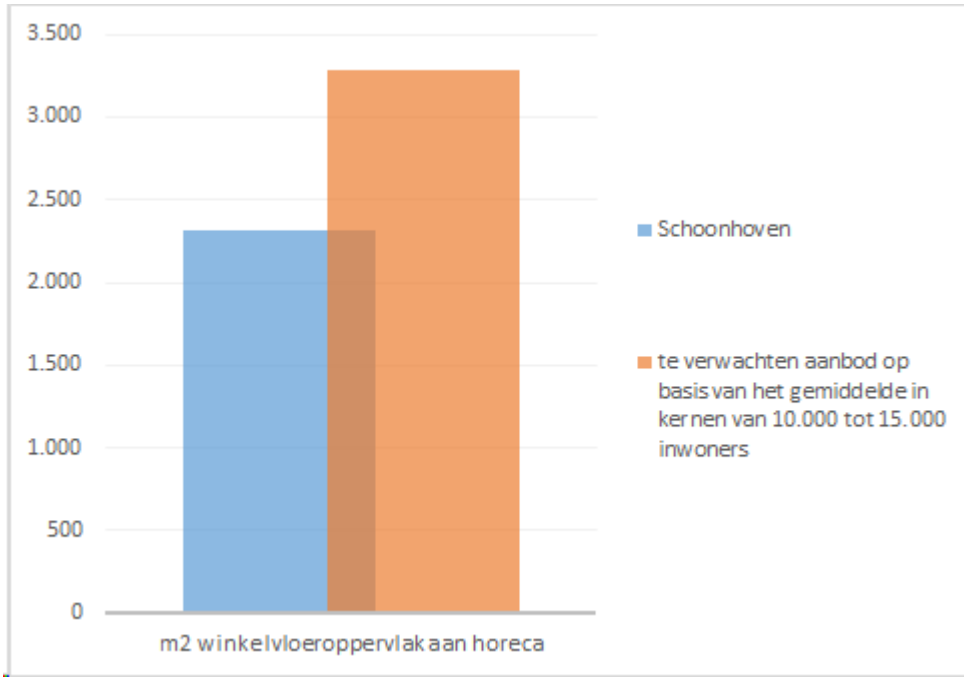
De gemiddelde huishoudensgrootte in de binnenstad is 1,9, tegenover een gemiddelde van 2,1 in Nederland. Grafiek 2.2 geeft de verdeling in huishoudens weer. Hieruit blijkt dat in de binnenstad van Schoonhoven gemiddeld veel eenpersoonshuishoudens zijn (48%), gelet op de verdeling in heel Nederland (39%). Het aantal huishoudens met kinderen is daarbij wat lager.



Grafiek 2.2 Verdeling huishoudens Schoonhoven binnenstad – Nederland
(bron: CBS kerncijfers wijken en buurten 2020)

Winkel- en horeca-aanbod Schoonhoven
In de kern Schoonhoven bevindt zich 26.845 m² commercieel winkelvloeroppervlak (wvo). Hiervan ligt 18.041 m² (67%) oppervlak in de binnenstad. Binnen deze oppervlakte valt ook de horeca 2.253 m² wvo in de binnenstad. Wanneer de oppervlakte aan horeca in Schoonhoven wordt vergeleken met een kern van een vergelijkbaar inwonerstal, blijkt dat Schoonhoven 30% minder vloeroppervlak aan horeca heeft. Dit biedt dus kansen voor versterking van de binnenstad.

De oppervlakte aan detailhandel in dagelijkse goederen in Schoonhoven is te vergelijken met een kern met een vergelijkbaar inwonertal. De oppervlakte aan niet- dagelijkse goederen blijft achter, met name in de categorie 'in en om het huis'.



Grafiek 2.3 Winkel en horeca-aanbod Schoonhoven (bron: (bron: Locatus, cijfers januari 2021)

Volgens cijfers van Locatus (januari 2021) is de commerciële leegstand in heel Schoonhoven 6,4% van het winkelvloeroppervlak. Dit is iets lager dan het landelijk gemiddelde (7,1%).

In de binnenstad is dit 4,3% van het winkelvloeroppervlak. De leegstand van het aantal panden is echter hoger. In heel Schoonhoven is het aantal verkooppunten dat leeg staat 7,8%, in de binnenstad is dat 6,5%. Dit is vergelijkbaar met het gemiddelde in vergelijkbare kernen, dat ook op 7,8% ligt.

2.3 De visie - het ambitiedocument

De binnenstad van Schoonhoven is een bijzondere plek. Ze vervult belangrijke rollen: nationaal als toeristische trekpleister, regionaal met een centrumfunctie en lokaal als leefomgeving. Er spelen veel belangen. Dat betekent voor de komende jaren dat er ook veel opgaven liggen, op allerlei gebieden en op allerlei schaalniveaus. Voor een deel waren deze al bekend en heeft de gemeente hier al beleid op gemaakt. Maar er zijn ook opgaven die nog niet bekend waren. Wensen vanuit ondernemers of bewoners, die ideeën hebben over hoe de binnenstad nog beter kan worden.

Om die opgaven te kennen, en deze te kunnen vertalen naar beleid en acties, heeft de gemeente een participatieproces opgestart. Dit is een vervolg op het proces dat ten behoeve van het kernenbeleid gevoerd is. Schoonhoven is tijdens dit eerdere proces gekarakteriseerd als 'Zilverstad met historische allure'. Daarbij zijn kenmerken als kleinschalig, authentiek en gemoedelijk benoemd. Het kernenbeleid en deze kenmerken zijn gehanteerd als vertrekpunt van het ambitiedocument. Tijdens het proces dat is doorlopen voor het opstellen van het ambitiedocument heeft de gemeente een tweetal interne sessies georganiseerd. Vervolgens zijn twee discussieavonden georganiseerd, waarvoor de belanghebbenden uit de binnenstad uitgenodigd waren. De opbrengsten van alle sessies zijn vertaald in het ambitiedocument. Het integrale document is als bijlage 5 van dit bestemmingsplan opgenomen.

2.3.1 Opzet ambitiedocument

In het ambitiedocument is de karakteristiek 'Zilverstad met historische allure' uitgewerkt in 5 ambities:

- Ambitie 1: een waardevolle binnenstad;
- Ambitie 2: een leefbare binnenstad;
- Ambitie 3: een duurzame binnenstad;
- Ambitie 4: een ondernemende binnenstad;
- Ambitie 5: een bereikbare en toegankelijke binnenstad.

De ambities zijn geconcretiseerd in sub-ambities. Bovendien is aangegeven hoe deze ambities tot stand gebracht gaan worden. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen een regeling in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en overige acties. Bovendien benoemt het ambitiedocument een aantal ontwikkellocaties. In dit hoofdstuk is aangegeven hoe de vertaling van de ambities en de ontwikkellocaties naar het bestemmingsplan vorm gekregen heeft.

De overige acties betreffen met name het verbeteren van de openbare ruimte in lijn met de ambities en staan los van dit bestemmingsplan.

2.3.2 Ambitie 1: een waardevolle binnenstad

Bij deze ambitie zijn de volgende sub-ambities genoemd:

- Ruimte voor zilver in de binnenstad;
- Versterken historische structuren en karakteristieken.

Daarvoor worden de volgende regels opgenomen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

1. Meer mogelijkheden voor zilver-gelieerde functies, binnen de toeristische Zilveras.

Deze regeling is uitgewerkt door het benoemen van het gebied Gemengd - Zilveras; het gebied rondom de Haven. Binnen deze bestemming is een mix van diverse functies bij recht mogelijk, mits voldaan wordt aan (kwalitatieve) voorwaarden. Met deze regels krijgen initiatiefnemers binnen een kwalitatief kader de ruimte voor ontwikkelingen op het gebied van onder andere horeca, retail, dienstverlening en mengconcepten binnen het thema Zilver. Hiermee kan de Zilveras zich ontwikkelen tot aantrekkelijk gebied voor zowel de inwoners als de bezoekers van de stad. Voor de Lopikerstraat is het gebied Gemengd - Lopikerstraat benoemd. Hierin ligt de nadruk vooral op winkels, dienstverlening en wonen. In de hele binnenstad zijn zilverateliers bij recht toegestaan (zie Artikel 17).

2. Als voorwaarden bij ontwikkelingen wordt het versterken van waardevolle structuren en het herbestemmen van bebouwing als kwaliteitseis opgenomen.
3. Er wordt ingezet op het herbestemmen van (waardevolle) gebouwen door verruiming van regels ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van deze panden.

Het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden van de historische binnenstad van Schoonhoven is als algemene ambitie opgenomen in de regels (zie Artikel 4). Deze regels zijn voor de hele binnenstad van toepassing. In het meest waardevolle gebied van de binnenstad (de Zilveras en de Lopikerstraat) biedt dit plan de mogelijkheid voor diverse functies. Door het bieden van een ruime bestemming in dit waardevolle gebied, wordt ingezet op nieuwe gebruiksmogelijkheden voor de aanwezige panden. Verder zijn in de hele binnenstad extra mogelijkheden opgenomen, zoals het gebruik voor een woning voor een aan huis gebonden beroep (Artikel 16). Het gebruik als bed&breakfast valt hier ook onder.

2.3.3 Ambitie 2: een leefbare binnenstad

Bij deze ambitie zijn de volgende subambities genoemd:

- Een goed voorzieningenniveau;
- Een gezonde binnenstad;
- Hoge kwaliteit openbare ruimte;
- Een sociaal veilige woonomgeving.

Om deze ambitie te realiseren, worden de volgende regels opgenomen in het bestemmingsplan.

1. Ruimte bieden aan maatschappelijke functies, al dan niet direct. Niet alleen bekende maatschappelijke functies moeten mogelijk zijn; ook functies die we nu niet kennen maar waar in de toekomst mogelijk behoefte aan is en die aansluiten bij de ambities, kunnen worden gefaciliteerd.

In dit bestemmingsplan zijn voor de maatschappelijke functies ruime gebruiksmogelijkheden opgenomen (zie Artikel 9.3). Dit biedt zowel ruimte voor de huidige als voor de toekomstige ontwikkelingen. Verder zijn het Doelenplein en het Bastion als transformatiegebied aangewezen. Hiermee geeft de gemeenteraad het college de mogelijkheid het plan te wijzigen voor een maatschappelijke ontwikkeling.

2. Functiemenging toestaan, maar wel randvoorwaarden opnemen zodat woon- en leefklimaat niet aangetast wordt.

In de Zilveras (Artikel 14) en de Lopikerstraat (Artikel 15) wordt functiemenging mogelijk gemaakt. Dit biedt aan ondernemers de mogelijkheid om met vernieuwende concepten te komen. Hieraan zijn (kwalitatieve) voorwaarden verbonden, zodat de omliggende woningen er geen overlast van hebben. Het huidige bestemmingsplan biedt voor de Koestraat en de Lange Weistraat ook de mogelijkheid voor winkels en andere commerciële voorzieningen. Uit een inventarisatie die in het kader van dit bestemmingsplan is opgesteld blijkt echter dat in deze straten de woonfunctie overheerst. Daarom zijn de ruime mogelijkheden in deze straten vervallen en ligt hier de nadruk op wonen (zie Artikel 8). Hiermee wordt het woon- en leefklimaat in deze straten beschermd. Wel mogen bestaande niet-woonfuncties door blijven functioneren (zie 1.14).

3. Aanlegvergunning opnemen voor bodemroerende activiteiten, zodat inwoners goed geïnformeerd zijn en minimaal in aanraking komen met eventuele vervuiling.

Bekend is dat de bodem in de binnenstad (deels) vervuild is met loodwit. Een aantal locaties heeft daardoor gebruiksbeperkingen. Om die reden is op deze gebieden een regeling met een signaalfunctie opgenomen. Deze is te vinden onder het Artikel 22.2.

4. In het bestemmingsplan regels opnemen voor bijzondere woonvormen om de stad aantrekkelijk te houden voor alle doelgroepen. Dat kunnen zorgwoningen zijn. Maar het kan ook gewenst zijn om grote woningen (onder voorwaarden) te splitsen.

In het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen (32.3). Deze regeling geeft het college de mogelijkheid om mee te werken aan activiteiten die weliswaar niet direct toegestaan zijn, maar wel passen in de doelstellingen zoals geformuleerd in Artikel 3. Bijzondere woonvormen die onverhoopt strijdig zouden zijn met de woonbestemming passen hierbinnen.

5. Regelen dat initiatieven bij voorkeur bijdragen aan een verbetering van de leefomgeving en in elk geval niet leiden tot een verslechtering. Bijvoorbeeld omdat een activiteit teveel geluidoverlast produceert of omdat in een geluidzone wordt gebouwd. Het plan moet wel ruimte bieden om kleine verslechteringen te compenseren, mits dat voor alle belanghebbenden acceptabel is.

Voor het gehele plangebied is de kwaliteit van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit als doelstelling opgenomen (Artikel 3). Nieuwe functies en activiteiten moeten voldoen aan de inpasbaarheidseisen zoals opgenomen in dit artikel.

2.3.4 Ambitie 3: een duurzame binnenstad

Bij deze ambitie zijn de volgende subambities genoemd:

- Verduurzaming;
- Klimaatadaptatie;
- Innovatie en experimenten;
- Integraal afwegingskader.

Om deze ambitie te realiseren, worden de volgende regels opgenomen in het bestemmingsplan:
1. De gemeentelijke duurzaamheidsambitie geldt als uitgangspunt bij nieuwbouw en de verduurzaming van bestaande bouw;
2. Duurzaamheidseisen worden meegenomen in de omgevingsvergunning;
3. Het bestemmingsplan geeft aan waar welke klimaatmaatregelen toegestaan zijn (bijvoorbeeld zonnepanelen en groene/blauwe daken), maar geeft ook ruimte om met een goede onderbouwing af te wijken van deze regels;
4. Er wordt ruimte geboden voor alternatieve energiebronnen- en netwerken;
5. Klimaatadaptatieve maatregelen, zoals waterberging, natuurcompensatie en tegengaan van verharding, zijn geformuleerd;
6. Maatregelen om hittestress te verminderen zijn geformuleerd;
7. Watercompenserende maatregelen zijn een voorwaarde voor nieuwe ontwikkeling;
8. Er is ruimte voor innovatieve oplossingen.

Om de duurzaamheidsambities te borgen in dit bestemmingsplan zijn specifieke regels ten aanzien van Duurzaamheid (hoofdstuk 3) opgenomen die voor het hele plangebied gelden. Hierin worden onder andere regels gesteld voor duurzaamheidsmaatregelen zoals het zelf voorzien in de energiebehoefte van panden, natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie.

2.3.5 Ambitie 4: een ondernemende binnenstad

Bij deze ambitie zijn de volgende subambities genoemd:
- 'Slow tourism';
- Ruimte voor gezelligheid en beleving;
- Ruimte aan ondernemerschap;
- Ruimte voor nieuwe beleving;
- Werkgelegenheid door ruimte voor ZZP-ers;
- Kleine zilverondernemers.

Om deze ambitie te realiseren, worden de volgende regels opgenomen in het bestemmingsplan:
1. Verbrede gebruiksmogelijkheden aan de toeristische Zilveras voor met name creatieve bedrijvigheid, 'blurring' en horeca. Detailhandel wordt niet uitgesloten binnen de Zilveras. In de Koestraat en de Lange Weistraat worden de gebruiksmogelijkheden juist beperkt, met name omdat in deze straten vooral gewoond wordt. Dit draagt bij aan het realiseren van een optimaal woonklimaat en een compact en levendig centrum.

In dit bestemmingsplan zijn voor de gebieden Zilveras (Artikel 14) en Lopikerstraat (Artikel 15) specifieke regels *opgenomen. Binnen deze bestemmingen wordt bij recht ruimte geboden voor diverse functies, al dan niet in een mengvorm. In de Koestraat en de Lange Weistraat ligt de nadruk juist op wonen. Hier krijgen bestaande functies wel de mogelijkheid om hun bedrijfsvoering door te zetten. Bestaand gebruik is dus toegestaan op basis van dit bestemmingsplan. Onder bestaand valt ook, wanneer de functie binnen een jaar wordt opgevolgd door eenzelfde functie. De bestaande functie wordt daarbij in ruime zin beschouwd. Bijvoorbeeld: een bestaande winkel is toegestaan. Als deze winkel stopt, maar er komt binnen een jaar een andere winkel, valt deze nieuwe winkel onder bestaand. Deze functies zijn dus mogelijk op basis van dit bestemmingsplan. Als er niet binnen een jaar een*

vergelijkbare functie komt, vervalt deze mogelijkheid. Daarvoor komt dan de woonfunctie in de plaats.

2. Meer onderscheid gemaakt in verschillende horeca-categorieën. Daardoor is ruimte voor maatwerk en bijzondere concepten.

Dit bestemmingsplan gaat uit van een andere horeca-*indeling. Deze is gebaseerd op openingstijden en het al dan niet schenken van alcohol. In de regels van de bestemmingen staat dat de initiatiefnemers moeten zorgen voor een goede inpassing in de omgeving. Dit biedt dus ruimte, zeker in de mengfuncties, om tot nieuwe concepten te komen die passen binnen de context van Schoonhoven.*

- Evenementenregeling uit de APV wordt opgenomen in het omgevingsplan.

Deze regeling is bij nader inzien niet letterlijk overgenomen, aangezien evenementenregels in de APV ook toezien op openbare orde en veiligheid (wat buiten het bereik van het bestemmingsplan valt). Wel is een regeling opgenomen die in de binnenstad een aantal locaties voor grotere evenementen in ruimtelijke zin regelt, maar ook de mogelijkheid biedt om elders in de binnenstad onder voorwaarden evenementen mogelijk te maken. Deze regel is te vinden in Artikel 24.

3. Een regeling om terrassen onder voorwaarden aansluitend aan, of in directe nabijheid van, een horecapand of een pand met blurring (menging van verschillende activiteiten) mogelijk te maken/ mee te werken aan terrassen op en aan het water.

In de Zilveras en de Lopikerstraat zijn terrassen mogelijk. De regels hiervoor zijn opgenomen in Artikel 23. Deze regel heeft betrekking op terrassen in de openbare ruimte én op drijvende terrassen (pontons). Terrassen bij (bestaande) horecagelegenheden buiten de Zilveras zijn alleen op eigen terrein mogelijk. Dit is geregeld in Artikel 9.5*.*

4. Aan huis gebonden beroepen en bedrijven direct mogelijk maken.
5. Bed & breakfast direct mogelijk maken tot een bepaalde omvang.

Een aan huis gebonden beroepen en bedrijvenregeling is opgenomen in een algemene regel (zie Aan huis gebonden bedrijf*). Deze geldt voor het hele plangebied. Een bed & breakfast tot 4 bedden valt onder deze regeling.*

6. Ruimte bieden voor nieuwe concepten zoals 'seats to meet'.

Dit bestemmingsplan maakt onderscheid tussen diverse functiemixen: nevenfunctie, ondersteunende functie en mengconcept.

Nevenfunctie: bij een nevenfunctie wordt de activiteit uitgevoerd *naast* een andere functie op het perceel of in het pand. Een voorbeeld is een theeschenkerij bij een maatschappelijke voorziening of de verkoop van sieraden bij een zilveratelier. De functie is voor iedereen toegankelijk en kan een apart doel zijn.

Ondersteunende functie: De activiteit wordt uitgevoerd ter ondersteuning van de hoofdfunctie op het perceel of

in het pand. De ondersteunende functie is niet apart toegankelijk en is geen apart bezoekdoel. Een voorbeeld is een restaurant bij een museum.

Mengconcept: steeds vaker komen concepten voor waar geen sprake is van één hoofdfunctie; diverse functies vormen samen een concept. De nadruk kan op verschillende functies liggen. Seats to meet past binnen dit mengconcept.

7. In het zomerseizoen worden pontons mogelijk gemaakt.

Deze mogelijkheid wordt geboden in de Zilveras en is als bepaling in Artikel 23.1 *opgenomen.*

8. Ligplaatsenregeling uit APV overnemen om aanlegmogelijkheden voor bootjes en kano's te faciliteren.

In dit bestemmingsplan is een ligplaatsregeling opgenomen in Artikel 25.2.

2.3.6 Ambitie 5: een bereikbare en toegankelijke binnenstad

Bij deze ambitie zijn de volgende subambities genoemd:

- Een aantrekkelijk verblijfsgebied;
- Ruimte voor parkeren;
- Bezoekers gastvrij ontvangen;
- Openbaar vervoer.

- Parkeren wordt geregeld in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte; de parkeerbehoefte bij een nieuwe ontwikkeling moet geborgd zijn.

In Artikel 3.2.3 *is geregeld, dat bij nieuwe functies en activiteiten moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Deze regeling geldt voor het gehele plangebied.*

- Extra mogelijkheden voor parkeerterrein bij de Lek voor toeristische faciliteiten.

De extra mogelijkheden voor ondersteunende toeristische faciliteiten zijn vooral voorzien op het Dika-terrein. Hiervoor is een speciale regeling opgenomen (Artikel 26).

2.3.7 Transformatielocaties

In het ambitiedocument is een aantal potentiële transformatielocaties benoemd:

1. de Spoorzone;
2. het Dika-terrein;
3. overige: Doelenplein en Bastion e.o..

In dit bestemmingsplan zijn voor deze ontwikkelingen specifieke beoordelingsregels opgenomen. Voor de ontwikkelingen Spoorzone en Dika -terrein zijn individuele regelingen opgenomen (Artikel 26 en 27). In deze regelingen zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Vervolgens kan het college binnen deze randvoorwaarden medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Dat kan, middels een zogenaamde bestemmingsplanactiviteit. Daarmee kan het college afwijken van het bestemmingsplan met

toepassing van de reguliere omgevingsvergunningsprocedure.

Een vergelijkbare regeling is opgenomen voor het Doelenplein; hier wordt voorzien in de transformatie naar een maatschappelijk cluster.

Ook voor het gebied Bastion e.o. wordt in de komende jaren een transformatie voorzien. Hiervan zijn de uitgangspunten nog niet bekend. Daarom is voorzien in een signaalfunctie. Een eventuele ontwikkeling hier zal met een buitenplanse procedure mogelijk gemaakt worden.

Het AZS-terrein aan de zuidzijde van het plangebied heeft reeds een eigen traject doorlopen; de planologische regeling is conform de te vergunnen situatie overgenomen in dit bestemmingsplan.

2.4 Uitleg van de regeling in dit plan

2.4.1 Van oud naar nieuw...

Voor bestemmingsplannen werken we nu met de Wet ruimtelijke ordening. De inhoud van bestemmingsplannen is gebonden aan de vraag of de regel ruimtelijk relevant is. Immers moet op basis van Artikel 3.1 lid 1 de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststellen waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond worden aangewezen. Al vaker is gezegd dat een omgevingsplan zoals bedoeld in de Omgevingswet een bredere reikwijdte krijgt, maar wat houdt dat eigenlijk in?

De Omgevingswet geeft in Artikel 4.2 lid 1 aan dat het omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente regels bevat met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. En in Artikel 4.1 lid 1 staat dat bij omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (met het oog op de doelen van de wet). Dit is breder dan de planologische aspecten die nu in een bestemmingsplan staan.

Pilots op basis van de Crisis- en Herstelwet zijn er om nu al te oefenen met een verbrede reikwijdte van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voor Schoonhoven sorteert voor op de nieuwe opzet voor het omgevingsplan.

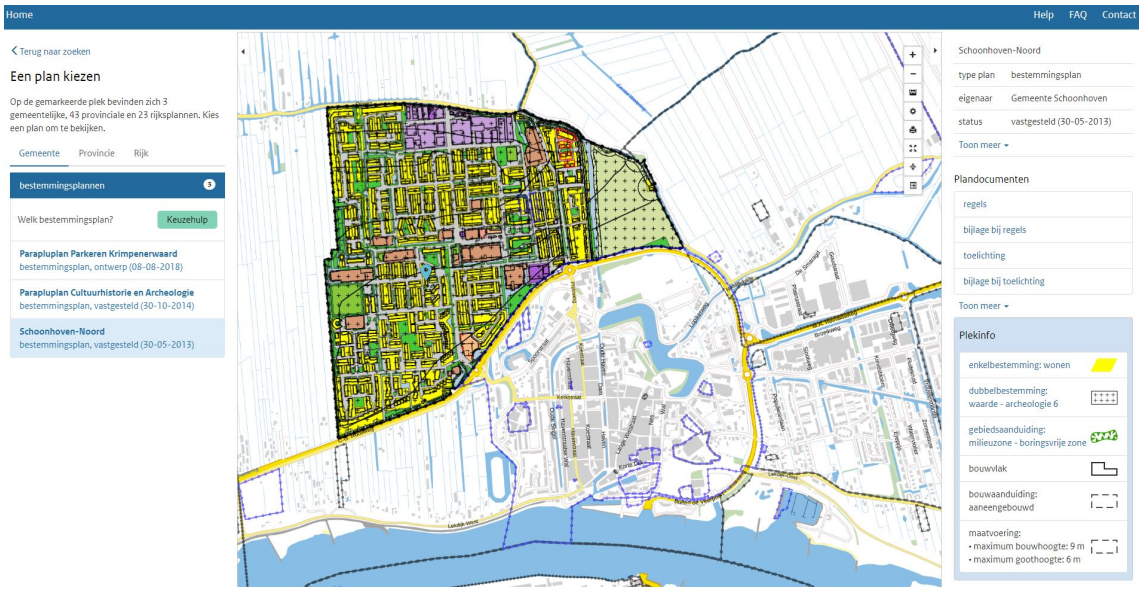
2.4.2 Hoe ziet een bestemmingsplan er uit?

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (ook wel de 'plankaart' genoemd), planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels zijn het juridische deel van het bestemmingsplan. In dit deel van het bestemmingsplan staan de rechten en plichten die voortvloeien uit het plan. In de plantoelichting zijn de achtergronden en uitgangspunten voor het beleid opgenomen. In de toelichting worden de aanwezige belangen in het gebied afgewogen en wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.

In de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is geregeld dat alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, digitaal moeten worden opgesteld, rekening houdend met de daartoe wettelijk verplicht gestelde standaarden. Daardoor zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar. Alle bestemmingsplannen in Nederland zijn te vinden op de website:

www.ruimtelijkeplannen.nl.. Via het tabblad 'plannen zoeken' kan worden doorgeklikt naar de provincie, de woonplaats of zelfs de straat. De gebieden die zwart omlijnd op de kaart staan aangeduid, zijn de gebieden waarvoor een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is.

Zodra het gewenste bestemmingsplan is gevonden en deze voldoende is ingezoomd, wordt de betreffende bestemmingslegging zichtbaar. Om een beter beeld van de omgeving te krijgen, kan voor verschillende ondergronden worden gekozen (luchtfoto, topografie). Door vervolgens op een locatie binnen het plangebied te klikken wordt aan de rechterzijde van de kaart de bijbehorende informatie getoond (zie figuur 2.2). Dit bestaat uit algemene en locatiegebonden informatie. De algemene informatie bestaat uit: regels, toelichting en eventuele bijlagen. Onder 'plekinfo' wordt de voor de locatie relevante informatie getoond, zoals een bestemming, bouwvlak, bouwhoogte en eventuele andere locatiegebonden informatie. Voorbeelden zijn specifieke archeologische waarden of een waterkering.



Figuur 2.2 Voorbeeld ruimtelijkeplannen.nl

2.4.3 Hoe is dit bestemmingsplan opgebouwd?

Na een algemeen hoofdstuk over de doelstellingen van het plan met bijbehorende randvoorwaarden voor ontwikkelingen (hoofdstuk 2) en een hoofdstuk over duurzaamheid en klimaatadaptatie (hoofdstuk 3), wordt onderscheid gemaakt tussen artikelen die functies aan gebieden toewijzen (hoofdstukken 4 t/m 6) én regels voor activiteiten (hoofdstuk 7 en 8). Deze laatste hoofdstukken bieden ruimte voor de verruimde reikwijdte. Hierin kunnen nu al onder andere regels toegevoegd worden die eerst in verordeningen zouden zijn vervat. Een voorbeeld is de eerdergenoemde terrassenregeling (Artikel 23).

Ook wordt, vooruitlopend op de Omgevingswet, al gespeeld met een verruimde flexibiliteit en verbrede reikwijdte. Enkele voorbeelden:

- Het bestemmingsplan is gericht op de versterking van de 'Zilveras' als centrumgebied en de Lopikerstraat als winkelgebied. Binnen deze gebieden zijn veel functies bij recht toegestaan, mits deze voldoen aan de inpassingseisen die in hoofdstuk 2 benoemd zijn. Dit zijn deels open normen;
- In het gebied is een aantal ontwikkelingslocaties. Het college kan met een zogenaamde bestemmingsplanactiviteit met een reguliere procedure meewerken aan deze ontwikkelingen. Ook hierbij

wordt gedeeltelijk gebruik gemaakt van open normen;
- In het beschermd stadsgezicht wordt de maximale bouwhoogte losgelaten. De maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt gekoppeld aan het criterium 'inpasbaar in de omgeving'. Hiervoor is een aantal beoordelingsregels geformuleerd;
- Samen werken aan en samen verantwoordelijkheid dragen voor de ontwikkeling van de stad, dat is een belangrijk uitgangspunt van de wet. Daarom is participatie als procesvereiste opgenomen voor ontwikkelingen waarvoor een vergunning nodig is. De precieze invulling kan per plan gemaakt worden;
- Op het Dika-terrein en in de Spoorzone worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze liggen in de onderzoekszone van de Provincialeweg. De hogere waarden die hiervoor normaal gesproken in een apart besluit vastgesteld worden, zijn opgenomen in dit bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan maakt bouwplannen op gronden van derden mogelijk. Er zijn geen anterieure overeenkomsten tussen de gemeente en initiatiefnemers, waarin afspraken over kostenverhaal zijn gemaakt. Op basis van de huidige wet moet dan bij het bestemmingsplan ook een exploitatieplan vastgesteld worden. Met een exploitatieplan kan de gemeente publiekrechtelijk borgen dat eventuele kosten die zij in het kader van een ontwikkeling moet maken (bijvoorbeeld voor het aanpassen van openbare ruimte) verhaald kunnen worden bij initiatiefnemers van ontwikkelingen. Doordat dit bestemmingsplan onder Artikel 7c van de Crisis en herstelwet valt, hoeft dit exploitatieplan pas bij vergunningverlening opgesteld te worden (tenzij er op dat moment een anterieure overeenkomst gesloten wordt.

Verder maakt dit bestemmingsplan onderscheid tussen gebieden met hoge en lage dynamiek. In het grootste deel van de binnenstad worden geen grote ontwikkelingen verwacht, de opgave ligt hier in het handhaven van de huidige kwaliteiten. Er zijn twee dynamische gebieden benoemd: de Zilveras en de Lopikerstraat. Hier is een uitwisseling van functies mogelijk, binnen de historische context. Verder is een aantal transformatiegebieden benoemd. Hier wordt een grotere transformatie voorzien.

2.4.4 De regels bestaan uit een aantal hoofdstukken. Welke hoofdstukken komen in dit plan voor?

De hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, hebben de volgende volgorde:
1. In 1 worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald;
2. In 2 en 3 is de doelstelling van dit plan beschreven. Alle ontwikkelingen worden hieraan getoetst;
3. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven welk gebruik in de gebieden, waar minder dynamiek zal zijn, toegestaan is. In hoofdstuk 5 wordt aangeven welk gebruik in de meer dynamische gebieden toegestaan is. Hoofdstuk 6 bevat gebruiksregels voor het hele plangebied;
4. Hoofdstuk 7 geeft de regels voor de activiteiten die in dit plan toegestaan zijn;
5. Hoofdstuk 8 bevat de regels voor de transformatiegebieden;
6. Hoofdstuk 9 bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling of de bepaling welke wettelijke regeling van toepassing;
7. De in hoofdstuk 10 opgenomen regels geven overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de specifieke artikelen in dit plan.

2.4.5 Toelichting op de inleidende regels

De inleidende regels zijn opgenomen in Artikel 1 en Artikel 2. Hierin worden de begrippen beschreven die in de regels van het bestemmingsplan voorkomen. Ook wordt de wijze van meten uitgelegd: hoe wordt bijvoorbeeld de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken gemeten of berekend. Met deze artikelen wordt de interpretatievrijheid van de regels beperkt, hetgeen de rechtszekerheid ten goede komt.

2.4.6 Toelichting op de regels voor doelstellingen

Hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 bevatten de algemene doelstellingen die met dit plan nagestreefd worden. Deze regels gelden voor alle functiewijzigingen en activiteiten die het plan mogelijk maakt.

Hoofdstuk 2 omvat drie artikelen.

Artikel 3 geeft de doelstelling van het bestemmingsplan in algemene zin weer. Het gaat hierbij om het in stand houden van een goede fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Hiertoe is een zorgplicht opgenomen. Initiatiefnemers hebben de zorgplicht dat de activiteiten de fysieke leefomgeving niet onevenredig aantasten. Eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn of haar activiteiten overlast of hinder kunnen veroorzaken, tot gevaar kunnen leiden of schade aan kunnen brengen aan dieren en planten, is verplicht alle maatregelen te treffen om de negatieve effecten te voorkomen of niet te laten voortduren. Ook hebben initiatiefnemers de zorg om aanwonenden en eigenaren van aanliggende percelen in voldoende mate te informeren over een nieuwe activiteit.

Deze zorgplicht past ook in het idee van de nieuwe Omgevingswet. Een plan biedt aan de ene kant extra flexibiliteit om ruimte te bieden aan ontwikkelingen, maar legt initiatiefnemers anderzijds een verantwoordelijkheid op. Deze zorgplicht stimuleert ook participatie: door in gesprek te gaan met de eigenaren en gebruikers van aanliggende percelen kan optimaal invulling gegeven worden aan deze zorgplicht.

Plannen moeten dus passend zijn in de omgeving, in overleg met de omgeving worden opgesteld, veilig en gezond zijn en aanwezige waarden niet onevenredig schaden.

Dit artikel regelt ook dat nieuwe functies en activiteiten worden getoetst aan het parkeerbeleid, waarbij als uitgangspunt geldt dat de parkeernorm op eigen terrein kan worden gerealiseerd. Indien de norm niet kan worden gehaald, moet worden aangetoond dat de bereikbaarheid van de panden in de omgeving niet onevenredig wordt geschaad.

In dit artikel is ook een regeling opgenomen die het college de mogelijkheid geeft een pand voor een andere functie te gebruiken dan in dit plan is toegestaan. Deze regeling is opgenomen om (langdurige) leegstand tegen te gaan.

Tot slot is in dit artikel een bepaling opgenomen ter bevordering van een evenwichtige woningvoorraad. Het college is bevoegd ter uitvoering daarvan op plan- en projectniveau voor het aandeel middenhuurwoningen een percentage te bepalen. Hiervoor stel het college beleidsregels vast.

Artikel 4 geeft de doelstelling ten aanzien van cultuurhistorie weer. Er is voor gekozen dit breder te beschouwen dan alleen het beschermd stadsgezicht. Alleen het oostelijke deel van de historische binnenstad (tot de Oude Singel) is aangewezen als beschermd stadsgezicht. In het westelijk deel zijn echter ook waardevolle structuren die beschermd moeten worden. Dit bestemmingsplan ziet daarom de hele historische binnenstad (het gebied binnen de 'ster' (de omwalling)) als cultuurhistorisch waardevol. Ook in dit artikel zijn inpasbaarheidseisen gesteld.

Artikel 5 geeft de doelstelling ten aanzien van participatie: het doel is om samen aan de binnenstad te werken. Daarom regelt dit artikel dat in ieder geval bij iedere vergunning voor een bestemmingsplanactiviteit sprake moet zijn van een participatietraject. Voor dat traject heeft de gemeente handvatten die kunnen worden gebruikt. Het staat initiatiefnemers vrij om de participatie op een andere wijze in te vullen. Indien bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit niet wordt aangegeven hoe is geparticipeerd, dan is de aanvraag niet compleet en wordt de behandeling stop gezet omdat het bevoegd gezag niet in staat is een zorgvuldige belangenafweging te maken.

Participatie in andere gevallen dan voor de aanvraag voor een bestemmingsplanactiviteit is niet verplicht, maar wordt wel sterk aanbevolen. Doel van het bestemmingsplan is immers in het algemeen om in een vroegtijdig stadium belanghebbenden betrekken bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit.

Hoofdstuk 3 bevat de regels ten aanzien van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Doelstelling van het plan is immers ook om tot een duurzame binnenstad te komen. In Artikel 6 zijn de duurzaamheidsdoelstellingen geformuleerd. Deze hebben betrekking op de energiebehoefte (6.1), natuurinclusiviteit (6.2) en Klimaatadaptatie (6.3).

Met energiebehoefte wordt gedoeld op de toepassing van maatregelen en voorzieningen in en om gebouwen om in de eigen energiebehoefte te voorzien zoals zonnepanelen. Met natuurinclusiviteit wordt gedoeld op maatregelen en voorzieningen om de natuurlijke omstandigheden en het ecosysteem niet aan te tasten zoals nestplaatsen voor zwaluwen. Met klimaatadaptatie wordt gedoeld op maatregelen en voorzieningen om de negatieve gevolgen van de klimaatveranderingen (frequentie en hoeveelheid regen, warmte) te ondervangen zoals het opvangen en vasthouden van hemelwater waar mogelijk.

De doelstellingen zijn vertaald in (afwijkingen op) bouwregels, die opgenomen zijn in Artikel 7.

Artikel 7.1 geeft aan waar artikel 7 betrekking op heeft. Daarbij is opgenomen, dat toepassing van deze regels niet ten koste mag gaan van de doelen die zijn benoemd in de artikelen 3 en 4.

Artikel 7.2 geeft regels voor het isoleren en het opwekken van energie. Deze regels zijn zowel van toepassing op bestaande panden als op nieuwe voorzieningen. Artikel 7.3 geeft regels voor natuurinclusiviteit. Dat betekent dat in de gebouwde omgeving rekening wordt gehouden met diersoorten. Artikel 7.4 gaat in op klimaatadaptatie. Hierin zijn regels gesteld ten aanzien van hittewerende maatregelen, voorzieningen voor infiltratie en waterwerende voorzieningen.

2.4.7 Toelichting op de functietoedeling voor het bestaande gebied

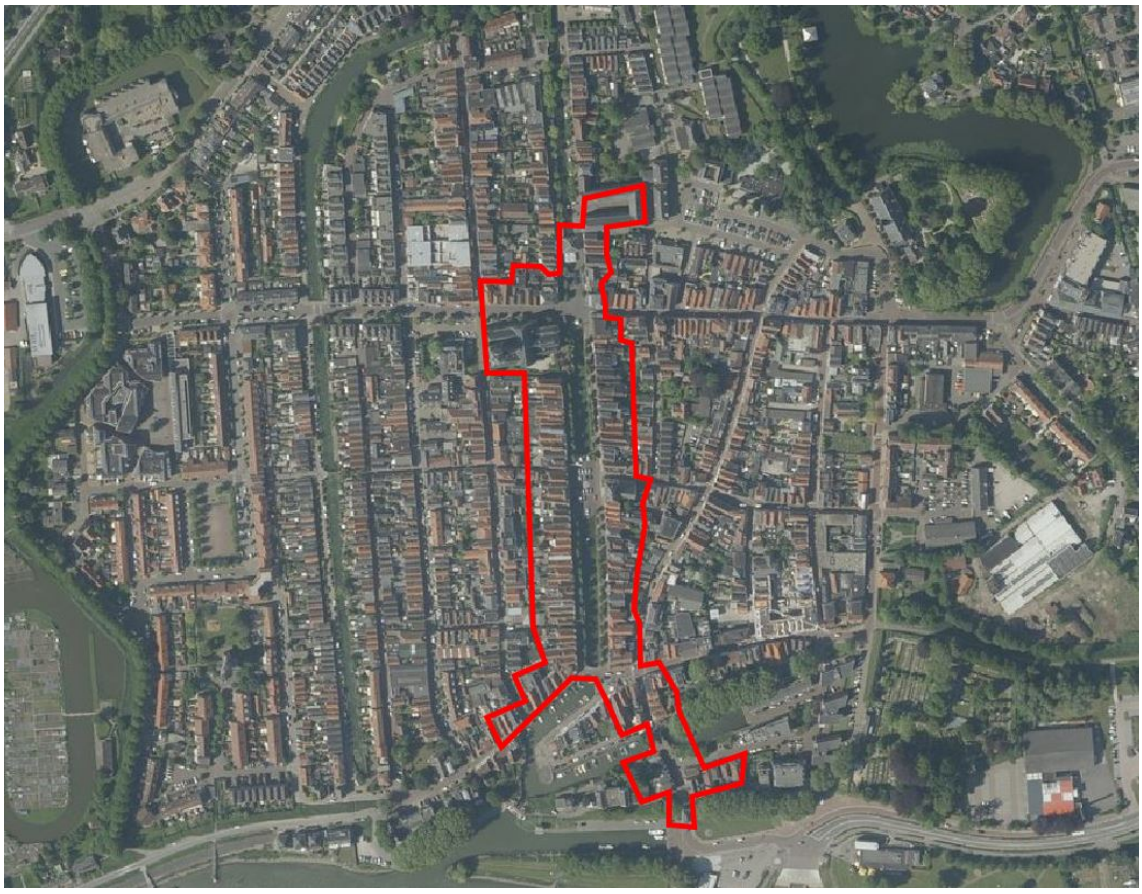
Dit bestemmingsplan maakt onderscheid tussen gebieden met hoge dynamiek en gebieden met lage dynamiek. In gebieden met lage dynamiek ligt de nadruk op het handhaven van de bestaande kwaliteiten. Hoofdstuk 4 bevat de artikelen die hier over gaan. Artikel 8 gaat over gebieden, waar de nadruk ligt op wonen.
Niet-woonfuncties die passen binnen de woonomgeving en die al aanwezig zijn, mogen gecontinueerd blijven. Artikel 9 heeft betrekking op locaties waar niet-woonfuncties aanwezig zijn, die een grotere schaal of impact hebben. Hiervoor zijn aparte regels geformuleerd. De artikelen 10, 11, 12 en 13 gaan in op de functies die in de openbare ruimte mogelijk zijn.

2.4.8 Toelichting op de functietoedeling voor de ontwikkelingsgebieden

In de binnenstad zijn twee gebieden met een hoogdynamisch karakter: de Zilveras en de Lopikerstraat.

Zilveras

De gebruiksregels voor de Zilveras zijn opgenomen in Artikel 14. Deze regels gelden voor het gedeelte van het centrum waarbinnen de creatieve bedrijvigheid en horeca-activiteiten plaatsvinden en die bijdragen aan het toerisme in Schoonhoven. De begrenzing van de Zilveras is weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Globale ligging bestemming Gemengd - Zilveras

De diverse functies, naast elkaar maar in ook in mengconcepten, bepalen, samen met de hoge cultuurhistorische waarden, de kwaliteit van het gebied. Het thema Zilver heeft hierin een nadrukkelijke rol. Het gebied is hiermee aantrekkelijk voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers. De gebouwen vormen in gebruik én in

uitstraling een aantrekkelijk beeld met een levendige aaneengesloten plint. Om deze kwaliteiten te behouden en ontwikkelen is ook voor dit gebied een bestemming met 'verbrede reikwijdte' opgenomen.

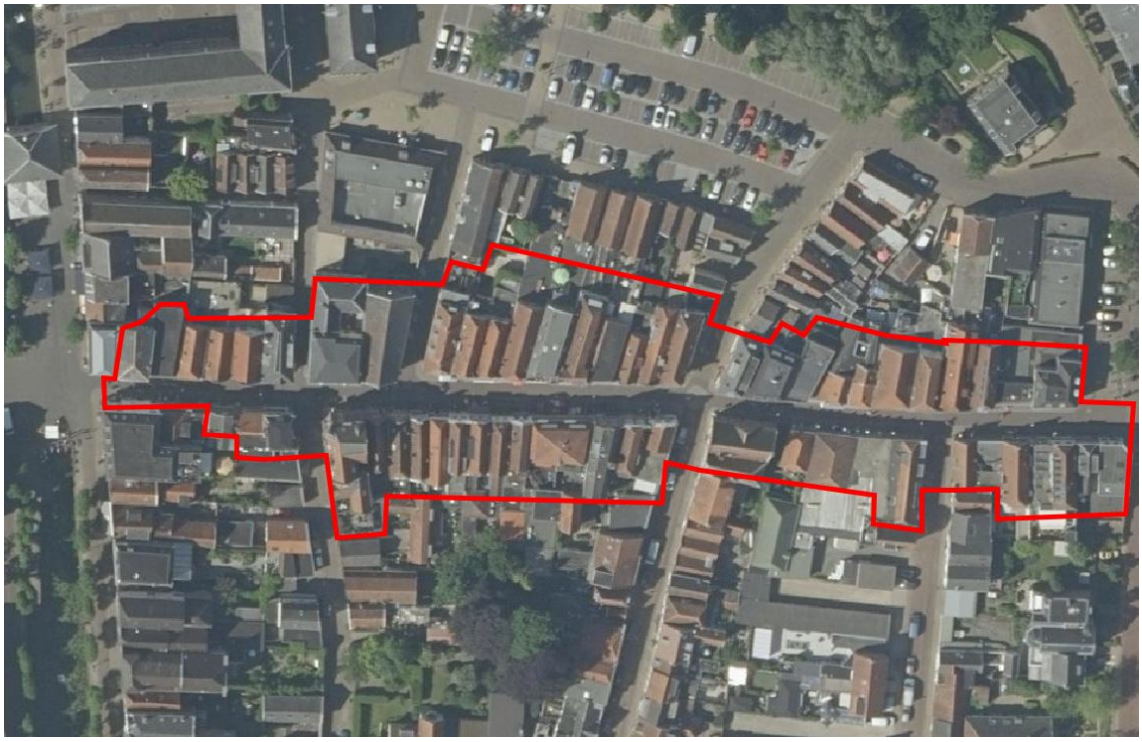
Functietoedeling en inpasbaarheid
In dit lid is opgenomen dat alle bestaande activiteiten en de bijbehorende gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan, die ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan legaal aanwezig zijn. De gracht is opgenomen in deze bestemming en aangeduid als 'water'. Ter plaatse is alleen water toegestaan.

Nieuwvestiging of uitbreiding van wonen, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca en ambachtelijke en creatieve bedrijvigheid, al dan niet in een mengconcept zijn toegestaan mits voldaan wordt aan de voorwaarden die in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 gesteld zijn.

Vergunningplicht voor horeca
In dit lid is bepaald dat het gebruik van gronden voor nieuwe horeca in de zwaardere categorieën (3 en 4), al dan niet in een mengconcept, het wijzigen of vergroten van bestaande horecavestigingen of het openen van horecazaken in de avonduren, alleen is toegestaan met een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit. De bestemmingsplanactiviteit vloeit voort uit de Crisis-en herstelwet en biedt het college de mogelijkheid om op een later moment een afweging te maken. Daarmee biedt dit de garantie dat op een later tijdstip gedetailleerd onderzoek wordt uitgevoerd. De aard en omvang van het onderzoek hangt uiteraard samen met de beoordelingsregels die zijn opgesteld met het oog op de randvoorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Voor horeca gelden voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit een aantal voorwaarden, onder andere:

- de activiteit moet een bijdrage leveren aan het verblijfsklimaat van de Zilveras;
- de activiteit voldoet aan de eisen uit het activiteitenbesluit en de Drank- en horecawet;
- de activiteit tast de leefbaarheid, bereikbaarheid en gezondheid van de gebruikers van de activiteit en in de omgeving niet onevenredig aan.

Lopikerstraat
De gebruiksregels voor de Lopikerstraat zijn opgenomen in Artikel 15. Deze regels gelden voor een gedeelte van de bebouwing ter weerszijden van de Lopikerstraat (zie figuur 2.4). In het ambitiedocument wordt aangegeven dat winkelactiviteiten voornamelijk plaatsvinden langs de Lopikerstraat. De diversiteit aan winkels vormt de aantrekkingskracht van het gebied. Om deze aantrekkingskracht te behouden en waar mogelijk te vergroten, is voor dit gebied daarom gebruik gemaakt van de mogelijkheden voor 'verbrede reikwijdte'. Dat biedt extra mogelijkheden voor initiatiefnemers. De opbouw van dit artikel is dan ook anders dan gebruikelijk. Dit wordt hierna toegelicht.


Figuur 2.4 Globale ligging bestemming Gemengd - Lopikerstraat

Functietoedeling
In dit lid is opgenomen dat alle bestaande activiteiten en de bijbehorende gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan legaal aanwezig zijn. Nieuwvestiging of uitbreiding van detailhandel en dienstverlening, al dan niet in een mengconcept, en wonen zijn toegestaan voor zover deze inpasbaar zijn in de omgeving. In dit lid is ook opgenomen dat nieuwe functies zijn toegestaan mits voldaan wordt aan de voorwaarden. Zo mag bijvoorbeeld geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de leefbaarheid en de gebruiksmogelijkheden van omliggende panden en aan de cultuurhistorische waarden. Publieksaantrekkende functies dienen dezelfde openingstijden te hebben als de overige functies. De begane grond mag voor maximaal 50% gebruikt worden voor nieuwe woonfuncties, waarbij deze woonfunctie niet aan de straatzijde mag liggen. Hiermee wordt een levendige plint gegarandeerd. Zelfstandige niet-woonfuncties zijn juist alleen toegestaan op de begane grond. Hiermee wordt de levendigheid van de publiekgerichte straatzijde in deze aanloopstraat naar de Zilveras beoogd.

2.4.9 Toelichting op de functietoedeling voor specifieke functies
Hoofdstuk 6 bevat regels voor specifieke functies. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

Artikel 16 bevat de regels voor aan huis gebonden beroepen of bedrijven. Met deze regeling kan een deel van een woning (maximaal 30% tot een maximum van 50 m²) gebruikt worden voor werken aan huis. Hiermee wordt de lokale economie gestimuleerd. Een bed & breakfast tot 4 bedden valt ook onder deze regeling.

Artikel 17 biedt een regeling voor zilverateliers. Deze ateliers, die zo specifiek eigen zijn aan Schoonhoven, zijn met deze regeling in de hele binnenstad toegestaan. Zilverateliers mogen ook extra activiteiten, zoals verkoop en workshops, aanbieden.

Artikel 18 geeft gebruiksregels voor algemene functies. Het gaat hier om functies met een milieukundige component, zoals de boringsvrije zone (bedoeld ter bescherming van het grondwaterwingebied), de waterkering en de waterstaatkundige functie van de Lek. Ook geldt in een deel van de binnenstad een geluidszone-industrie. Binnen deze zone gelden beperkingen voor geluidgevoelige bestemmingen, zoals wonen. Hiermee is de bedrijfsvoering van een grote lawaaimaker, in dit geval op het bedrijventerrein in Groot-Ammers, planologisch geborgd. Er wordt voorkomen dat nieuwe woningen op geluidbelaste locaties gerealiseerd worden.

2.4.10 Toelichting op de regels voor activiteiten

Hoofdstuk 7 bevat de regels voor activiteiten. Dit is zoals eerder omschreven een nieuw hoofdstuk, dat vooruit loopt op de Omgevingswet. Hierin staan regels voor activiteiten, die een gevolg kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het gaat dan bijvoorbeeld om bouwen of slopen.

Artikel 19 geeft de regels voor bouwen weer. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

In dit lid is bepaald dat alle bestaande bebouwing, die op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan legaal aanwezig is, is toegestaan. Daarnaast zijn bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht.

Hoofdgebouwen

Dit artikel maakt onderscheid tussen hoofdgebouwen binnen en buiten de historische binnenstad. Voor hoofdgebouwen buiten de historische binnenstad is op de verbeelding een bouw- en goothoogte aangegeven. Hiermee is duidelijk wat er qua bebouwing mogelijk is.
Binnen de historische binnenstad wordt gebruik gemaakt van een open norm. Als er een nieuw hoofdgebouw opgericht moet worden, of een bestaand hoofdgebouw uitgebreid wordt, geldt de open norm dat dit inpasbaar moet zijn. Daarvoor zijn enkele beoordelingsregels gesteld. Verder is in ieder geval participatie nodig. Voor deze situaties is wel een vergunning van het college nodig.

Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken zoals bijgebouwen en aan- en uitbouwen is de landelijke regling voor vergunningvrij bouwen als uitgangspunt genomen. Voor maatwerk kan worden afgeweken. Ook hiervoor geldt de open norm dat dit inpasbaar moet zijn. De bouwwerken mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen. Verder is in ieder geval participatie nodig.

Ondergronds bouwen

Het is toegestaan ondergronds te bouwen. Ondergrondse bebouwing mag onder het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken, gerealiseerd worden. De oppervlakte aan ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan op grond van het bestemmingsplan bovengronds is toegestaan. Wel mag de oppervlakte worden overschreden voor ondergeschikte bouwdelen.

Waterstaat - Waterkering en Waterstaat - Waterhuishoudkundige functie

Voor gronden die onderdeel uitmaken van een waterkering of die een waterhuishoudkundige functie hebben, zijn beperkingen aan het bouwen opgenomen. Er mag alleen gebouwd worden ten behoeve van deze functies. Hiervan kan met omgevingsvergunning worden afgeweken. Daarvoor is een positief advies van de waterbeheerder vereist.

Overige activiteiten

Slopen

Artikel 20 bevat een sloopregeling. Het is met deze regeling niet toegestaan om zonder meer hoofdgebouwen in het historische centrum te slopen. Dit om de cultuurhistorische kwaliteiten te beschermen. Hiervoor is een vergunning van burgemeester en wethouders nodig.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

Artikel 21 bevat een soortgelijke regeling, maar dan voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde. Dit gaat onder andere om aanpassingen van de openbare ruimte, het rooien van bomen en beplanting en dergelijke. Ook hiervoor is een vergunning nodig om de kwaliteit van de historische binnenstad niet aan te tasten.

Bodemroerende activiteiten

Artikel 22 geeft regels over bodemroerende activiteiten. Dergelijke activiteiten zijn beperkt vanwege archeologische verwachtingswaarden in de bodem, vanwege mogelijke bodemverontreiniging en vanwege de boringsvrije zone ter bescherming van het grondwaterwingebied.

Inrichten en gebruiken van terrassen

Artikel 23 geeft regels voor het gebruik van commerciële terrassen. Lid 1 biedt een regeling voor kleinschalige terrassen bij horecagelegenheden. Deze zijn direct mogelijk. Grotere terrassen zijn niet direct mogelijk. Deze kunnen namelijk tot overlast leiden. Een belangrijk effect van een terras betreft stemgeluid van bezoekers. In tegenstelling tot andere geluiden van horecabedrijven, wordt het stemgeluid volgens het Activiteitenbesluit niet in alle gevallen beoordeeld. Het stemgeluid van onverwarmde en onoverdekte terrassen aan de straat of een andere openbare ruimte is uitgesloten van toetsing volgens het Activiteitenbesluit. Het stemgeluid van bezoekers van overige terrassen wordt wel gereguleerd door voornoemde regelgeving. Om onevenredige overlast van bezoekers te voorkomen is een maximum gesteld aan het aantal zitplaatsen dat direct toegestaan is. Bij de afweging om een groter terras toe te staan met een omgevingsvergunning (lid 1, sub a), moet het aspect stemgeluid getoetst worden. Er is hierbij een grenswaarde gesteld van 59 dB(A). Dit moet met een akoestische berekening onderbouwd worden. Hier geldt dus een harde norm.

Evenementen

Op basis van het evenementenbeleid is in de binnenstad een aantal evenementenlocaties aangewezen. Artikel 24 biedt hiervoor de planologische regeling.

Activiteiten in, op of boven water

Artikel 25 geeft regels voor activiteiten in, op of boven water. Het gaat daarbij om het plaatsen van objecten, zoals vlonders, en om het innemen van een ligplaats. Dit zijn regels die nu in de APV opgenomen zijn.

2.4.11 Toelichting op de regels voor transformatie

In het bestemmingsplan zijn vier nieuwe bestemmingen opgenomen. Hiermee kunnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden zonder al te lange procedures. De exacte invulling van de ontwikkelingen is nu nog niet bekend. Wel zijn de randvoorwaarden bekend. Deze zijn soms hard, maar soms ook wat opener. Dat biedt initiatiefnemers de kans om een mooi plan te maken. Als het plan past binnen de randvoorwaarden die in deze bestemmingen opgenomen zijn, kan het college met een zogenaamde omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit medewerking verlenen aan de ontwikkeling. In deze bestemmingen staat ook de onderzoeksopgave benoemd waar bij vergunningverlening aan voldaan moet worden. Dit kunnen onderzoeken zijn op het gebied van cultuurhistorie, ecologie, water en externe veiligheid. De maximale geluidsnormen in verband met de aanliggende wegen zijn direct bepaald.

Gemengd - Transformatiegebied Dika-terrein

Het Dika-terrein krijgt een andere invulling met een poortfunctie. Het ligt naast belangrijke parkeerterreinen, waar een groot deel van de bezoekers van de binnenstad arriveert. Het Dikaterrein kan op maaiveld een dubbelfunctie krijgen als parkeerterrein, waardoor de parkeercapaciteit rondom het centrum wordt vergroot. Maar het wordt ook de plek waar bezoekers hun bezoek aan Schoonhoven kunnen beginnen; het moet het startpunt van de Zilveras worden. Dat betekent een mix van functies zoals met name wonen en dienstverlening. Daarvoor mag er een markant ensemble komen rond de te behouden schoorsteen.

Gemengd - Transformatiegebied Spoorzone

De Spoorzone in het noorden van de binnenstad zal een invulling als woongebied krijgen. Het uitgangspunt is een rustige en groene woonwijk, die goed aansluit op de bestaande bebouwing. Belangrijk is dat bij deze ontwikkeling de historische bebouwing (het oude station) behouden blijft en een nieuwe functie krijgt. De ontwikkelaar moet aantonen dat de ontwikkeling past in de bestaande omgeving.

De Spoorzone ligt in de onderzoekszone van de Provinciale weg N210. In het kader van dit bestemmingsplan is een globaal akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat voor een aantal woningen akoestische maatregelen nodig zijn. Verder moeten hogere grenswaarden verleend worden. Deze zijn door middel van zoneringen in dit bestemmingsplan opgenomen. Dat is mogelijk op basis van Artikel 7c Crisis en herstelwet.

Transformatiegebied - Doelenplein

Voor het Doelenplein en omgeving voorziet dit plan in een (organische) transformatie naar een maatschappelijk cluster; hier zijn functies op het gebied van onderwijs, gezondheid en welzijn in combinatie met wonen beoogd. Het is daarbij van belang dat het centraal gelegen Doelenplein een ontmoetingsfunctie krijgt voor de inwoners van Schoonhoven. Juist door deze functies nabij de Lopikerstraat en de Zilveras te leggen, wordt de reuring in het centrum en de ontmoetingsfunctie van het Doelenplein versterkt.

Wel is van belang dat bij invulling van het Doelenplein de functie als parkeerterrein behouden blijft (een voorwaarde voor het functioneren van de Lopikerstraat en de Zilveras). Ook de functie als marktplein moet behouden blijven, omdat deze een belangrijke (ontmoetings)functie voor Schoonhoven vervult.

Transformatiegebied - Bastion

Voor dit gebied biedt dit bestemmingsplan een signaalfunctie. De komende jaren wordt in dit gebied een transformatie voorzien. Daarbij is de historische betekenis (de structuur van de vestingwallen) een belangrijk uitgangspunt. De huidige functies (zoals het parkeren) moeten waar mogelijk ingepast worden. De bestemmingsregeling heeft een signaalfunctie in dit geval.

Overigens zijn in dit plan ook de regels overgenomen van het recent vastgestelde bestemmingsplan voor het AZS terrein.

2.4.12 Toelichting op de algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is vast voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en dient in alle bestemmingsplannen te worden opgenomen. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld wanneer (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Om hiervan een voorbeeld te geven: binnen de bestemming Bedrijf mag een bepaald percentage van het bouwvlak worden bebouwd. Indien het absolute oppervlak (uitgedrukt in m²) niet is bereikt, kan door het bijkopen van een stuk grond van het aangrenzend perceel extra bebouwing tot dit maximum worden gerealiseerd. De anti-dubbeltelregel voorkomt dat de overgedragen grond nog eens in de beoordeling van de bouwmogelijkheden op het oorspronkelijk deel van het erf kan worden betrokken.

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels omvatten bouwregels die aanvullend op de bouwregels van toepassing zijn.

Overschrijding bouwgrenzen

Dit lid bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. Het betreft in dit plan hoofdzakelijk de gebouwen waarvoor een bouwvlak (= bouwgrens) is opgenomen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Bestaande maten

In deze bepaling is opgenomen dat bestaande maten, die meer of minder bedragen dan in het bestemmingsplan is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden. Herbouw is uitsluitend mogelijk indien deze op dezelfde plaats plaatsvindt. Op de genoemde afwijkingen is daarnaast het overgangsrecht *niet* van toepassing.

Algemene gebruiksregels

Strijdig gebruik

In het eerste lid zijn een aantal gebruiksactiviteiten opgenomen die in strijd zijn met de bepalingen in dit plan. Voorbeelden hiervan zijn de opslag van meer dan 10.000 kg vuurwerk (volgt uit het Vuurwerkbesluit), risicovolle inrichtingen (volgt uit het Bevi) en Wgh-inrichtingen (grote lawaaimakers). In Artikel 31.1 is opgenomen dat het gebruik van gronden en gebouwen als strijdig gebruik met de bestemming wordt beschouwd wanneer sprake is van een significant negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie. In de begripsbepalingen onder 1.61 staat wat bedoeld wordt met het begrip stikstofdepositie. Door middel van de genoemde bepalingen worden significante negatieve effecten op Natura-2000 gebieden uitgesloten.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. Het gaat hier om de overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' vallen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijken is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur kan worden afgeweken van het verbod tot toename van stikstofdepositie met een significant effect indien voor die ontwikkeling een natuurbeschermingsvergunning is verleend dan wel een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag. In het geval de vergunning of verklaring van geen bedenkingen nog niet onherroepelijk zijn zal door een passende beoordeling moeten worden aangetoond dat de stikstofdepositie voor relevante gebieden niet significant toeneemt.

2.4.13 Toelichting op de overgangs- en slotregels

Overgangsrecht
In dit artikel is het overgangsrecht geregeld voor situaties dat gebruik en/of bouwen in strijd zijn met het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor wat in de overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik in bestemmingsplannen moet staan. Kort samengevat zijn hieronder de belangrijkste punten vermeld.

Voor bouwwerken die aanwezig zijn op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of die nog gebouwd kunnen worden op basis van een omgevingsvergunning voor het bouwen en die afwijken van het bestemmingsplan geldt, dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd.

De overgangsbepalingen voor bouwwerken bevatten verder een calamiteitsregeling en een regeling op grond waarvan het dagelijks bestuur eenmalig met maximaal 10% kan kan afwijken bij het vergroten van de inhoud van een bouwwerk dat onder de overgangsbepalingen valt.

De overgangsregels voor het gebruik bepalen dat het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, mag worden voortgezet. Het met het bestemmingsplan strijdige gebruik mag niet worden veranderd in een ander strijdig gebruik, tenzij daardoor de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Indien het strijdige gebruik langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten.

De overgangsbepalingen zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken die zijn gebouwd zonder vergunning en bestaand gebruik in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Slotregel
De slotregel beschrijft op welke wijze de regels aangehaald moeten worden.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Wat staat er in dit hoofdstuk?

In dit hoofdstuk leest u over de uitvoerbaarheid van het plan. De uitvoerbaarheid is gestoeld op:

- de conclusies uit het onderzoek naar de toepasselijkheid en inpassing in de relevante beleidskader vanuit rijk, provincie en gemeente;
- de conclusies uit het onderzoek naar de relevante sectorale omgevingsaspecten;
- de maatschappelijke impact en het draagvlak van het plan;
- de economische uitvoerbaarheid van het plan.

3.2 Toetsing aan ruimtelijk beleid

In Bijlage 2 van deze toelichting is het plan getoetst aan het geldende beleid van de Rijksoverheid, de Provincie Zuid-Holland en de gemeente Krimpenerwaard. Hieruit blijkt dat op rijks- en provinciaal niveau kaders worden gesteld aan (het stroomvoerend deel van) het rivierbed van de Lek. Dit is in het bestemmingsplan vertaald met een specifieke dubbelbestemming. Het plan is daarnaast in lijn met verschillende gemeentelijk beleidsdocumenten. Het plan is daarnaast in lijn met de gemeentelijk beleidsdocumenten.

3.3 Toetsing aan omgevingsaspecten

In bijlage 3 van deze toelichting is het plan getoetst aan de omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat alle sectorale belangen (zoals milieu) goed zijn geborgd in dit bestemmingsplan.

3.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerp

Dit bestemmingsplan heeft een specifieke opbouw. Daarom is in het voortraject meerdere keren gesproken met de inwoners van Schoonhoven. Het plan is naar aanleiding van deze bijeenkomsten gereed gemaakt als voorontwerp. Dit heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening van 10 juli tot en met 10 september 2019 ter inzage gelegen. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden naar de wettelijke overlegpartners.

Gedurende deze periode zijn inspraak- en overlegreacties ingekomen. Deze zijn beantwoord in de Nota inspraakreacties en vooroverlegreacties (bijlage 4 bij dit bestemmingsplan). Eventuele aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Ontwerp bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is van 21 september 2020 tot en met 2 november 2020 als ontwerp ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen. Aan het slot van deze nota zijn de wijzigingen vermeld die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve zijn aangebracht.

Uitspraak Raad van State
Op 3 mei 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (uitspraak: 202106377/1/R3). Hierin heeft de Afdeling de gemeenteraad van gemeente Krimpenerwaard opgedragen om de in overweging 4.4, 4.5 en 7.3 geconstateerde gebreken te herstellen, zie bijlage 14 . Deze gebreken zijn hersteld en verwerkt in dit bestemmingsplan.

3.5 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro') bepaalt dat de gemeenteraad, als er sprake is van één of meerdere aangewezen bouwplannen, verplicht is een exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van grondexploitatie niet anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in Artikel 6.13, eerste lid, onder c 4°, respectievelijk 5° Wro noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in Artikel 6.13, tweede lid, respectievelijk b, c of d Wro noodzakelijk is.

Binnen het plangebied zijn percelen in eigendom bij verschillende particuliere eigenaren waarmee de gemeenten geen anterieure overeenkomst van grondexploitatie heeft gesloten. Het bestemmingsplan kan bouwplannen mogelijk maken die in het geldende bestemmingsplan nog niet direct mogelijk zijn waardoor in beginsel de plicht bestaat tot kostenverhaal.

Op basis van artikel 7c, lid 10, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet maakt de gemeente gebruik van de mogelijkheid om het opstellen van een exploitatieplan uit te stellen tot het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. Dit betekent dat indien er op het moment van aanvraag omgevingsvergunning geen anterieure overeenkomst is gesloten met de betreffende grondeigenaar, het college van B&W kan overgaan tot het vaststellen van een exploitatieplan. Uitgangspunt blijft het sluiten van anterieure overeenkomsten.

In de anterieure overeenkomst danwel het exploitatieplan wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie, inclusief gebiedsoverstijgende kosten, gewaarborgd. In de tweede plaats worden eisen opgenomen met betrekking tot de werken en werkzaamheden (bouw- en woonrijp maken) en de fasering. Ten slotte worden kwaliteitseisen opgenomen om de wijze waarop de werken en werkzaamheden moeten worden uitgevoerd te waarborgen.

Voor de transformatiegebieden is in de regels als voorwaarde opgenomen, dat kostenverhaal geborgd moet zijn. Dat betekent dat bij vergunningverlening een anterieure overeenkomst moet zijn gesloten of dat een exploitatieplan wordt opgesteld.

Hoofdstuk 4 Handreiking participatie

4.1 Inleiding

Het verkrijgen van draagvlak is in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor de binnenstad van Schoonhoven als doelstelling opgenomen. Draagvlak kun je creëren met behulp van participatie.

4.1.1 Wat is participatie?

De Omgevingswet treedt waarschijnlijk in 2022 in werking. Met deze wet wordt participatie veel belangrijker. Met participatie wordt bedoeld dat wanneer iemand een idee heeft (de initiatiefnemer) hij of zij de mensen in de omgeving over het plan informeert. Daarnaast kan de omgeving meedenken bij het maken van het plan. Door met elkaar samen te werken wordt rekening gehouden met elkaar en sluit het plan meer aan op de behoeften van de omgeving. Heeft u een bouwplan, een idee voor een evenement of wilt u iemand anders gebruik laten maken van uw pand? Dan is het aan u als initiatiefnemer om de omgeving actief te informeren over uw plan en te proberen draagvlak te krijgen voor uw idee /plan, voordat u het plan indient bij de gemeente.

4.1.2 Waarom is participatie belangrijk?

Wanneer u uw omgeving (buren, omwonenden, maatschappelijke instanties, overheden en bedrijven) vroegtijdig bij uw plan betrekt, zorgt u er met elkaar voor dat het plan beter aansluit bij de verschillende behoeften uit de omgeving. Door met elkaar te overleggen krijgt u waarschijnlijk meer steun vanuit de omgeving. Zo ontstaat er een beter plan en wordt de kans op slagen van uw project vergroot.

4.1.3 Hoe organiseert u participatie?

Participatie is maatwerk. Daarom geven we u graag een handreiking en schrijven we niet voor wanneer en hóe de participatie moet plaatsvinden. Hoe en hoeveel u participeert met uw omgeving hangt af van de grootte van het plan en waarover het plan gaat. Hoe groot zijn de ruimtelijke en maatschappelijke gevolgen op de directe omgeving? Wie hebben er voordeel bij het plan? En wie mogelijk nadeel?

De volgende paragraaf bevat een handreiking voor participatie. De handreiking geeft tips hoe u uw omgeving kunt bereiken. De tips zijn voor uw specifieke plan waarschijnlijk niet één op één toepasbaar. Pas de tips naar eigen inzicht toe en laat u daarbij inspireren door de vele praktijkvoorbeelden van participatiemogelijkheden op het internet. Om een compleet beeld van de mogelijke belanghebbenden voor uw plan te krijgen, kunt u rondvragen bij direct omwonenden en de gemeente.

4.2 Handreiking

U heeft een idee, een plan of activiteit waardoor een aanpassing van de fysieke leefomgeving nodig is.

1. Wat houdt uw plan in? Maak duidelijk welke invloed uw idee heeft op de omgeving. Is het een permanente ruimtelijke invloed, zoals het slopen of bouwen van een huis. Of is het tijdelijk, zoals het organiseren van een evenement.

2. Wie merkt er wat van uw plan? Maak een overzicht van partijen die wat merken van uw project en bekijk wat

hun voordeel daarbij is. Denk hierbij aan directe buren en overburen, overige omwonenden, bedrijven, instellingen, verenigingen (op het gebied van sport, natuur, historische- en buurtbelangen), overheden (gemeente, waterschap, provincie, rijk). U kunt zich ook laten inspireren door dezelfde soort projecten op internet op te zoeken en zo de lijst van mogelijke betrokkenen compleet te maken.

3. Kunt u tegemoet komen aan eventuele wensen en eisen van andere belanghebbenden? Bedenk of het plan ruimte biedt voor aanpassingen.

4. Hoe en wanneer gaat u uw omgeving betrekken bij uw plan? Kies een participatievorm die past bij de grootte van uw plan en de invloed die het plan heeft:

   a. In geval van kleinere ingrepen aan uw huis bijvoorbeeld, is het voldoende om uw buren tijdig te informeren over uw gewenste eindresultaat én uw aanpak om tot het eindresultaat te komen. Maak ook afspraken over hoe u met elkaar communiceert tijdens de realisatie van uw plan.

   b. Grotere projecten hebben wellicht meerdere keukentafelgesprekken of informatieavonden nodig om uw omgeving te informeren. Wanneer uw omgeving mee kan denken en meebeslissen over uw plan, kunt u met interactieve bijeenkomsten (zoals workshops en planvorming ateliers) werken om de belangen, bezwaren en wensen van de omgeving te verwerken in uw plan.

   c. Erg ingewikkelde projecten met grote invloed op de omgeving hebben vaak een uitgebreidere (meer professionele) participatieaanpak nodig: voor, tijdens en na de realisatie van het project. Verschillende professionals kunnen u bijstaan. Denk aan mediators, communicatiedeskundigen en (juridisch) advies- en ingenieursbureaus op het gebied van ruimtelijke plannen.
   Bekijk de Inspiratiegids Participatie. Deze helpt u om uw participatie vorm te geven. Denk bijvoorbeeld aan werkvormen voor een grote bijeenkomst met meerdere partijen, manieren om veelvoorkomende 'problemen op te lossen of een aanpak voor het benaderen van laaggeletterden. U vindt de Inspiratiegids Participatie op www.aandeslagmetdeomgevingswet.nl/participatiegids. Ook de gemeente denkt graag met u mee.

5. Maak een participatieverslag voor de vergunningaanvraag. Dit verslag is vormvrij. Maar als suggestie geven wij u mee in dit verslag in ieder geval de volgende zaken op te nemen.

   a. Hoe heeft u de participatie tot en met de vergunningaanvraag aangepakt?

   b. Hoe regelt u tijdens de fasen na de vergunningaanvraag de participatie?

   c. Wat is de invloed van uw initiatief op de omgeving? Wie heeft daar profijt of last van?

   d. Hoe heeft u iedereen betrokken bij uw plan? Wat heeft u met hun eventuele wensen en bezwaren gedaan, hoe heeft u die teruggekoppeld aan hen?

   e. Hoe houdt u mensen op de hoogte en betrokken na de vergunningverlening?

6. Dan is nu het moment bereikt waarop u formeel een vergunning kunt aanvragen bij de gemeente. Gebruik hiervoor het digitale omgevingsloket (www.olo.nl) en denk eraan het participatieverslag bij de aanvraag te voegen. Succes!!

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Uitspraak Raad van State

202106377/1/R3.
Datum uitspraak: 3 mei 2023

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Schoonhoven, gemeente Krimpenerwaard,
2. [appellant sub 2] en anderen, allen wonend te Schoonhoven, gemeente Krimpenerwaard
appellanten,

en

de raad van de gemeente Krimpenerwaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 juli 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnenstad Schoonhoven" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 10 oktober 2022, waar [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen, vertegenwoordigd door mr. P.A. Willemsen, advocaat te Gorinchem, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M.A.F. Beukema-Veldkamp en J.F. Lansbergen, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan voorziet in een kader voor nieuwe ontwikkelingen voor de historische binnenstad van Schoonhoven.

Het plan is een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte". Dit betekent dat de raad gebruik heeft kunnen maken van extra mogelijkheden voor de inrichting van het plan op basis van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet in verbinding met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: BuChw).

2. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen wonen allen in de binnenstad van Schoonhoven, gelegen binnen het plangebied. Zij kunnen zich niet met het plan verenigen. [appellant sub 1] komt op tegen het loslaten van de maximaal toegestane bouwhoogtes binnen het beschermd stadsgezicht. [appellant sub 2] en anderen stellen dat het plan leidt tot rechtsonzekerheid. Verder vrezen zij dat het verruimen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op het perceel Dam 9 tot een aantasting van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden leidt.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Omdat in dit geval sprake is van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen verder op grond van artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het BuChw, in aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, in het plan ook regels worden gesteld die strekken ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. De Afdeling zal daarom ook beoordelen of - voor zover dat aan de orde is - de raad voldoende heeft gemotiveerd dat hij het plan in overeenstemming met de in artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het BuChw, vermelde criteria heeft vastgesteld.

Het beroep van [appellant sub 1]

Bouwregels beschermd stadsgezicht

4. [appellant sub 1] betoogt dat artikel 19.2.2 van de planregels onvoldoende bescherming biedt tegen een aantasting van het beschermd stadsgezicht. Hij voert aan dat de in artikel 19.2.2 van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid ten onrechte geen beperking bevat ten aanzien van de bouwhoogte voor nieuwe en/of wijzigingen van bestaande hoofdgebouwen. Volgens [appellant sub 1] is niet gebleken dat het opnemen van bouwhoogtes in het hiervoor geldende bestemmingsplan met daarbij een beperkte afwijkingsbevoegdheid ernstige problemen heeft opgeleverd. Verder voert hij aan dat de voorwaarde dat het gebouw inpasbaar moet zijn in de omgeving, als bedoeld in artikel 19.2.2, onder a, sub 1, en artikel 4.2 van de planregels, niet objectief bepaalbaar is.

4.1. De raad stelt dat het plan is opgesteld in de geest van de Omgevingswet en dat het loslaten van strakke regels en meer verantwoordelijkheid en vertrouwen leggen bij de initiatiefnemers als uitgangspunten gelden. Volgens de raad biedt artikel 19.2.2 van de planregels voldoende waarborgen voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht. De raad beoogt een evenwichtige belangenafweging te kunnen maken, zonder nieuwe initiatieven te blokkeren.

4.2. Artikel 19.1 van de planregels luidt:

"De bestaande bebouwing is toegestaan."

Artikel 19.2.2 luidt:

> *"a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken voor een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw binnen de aanduiding 'overige zone - historische binnenstad'. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in 4.2 en 5. Dit betekent in ieder geval dat:*
>
> *1. het gebouw inpasbaar is in de omgeving;*

2. het nieuwe gebouw aansluit op de goot- en bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en nokrichting van aangrenzende bebouwing;

3. het hoofdgebouw in het bestaande bouwvlak wordt gebouwd of uitgebreid;

4. in afwijking van het gestelde onder 3, mag het hoofdgebouw het bouwvlak overschrijden, met dien verstande dat:

- de overschrijding ondergeschikt moet zijn aan het deel in het bouwvlak;

- de overschrijding nodig is voor het doelmatig gebruik;

- de overschrijding moet passen binnen de stedenbouwkundige structuur."

Artikel 4.2 luidt:

"Inpasbaarheid

Nieuwe functies en activiteiten moeten passend zijn binnen de historische binnenstad. Dit betekent dat:

4.2.1 Algemeen

a. deze geen afbreuk mogen doen aan de cultuurhistorische waarden zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht zoals bedoeld in bijlage 2, geen onevenredige afbreuk doen aan de waarden zoals opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart (bijlage 3) en geen onevenredige afbreuk doen aan de stedenbouwkundige samenhang zoals weergegeven in de gevel- en kappenkaart (bijlage 4);

b. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ter bescherming van en versterking van de cultuurhistorische waarden, het kan dan gaan om:

1. de situering van bouwwerken;

2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;

3. de maximale omvang van bouwwerken;

4. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;

5. de oriëntatie van bouwwerken;

c. het bevoegd gezag kan aanvrager verzoeken een bouwhistorisch of cultuurhistorisch onderzoek te overleggen. […]"

Artikel 1.14 luidt:

"[…]

bestaande bouwwerken:

a. bouwwerken zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, of;

b. bouwwerken die nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen."

4.3. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat met artikel 19.2.2, onder a, van de planregels is beoogd te voorzien in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Omdat op grond van artikel 19.1 van de planregels alleen bestaande bebouwing is toegestaan, zou het bevoegd gezag met toepassing van artikel 19.2.2 van de planregels binnen de aanduiding "overige zone - historische binnenstad" een omgevingsvergunning kunnen verlenen voor een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw. Daarbij zouden de in artikel 4.2 en artikel 5 van de planregels opgenomen voorwaarden moeten gelden, aldus de raad. In de praktijk betekent het voorgaande volgens de raad dat voor elke wijziging ten opzichte van de bestaande bebouwing een omgevingsvergunning is vereist. Desgevraagd heeft de raad op de zitting verklaard dat de historische waarden van de bestaande bebouwing, die binnen de aanduiding "overige zone - historische binnenstad" aanwezig is, niet volledig in beeld zijn gebracht. Zo geeft de in bijlage 4 bij de planregels gevoegde gevel- en kappenkaart, als bedoeld in artikel 4.2.1, onder a, van de planregels geen compleet beeld van de stedenbouwkundige samenhang in de historische binnenstad, omdat daarop slechts ongeveer 50% van de panden in de historische binnenstad is weergegeven, aldus de raad.

4.4. Op de zitting heeft de raad erkend dat de door de raad voorgestane uitleg van artikel 19.2.2 van de planregels als zodanig niet uit de bewoording van dat artikel volgt. Daarbij heeft de raad aangegeven dat uit artikel 19.2.2 van de planregels onvoldoende duidelijk blijkt dat de afwijkingsbevoegdheid betrekking heeft op artikel 19.1 van de planregels en dat artikel 19.1 van de planregels geen verbod tot het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of het wijzigingen van een bestaand hoofdgebouw bevat.

Verder heeft de raad op de zitting erkend dat de omstandigheid dat de in bijlage 4 bij de planregels gevoegde gevel- en kappenkaart, als bedoeld in artikel 4.2.1, onder a, van de planregels, geen compleet beeld geeft van de historische binnenstad, met zich brengt dat onvoldoende duidelijk is wanneer voldaan is aan het vereiste van inpasbaarheid binnen de historische binnenstad en gebruik kan worden gemaakt van de in artikel 19.2.2, onder a, van de planregels door de raad beoogde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Op de zitting heeft de raad gesteld dat dit niet de bedoeling is geweest.

Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid.

4.5. Over artikel 19.1 van de planregels overweegt de Afdeling nog het volgende. De Afdeling stelt vast dat de betekenis van het begrip "bestaande bebouwing" in het bestemmingsplan niet nader is gedefinieerd en dat in artikel 19.1 van de planregels geen relatie is gelegd met de in artikel 1.14 van de planregels opgenomen omschrijving van het begrip "bestaande bouwwerken". Dit betekent dat de omschrijving van het begrip "bestaande bouwwerken" niet van betekenis is voor de uitleg van het begrip "bestaande bebouwing" in artikel 19.1 van de planregels. Daardoor is het onduidelijk wat onder het begrip "bestaande bebouwing" moet worden begrepen. Gelet hierop is het plan ook in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid.

4.6. Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen

Ingetrokken beroepsgronden

5. Op de zitting hebben [appellant sub 2] en anderen hun beroepsgronden over het voorgeschreven participatietraject en de onduidelijkheid van 23.1 van de planregels (commerciële terrassen) wat betreft de toepasselijkheid daarvan ingetrokken.

Doelstellingen bestemmingsplan

6. [appellant sub 2] en anderen betogen dat artikel 23.1 (commerciële terrassen) van de planregels in strijd is met de doelstelling "een bereikbare en toegankelijke binnenstad", omdat de met het plan toegestane terrassen een hogere parkeerdruk zullen opleveren. Volgens [appellant sub 2] en anderen is de parkeerdruk al hoog en wordt niet handhavend opgetreden tegen fout parkeren. Dit klemt te meer omdat op grond van artikel 3.2.3 van de planregels parkeerplaatsen binnen een loopafstand van 500 m beschikbaar moeten zijn en de parkeerplaatsen met een lagere parkeerdruk, namelijk P1 en P2, op een grotere loopafstand zijn gelegen.

6.1. De raad stelt dat met het plan is beoogd om de ambities, zoals neergelegd in het ambitiedocument "Zilverstad met historische allure" van 3 september 2018 (hierna: het ambitiedocument), te faciliteren. Het plan daagt burgers uit om met initiatieven te komen die kunnen bijdragen aan het realiseren van de ambities. De raad acht artikel 23.1 van de planregels niet in strijd met de doelstelling "een bereikbare en toegankelijke binnenstad".

6.2. Artikel 3.1, onder b, sub 4, van de planregels luidt:

> *"[…]*
>
> *b. De doelstelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het in de binnenstad van Schoonhoven beheren en verder ontwikkelen van:*
>
> *[…]*
>
> *4. een bereikbare en toegankelijke binnenstad."*

Artikel 3.2.3, onder a, luidt:

> *"a. Bij nieuwe functies en activiteiten moet voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dat houdt in dat voldaan moet worden aan het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s).*
>
> *b. Het bevoegd gezag kan bij vergunning afwijken van het eerste lid en een andere parkeernorm toepassen, indien:*
>
> *1. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende extra parkeergelegenheid op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;*
>
> *2. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;*
>
> *3. uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toeneemt.*
>
> *c. Een afwijking zoals bedoeld in lid b, wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige."*

Artikel 3.2.3, onder b, luidt:

> *"Voor de toepassing van 3.2.3 onder a gelden de volgende beoordelingsregels:*
>
> *a. De initiatiefnemer toont aan dat de inpassing van voldoende extra parkeergelegenheid op eigen terrein redelijkerwijs niet mogelijk is.*
>
> *b. De initiatiefnemer toont aan dat er op andere wijze in de extra parkeerbehoefte kan worden voorzien door middel van een parkeerbalans waarbij rekening is gehouden met de*

door de initiatiefnemer te inventariseren beschikbaarheid van parkeerplekken gedurende representatieve dagdelen (overdag, avond en nacht) in een straal van 500 m (loopafstand) rond de locatie.

c. De onderbouwing van de afwijking wordt voor advies voorgelegd aan een verkeerskundige."

Artikel 23.1, onder a, luidt:

"a. Binnen de zone 'overige zone - commerciële terrassen' is het inrichten van terrassen, anders dan bedoeld voor het gebruik door de eigen bewoners, is toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende regels:

1. per horecafunctie is 1 terras toegestaan van ten hoogste 10 zitplaatsen;

2. het terras mag niet verder dan 2 m uit de voorgevel van een pand ingericht worden, dan wel aan de overkant van de weg grenzend aan de voorgevel;

3. het terras mag geen belemmering voor een verkeersveilige doorstroming en verkeersafwikkeling vormen;

4. het terras mag niet breder zijn dan de breedte van het pand;

5. het terras mag uitsluitend van 7.00 tot 18.00 uur geopend zijn;

6. aan de achterzijde van een pand is geen terras toegestaan."

6.3. De raad heeft het rapport "Parkeeronderzoek binnenstad Schoonhoven" van DTV Consultants van 6 mei 2019 (hierna: het parkeeronderzoek) aan het plan ten grondslag gelegd. In het parkeeronderzoek staat dat het onderzoek is uitgevoerd in het historische centrum van Schoonhoven en een aantal aanliggende parkeerlocaties. In het parkeeronderzoek wordt geconcludeerd dat de parkeerdruk op gebiedsniveau nooit hoger is dan 73%. Deze piek vindt plaats op zaterdag tussen 13.00 en 14.00 uur. Wel zijn er grote verschillen tussen de verschillende gebieden. Zo is in het centrumgebied vrijwel continu sprake van een hoge bezetting, terwijl het gebied "Buiten de Veerpoort", waaronder P1 en P2, een lage bezettingsgraad kent.

6.4. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat artikel 23.1 van de planregels niet in strijd is met de doelstelling "een bereikbare en toegankelijke binnenstad". De Afdeling neemt hierbij het volgende in aanmerking. Op grond van artikel 23.1, onder a, van de planregels is het inrichten van maximaal 1 terras van ten hoogste 10 zitplaatsen per horecafunctie binnen de zone "overige zone - commerciële terrassen" toegestaan. De raad heeft op de zitting toegelicht dat het plan weliswaar voorziet in een maximum van 10 zitplaatsen per terras, maar dat, gelet op de feitelijke situatie ter plaatse, namelijk kleine stoepen van ongeveer 1 m breed, het maximum van 10 zitplaatsen over het algemeen niet zal worden bereikt. Volgens de raad zal de toename van de parkeerdruk als gevolg van deze in omvang beperkte terrassen in de praktijk dan ook meevallen. De in het parkeeronderzoek berekende bezettingsgraden van de op afzienbare afstand hiervan gelegen parkeerplaatsen bieden hier volgens de raad voldoende ruimte voor. In wat [appellant sub 2] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten om hieraan te twijfelen.

Voor zover [appellant sub 2] en anderen hebben betoogd dat parkeerplaatsen op grond van artikel 3.2.3 van de planregels binnen een loopafstand van 500 m beschikbaar moeten zijn en P1 en P2 op grotere afstand zijn gelegen, overweegt de Afdeling dat artikel 3.2.3, onder a, van de planregels

betrekking heeft op het moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe functies en activiteiten. Deze regeling is ook bedoeld voor activiteiten die op grond van het bestemmingsplan zijn toegelaten, maar nog niet zijn gerealiseerd. Dit betekent dat bij het inrichten van een terras, als bedoeld in artikel 23.1, onder a, van de planregels, als nieuwe activiteit, op grond van artikel 3.2.3, onder a, sub a, van de planregels moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Als niet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein kan worden voorzien, kan op grond van artikel 3.2.3, onder a, sub b, van de planregels van deze verplichting met een vergunning worden afgeweken. Artikel 3.2.3, onder b, van de planregels biedt daarvoor beoordelingsregels. Anders dan [appellant sub 2] en anderen menen voorziet dit artikel niet in de verplichting dat parkeerplaatsen binnen een loopafstand van 500 m beschikbaar moeten zijn.

Wat betreft de (vrees voor) overlast van fout parkeren, overweegt de Afdeling dat, voor zover zich dit mocht voordoen, dit een kwestie van handhaving is die in deze procedure niet aan de orde kan komen.

Het betoog slaagt niet.

7. [appellant sub 2] en anderen stellen daarnaast dat artikel 19.3 (bouwen van bijbehorende bouwwerken) van de planregels in strijd is met de doelstelling "het versterken en behouden van de historische waardevolle binnenstad", omdat bijgebouwen afbreuk zullen doen aan de cultuurhistorische waarden van de binnenstad en op grond van het hiervoor geldende plan een bebouwingspercentage van 0% gold. Volgens [appellant sub 2] en anderen had in dit kader een voorziening ter bescherming van rijksmonumenten in het plan opgenomen moeten worden, zoals het verplicht vragen van advies aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

7.1. De raad acht artikel 19.3 van de planregels niet in strijd met de doelstelling "het versterken en behouden van de historische waardevolle binnenstad".

7.2. Artikel 3.1, onder b, sub 3, van de planregels luidt:

> *"[…]*
>
> *b. De doelstelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het in de binnenstad van Schoonhoven beheren en verder ontwikkelen van:*
>
> *[…]*
>
> *3. het versterken en behouden van de historische waardevolle binnenstad;*
>
> *[…]"*

Artikel 19.3 luidt:

> *"Nieuwe bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen worden opgericht. Daarbij gelden de volgende regels:*
>
> *[…]*
>
> *h. bij een bijbehorend bouwwerk aangebouwd aan een hoofdgebouw binnen de 'overige zone - historische binnenstad' is het gestelde in 19.2.2 van toepassing;*
>
> *i. het bevoegd gezag kan afwijken van het gestelde in dit artikel, zowel qua positionering als qua oppervlak van bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Ter bescherming van de*

cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 4."

7.3. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat het plan weliswaar voorziet in de mogelijkheid om nieuwe bijbehorende bouwwerken en overkappingen op te richten, maar dat bijbehorende bouwwerken en overkappingen slechts zijn toegestaan onder de in artikel 19.3 van de planregels opgenomen voorwaarden. Zo is op grond van artikel 19.3, onder h, van de planregels voor het oprichten van een bijbehorend bouwwerk aan een hoofdgebouw binnen de "overige zone - historische binnenstad" het gestelde in artikel 19.2.2 van de planregels van toepassing. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat dit betekent dat een op te richten bijgebouw cultureel historisch verantwoord moet zijn.

Omdat artikel 19.2.2 van de planregels van toepassing is op het oprichten van bijbehorende bouwwerken binnen de zone "overige zone - historische binnenstad" en de Afdeling hiervoor onder 4.4 al heeft overwogen dat het plan in zoverre onvoldoende zorgvuldig is voorbereid, geldt ook ten aanzien van artikel 19.3 van de planregels dat het plan in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Aanduidingen Dam 9

8. [appellant sub 2] en anderen betogen dat de toekenning in het plan van 14 aanduidingen aan het perceel Dam 9 in Schoonhoven in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel, omdat het onduidelijk is hoe deze aanduidingen zich tot elkaar verhouden en het onduidelijk is welke aanduiding met bijbehorende regels voorrang geniet in geval van strijdigheid.

8.1. De raad stelt dat in het plan geen hiërarchie in bestemmingen en aanduidingen is aangebracht. Een activiteit zal aan alle op de gronden rustende bestemmingen en aanduidingen moeten voldoen.

8.2. Aan het perceel Dam 9 zijn de bestemmingen "Gemengd - Zilveras", "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Cultuurhistorische waarden" toegekend. Daarnaast zijn aan het perceel de aanduidingen "milieuzone - aandachtsgebied bodemkwaliteit", "overige zone - aan huis gebonden beroep of bedrijf", "overige zone - bodemroerende activiteiten", "overige zone - bouwen van bijbehorende bouwwerken", "overige zone - bouwen van hoofdgebouwen binnen de historische binnenstad", "overige zone - bouwwerken geen gebouwen zijnde", "overige zone - doelstelling bestemmingsplan met verbrede reikwijdte", "overige zone - duurzaamheid", "overige zone - het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde", "overige zone - historische binnenstad", "overige zone - participatie", "overige zone - zilveratelier" en "wetgevingzone - exploitatiegebied" toegekend.

Uit de planregels, gelezen in samenhang met aanduidingen op de planverbeelding, volgt ondubbelzinnig welke activiteiten er wel en niet zijn toegestaan op het perceel Dam 9. Een nieuwe activiteit op het perceel zal aan alle van toepassing zijnde planregels dienen te voldoen. Daarmee biedt het plan voldoende rechtszekerheid voor omwonenden en andere belanghebbenden om te weten met welke ruimtelijke ontwikkelingen zij op basis van het plan kunnen worden geconfronteerd en wat de ruimtelijke gevolgen daarvan voor hun directe woon- en leefomgeving kunnen zijn. In het aangevoerde ziet de Afdeling dan ook geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het plan op dit punt in strijd is met de rechtszekerheid.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

9. Op grond van artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

10. Gelet op wat onder 4.4, 4.5 en 7.3 is overwogen, is het besluit van 14 juli 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad op grond van artikel 8:51d van de Awb opdragen om het gebrek in het besluit van 14 juli 2021 binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak te herstellen. De raad moet daartoe, met in achtneming van wat in die overwegingen is vermeld, ofwel in het bestemmingsplan alsnog in een zorgvuldige planregeling voorzien, dan wel een ander besluit nemen.

De raad hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd besluit niet opnieuw afdeling 3.4 van de Awb toe te passen. De raad moet een eventueel gewijzigd besluit wel op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen.

11. In de einduitspraak zal worden beslist over de vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Krimpenerwaard op:

- om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak de in overweging 4.4, 4.5 en 7.3 geconstateerde gebreken te herstellen;

- de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mee te delen en een nieuw of gewijzigd besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, voorzitter, en mr. W. den Ouden en mr. H. Benek, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

w.g. Van Ravels
voorzitter

w.g. Plambeck
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 mei 2023

159-964

Bijlage 2 Relevante beleidsaspecten

Hoofdstuk 1 Rijksbeleid

1.1 Inleiding: wat is de taak van de Rijksoverheid?

De Rijksoverheid is het onderdeel van de overheid dat op landelijk niveau werkt. Op de ministeries wordt beleid en wetgeving voorbereid. Bij uitvoerende diensten wordt het beleid uitgevoerd. De Rijksoverheid werkt aan een rechtvaardige, ondernemende en duurzame samenleving. In onze democratische rechtsstaat is het belangrijk dat mensen en maatschappelijke organisaties zich in vrijheid en veiligheid kunnen ontplooien. Daarvoor zijn keuzes nodig, in Nederland, in Europa, in de wereld. De Rijksoverheid weegt belangen tegen elkaar af, investeert in de toekomst en treedt op als dat nodig is.

1.2 Het relevante rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de SVIR in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. In de Structuurvisie laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

De SVIR vervangt verschillende eerdere nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Daarnaast verstevigt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt nog meer bij de provincie en gemeenten gelegd.

Toetsing

Het bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven maakt geen ontwikkelingen mogelijk die in strijd zijn met de belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)
Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in het SVIR. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van Mainport Rotterdam, het kustfundament, defensie en natuurontwikkeling.

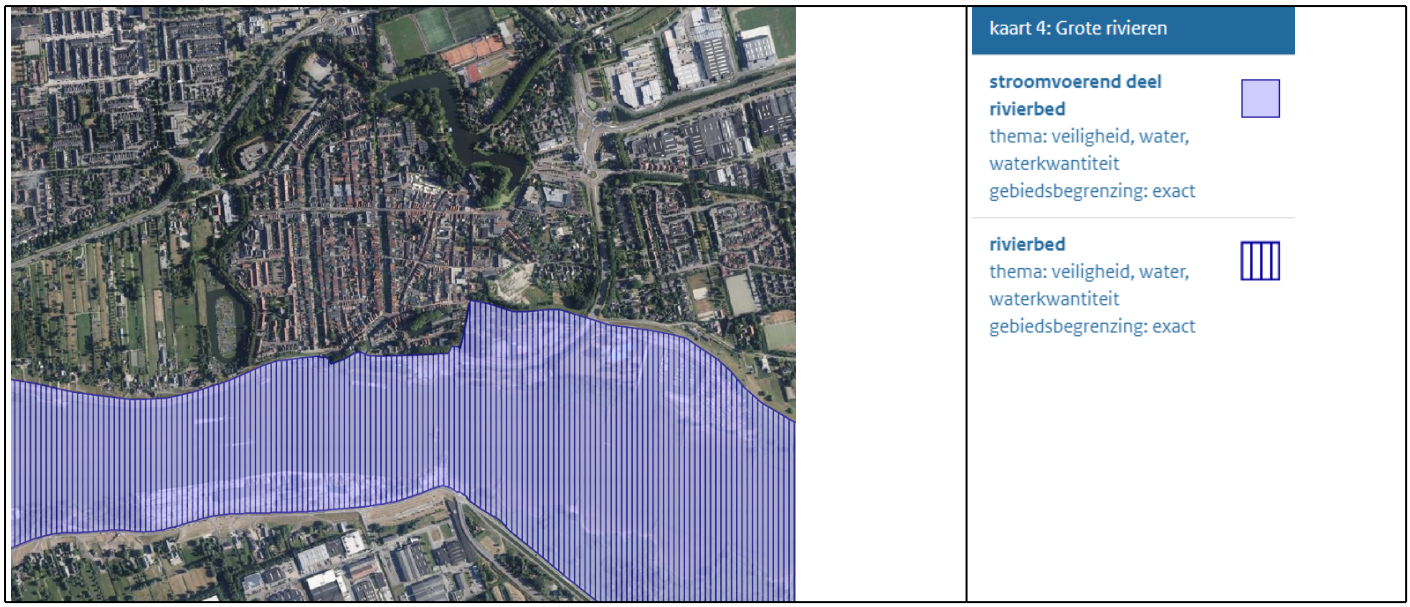
Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro).

Toetsing
Voor het plangebied Binnenstad Schoonhoven zijn de onderwerpen 'Rijksvaarwegen' en 'Grote Rivieren' relevant.

Rijksvaarwegen (titel 2.1)
Dit artikel is relevant vanwege de ligging van de Lek in het plangebied. Rijksvaarwegen hebben een vrijwaringszone. Voor de Lek heeft deze een breedte van 25 m vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg. Op grond van artikel 2.1.3 van het Barro dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een rijksvaarweg of op een vrijwaringszone en dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan rekening gehouden te worden met het voorkomen van belemmeringen voor:
a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten; en
e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

Het bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven voorziet niet in nieuwe functies in de vrijwaringszone; voor dit deel van het plangebied heeft het bestemmingsplan een consoliderend karakter. De belangen van de rijksvaarweg zijn geborgd door de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterhuishoudkundige functie'. Er is daarmee geen strijdigheid met artikel 2.1 van het Barro.

Grote rivieren (titel 2.4)
Titel 2.4 van het Barro betreft de Grote Rivieren. Op de kaart Grote Rivieren zijn de Lek en het buitendijks gelegen gebied aangeduid als 'rivierbed' en 'stroomvoerend deel van het rivierbed', zie figuur 1.



Figuur 1 Uitsnede kaart 4 Grote Rivieren (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het bestemmingsplan voorziet in een positieve bestemming van het merendeel van het rivierbed (bestemming Water). In het buitendijkse gebied is, net als binnen de bestemming 'Water', de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterhuishoudkundige functie' opgenomen. Hiermee zijn de belangen van de Grote Rivieren geborgd. Het plan is zodoende in overeenstemming met titel 2.4 van het Barro.

In het gebied 'stroomvoerend deel rivierbed' ligt het Dika-terrein. Dit is één van de transformatiegebieden waarvoor dit bestemmingsplan het kader biedt. Als dit gebied wordt herontwikkeld, dient hiervoor een afweging gemaakt te worden. Herontwikkeling kan alleen als de watervoerende functie wordt behouden ter plaatse (of door een gelijkwaardige oplossing). Dit is als voorwaarde in Artikel 26 opgenomen.

Het plan maakt verder geen ontwikkelingen mogelijk die in strijd zijn met het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en ladder voor duurzame verstedelijking
Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven.

Toetsing
Indien bij ontwikkelingen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moeten worden aangetoond of behoefte is aan de desbetreffende functie.

Hoofdstuk 2 Provinciaal beleid

2.1 Inleiding: wat is de taak van de provincie?

Provincies zijn onder andere verantwoordelijk voor de inrichting van het landelijk gebied, een bereikbare regio en het regionaal economisch beleid. Over veel zaken mag de provincie zelfstandig beslissen. Bijvoorbeeld waar ze wegen aanlegt. Daarnaast voert de provincie ook een aantal landelijke wetten uit. Zo is elke provincie verantwoordelijk voor de aanleg van nieuwe natuur.

Belangrijke taken van de provincie zijn onder andere:

- bepalen of steden en dorpen kunnen uitbreiden en waar bedrijventerreinen en kantorenparken mogen worden aangelegd;
- bepalen waar wegen, spoorwegen, scheepvaartverbindingen, industriegebieden, agrarische en natuurgebieden en recreatieve voorzieningen komen. Daarvoor maakt de provincie een zogeheten structuurvisie. Gemeenten houden hier rekening mee bij het maken van hun bestemmingsplannen;
- het realiseren van nieuwe natuur en behouden van bestaande natuur;
- toezicht houden op de naleving van milieuwetten voor lucht, bodem en water. Daarnaast gaat de provincie verontreiniging tegen, bijvoorbeeld door bodemsanering;
- toezicht houden op de gemeenten. De gemeenten laten elk jaar hun begroting en jaarrekening goedkeuren door het college van Gedeputeerde Staten.

2.2 Het relevante provinciale beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerd 20-04-2019)

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities geformuleerd in de fysieke leefomgeving. Door in te zetten op de zes ambities wordt bijgedragen aan het sterker maken van Zuid-Holland.
Deze ambities zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Deze ambities zijn vertaald in beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Het plan gaat uit van een actualisatie van de geldende regelingen en biedt daarnaast vernieuwende mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in de binnenstad Schoonhoven. De nadruk ligt daarbij sterk op een vertaling van het ambitiedocument (doelen) naar regels. Het plan is daarmee in lijn met de sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerd 01-08-2020)
De Omgevingsvisie Zuid-Holland is vertaald in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Deze verordening stelt concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. Hieronder wordt beknopt ingegaan op de relevante bepalingen uit de verordening.

Toetsing
Veiligheid- Buitendijks bouwen (Artikel 6.23)
Een deel van Schoonhoven valt onder de bepalingen binnen het onderwerp Veiligheid. Hiervoor geldt dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het buitendijks gebied, dat nieuwe bebouwing mogelijk maakt, in de toelichting een inschatting moet bevatten van het slachtofferrisico bij een eventuele overstroming en een verantwoording van de afweging die is gemaakt voor het toelaten van nieuwe bebouwing. Dit gebied is weergegeven op figuur 2. Zie ook het Rijksbeleid onder 1.2.

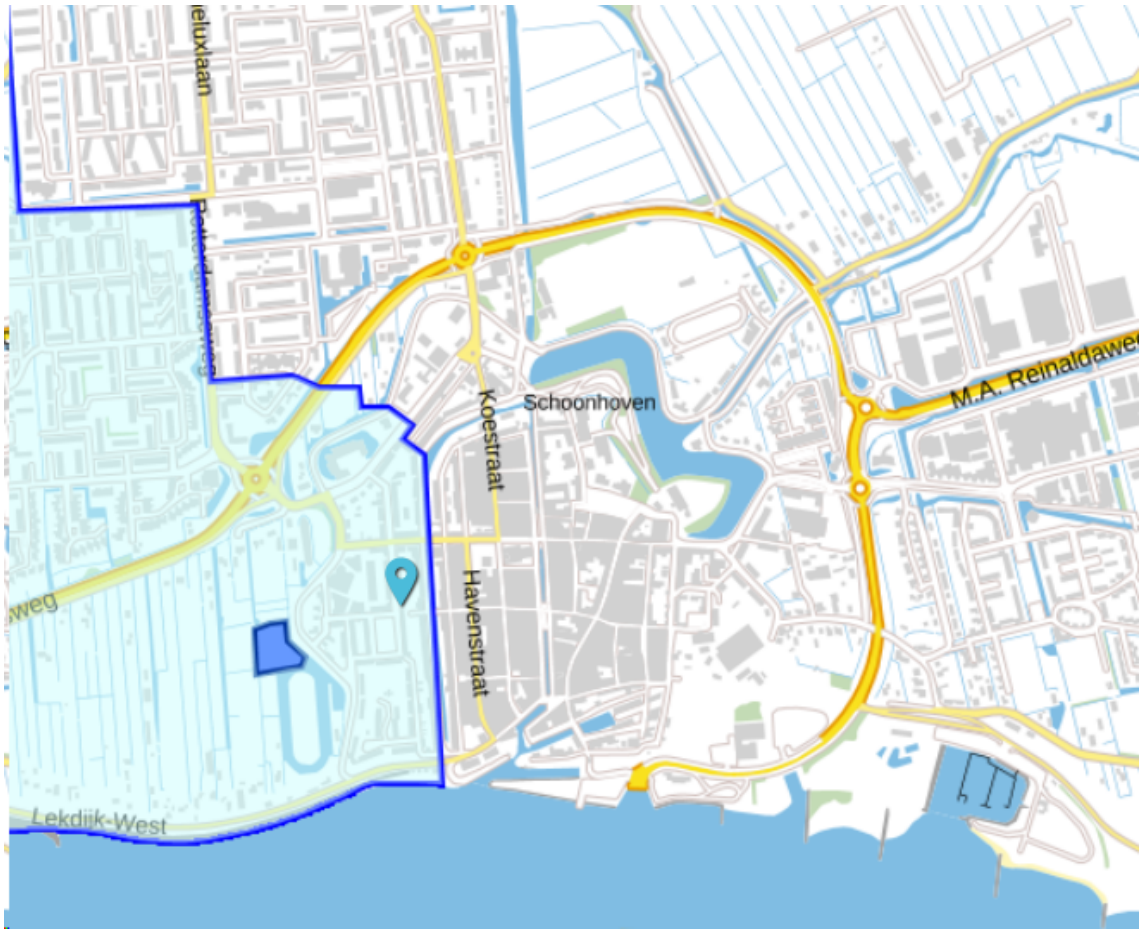


Figuur 2: Uitsnede verordening ruimte – veiligheid (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen dit gebied wordt vooralsnog geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Wel ligt het transformatiegebied Dika terrein binnen de aangeduide zone. In de regels is als voorwaarde opgenomen dat voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, het slachtofferrisico inzichtelijk moet worden gemaakt.

Milieubeschermingsgebieden voor grondwater
Het westelijke deel van de binnenstad van Schoonhoven valt binnen de boringsvrije zone. Dit gebied is

weergegeven op figuur 3.



Figuur 3: Uitsnede verordening ruimte – Milieubeschermingsgebieden voor grondwater (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Stedelijke ontwikkeling (Artikel 6.10)
Voor de gehele provincie geldt Artikel 6.10. Dit houdt in dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in gaat op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig Artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit is toegelicht bij de toetsing aan het Rijksbeleid.

Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid

3.1 Inleiding: Wat is de taak van de gemeente?

De gemeente voert alleen taken uit die direct van belang zijn voor haar inwoners. Bijvoorbeeld het huisvuil ophalen en bestemmingsplannen maken.
Over veel zaken mag de gemeente zelfstandig beslissen. Bijvoorbeeld het bouwen van een theater, het aanleggen van een fietspad of het bouwen van woningen. Het maken van die keuzes is de belangrijkste taak van het gemeentebestuur. Daarnaast voert de gemeente ook veel landelijke wetten uit. Een van die wettelijke taken is het maken van bestemmingsplannen. Hierin staat welk gebied bestemd is voor huizen, welk deel voor natuur en welk deel voor bedrijven.

3.2 Het relevante gemeentelijk beleid

Regionale structuurvisie detailhandel Midden-Holland (2013)

De regionale structuurvisie heeft als doel te komen tot een toekomstbestendige visie op de detailhandel voor de regio Midden-Holland. Aanleiding is dat de winkelmarkt gewijzigd is van een groeimarkt in een verdringingsmarkt; door afname van winkelbestedingen is er minder behoefte aan winkels en een toename van leegstand op met name kwetsbare winkellocaties.

Volgens deze visie heeft de binnenstad van Schoonhoven een bijzondere positie in de regionale detailhandelsstructuur door de historische kwaliteiten als Zilver- en vestingstad. Om het thema zilver weer regionaal op de kaart te krijgen, wordt vooral lokale inspanning gevraagd (o.a. gezamenlijke promotie door ondernemers). Dit biedt een extra kans voor behoud van bijzonder aanbod.

Schoonhoven is aangegeven als streekverzorgend themacentrum (niet-dagelijks). Ook voor dit centrum is de aanwezigheid van of verbinding met een sterk boodschappenaanbod gewenst om de hele week door consumenten naar het centrum te trekken.

Economische visie Schoonhoven (2014)

In de economische visie Schoonhoven is het economisch beleid voor Schoonhoven opgenomen. In de visie is benoemd dat Schoonhoven misschien niet groot is, maar het wel een complete stad is met zowel een sterke werk- als woonfunctie. Bovendien heeft de gemeente met de zilverbedrijvigheid een beeldbepalend icoon. Dit is uniek voor Nederland.

Wel levert dit een aantal vraagstukken op, zoals:

- Het winkelbedrijf staat onder druk;
- De toeristische aantrekkelijkheid vergt nieuwe samenwerkingsvormen en nieuwe promotie.

Uit een sterkte-zwakteanalyse volgt onder andere dat Schoonhoven kansen heeft voor een goed vestigingsklimaat voor (vrouwelijke) zzp'ers en voor 'slow tourism'. Het gaat bij 'slow tourism' minder om de passant of de klassieke dagjesmens en meer om de mensen die Schoonhoven echt als bestemming hebben.

De economische visie is vertaald in een economische agenda met drie programma's en dertien actielijnen. Hieronder is per programma aangegeven welke actielijn relevant is voor dit bestemmingsplan.

Programma 1 – structuurversterking

Actie 2- globaal bestemmen: de gemeente wil een faciliterende rol innemen. De gemeente is daarom voorstander van (waar mogelijk) globaal bestemmen. Het huidige plan voor de binnenstad is al minder gedetailleerd dan in andere gemeenten, maar deze lijn wil de gemeente doorzetten. Het is daarbij niet zozeer het doel om alles maar mogelijk te maken; het gaat erom dat iedere ondernemer met een goed plan welkom is voor een gesprek om samen de mogelijkheden te verkennen. Naast een globaal bestemmingsplan kunnen aanvullende instrumenten nodig zijn, zoals een beeldkwaliteitsplan.

Actie 3 – beheerste vastgoedontwikkeling: door de vastgoedcrisis is leegstand ontstaan in kantoorruimten en winkelpanden. Schoonhoven heeft weinig kantorenvastgoed maar wel veel winkelvastgoed. Ook Schoonhoven zal niet ontkomen aan winkelleegstand. Dat betekent dat eigenaren op zoek moeten naar andere functies. Met het bovengenoemde globaal bestemmen wil de gemeente in overleg met ondernemers en investeerders die

plannen hebben voor hergebruik van leegstaand vastgoed. Verder wil de gemeente mogelijkheden verkennen voor tijdelijke bestemmingen en ontheffingen.

Programmalijn 2: sectoren en gebieden
Actie 5 - vernieuwing in retail en horeca: Schoonhoven heeft een uniek karakter, maar er staat druk op de winkels. Landelijk gezien staat retail voor een grote transitie. Ook Schoonhoven, waarbij aangesloten kan worden bij het selling point Zilverstad. Bij 'slow tourism' passen 'cross-overs': voorzieningen die niet alleen om de boodschappen draaien maar uitnodigen tot een langer verblijf. Een transitie van het winkelbestand vraagt wel o een goede overlegstructuur. Het is zaak dat het bestemmingsplan voldoende uitnodiging biedt om in gesprek te gaan bij een goed planinitiatief.

Actie 6 - de stad als doel van 'slow tourism': toerisme kan een impuls geven aan het leefklimaat en de kwaliteit van de voorzieningen en is van economisch belang. Bij de keuze voor 'slow tourism' – minder impulsaankopen, hoge kwaliteit, behoorlijke verblijfsduur, multifocale interesse (bijvoorbeeld winkels, cultuur en water gecombineerd) – en bij een keuze voor meer 'leisuregebonden' bedrijvigheid (wellness, cross-overs in de winkels, evenementen) hoort ook een intensiever gebruik van de openbare ruimte in tenminste een deel van de binnenstad.

Actie 7 - een zilvercluster: De reputatie van Schoonhoven als Zilverstad is goed. Er is sprake van een economisch cluster, zij het beperkt. Er zijn goede mogelijkheden om het zilvercluster te verbreden. Het cluster is echter te klein om aan sectorvorming te werken en heeft een duwtje in de rug nodig. Het behoud van de Zilvervakschool is één van de prioriteiten.

Programmalijn 3: organiserend vermogen en samenwerking
Actie 12 - gemeentelijke dienstverlening: het belang dat wordt gehecht aan een sterke organisatie van het ondernemerschap stelt ook eisen aan de gemeentelijke dienstverlening. De gemeentelijke organisatie moet toegespitst zijn op de wensen van ondernemers.

Structuurvisie detailhandel K5
In 2009 is de ontwerp Structuurvisie K5 vastgesteld. Deze visie geeft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de K5 (de 5 fusiegemeenten, thans gemeente Krimpenerwaard) tot 2020 met een doorkijk naar de lange termijn. De structuurvisie detailhandel is een uitwerking van de structuurvisie voor het onderwerp detailhandel.
In de visie zijn de Lopikerstraat (tot de Lange Weistraat) en het noordelijk deel van de Haven tot het kernwinkelgebied benoemd. Het oostelijk deel van de Lopikerstraat, het zuidelijk deel van de Haven, de Koestraat en een deel van de Kerkstraat fungeren als aanloopstraten. Het zilvertoerisme zit grotendeels in deze structuur.
Geconstateerd is dat het kernwinkelgebied een belangrijke plaats in neemt in de detailhandelsstructuur van de K5 dat als belangrijkste motief recreatief winkelen heeft. Het betreft bewoners van Schoonhoven en de regio, maar zeker ook toeristen. Deze maken nu slechts beperkt deel uit van het totaal aantal bezoekers en een beperkt deel van de omzet.
Voor het recreatieve winkelen zijn volgens de visie relevant:

- Een aaneengesloten winkelfront;

- Realiseren van ruimte voor grotere winkels;
- De mix filialen/zelfstandigen behouden;
- Horeca toestaan / concentreren op strategische locaties;
- Openbare ruimte optimaal inrichten ten behoeve van voetgangers;
- Realiseren van een evenwichtige structuur met parkeervoorzieningen als startpunt.

De aanloopstraten verbinden de parkeerplaatsen met het kernwinkelgebied en vormen een aantrekkelijk dwaalmilieu voor toeristen. Dit aanloopgebied moet behouden blijven voor een mix van functies: winkels, horeca, dienstverlening en woningen. Buiten de aangegeven winkelgebieden worden geen nieuwe winkels, horeca of dienstverlening toegestaan, zodat verwatering van detailhandel wordt voorkomen.

Evenementenvisie en evenementenbeleid
De voormalige gemeente Schoonhoven heeft een evenementenvisie opgesteld, die vertaald is in evenementenbeleid. Evenementen zijn één van de instrumenten om de positionering van Schoonhoven als Zilverstad uit te dragen en te verankeren. Bovendien heeft de vraag naar evenementen zich volgens de evenementenvisie de afgelopen jaren fors ontwikkeld, niet alleen het bezoek aan evenementen maar ook de kwaliteitseisen die de bezoekers stellen. Voor evenementen geldt een grote reisbereidheid waardoor sprake is van een groot verzorgingsgebied. Bovendien is de economische betekenis groot, omdat de bestedingen per persoon hoger liggen dan gemiddeld aan een vrijetijdsactiviteit wordt uitgegeven. In het evenementenbeleid is een aantal evenementenlocaties benoemd, te weten:
1. Doelenplein;
2. Haven/Lopikerstraat;
3. Buiten de Veerpont;
4. Springerpark.

Deze locaties zijn in het bestemmingsplan aangegeven.

Gebiedsplan 'Buitendijks Schoonhoven'
In 2013/ 2014 is het gebiedsplan 'Buitendijks Schoonhoven' opgesteld door de toenmalige gemeente Schoonhoven. Het buitendijks gebied van de stad is belangrijk gebied. Het vormt het gezicht en de entree van de gemeente vanaf de rivier de Lek. Aangezien dit gebied zich in het stroomgebied van de rivier bevindt, kunnen ingrepen in dit gebied gevolgen hebben voor de Lek.
Het Beleidsplan Grote Rivieren geeft een duidelijke handleiding waar buitendijkse ontwikkelingen aan moeten voldoen. Een van de belangrijkste punten is de watercompensatie. Het gebiedsplan bevat een meerjarige inventarisatie van de deelplannen in het gebied, waarmee een beeld gevormd wordt van de diverse ontwikkelingen en ambities (zowel van de gemeente Schoonhoven als van particulieren) in het gebied en de relatie die de deelgebieden met elkaar hebben. Zo kan er in het ene deelgebied geen ruimte zijn voor watercompensatie, terwijl hier in een ander deelgebied juist wel ruimte voor is. Door deze met elkaar te verbinden en inzichtelijk te maken is de verwachting dat de ontwikkelingen samen doorgang kunnen vinden. Het plangebied bestaat uit het buitendijkse grondgebied van de gemeente Schoonhoven. Het wordt aan de zuidkant begrensd door de rivier de Lek, aan de westkant door de Groene Singel, aan de noordkant door de Lekdijk West, de Wal en de Lekdijk Oost en aan de oostkant door de gemeentegrens met de gemeente Lopik. Het gehele gebied is opgedeeld in 6 deelgebieden die echter niet los van elkaar gezien kunnen worden.

De ontwikkeling van het Dika-terrein is niet opgenomen in dit gebiedsplan. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat wanneer in dit gebied woningbouw gewenst is, het gebiedsplan hierop moet worden geactualiseerd. Omdat er vooralsnog geen mogelijkheden zijn om elders voor voldoende watercompensatie te zorgen is als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebied beschikbaar moet blijven voor de waterdoorvoer van de Lek bij hoog water. Dit is uitgangspunt voor de herontwikkeling.

Duurzaamheidsbeleid
Het programma duurzaamheid bevat de volgende kerndoelen:

- in 2030 is de CO_2 uitstoot in de gemeente met 50% afgenomen t.o.v. 2015;
- in 2040 is de gemeente CO_2 neutraal (door opwekking en besparing);
- in 2020 koopt de gemeente 100% duurzaam in;
- verdere ambities van de gemeente Krimpenerwaard zijn: fairtrade (dat wil zeggen aandacht voor de 3 P's People, Planet, Profit) / afval / duurzaam wagenpark in 2025 / uitstoot gemeentelijke organisatie 50% reductie in 2015.

Coalitieakkoord:
In het coalitieakkoord wordt over het belang van duurzaamheid het volgende opgemerkt:
"Wij erkennen de noodzaak van de energietransitie. We zien dat er een enorme opgave binnen onze gemeente ligt die met vele partijen in gezamenlijkheid moet worden gerealiseerd. De rol van de gemeente zal afwisselend initiërend, faciliterend, investerend en verbindend zijn. Voorzieningen voor duurzame energieopwekking vragen echter om een zorgvuldige inpassing in het landschap.
Goed voorbeeld doet goed volgen. Daarom willen wij als gemeente een voorbeeld zijn, door stappen te zetten in de verduurzaming van het gemeentelijk energieverbruik.
Wij zijn van mening dat nieuwe gaswinning haaks staat op de energietransitie. Het boren naar gas heeft bovendien grote negatieve effecten voor de omgeving."

Ambities:

- Samenleving: in 2021 5% afname CO_2-uitstoot t.o.v. 2015 en daarna verdere versnelde afname;
- Gemeentelijke organisatie: In 2030 50% afname CO_2-uitstoot;
- Toename duurzame opwekking energie (8% van de huishoudens); 5 hectare zonneveld, zonder aantasting van het landelijke karakter;
- Geen gasboringen;
- In 2021 wordt 80% van het huishoudelijk afval gescheiden aangeboden en verwerkt;
- Klimaatverandering: tegengaan bodemdaling, wateroverlast en hittestress.

Verordening middenhuurwoningen Krimpenerwaard (2020)
Met deze verordening regels de gemeente het kader om via bestemmingsplannen middenhuurwoningen te kunnen regelen. De verordening bevat de volgende punten:

- De minimale en maximale aanvangshuurprijs;
- De definiëring van de doelgroep;
- De minimale oppervlakte;
- e minimale instandhoudingstermijn.

In dit bestemmingsplan is 3.2.2 onder c een regeling met een zogenaamde open norm opgenomen. Het doel van deze regeling is te komen tot een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad en het bieden van een passend woningbouwaanbod. De beoordeling of hiervan sprake is wordt beoordeeld an de hand van beleidsregels, die door het college worden vastgesteld. In die beleidsregel kan een koppeling worden gelegd met deze verordening.

Bijlage 3 Omgevingsaspecten

Hoofdstuk 1 Onderzoeken

1.1 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden indien een activiteit in één van de onderdelen uit de bijlage is aangewezen. Daarbij wordt onderzocht of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Onderzoek en doorwerking bestemmingsplan

De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden, blijven onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. Indien een activiteit wordt ontwikkeld, die in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. voorkomt, zal een m.e.r.-beoordeling moeten plaatsvinden waaruit de effecten op het milieu blijken.

1.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Onderzoek en conclusie

Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Doorwerking bestemmingsplan
In de Zilveras en de Lopikerstraat worden diverse functies naast elkaar mogelijk gemaakt om zo het centrum levendig te maken en te houden. Deze functies moeten naast elkaar kunnen functioneren, maar mogen niet voor overlast zorgen of elkaar beperken in de bedrijfsvoering. In de regels is geborgd dat functies zijn toegelaten, voor zover deze inpasbaar zijn in de omgeving (zie de inpasbaarheidsregels in 3.2). Er mag geen sprake zijn van onevenredige afbreuk aan de leefbaarheid.

1.3 Geluid

Toetsingskader
Indien het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die geluid producerend of geluidsgevoelig zijn, dient te worden aangetoond dat er sprake is/blijft van een goed woon- en leefklimaat bij bestaande en nieuwe woningen én dat bestaande (bedrijfs)activiteiten niet worden belemmerd. Daarbij moet worden getoetst aan de geldende wet- en regelgeving, zoals de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit.

Onderzoek en doorwerking bestemmingsplan
Stemgeluid
Dit bestemmingsplan maakt bij recht kleinschalige terrassen bij commerciële functies mogelijk. Daaraan zijn regels gesteld (zie 23.1), bijvoorbeeld ten aanzien van het aantal personen en de openingstijden. Indien grotere terrassen gewenst zijn, of uitbreiding van de openingstijden, is een vergunning nodig. Aan die vergunning zijn voorwaarden verbonden, omdat voorkomen moet worden dat terrassen het woon- en leefklimaat in de binnenstad aantasten.

Daarbij is geluid een belangrijk criterium. In tegenstelling tot andere geluiden van horecabedrijven, wordt het stemgeluid volgens het Activiteitenbesluit niet in alle gevallen beoordeeld. Er is in dit plan echter wel behoefte aan een eenduidig toetsingskader voor stemgeluid.

Onder andere is een akoestisch onderzoek nodig. Ter voorbereiding op deze optie heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) een onderzoek stemgeluid uitgevoerd. Dit is opgenomen in Bijlage 10. Uit de berekening blijkt dat bij een individueel terras met maximaal 10 personen in de dagperiode (07.00 – 18.00 uur) het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 59 dB(A) bedraagt. Dit geluidsniveau wordt als passend ervaren in de binnenstad van Schoonhoven omdat dit reeds een levendige binnenstad is met bestaande horeca, winkels en toerisme. Nieuwe terrassen die aan de regels uit het bestemmingsplan kunnen voldoen, worden toegestaan. Nieuwe terrassen die van de voorwaarden afwijken, zullen met een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat kan worden voldaan aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 59 dB(A). Dit is geborgd in artikel 23.1.

Wegverkeerslawaai
Om de binnenstad loopt de provinciale weg N210. Omdat hier snelheidsregimes van meer dan 30 km/h gelden, heeft deze weg volgens de Wet geluidhinder een geluidzone. Dat betekent dat voor nieuwe woningen die gebouwd worden binnen deze zone onderzocht moet worden of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien dat niet het geval is, dienen hogere waarden verleend te worden.

Artikel 7c van de Crisis en herstelwet biedt de mogelijkheid deze hogere waarden in het plan op te nemen.

Quickscan akoestiek
Dit bestemmingsplan maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Deze ontwikkelingen liggen deels in de onderzoekszone van een gezoneerde weg. Daarom is een quickscan akoestiek uitgevoerd om de 48 dB-contour van de provinciale weg te bepalen. Voor het gebied waar een geluidbelasting van 48 dB of lager geldt, is voor nieuwe woningen geen nieuwe hogere waarde nodig. Voor gebieden waar de belasting hoger dan 48 dB is, zijn wel hogere waarden nodig. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de Standaard Rekenmethode II (SRM II). De berekeningen zijn uitgevoerd op een toetshoogte van 4,5 m. De berekening is gemaakt met behulp van het programma Geomilieu versie 5.10 van DGMR.
Deze quickscan geeft inzicht in de ligging van de geluidcontouren van de provinciale weg in het hele gebied en specifiek in de ontwikkelingsgebieden Dika-terrein en Spoorzone. Ter plaatse van deze ontwikkelingsgebieden is gerekend met zogenaamde poldercontouren. Dat betekent dat er geen bebouwing in het model is opgenomen. De bestaande bebouwing elders is wel in het model opgenomen. De 48 dB-contour is opgenomen in Bijlage 8.

Uit deze berekening blijkt dat ter plaatse van de ontwikkellocaties Spoorzone en Dika-terrein, sprake is overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Binnen deze gebieden wordt de 63 dB-contour niet overschreden. Dat betekent dat de woningen niet met dove gevels uitgevoerd hoeven te worden, maar voor de woningen wel hogere waarden afgegeven dienen te worden. Andere ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt liggen niet op locaties waar sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Hier zijn dus ook geen hogere waarden nodig.

Maatregelenonderzoek
Voordat hogere waarden verleend kunnen worden, moet onderzocht worden in hoeverre het mogelijk is om maatregelen ter reductie van de geluidbelasting te nemen. Daarvoor is een aantal maatregelen denkbaar.

- Bronmaatregelen: Allereerst is gekeken naar mogelijkheden om maatregelen aan de bron te nemen. In het geval van wegverkeerslawaai vallen hieronder bijvoorbeeld het verlagen van de maximum snelheid, het terugdringen van het verkeer of het toepassen van geluidreducerend asfalt. De provinciale weg N210 is een hoofdweg. Deze kan niet afgewaardeerd worden, omdat dit ten koste gaat van de doorstroming. Het toepassen van ander asfalt is mogelijk maar stuit op bezwaren van financiële aard. De hoge kosten wegen niet op tegen de baten. Het gaat om een relatief gering aantal woningen waarvoor hogere waarden nodig zijn. Met bouwkundige maatregelen (gevelwering) is een goed woon- en leefklimaat te realiseren.
- Overdrachtsmaatregelen: Naast bronmaatregelen kan gekeken worden naar maatregelen in het overdrachtsgebied, zoals geluidafschermende schermen of een wal. Vanuit landschappelijk, stedenbouwkundig en historisch (de gebieden liggen in het schootsveld van de historische vesting) maar ook financieel oogpunt is een dergelijke maatregel ongewenst.

Het toepassen van geluidreducerende maatregelen is niet doeltreffend of redelijkerwijs niet mogelijk vanwege overwegende bezwaren van verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijk, stedenbouwkundige en financiële aard. Daarom bevat dit plan voor beide ontwikkelingen hogere waarden.

Hogere waarden

Binnen de Spoorzone geldt dat in het hele gebied de geluidbelasting hoger is dan 48 dB. Daarom wordt voor alle woningen in het gebied een hogere waarde opgenomen. In een nadere verkenning is specifiek ingegaan op de Spoorzone. Een figuur hiervan is opgenomen in bijlage 9.
Een klein deel van de woningen ligt in de contour 63 - 57 dB. Voor die woningen wordt maximaal 63 dB verleend. Voor het merendeel wordt maximaal 57 dB verleend. In praktijk zal een groot aantal woningen een veel lagere geluidbelasting ervaren, mede vanwege afstand en afschermende werking van de bebouwing binnen het stedenbouwkundig ontwerp. Dat blijkt ook uit een proefverkaveling. Gezien de flexibiliteit is ervoor gekozen voor alle woningen een hogere waarde te verlenen.

Voor het Dika-terrein geldt dat maar voor een deel van de woningen een hogere waarden opgenomen hoeft te worden; voor het noordelijk deel wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Er is berekend dat in het gebied waar de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt, maximaal 30 woningen gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor worden hogere waarden van 55 dB opgenomen.

bestemming	G.J. van Heuven Goedhartweg (N210)	
	aantal woningen	hogere waarde
Gemengd - Transformatiegebied Spoorzone	10	63
	120	57

bestemming	G.J. van Heuven Goedhartweg (N210)	
	aantal woningen	hogere waarde
Gemengd - Transformatiegebied Dika-terrein	70	55 dB

Beleidstoets
Het vaststellen van hogere waarden gebeurt door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Krimpenerwaard. De Omgevingsdienst Midden Holland (ODMH) adviseert de gemeente hierbij. Daarbij wordt getoetst aan de Beleidsregel Hogere waarden 2018, regio Midden Holland (d.d. 8 oktober 2018). De gemeente Krimpenerwaard heeft deze beleidsregel vastgesteld op 21 februari 2019. Bij vergunningverlening moet aangetoond worden dat aan dit beleid voldaan kan worden.

Vaste voorwaarden
Vaste voorwaarden vanuit het gemeentelijk hogere waarde beleid zijn dat bij een hogere waarde van meer dan 53 dB:
- er een geluidluwe gevel aanwezig is; en
- er een geluidluwe buitenruimte aanwezig moet zijn.

Indien een woning of ander geluidgevoelig gebouw wordt belast door een zoneplichtige bron, is een geluidluwe gevel vereist, dat wil zeggen een gevel waar de voorkeursgrenswaarde (48 dB na aftrek) voor deze bron niet wordt overschreden. Voor de geluidluwe buitenruimte geldt dat ten minste een buitenruimte van een woning of ander geluidgevoelig gebouw aan een geluidluwe gevel moet zijn gesitueerd. Het realiseren van een buitenruimte is vanuit dit beleid geen verplichting. Deze eis geldt alleen wanneer een buitenruimte wordt gerealiseerd.

Doorvertaling in dit plan
De invulling van de ontwikkelingsgebieden Spoorzone en Dika-terrein staat nog niet vast. Voor deze gebieden bevat dit bestemmingsplan hogere waarden. Er kan nog niet getoetst worden aan het hogere waardenbeleid. Daarom is in dit plan opgenomen dat het college beleidsregels zal vaststellen, waarin eisen worden gesteld aan woningen waarvoor hogere waarden benodigd zijn. Vooralsnog fungeert bovengenoemd beleid als deze beleidsregel.

Evenementen
De binnenstad van Schoonhoven is ook de plek waar regelmatig evenementen en festivals georganiseerd worden. Deze activiteiten zorgen voor reuring in de binnenstad, dragen bij aan de coherentie van de samenleving en stimuleren de lokale economie. Bekende evenementen zijn de Zilverdag en de Springerconcerten. Evenementen in de open lucht gaan vaak gepaard met (versterkt) geluid, wat tot hinder en overlast kan leiden.

De gemeente Krimpenerwaard heeft haar beleid ten aanzien van evenementen opgenomen in de beleidsregel evenementen Krimpenerwaard 2018 - 2022: 'Bruisende evenementen met respect voor elkaar'. In dit beleid zijn de richtwaarden van de nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' van de Inspectie Milieuhygiëne Limburg (1996) als toetsingskader benoemd.

Doorvertaling in dit plan
In dit bestemmingsplan is een drietal evenementenlocaties aangewezen: Buiten de Veerpoort, het Doelenplein en het Springerpark. Dit zijn de locaties waar verkeers- en geluidsrelevante evenementen mogen plaatsvinden. Hierbij is gesteld dat er maximaal vier van dergelijke evenementen per jaar plaats mogen vinden.

Buiten deze vier locaties is het gewenst dat in de gehele binnenstad kleinschaligere evenementen plaats kunnen vinden. Voorbeelden zijn Koningsdagactiviteiten, Bevrijdingsdagactiviteiten, braderieën en wintermarkten, muziekvoorstellingen, feesten op of aan de weg en straatfeesten of buurtbarbecues. Hiervan is een limitatieve opsomming opgenomen in de planregels. Daarbij is een verruiming mogelijk voor activiteiten in de Zilveras.

Evenementen in de binnenstad mogen niet leiden tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. De gemeente kan daarom normen stellen. Aansluitend bij de opzet van het plan is ervoor gekozen om hierbij te werken met een open norm. De invulling daarvan vindt plaats in beleidsregels. Op dit moment is dit de bovengenoemde beleidsregel. Verder is voor een groot aantal evenementen op basis van de APV een vergunning nodig. Dit is een apart spoor dat naast het bestemmingsplan staat.

1.4 Verkeer en parkeren

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond of een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeergelegenheid. Hierbij wordt getoetst aan de landelijke kengetallen (volgens de CROW-publicatie 381 of de dan geldende publicatie).

Onderzoek en doorwerking bestemmingsplan

Verkeer

Het verkeer in Schoonhoven komt uit op de N216 en de N210. De verkeersafwikkeling zorgt momenteel niet voor problemen. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen de effecten op de verkeersafwikkeling ter plaatse beschouwd moeten worden. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkelingen niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Parkeren

In de regels van het plan is opgenomen dat bij ontwikkelingen slechts een omgevingsvergunning kan worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de parkeernormen uit de CROW-publicatie 381 en diens rechtsopvolger(s). Het plangebied valt volgens dit beleid in de categorie niet-stedelijk, overig bebouwde kom.

Om inzicht te krijgen in de parkeerdruk is een parkeeronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 6. In het parkeeronderzoek is gekeken naar de parkeerdruk in 11 onderzoeksgebieden. In het gehele gebied zijn 1.414 parkeerplaatsen aanwezig. Uit dit onderzoek blijkt dat de parkeerdruk op gebiedsniveau nooit hoger is dan 73%. Deze piek vindt plaats op zaterdag tussen 13.00 en 14.00 uur. Wel zijn er op deelgebiedniveau grote verschillen. In het centrumgebied is vrijwel continu sprake van een hoge bezetting, terwijl het gebied 'Buiten de Veerpoort' een lage bezettingsgraad kent: de piekbezetting is 19%.

Het parkeeronderzoek wordt gebruikt als nulmeting en uitgangspunt bij dit bestemmingsplan. Bij toekomstige ontwikkelingen, waarbij extra parkeervraag ontstaat, geldt dit onderzoek als sturingsmiddel.

1.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Dit onderdeel bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate
In dit ' Besluit niet in betekenende mate' is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en doorwerking bestemmingsplan
De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in de binnenstad van Schoonhoven, vallen onder het ' Besluit niet in betekende mate'. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is dan ook niet vereist. Uit de NSL-monitoringstool 2018 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort, blijkt dat voor heel Schoonhoven de luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden. In 2017 lagen de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof ruimschoots onder de grenswaarden.
Luchtkwaliteit heeft geen doorwerking in de regels van het bestemmingsplan.

1.6 Veiligheid

1.6.1 Externe veiligheid

Toetsingskader
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de

oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

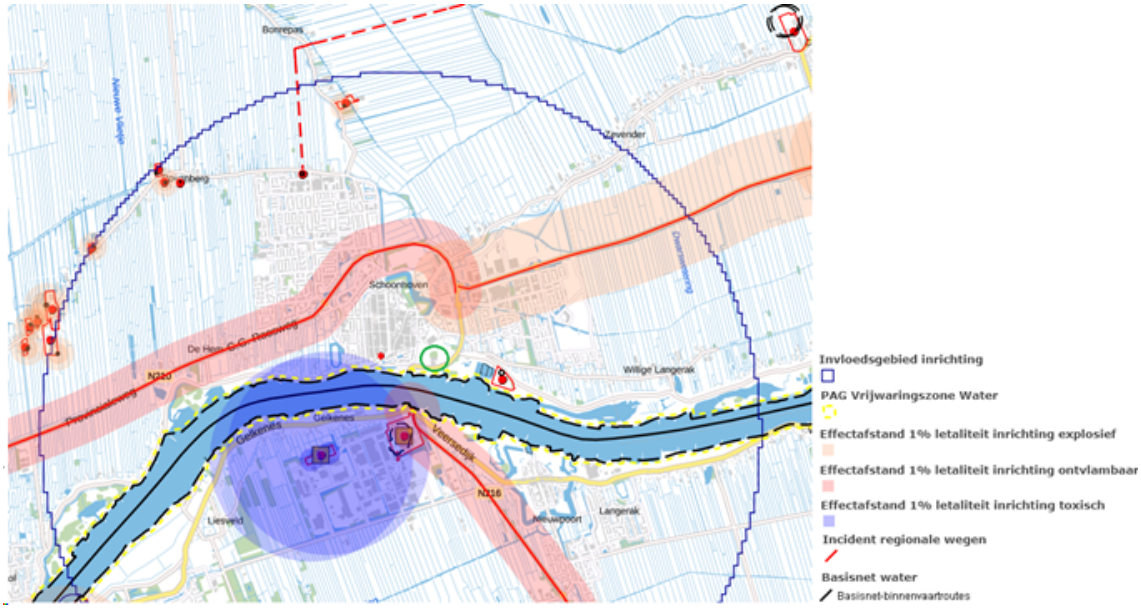
Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van gevaarlijke stoffen, en de bijbehorende maximale risico's die dit transport mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen
In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb moet zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek en doorwerking bestemmingsplan



Ten noorden van het plangebied bevindt ligt de N210, die in het oosten overgaat in de N216. Het invloedsgebied van de N210 en de N216 wordt bepaald door de maatgevende stof GF3 en bedraagt 355 m. De Spoorzone ligt binnen de 200 m; vanwege deze ligging dient in het kader van het Basisnet een groepsrisicoberekening uitgevoerd worden. Het Dika-terrein ligt in het invloedsgebied van de N216. Dat betekent dat voor deze ontwikkeling een verantwoording van het groepsrisico nodig is. Deze eisen zijn opgenomen in de regels voor deze gebieden.

Ten zuiden van het plangebied ligt de rivier de Lek, die zich bevindt in de corridor Amsterdam – Rijn. Hierover worden de gevaarlijke stoffen LF1, LF2 en GF3 vervoerd. Het grootste invloedsgebied wordt bepaald door GF3 en bedraagt 90 m voor vervoer over water. Binnen deze zone liggen geen ontwikkelingsgebieden. In dit bestemmingsplan is een beperking opgenomen (zie artikel 18.5). Hiermee wordt geregeld dat functies die zich richten op beperkt zelfredzame en niet zelfredzame groepen in dit gebied niet toegestaan zijn.

Daarnaast valt het plangebied in het invloedsgebied van de risicovolle inrichting Akzo Nobel Decorative Coatings B.V. aan de overzijde van de Lek. Heel Schoonhoven ligt in het invloedsgebied. Voor deze inrichting is een QRA uitgevoerd. Deze QRA is in de professionele risicokaart te vinden. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en verwaarloosbaar is. Door de beoogde ontwikkelingen kan de personendichtheid beperkt toenemen. De ontwikkelingen zullen geen invloed hebben op het groepsrisico. Desalniettemin is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording noodzakelijk. Deze eis is opgenomen in de regels van de ontwikkelingsgebieden.

1.6.2 Fysieke veiligheid

De maatschappelijke doelstelling van de Omgevingswet is het bereiken en het in stand houden van een gezonde en veilige leefomgeving. Dat aspect gaat verder dan Externe veiligheid. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) een inspraakreactie ingediend, waarin de nadruk op het aspect fysieke veiligheid ligt. Dit advies is opgenomen in bijlage 11. Het advies richt zich met name op een Omgevingsvisie; waarbij de Veiligheidsregio verzoekt een aantal kernwaarden op te nemen in de gebiedsvisie. Dit plan betreft echter een bestemmingsplan, wat een uitvoerend karakter heeft. Daarom wordt volstaan met een korte samenvatting in deze paragraaf.

Brandweer Nederland heeft een aantal kernwaarden opgesteld voor de inhoudelijke inbreng van het aspect fysieke veiligheid. Dit zijn de kaders en kansen waarmee de fysieke leefomgeving zo veilig mogelijk ontworpen kan worden. Deze kernwaarden zijn:

1. De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door (fysieke) veiligheid;
2. Samen werken aan een veilige fysieke leefomgeving;
3. De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid;
4. Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen.

Daarnaast geeft de Veiligheidsregio een aantal adviezen voor mogelijke ontwikkelingen:

- Huisvestingsmogelijkheden voor kwetsbare mensen: bij de locatiekeuze moet rekening worden gehouden met risicogebieden;
- Alternatieve energiebronnen (zoals windmolens) kunnen risico's met zich meebrengen waar bij het toewijzen van locaties rekening mee moet worden gehouden;
- Bereikbaarheid en ontvluchting: de Veiligheidsregio adviseert onder andere om bij ruimtelijke ontwikkelingen in overleg met de hulpdiensten de ontsluiting van het plangebied en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen en andere hulpdiensten te bepalen;
- Bluswater: bij ruimtelijke ontwikkelingen moet in overleg met de brandweer de bluswatervoorziening worden beoordeeld;
- Veiligheid: de politie adviseert bij nieuwe bouwplannen een parkeerbalans op te stellen, bij bouwplannen en reconstructies de openbare ruimte 'Duurzaam Veilig' in te richten en te voldoen aan de CROW richtlijnen. Bij bouwplannen of renovaties de woningen adviseert de politie te voldoen aan het politiekeurmerk Veilig Wonen, bij bedrijventerreinen en winkelgebieden aan het keurmerk Veilig Ondernemen en bij horeca aan het keurmerk Veilig Uitgaan.

Onderzoek en doorwerking bestemmingsplan

Bovenstaande punten hebben waar mogelijk een vertaling gekregen in het bestemmingsplan. Een veilige binnenstad is één van de ambities die in de doestellingen (Artikel 3) is benoemd; met het advies van VRMH kan dit op projectniveau nader worden geconcretiseerd.

1.7 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening

gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Onderzoek en doorwerking bestemmingsplan
Door eeuwenoud gebruik is de bodem van het plangebied in meer of mindere mate verontreinigd geraakt, vooral met lood. Vooral jonge kinderen tot 6 jaar zijn gevoelig voor lood. De GGD Hollands Midden heeft een aantal algemene adviezen opgesteld om de blootstelling aan lood zoveel mogelijk tegen te gaan. Hiervoor verwijzen wij u graag naar de website van de GGD:
https://www.ggdhm.nl/thema-s/item/gevaarlijke-stoffen/lood

De aanwezigheid van bodemverontreiniging brengt allerlei regels met zich mee bij activiteiten op en in de bodem. Deze regels komen voort uit de Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet.

- De Wet bodembescherming definieert wanneer sprake is van ernstige verontreiniging en geeft regels om de bodem te beschermen. Gedeputeerde Staten zijn hierbij het bevoegd gezag;
- Bij het toepassen van grond en baggerspecie gelden het Besluit bodemkwaliteit, de Regeling bodemkwaliteit en de Nota bodembeheer Midden-Holland en Zoetermeer 2016 - 2021;
- In de Nota bodemkwaliteit bij bouwen 2013 is uitgewerkt wanneer (bodem)onderzoek bij een bouwactiviteit moet worden uitgevoerd. Ook is de samenloop met de Wet bodembescherming beschreven;
- Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit treedt niet eerder in werking dan nadat:
    1. Is vastgesteld dat ter plaatse geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming dat met spoed moet worden gesaneerd, of
    2. Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met een (deel-)saneringsplan voor sanering van de verontreinigde bodem, of
    3. Een melding op grond van artikel 39b Wet bodembescherming is gedaan en de termijn van vijf weken is verstreken.

Op 17 september 1996 hebben Gedeputeerde Staten beschikt dat er in een groot deel van het plangebied sprake is van een geval van ernstige verontreiniging met lood en dat sanering urgent is als gevolg van onaanvaardbare humane risico's (DWM/125732/01). Bij bodemroerende activiteiten binnen dit geval is er sprake van samenloop met de Wet bodembescherming. Gedeputeerde Staten zijn het bevoegde gezag.
In de loop der jaren zijn delen van het geval van verontreiniging gesaneerd. In veel gevallen is niet alle verontreiniging weggenomen en dienen beperkingen in het gebruik in acht genomen te worden in het belang van de bescherming van de bodem. Deze gebruiksbeperkingen zijn kadastraal geregistreerd.

In dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen (paragraaf 22.2). Deze heeft een signaalfunctie en verwijst naar de geldende regels uit de Wet bodembescherming.

1.8 Water

Waterbeheer en watertoets
De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk

planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) en de Stichtse Rijnlanden, beide verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, en binnen het beheergebied van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat is waterbeheerder van de Lek en de buitendijkse gebieden. Daarnaast is ziet Rijkswaterstaat toe op een vlotte en veilige doorstroming van het scheepvaartverkeer en draagt zij zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg nu en in de toekomst.

Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerders zijn verwerkt in de waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer
Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap uitgebreider wordt behandeld.

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:
- Provinciaal Waterplan

Waterschapsbeleid
Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard
Het beleid van HHSK is vastgelegd in het waterbeheerplan 2016-2021 'Met mensen en water', de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers (die onder andere aangeven waar de waterkeringen binnen het beheergebied liggen) Het Waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard. Met het nieuwe Waterbeheerplan staat het HHSK voor een doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving. Per 1 januari 2016 is de geactualiseerde Keur in werking getreden. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben.

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden
Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het waterbeheerplan Waterkoers 2016–2021. De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers

wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Doorwerking bestemmingsplan

- In het bestemmingsplan is voor het hele gebied geborgd dat een maatgevende regenbui maximaal 12 uur tot wateroverlast in openbaar gebied mag leiden. Wat een maatgevende bui is, kan door het college met beleidsregels worden gedefinieerd;
- In de regels voor ontwikkelingen is in de randvoorwaarden opgenomen dat er voorzien dient te worden in voldoende watercompensatie, zoals opgenomen in de Keur;
- Met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering is de aanwezige waterkering beschermd;
- Met 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' zijn functies zoals berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs en waterhuishouding geborgd;
- Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' hebben de gronden tevens een functie ter bescherming van de afdekkende laag van het watervoerende pakket. De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

Nautisch beheer (scheepvaartverkeer)

Rijkswaterstaat
Rijkswaterstaat is volgens de Waterwet bevoegd voor zover het Rijk die bevoegdheden uitdrukkelijk in het Waterbesluit of waterregeling heeft toegedeeld. Voor het maken of behouden van werken, het plaatsen van vaste substanties of voorwerpen en het uitvoeren van werkzaamheden op of in rijkswateren, anders dan in overeenstemming met de functie, is een watervergunning vereist. Op de vergunningplicht bestaat een flink aantal uitzonderingen (zie artikel 6.12 Waterbesluit). De volgende handelingen zijn niet vergunningplichtig:

- het bouwen van bouwwerken, voor zover de oppervlakte daarvan niet meer dan 30 m² bedraagt;
- het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding;
- het uitvoeren van onderhoud, aanleg, wijziging of overig gebruik van waterstaatswerken door of in opdracht van de beheerder;
- het maken van werken om oeverafslag tegen te gaan;
- het permanent afmeren van woonschepen of andere drijvende objecten in andere Rijkswateren dan de grote rivieren;
- ontgrondingen;
- aangewezen activiteiten in de waterregeling die van ondergeschikt belang zijn voor de veilige en doelmatige functievervulling van het oppervlaktewaterlichaam of een bijbehorend kunstwerk (artikel 6.11 Waterregeling).

Deze niet-vergunningplichtige activiteiten zijn in het algemeen wel meldingsplichtig op grond van artikel 6.14 van de Waterregeling. Als het gebruik van rijkswaterstaatswerken niet vergunningplichtig is, geldt er wel een zorgplicht. Deze algemene zorgplicht is vastgelegd in artikel 6.15 Waterbesluit. De zorgplicht houdt in dat

handelingen zo moeten worden uitgevoerd dat:
'er geen vermijdbare nadelige gevolgen optreden voor het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam overeenkomstig de daaraan toegekende functies, voor de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam en voor het kustfundament er geen feitelijke belemmering optreedt voor vergroting van de afvoercapaciteit van het oppervlaktewaterlichaam, en de waterstandsverhoging of afname van het bergend vermogen van het oppervlaktewaterlichaam ten gevolge van het gebruik zo klein mogelijk moet zijn of gecompenseerd moet worden'.

In artikel 6.8 tot en met 6.10 en van de Waterregeling is deze zorgplicht verder uitgewerkt in algemene regels. Voorbeelden van die algemene regels zijn:

- de stabiliteit van oeverconstructies mag niet in gevaar worden gebracht;
- zichtlijnen voor de scheepvaart mogen niet worden gehinderd.

Voor bepaalde aspecten van het gebruik kan de minister maatwerkvoorschriften stellen, ter specificatie van de algemene regels. Zo is het mogelijk om bij maatwerkvoorschriften te bepalen in welke periode werkzaamheden worden uitgevoerd, of dat het mogelijk moet zijn om het werk te verplaatsen door hoogwater.

Richtlijnen Vaarwegen 2017
Voor het (verkeerskundig) ontwerp van vaarwegen heeft Rijkswaterstaat de 'Richtlijn Vaarwegen 2017' opgesteld. Dit is een kaderstellende richtlijn, die richtlijnen bevat voor de afmetingen en de vormgeving van vaarwegen. Daarnaast bevat de richtlijn de zonering die nodig is om het profiel van de vaarweg te borgen.

Rivierkundig Beoordelingskader (RBK)
Het Rivierkundig Beoordelingskader (RBK) voor ingrepen in de Grote Rivieren beschrijft hoe Rijkswaterstaat bij de vergunningverlening rivierkundige effecten van voorgenomen ingrepen in de rivier bepaalt en beoordeelt. Het RBK is nodig als een vergunning in het kader van de Waterwet wordt aangevraagd of een projectplan Waterwet wordt opgesteld. Het toepassingsgebied van het RBK betreft de grote rivieren in Nederland die in beheer zijn van het Rijk. De nu geldende en voorgeschreven versie van het rivierkundig beoordelingskader is versie 4.0, 23 januari 2017.

Beleidslijn Grote Rivieren
In het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken is voor elke activiteit in het rivierbed een vergunning nodig. Daarnaast is een goede afweging in het ruimtelijk spoor (streekplannen en bestemmingsplannen) noodzakelijk om te voorkomen dat er bestemmingsplancapaciteit ontstaat voor activiteiten die niet, of slechts onder bepaalde voorwaarden, zijn toegestaan. Een goede doorwerking van het beleid vereist een adequate coördinatie tussen de ruimtelijke ordening en de toepassing van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. De Beleidslijn Grote Rivieren is het instrument dat daarvoor zorgt. De Beleidslijn grote rivieren is de opvolger van de Beleidslijn ruimte voor de rivier en bevat vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. Het uitgangspunt van de beleidslijn is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden.

Doorwerking bestemmingsplan
In dit bestemmingsplan ligt op de rivier de Lek en het buitendijks gelegen gebied de dubbelbestemming

'Waterhuishoudkundige functie'. Hierin zijn beperkingen gelegd ten aanzien van het gebruik en het bouwen. In het buitendijks gebied ligt één ontwikkelingslocatie, namelijk het Dika-terrein. Voor dit gebied is als randvoorwaarde meegegeven, dat bij eventuele ontwikkelingen geen afbreuk mag worden gedaan aan de overstroombaarheid. In dit bestemmingsplan zijn de belangen van Rijkswaterstaat dus beschermd.

1.9 Ecologie

Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de geldende verbodsbepalingen die bij deze wet horen, kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, of het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Wanneer deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. In de omgeving van Schoonhoven zijn de gebieden Uiterwaarden Lek en Broekvelden, Vettenbroek en polder Stein gelegen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale

verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden. In de omgeving van Schoonhoven beheert het Zuid-Hollands Landschap enkele natuurgebieden die tot het NNN behoren, bijvoorbeeld de Koeneschans bij Bonrepas.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:
- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn.
Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Onderzoek en doorwerking bestemmingsplan
Soortenbescherming
Binnen het plangebied worden mogelijk ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij eventueel beschermde soorten kunnen worden bedreigd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient daarom rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige beschermde dier- en plantensoorten. Voor ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk zijn, geldt altijd de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Voor de transformatiegebieden die in dit bestemmingsplan worden benoemd is in de regels opgenomen dat een onderzoek naar beschermde soorten randvoorwaardelijk is voor de ontwikkeling.

Gebiedsbescherming
Binnen het plangebied zijn geen delen van het Natuurnetwerk Nederland aanwezig. Wel is aangrenzend de Lek aanwezig. Dit betreft ook een NNN gebied: zij behoort tot de grote rivieren, waarvoor Rijkswaterstaat bevoegd gezag is. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Uiterwaarden Lek, 3 kilometer van het plangebied.

Ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan mogen niet leiden tot aantasting van de waarden van een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie. Daarom is een strijdig gebruik-regeling opgenomen (31.1). In 1.61 is een begripsomschrijving opgenomen wat verstaan dient te worden onder het begrip stikstofdepositie. Door middel van de genoemde bepalingen worden significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden uitgesloten.

Wanneer door een bepaalde ontwikkeling wél een significant effect op een Natura 2000-gebied ontstaat door

stikstofdepositie, kan worden afgeweken van bovenstaande bepaling mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie. Voorwaarde dat een natuurbeschermingsvergunning is verleend dan wel een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag.

1.10 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Besluit ruimtelijke ordening

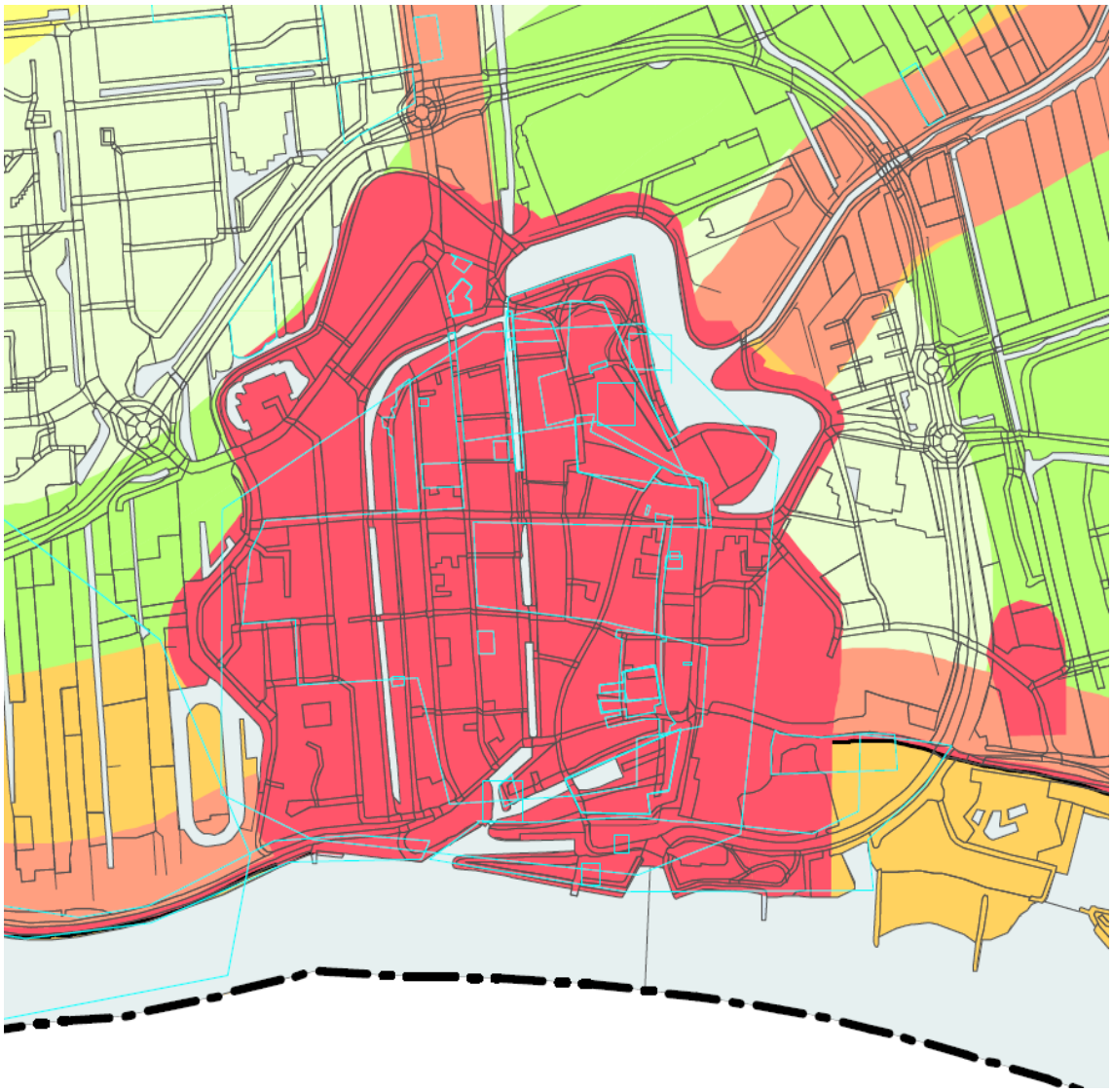
Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van elk bestemmingsplan een beschrijving te worden gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied.

Onderzoek en doorwerking bestemmingsplan

Archeologie

De gemeente Krimpenerwaard beschikt over eigen archeologiebeleid met een eigen (inhoudelijk en bestuurlijk) afwegingskader. De b archeologische verwachtingskaart die bij het beleid hoort, geeft op perceelsniveau inzicht in het voorkomen van bekende en te verwachten archeologische waarden. Daarnaast bevat de kaart een informatielaag met mogelijke diepteligging van de te verwachten archeologie en bodemverstoring. De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor een archeologische beleidskaart: aan de verwachtingen worden regels gekoppeld die inzichtelijk maken waar geen onderzoek nodig is en waar wel. Deze beleidskaart vormt op zijn beurt de basis voor bestemmingsplannen en het toetsingskader voor de verlening van omgevingsvergunningen. Volgens de archeologische beleidskaart zijn ter plaatse van de binnenstad van Schoonhoven de volgende archeologische verwachtingswaarden aanwezig: (zie ook figuur 1).

Waarde Archeologie (WA)	bestemmingsplanregels
WA-1	behoud in situ; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv
WA-2	behoud insitu; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en plangebied groter dan 50 m² en bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek naar de opbouw van de dijk
WA-3	behoud insitu; indien niet mogelijk, onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en plangebied groter dan 100 m² en bij coupures/dijkdoorsnijdingen archeologisch onderzoek naar de opbouw van de dijk
WA-4	onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 0,30 m -Mv en plangebied groter dan 1.000 m²
WA-6	onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 3 m -Mv en plangebied groter dan 2.500 m²
WA-7	onderzoeksverplichting bij: bodemingrepen dieper dan 3 m -Mv en plangebied groter dan 10.000 m²

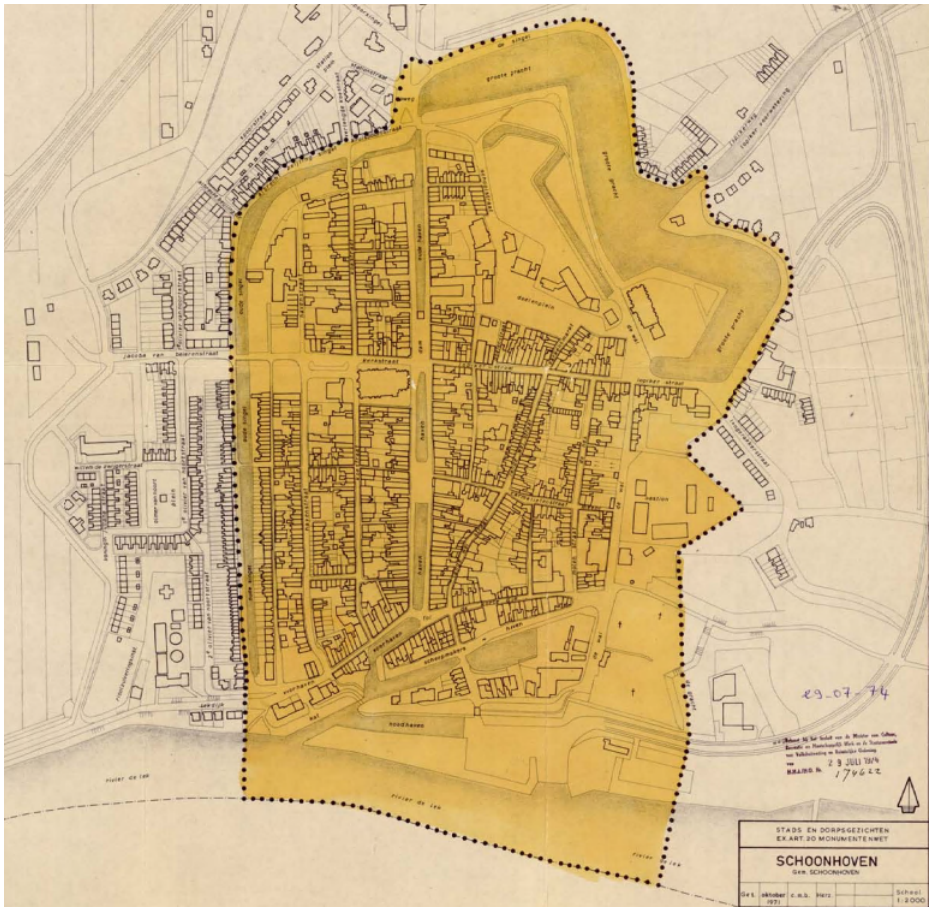


Figuur 1 Uitsnede archeologische beleidskaart

De archeologische beleidskaart is in dit plan vertaald door verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' op te nemen. Deze dubbelbestemmingen corresponderen met de genoemde beleidszones.

Cultuurhistorie
In het plangebied bevinden zich zowel rijks- als gemeentelijke monumenten. Rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet 1988, gemeentelijke monumenten via de Erfgoedverordening. De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn opgenomen in de monumentenregisters. De binnenstad van Schoonhoven is daarnaast op 29 juli 1974 gedeeltelijk aangewezen als beschermd stadsgezicht (zie figuur 2). Het beschermd stadsgezicht betreft maar een beperkt deel van de historische binnenstad. Het westelijke deel van 'de Ster' bevat ook waardevolle structuren die beschermd dienen te worden. Verder bevindt zich aan de oostzijde een gebiedje rond de Halve Maan met waardevolle objecten. Daarom is ervoor gekozen dat deze gebieden dezelfde beschermde status krijgen als het beschermd stadsgezicht.

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden. Dat uitgangspunt is in dit bestemmingsplan in hoofdstuk 2 benoemd. Verder zijn in de regels diverse beschermende regels opgenomen. Zo gelden beperkingen voor bouwen en aanlegwerkzaamheden. In dit plan is daarvoor de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie beschermd stadsgezicht' opgenomen. Verder is in dit gebied een bouwregel opgenomen, waarin voor nieuwe hoofdgebouwen altijd een omgevingsvergunning voor afwijken nodig is. Daarbij kan worden geborgd dat de hoofdgebouwen passen binnen het de historische structuur. Ter toetsing is de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen als bijlage bij de regels. Deze is te vinden in bijlage 4 van de regels.



Figuur 2 Aanwijzing beschermd stadsgezicht Schoonhoven

1.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek en doorwerking bestemmingsplan

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Dit leidt dan ook niet tot borging in de regels van het plan.

Bijlage 4 Nota inspraak- en overlegreacties

Nota inspraakreacties en vooroverlegreacties Chw-bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven

18 augustus 2020

Nota inspraakreacties en vooroverlegreacties Chw-bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven

18 augustus 2020

De binnenstad van Schoonhoven is in de 15e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet (artikel 7c opgenomen als pilotproject waarvoor innovatieve experimenten uitgevoerd kunnen worden door middel van een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Voor dit bestemmingsplan wil de gemeente Krimpenerwaard op verschillende aspecten ervaring op doen met de Omgevingswet. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om al een compleet omgevingsplan op te stellen. Het Chw-bestemmingsplan voorziet ten eerste in het actualiseren van het bestemmingsplan en tegelijkertijd in het beschermen van de cultuurhistorische waarden. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de ontwikkeling van het centrum voor de Zilver-as en de Lopikerstraat. Ook worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt op het Dika-terrein en in de Spoorzone. Daarnaast verwacht de gemeente dat de locaties van het Bastion en Doelenplein in de nabije toekomst zullen transformeren. Onder voorwaarden wil de gemeente daaraan meewerken. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 10 juli tot en met 10 september 2019 ter inzage gelegen. Tevens heeft op 13 juni 2019 een inspraakavond voor de bewoners plaatsgevonden. In totaal hebben 12 personen en instanties inspraak- cq. overlegreacties ingediend, zie onderstaand overzicht. In verband met de bescherming van persoonsgegevens, zijn de naam- en adresgegevens niet vermeld voor zover deze herleidbaar zijn tot natuurlijke personen.

Inspraakreacties

1. Indiener 1
2. Indiener 2
3. Indiener 3
4. Indiener 4
5. Indiener 5
6. Indiener 6

Vooroverlegreacties

7. Omgevingsdienst Midden-Holland
8. HDSR
9. HHSK
10. Rijkswaterstaat
11. Provincie Zuid-Holland
12. Veiligheidsregio Midden-Holland
13. Ministerie

1. Indiener 1		
	Inhoud inspraakreactie	**Beantwoording**
1.1	Verzocht wordt de huidige beperkingen bij het verlenen van de woonbestemming voor het kantoorpand aan de Spoorsingel 11 op te heffen, respectievelijk de voorwaarden voor deze bestemming gelijk te schakelen met die voor omringende woningen.	Met de vorige eigenaar is afgesproken dat het kantoorpand een woonbestemming krijgt. Omdat geen verdere verstedelijking gewenst is, is op het perceel een 'specifieke bouwaanduiding - geen bebouwing toegestaan 'opgenomen.
1.2	Gevraagd wordt medewerking te geven aan het verlenen van ontheffing voor het maken van een uitrit voor het perceel Spoorsingel 11 naar de ventweg van de C.G. Roosweg.	Een uitritvergunning wordt verleend op basis van de APV en valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan. De gemeente ziet echter geen aanleiding om haar eerder ingenomen standpunt tot het weigeren van deze uitrit te herzien.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
2. Indiener 2		
	Inhoud inspraakreactie	**Beantwoording**
2.1	Ten aanzien van de 'verruimde flexibiliteit inzake het loslaten van de maximale bouwhoogte' en de relatie met de 'inpasbaarheid' is subjectief.	In delen van het plan is inderdaad geen maximale bouwhoogte opgenomen. Dit geldt voor het historische centrum en het Dika-terrein. Buiten deze gebieden is wel een maximale maatvoering opgenomen. In de historische binnenstad is opgenomen dat de bebouwing moet aansluiten op aansluitende bebouwing. Dit is het uitgangspunt voor de nieuwe hoogte die bij de planvorming wordt geconcretiseerd alvorens een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.. Voor het Dika-terrein is bepaald dat de nieuwbouw qua vorm, massa en hoogte aansluit bij de te behouden schoorsteen en de omgeving (binnenstad en water). Daarmee zijn voor dit gebied de randvoorwaarden voor de ruimtelijke kwaliteit bepaald. Voor deze ontwikkelingen is overigens altijd een vergunning nodig; het gaat hier dus niet om directe mogelijkheden.
2.2	Transformatiegebied Dika-terrein spreekt van een 'markant gebouw', wat eveneens subjectief is.	De regels voor het DIKA-terrein zijn deels als een zogenaamde open norm geformuleerd. Hierbij zijn criteria en randvoorwaarden gegeven, waarbij de exacte invulling pas bij de vergunningverlening wordt getoetst. Mede naar aanleiding van deze reactie zullen deze criteria worden geobjectiveerd.

2.3	Destijds is een lobby gevoerd om een hoog gebouw op het Dika-terrein te plaatsen, hiertegen maakt indiener ernstig bezwaar	Er is inderdaad gepleit voor een flink hoger volume maar hiervan is afgezien. Vorm en massa van de herontwikkeling waaronder de bouwhoogte dienen aan te sluiten bij de criteria in het bestemmingsplan waarvan de schoorsteen als cultuurhistorische element een onder deel vormt.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van bestemmingsplan.	
3. Indiener 3		
	Inhoud inspraakreactie	**Beantwoording**
3.1.	De vraag is gesteld of in de bestemming wonen nog steeds het pand kan worden gebruikt als kantoor zoals reeds gebeurt.	Al het huidige bestaande gebruik mag worden voortgezet, voor zover dit legaal tot stand is gekomen. Als een pand derhalve binnen de woonfunctie nu legaal wordt gebruikt als kantoor, dan mag dat gebruik zonder meer worden voortgezet. Dat blijkt uit artikel 7.1 onder b. van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt op het pand de aanduiding kantoor toegevoegd; het kan zowel voor wonen als voor kantoor gebruikt worden.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: Op het pand Jacoba van Beierenstraat 6 wordt de aanduiding ‘kantoor’ opgenomen.	
4. Indiener 4		
	Inhoud inspraakreactie	**Beantwoording**
4.1.	• Bij de reactie staat Carmelietentraat genoemd in plaats van Nes. • Er staat een aantal bedden genoemd van 6. Dit komt niet overeen met de ingediende ruimtelijke onderbouwing en kruimelvergunning. Het klopt dat er 3 B&B eenheden worden gerealiseerd maar met maximaal 4 bedden per eenheid. • Indiener is van mening dat het aantal bedden niet van belang is om op te nemen in de reactie. • De vraag over de functie van woning met bedrijf op 26 b is niet beantwoord.	Indiener reageert op de beantwoording van de ontvangen reacties naar aanleiding van de informatieavond op 13 juni 2019. De reactie wordt echter als inspraakreactie op het voorontwerp beschouwd. In het voorontwerp zijn bestaande legale niet-woonfuncties niet aangeduid. Deze worden overeenkomstig de planregels als bestaand en dus toegestaan beschouwd. De B&B functie is eerder verleend met behulp van art 2.12 lid 1 onder a3 Wabo (kruimel) in het voormalige atelier en in de panden aan de Carmelietenstraat 17 en 19. In totaal worden hier 6 bedden (3B&B eenheden/kamers) gerealiseerd. Dat is meer dan wat

		'algemeen mogelijk wordt gemaakt' in het bestemmingsplan (zie lid 1.13) het BP hoeft niet aangepast te worden. Dat geldt ook voor bestaande legale bedrijfsfuncties, waarvan het bestaande legale gebruik gecontinueerd mag worden.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
5. Indiener 5		
	Inhoud inspraakreactie	**Beantwoording**
5.1	Indiener maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van het perceel Spoorsingel 7, waarbij de woonfunctie wordt omgezet naar een kantoorfunctie. Gemeente neemt aan dat de wijziging op het perceel Spoorsingel nr 11 wordt bedoeld	Op dit moment vigeert de Beheersverordening Binnenstad Schoonhoven. Daarmee is de regeling uit het oorspronkelijke bestemmingsplan Binnenstad uit 2006 opnieuw van toepassing verklaard. Voor het perceel Spoorsingel 11 gold de bestemming wonen en tuin met kantoor De gemeente wenst mee te werken aan de bestemming wonnen met de specifieke bouwaanduiding geen bebouwing toegestaan om verdere bebouwing tegen te gaan.
5.2	Van kantoor naar woning heeft tot effect dat meer bijgebouwen kunnen ontstaan, dit gaat ten koste van de openheid en ons uitzicht	Door de aanduiding geen bebouwing toegestaan kunnen geen bijgebouwen worden gerealiseerd.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
6. Indiener 6		
	Inhoud inspraakreactie	**Beantwoording**
6.1	Indiener is initiatiefnemer van De Oude Apotheek. Deze locatie is er voor inwoners, ondernemers, bedrijven en gemeente. Vanuit de Stichting De Oude Apotheek worden activiteiten georganiseerd die bijdragen aan het concept van de Zilveras. In haar reactie geeft indiener een aantal ideeën voor de Oude Apotheek. Dit zijn het serveren van koffie, thee en streekproducten op de begane grond, het verstrekken van informatie aan bezoekers, het verkopen van dagactiviteiten en arrangementen voor groepen, een terras voor de deur en een terras op het water (samen met de bakkerij). Daarnaast heeft initiatiefnemer een aantal dagactiviteiten.	De initiatieven die indiener benoemt passen binnen de uitgangspunten zoals opgenomen in het ambitiedocument *Zilverstad met historische allure*, dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan, en binnen de ambitie voor de Zilveras. Een aantal onderdelen valt echter buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. De concrete plannen die voor de Oude Apotheek voorgesteld worden zouden op basis van dit bestemmingsplan grotendeels direct mogelijk zijn. Wel zijn aan de terrassen voorwaarden verbonden. Specifiek voor het realiseren van een terras op het water is wel een vergunning nodig.
	Conclusie inspraakreactie De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.	

7. Omgevingsdienst Midden-Holland		
	Inhoud vooroverlegreactie	**Beantwoording**
7.1	De ODMH is gevraagd regels te formuleren voor het aspect bodem. Naar aanleiding van deze vraagt heeft zij op 14 november 2019 een advies gegeven. in dat advies geeft de ODMH een voorstel om op te nemen in de toelichting en voor artikel 22.2 van de regels.	Het tekstvoorstel voor de toelichting zal worden verwerkt in paragraaf 1.7 van de bijlage Omgevingsaspecten. Het tekstvoorstel voor de regels zal worden toegevoegd aan artikel 22.2. Wel zal dit in de systematiek van de regels herschreven worden.
7.2	De ODMH heeft een aantal opmerkingen gemaakt over Hoofdstuk 3 'Duurzaamheid en klimaatadaptatie' en een aantal specifieke opmerkingen gemaakt en vragen gesteld.	Door nieuwe inzichten zal de inhoud worden aangepast. Deze nieuwe inhoud zal met de Omgevingsdienst worden afgestemd.
	Conclusie vooroverlegreactie De overlegreactie leidt tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: - De toelichting zal in paragraaf 1.7 conform het tekstvoorstel worden aangepast; - Tekstwijziging van artikel 22.2 zal in de gewijzigde systematiek worden meegenomen; - Hoofdstuk 3 (Duurzaamheid) is aangepast.	
8. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR)		
	Inhoud vooroverlegreactie	**Beantwoording**
	Het waterschap HDSR maakt in haar inspraakreactie opmerkingen over verbeelding, regels en toelichting.	
8.1.	Verbeelding: Voor de regionale kering hoeft alleen de zone waterstaatswerk de dubbelbestemming te krijgen, nu heeft ook de beschermingszone een dubbelbestemming.	Het ontwerp bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
8.2	Verbeelding: het waterschap adviseert voor de primaire kering het profiel van vrije ruimte op te nemen als dubbelbestemming	Het deel van de kering dat in het plangebied ligt is grotendeels in beheer bij HHSK, slechts een klein deel is in beheer bij HDSR. Daarom wordt aangesloten bij de zone zoals opgenomen in de legger van HHSK.
8.3.	Regels: In artikel 6 wordt gesproken over "wateroverlast in openbaar gebied". Het waterschap adviseert deze wateroverlast te kwalificeren. In artikel 24.4.3 stelt dat het eigen terrein een waterbergend vermogen moet hebben voor een maatgevende bui. Artikel 6 spreekt over een maatgevende bui van maximaal 12 uur. Het is niet duidelijk of deze buien van verschillende grootte zijn; het waterschap vraag hier onderscheid in te maken.	In het ontwerp bestemmingsplan wordt gekozen voor één definitie van maatgevende bui.
8.4	Ten aanzien van de regels: Artikel 27 gaat over de ontwikkeling van het DIKA-terrein. De primaire kering ligt langs dit terrein, en kan de mogelijkheden van dit terrein beperken. Het Hoogheemraadschap adviseert in artikel 27.4.2 op te nemen dat de primaire kering aan het gebied grenst en dat dit beperkingen met zich meebrengt. Verder verzoekt het waterschap	De beperkingen als gevolg van de waterkering zijn geregeld in artikel 20.6. Aan dit artikel wordt toegevoegd, nadat advies is gekregen van de waterbeheerder(s).

	om in dit artikel op te nemen dat, mocht er een ontwikkeling plaats gaan vinden, zowel het waterschap HHSK als het waterschap HDSR om advies wordt gevraagd omtrent de ontwikkelingen.	
8.5	Ten aanzien van de toelichting: In paragraaf 2.3.4 wordt gesproken over watercompenserende maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen. Het waterschap adviseert om deze compenserende maatregelen ook op te nemen bij herontwikkelingen.	De watercompenserende maatregelen zijn benoemd in artikel 6 (Duurzaamheid). Deze regels gelden voor alle activiteiten in het plangebied. Wel zal in de bestemmingen voor de transformatiegebieden een explicietere relatie met artikel 6 worden gelegd.
8.6	Toelichting: in paragraaf 2.3.4 in de cursieve tekst is een foutje geslopen.	Dit wordt gecorrigeerd.
	Conclusie vooroverlegreactie De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: - de verbeelding wordt aangepast ter plaatse van de genoemde waterkering; - de definitie van maatgevende bui wordt gelijk getrokken; - aan de regels voor de waterkering wordt toegevoegd dat bij ontwikkelingen de waterbeheerders om advies wordt verkregen van de waterbeheerders; - de relatie met artikel 6 wordt expliciet gemaakt in de regels van het transformatiegebieden; - de genoemde tekst is gecorrigeerd.	

9. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK)		
	Inhoud vooroverlegreactie	**Beantwoording**
9.1	HHSK geeft in haar reactie aan geen opmerkingen op het plan te hebben.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
	De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

10. Rijkswaterstaat		
	Inhoud vooroverlegreactie	**Beantwoording**
	Rijkswaterstaat heeft een reactie gegeven op het concept voorontwerp bestemmingsplan. Daarin wordt ingegaan op de volgende punten.	
10.1	Rijkswaterstaat geeft een tekstvoorstel over Nautisch beheer.	Dit tekstvoorstel wordt opgenomen in de toelichting
10.2	Ligplaatsbeleid: voor de rivier de Lek geldt een algemeen ligplaatsverbod. De vaarwegbeheerder heeft een ligplaatsbeleidplan ontwikkelt	Het ligplaatsenbeleid voor de Lek valt buiten het regime van dit bestemmingsplan.
10.3	Ingevolge het Barro moet een vrijwaringszone worden opgenomen bij vaarwegen. Langs de Lek geldt een vrijwaringszone van 25 meter vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg. Bij initiatieven binnen de zone moet worden aangetoond dat het functioneren van de vaarweg niet in het geding is. De vrijwaringszone geldt ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen	In de vrijwaringszone, die onderdeel is van het Barro, zijn met dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 2.1.3 van het Barro. Er hoeft dus geen zone te worden opgenomen.

10.4	Langs vaarwegen zijn ook de Beleidsregels voor het plaatsen van windturbines op in of over rijkswateren van toepassing. Zonnepanelen mogen geen hinder geven ten aanzien van schittering op de vaarweg.	Deze beleidsregel valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Overigens zijn dergelijke windturbines, gezien de historische situatie, niet gewenst. Dit plan maakt deze ook niet mogelijk.
10.5	Tekst op blz 34 is correct en mag blijven	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
10.6	Dikaterrein ligt buitendijks en bevindt zich in het stroomvoerend regime. Conform beleidslijn Grote Rivieren zijn hier geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan tenzij sprake is van riviergebonden activiteiten of een zwaarwegend maatschappelijk belang (zoals duurzame energie). Voor andere activiteiten kan geen toestemming worden gegeven, tenzij deze activiteiten meer ruimte voor de rivier opleveren.	In de regels is opgenomen dat deze ontwikkeling alleen toegestaan is indien de beschikbaarheid van het oppervlak voor het watervoerend oppervlak wordt geborgd ter plaatse (of door een gelijkwaardige oplossing). Daarmee wordt voldaan aan artikel 2.4 van het Barro.
10.7	Gebiedsplan anno 2014 sloot woningbouw op het Dika terrein expliciet uit. In het voorontwerp is het van bedrijventerrein toch naar gemengd gewijzigd. Dit past niet in de beleidslijn Grote Rivieren (tenzij meer ruimte wordt geboden aan de rivier)	Zie 10.6
10.8	Voorstel regels als volgt aanpassen: 27.4.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden'' het volgende toe te voegen: ''f: Het bestaande bouwvolume (in m³'s en in m2) gelegen tussen NAP (p.m. GHW) en NAP (p.m. MHW) mag maximaal 10% toenemen ten opzichte van het bestaande bouwvolume.''	Deze regel wordt voor de bestaande situatie aangevuld.
10.12	Voorstel regels als volgt aanpassen: artikel ''27.4.2 Randvoorwaarden vanuit uitvoerbaarheid'' als volgt te wijzigen: b. er dient voorzien te worden in voldoende watercompensatie. Een rivierkundig gebiedsplan dient te worden opgesteld en de daaruit voortvloeiende noodzakelijke rivierverruimende maatregelen dienen te worden uitgevoerd. De uitleg dient toegevoegd te worden aan de toelichting.	Zie 10.6
10.13	Voorstel regels als volgt aanpassen: het volgende artikel toe te voegen: ''Alvorens over punt 27.4.2 onder b. te besluiten is positief advies van de betreffende waterbeheerder (RWS) noodzakelijk.'	Dit is geborgd in artikel 19.8 (Daarin zijn regels voor bouwen in de gebieden Waterstaat – waterhuishoudkundige functie opgenomen).
10.14	Waterparagraaf ziet alleen op waterschapsbeleid. Een deel van het plangebied behoort tot het beheergebied van RWS. De waterparagraaf moet hierop worden aangepast.	De waterparagraaf wordt op dit punt aangevuld.
10.15	Rijkswaterstaat vraag om artikel 17.3 aan te vullen en geeft hiervoor een tekstvoorstel	Artikel 17.3 wordt hierop aangepast
10.16	Op de kaart is niet goed te zien waar de dubbelbestemming Waterstaat precies ligt. Deze moet over het gehele buitendijkse gebied liggen.	Deze dubbelbestemming ligt over het gehele buitendijkse gebied. Het bestemmingsplan hoeft hier niet op aangepast te worden.
	Conclusie vooroverlegreactie De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. - In de regels worden artikel 17.3 (wordt 18.3) en 26 (wordt 27) worden aangevuld. - De waterparagraaf wordt uitgebreid, waarin uitgebreider wordt ingegaan op het beheersgebied van RWS.	

11. Provincie Zuid-Holland		
	Inhoud vooroverlegreactie	**Beantwoording**
11.1	Detailhandel: In het plan is in artikel 27 een regeling opgenomen voor doorontwikkeling van het Dika-terrein. Een van de opgenomen bestemmingen is detailhandel. Het Dika-terrein grenst echter niet aan het bestaande centrum. Daarmee is de bestemming voor dit terrein op dit onderdeel strijdig met artikel 6.13 van de verordening. Verzoek is om dit aan te passen.	Het uitgangspunt is ondersteunende functies mogelijk te maken. Het is niet de bedoeling om teveel detailhandel mogelijk te maken. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
11.2	Het plan bevat diverse waterkeringen. In het westelijk deel van het plangebied is een waterkering ex. artikel 6.22 van de verordening opgenomen. Deze waterkering ontbreekt echter op de verbeelding. Verzoek is om deze waterkering op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.	De globale ligging van deze regionale waterkering is opgenomen in de verordening. Deze zou vertaald moeten zijn in de legger van HHSK. Deze kering is daar echter niet meer in opgenomen. Uit navraag bij het HHSK blijkt dat dit geen kering is maar een peilscheiding; deze is foutief opgenomen in de verordening.
	Conclusie vooroverlegreactie De overlegreactie leidt aanpassing van het bestemmingsplan; - De mogelijkheid voor detailhandel wordt uit de regeling voor het Dika-terrein gehaald.	
12. Veiligheidsregio Hollands-Midden		
	Inhoud vooroverlegreactie	**Beantwoording**
	Het voorontwerpbestemmingsplan loopt vooruit op de Omgevingswet. Daarom heeft de VRHM wij in de bijlage ons advies gegeven in het kader van een omgevingsvisie en de (fysiek) veilige leefomgeving.	De omgevingswet kent een omgevingsvisie, waarin de visie wordt vastgelegd, en een omgevingsplan. De omgevingsvisie vervangt de structuurvisie. Het bestemmingsplan wordt opgevolgd door het omgevingsplan. De opmerkingen die de VRHM maakt zijn daarom niet een op een te vertalen in de regels van dit bestemmingsplan. Wel wordt in de toelichting extra aandacht besteed aan deze aspecten.
	Conclusie vooroverlegreactie De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan: - Aan paragraaf 1.6 van de bijlage van het bestemmingsplan is een onderdeel fysieke veiligheid toegevoegd.	
13. Ministerie		
	Inhoud vooroverlegreactie	**Beantwoording**
13.1	Veel onderzoeken zijn doorgeschoven naar vergunningverlening. Op grond van artikel 7c BuChw is dit mogelijk, echter moet wel worden aangetoond dat het plan niet evident	In de toelichting zal aandacht worden besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de ontwikkeling van het DIKA-terrein is inmiddels reeds een aantal onderzoeken uitgevoerd. Deze zullen worden toegevoegd aan de

	onuitvoerbaar is. Dit blijkt nog niet uit de toelichting. Daarnaast kan een aantal onderzoeken niet doorgeschoven mogen worden, bijvoorbeeld stikstofdepositie en externe veiligheid.	toelichting. Voor het aspect externe veiligheid aan de toelichting een inventarisatie van het aspect externe veiligheid toegevoegd. Hieruit zijn randvoorwaarden opgenomen voor de ontwikkellocaties. Voor stikstof is een regeling opgenomen, waarmee activiteiten die tot een significante toename op een Natura 2000-gebied leiden, als strijdig gebruik worden gezien.
13.2	Het bestaand gebruik en bestaande bebouwing zijn niet vastgelegd in of bij het plan. Voor bestaande bouwwerken wordt bijvoorbeeld verwezen naar legaal aanwezige bouwwerken ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven is een aantal bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte vernietigd door de Raad van state doordat bestaande rechten niet goed waren geborgd. We raden jullie daarom aan nog eens goed te kijken naar het borgen van het bestaand gebruik en de bestaande bebouwing.	Het is de bedoeling geweest dat bestaand gebruik en de bestaande bebouwing legaal blijft. Daarvoor is de definitie van bestaand in 1.14 opgenomen. Dit begrip wordt waar nodig verduidelijkt.
13.3	In het plan is een aantal open normen opgenomen, die (nog) niet zijn uitgewerkt in een beleidsregel. Voorbeelden: artikel 16 sub a en b, 3.2.1, 3.2.3, 6.1.5 b. Doordat geen beleidsregel beschikbaar is, geeft dit minder handvatten voor verdere uitwerking en dit maakt dat het plan minder rechtszeker is. Dit is een afweging die mogelijk is, maar ook vragen kan oproepen	In plaats van open normen, is gebruik gemaakt van een zorgplicht.
13.4	Nieuwe ontwikkelingen: onderzoekslasten mogen worden verschoven, maar dan moeten wel de normen worden geborgd waarmee een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving wordt geborgd en moet ook worden aangetoond dat het plan daarmee niet evident onuitvoerbaar is. De vraag is of bv de regeling voor de Spoorzone) in artikel 28.4.2a (a. Uit onderzoek moet blijken dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en er geen waarden geschaad worden) hieraan voldoet.	In de toelichting van het bestemmingsplan zal een nadere analyse worden opgenomen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan. Met name zal aandacht besteed worden aan externe veiligheid en geluid. In het plan worden ook hogere waarden opgenomen.
13.5	Doelenplein: college krijgt bevoegdheid om mee te werken aan herontwikkeling. Op basis van welke procedure? Als dat via het BP verbrede reikwijdte is, welke kaders gelden dan?	Deze regeling is uitgewerkt in een transformatiegebied; met een Omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit kan het college dit gebied wijzigen. Hiervoor zijn beoordelingsregels opgenomen.
13.6	5.1 (participatie): aangegeven is dat voor elke wijziging waarvoor een vergunningplicht geldt participatie plaats dient te vinden. Aangegeven is dat dit alleen gaat om wijzigingen waarvoor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vereist is. We raden jullie aan dit in de regels ook te benoemen.	Deze regeling wordt op dit punt verduidelijkt. De regeling geldt alleen voor bestemmingsplanactiviteiten en afwijkingen. Er zijn beleidsregels in de maak.
13.7	Met de Crisis- en herstelwet is het ook mogelijk om hogere waarden direct in het plan te regelen in plaats van een losse procedure.	In 34.1 zijn hogere waarden opgenomen voor de gebieden Spoorzone en Dika-terrein.
13.8	3.2.1 stikstof nog relevant? Waarom trouwens verwijzingen naar nu geldende wetgeving? Bij activiteitenbesluit is het 'in ieder geval'. Wat wordt hieronder verstaan er verder nog onder?	Voor stikstof wordt een strijdig gebruik-regeling opgenomen. De verwijzing naar het activiteitenbesluit wordt geschrapt.

13.9	3.2.1 Hoe moet deze regel worden uitgelegd: “een bijdrage moet worden geleverd aan de gemeentelijke ambities voor de binnenstad van Schoonhoven, zoals deze zijn geformuleerd in het ambitiedocument, zoals opgenomen in bijlage Bijlage 3 van de toelichting”. Bijlage 3 is best een lijvig document en lijkt deels al te voorzien in de doorwerking en regels en overige ‘opgaven’. Hoe weet je als initiatiefnemer welke bijdrage nodig is en wanneer	De regeling zal worden aangepast. Initiatieven dienen te voldoen aan het ambitiedocument *Zilverstad met historische allure*.
13.10	3.2.2 sub 1: voldoende parkeergelegenheid. Wat daaronder wordt verstaan is zowel opgenomen in 3.2.2 als 1.53 en spreekt elkaar deels tegen. In 1.53 wordt ook verwezen naar later vastgestelde beleidsregels. Te overwegen is om direct met een beleidsregel te werken en daarin te verwijzen naar de CROW-publicatie of dienst rechtsopvolger. In die beleidsregel kan dan ook het bepaalde in 3.2.2. sub 2 worden opgenomen, waarmee voorkomen wordt dat weer een afwijking moet worden verleend.	1.53 wordt geschrapt. 3.2.2 is een reguliere bestemmingsplanregeling voor parkeren. Voor dit plan wordt voorgesteld om de CROW-richtlijnen als uitgangspunt te blijven hanteren en geen aparte beleidsregel op te stellen.
13.11	3.3. ruimer dan alleen doelstellingen => inpasbaarheid / leefbaarheid	De opmerking is terecht. Het plan wordt op dit punt aangepast in die zin dat de naam van Hoofdstuk 2 Doelstelling en Inpasbaarheid komt te heten en dat de doelstelling en de inpasbaarheid in twee verschillende artikelen worden opgenomen.
13.12	4.2: Concreter maken welke aanwijzing? 5.1.2 nodig om op te nemen? Kan-bepaling en het is een handreiking. Lijkt meer op instructieregel aan het college	Met de aanwijzing in artikel 4.2. wordt bedoeld de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht. Dit zal worden verduidelijkt door het opnemen van een kruisverwijzing. Lid 5.1.2 wordt geschrapt. Op het moment dat er een beleidsregel wordt vastgesteld met betrekking tot participatie, zal deze mede als nadere invulling van het participatieartikel gaan dienen.
13.13	6.1.2 sub a onder d en sub b onder d: welke commissie?	Dit verwijst naar lid 1.26
13.14	6.1.2. groene daken staat er 2x in, ook bij zonnepanelen	Dit wordt aangepast
13.15	Is er een verschil tussen onder voorwaarde dat en met dien verstande dat	Nee er is geen verschil, de formulering wordt op elkaar afgestemd.
13.16	6.1.2 sub b onder b: wat wordt hier beoogd te regelen?	Het hoofdstuk Duurzaamheid en klimaatadaptatie is geheel herzien. Deze regeling komt niet meer voor.
13.17	6.1.2 sub d: hebben jullie gekeken naar de vergunningsvrije mogelijkheden (Bor) in relatie tot een nadere eisen regeling?	Zie beantwoording onder 13.16
13.18	6.1.5: zonder omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vernieuwende maatregelen voor energieopwekking, afvalscheiding of klimaatadaptatie, die ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan nog niet bekend of bewezen zijn, te realiseren =>	Zie 13.16.

	Deze regeling is nu wellicht nog wel duidelijk, maar hoe zit het voortschrijdend inzicht? Wie maakt deze afweging? Initiatiefnemer of de gemeente?	
13.19	6.2 sub a: wanneer is sprake van wateroverlast? Wat is een maatgevende bui?	Maatgevende bui wordt als begrip toegevoegd.
13.20	Wanneer is sprake van een innovatief woonconcept?	Dit gaat om vormen van wonen waarin het bestemmingsplan niet voorziet.
13.21	13.4 vergunningplicht horeca is niet goed gekoppeld	Dit wordt gecorrigeerd.
13.22	19.2.2 sub 2: waarom is hier een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit vereist? De opgenomen voorwaarden zijn toch voldoende concreet om zonder nader afwegingsmoment te kunnen toetsen? Bovendien geldt de bestemmingsplanactiviteit alleen voor gebruik, zoals die hier staat valt hij onder activiteit bouwen.	Het is gewenst om hier een vergunning tussen te plaatsen, enerzijds vanwege participatie, anderzijds vanwege planschade.
13.23	19.2.2 sub 3: wat toetst de commissie? De voorwaarden onder 2 zijn toch voldoende duidelijk om ambtelijk te kunnen toetsten?	De inpasbaarheid in de omgeving. Dat kan ook te maken hebben met toegankelijkheid en gevelindeling.
13.24	19.3: bijbehorende bouwwerken en bijgebouwen worden door elkaar gebruikt	In het plan worden deze termen gelijk getrokken
13.25	19.6: Waterstaat, waterkering: geen regels voor graven, etc?	Deze worden toegevoegd aan artikel 22 (bodemroerende activiteiten)
13.26	Idem bestemmingsplanactiviteit voor slopen?	Deze opmerking wordt niet begrepen.
13.27	22.2: is het uitvoeren van een inventarisatie voldoende? Als daaruit blijkt dat de grond vervuild is, wil je toch ook het gebruik kunnen reguleren?	Deze regeling is bedoeld als signaalfunctie
13.28	23.1 sub 2: wordt hier geen omgevingsvergunning voor binnenplans afwijken bedoeld?	Dat is juist, het plan wordt op dit punt aangepast.
13.29	De regeling voor evenementen is, gelet op jurisprudentie, nog niet voldoende rechtszeker. Denk bv aan max. aantal bezoekers, duur, maximale geluidsbelasting, etc.	Deze regeling wordt aangepast.
13.30	Art 25: deze bepaling is in strijd met de Winkeltijdenwet	Deze regeling wordt verwijderd.
13.31	In 27.2.2 sub a is opgenomen dat aan de ambities in 27.3 moet worden voldaan. Deze ambities zijn allemaal open normen. Hoe kan een initiatiefnemer dit aantonen?	De regeling voor het DIKA-terrein wordt herzien.
13.32	27.4.1 sub d: waarom dan niet de hoogte noemen? Hoe weet een initiatiefnemer nu of hij wel/niet voldoet?	De bouwhoogte zal concreet genoemd worden.
13.33	In artikel 27 en 28 worden nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt (wonen). Hoe is geborgd dat hiervoor bv akoestisch onderzoek wordt gedaan? Dit geldt voor alle nieuwe ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt.	Akoestische onderzoeken zullen worden toegevoegd. Ook worden hogere waarden in het plan opgenomen.
13.34	29: welke eisen/randvoorwaarden gelden hier?	Dit artikel is uitsluitend opgenomen als signaalfunctie, er wordt geen bevoegdheid bij het college neergelegd voor het verlenen van een vergunning. Desondanks zullen de ambities voor dit gebied in het artikel worden opgenomen. Zie hierboven bij 13.5

	Conclusie vooroverlegreactie De inspraakreactie leidt tot aanpassing van bestemmingsplan. • Een aantal tekstuele aanpassingen is doorgevoerd en terminologie is gelijk getrokkken; • De toelichting is uitgebreid met een onderbouwing voor (oa) geluid en externe veiligheid; • De definitie van bestaand (1.14) is verduidelijkt; • De regeling voor de Spoorzone (Artikel 27) is geconcretiseerd; • De regeling voor het Doelenplein (artikel 28) is uitgewerkt als omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit; • De participatieregel (5.1) is aangescherpt. Artikel 5.1 onder 2 is geschrapt; • In het bestemmingsplan zijn hogere waarden opgenomen (artikel 34); • Voor het aspect Stikstof is artikel 31.1 onder e toegevoegd; • Artikel 3.2.1 onder c is aangepast naar een zorgplicht; • De definitie 'Voldoende parkeergelegenheid' is geschrapt; • De benaming van hoofdstuk 2 is aangepast; • Artikel 4.2 is verduidelijkt door het opnemen van een kruisverwijzing naar de aanwijzing; • Hoofdstuk 3 is geheel herzien; • Artikel 13.4 is anders opgezet, zodat de vergunningplicht voor horeca verduidelijkt is; • De bouwregels voor waterstaat – waterkering • Aan artikel 22 (bodemroerende activiteiten) zijn regels voor de Waterkering toegevoegd; • Artikel 23.1 onder 2 is aangepast (omgevingsvergunning voor afwijken); • De regeling voor evenementen is aangepast; • Artikel 25 (openingstijden) is geschrapt; • De regeling voor het DIKA-terrein (artikel 26) is aangescherpt.

Belangrijkste (ambtshalve) wijzigingen in het bestemmingsplan

- Zorgplicht;
- Regels over duurzaamheid zijn aangepast;
- Hogere waarden opgenomen in het bestemmingsplan;
- Regeling evenementen is uitgebreid;
- Transformatiegebieden Doelenplein en Bastion toegevoegd;
- Kostenverhaal en planschade zijn geborgd;
- Parkeerregeling is verduidelijkt.

Bijlage 5 Ambitiedocument 'Zilverstad met historische allure'

“Zilverstad met historische allure”

Ambitiedocument Binnenstad Schoonhoven

identificatie

projectnummer:

193100.201508.98

projectleider:

ir. R.J.M.M. Schram

Planstatus

datum:	status:
03-09-2018	…

Inhoudsopgave

1. Inleiding **3**
- 1.1. Voorwoord 3
- 1.2. Doel ambitiedocument 4
- 1.3. Leeswijzer 4

2. Participatie en proces **5**

3. De vijf ambities voor Schoonhoven **7**
- 3.1. Ambitie 1: een waardevolle binnenstad 7
- 3.2. Ambitie 2: een leefbare binnenstad 10
- 3.3. Ambitie 3: een duurzame binnenstad 13
- 3.4. Ambitie 4: een ondernemende binnenstad 16
- 3.5. Ambitie 5: een bereikbare en toegankelijke binnenstad 19

4. Overige acties en ontwikkelingen **21**
- 4.1. Overige acties 21
- 4.2. Ontwikkellocaties 21
- 4.3. En hoe verder? 23

5. Bijlagen **26**
- Bijlage 1: Verslag bijeenkomst 17 mei 2018 26
- Bijlage 2: Acties bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 26
- Bijlage 3: Overige acties 26

2 Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1. Voorwoord

De binnenstad van Schoonhoven is een bijzondere plek. Ze vervult belangrijke rollen: nationaal als toeristische trekpleister, regionaal als verzorgingscentrum en lokaal als leefomgeving. Er spelen veel belangen. Dat betekent voor de komende jaren dat er ook veel opgaven liggen, op allerlei gebieden en op allerlei schaalniveaus. Voor een deel zijn deze bekend en wordt daar al rekening mee gehouden. Maar er zijn ook opgaven die nog niet bekend zijn. Wensen vanuit ondernemers of bewoners, die ideeën hebben hoe de binnenstad nog beter kan worden. In dit document is dit vertaald aan de hand van vijf ambities. De ambities zijn beschreven alsof ze al zijn uitgevoerd. Kortom: een ideaal toekomstbeeld.

De directe aanleiding is dat de gemeente Krimpenerwaard bezig is met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de binnenstad. Een bijzonder bestemmingsplan, want het loopt vooruit op een grote wetswijziging. In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet heeft als doel om regels voor ruimtelijke ontwikkelingen te vereenvoudigen. Dat betekent dat gemeenten de mogelijkheid krijgen om sneller mee te kunnen werken aan initiatieven die in de markt spelen. Vooruitlopend daarop kunnen gemeenten experimenteren in zogenaamde bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte.

De gemeente Krimpenerwaard heeft er voor gekozen om voor de binnenstad van Schoonhoven een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te gaan stellen. Daarmee wil zij een plan maken dat de ruimte geeft aan ondernemers en inwoners om de ambities van Schoonhoven waar te maken. Dit document, waarin deze ambities geformuleerd worden, is daarvoor de eerste stap. Op 10 juli 2018 heeft de gemeenteraad besloten dat de culturele en fysieke positie van de binnenstad versterkt moet worden.



Luchtfoto binnenstad Schoonhoven (bron: Arcgis)

1.2. Doel ambitiedocument

Dit ambitiedocument geeft inzicht in de opgaven die de komende jaren spelen in Schoonhoven. Een deel van de opgaven voor de binnenstad is bekend. Een concrete opgave is bijvoorbeeld de herontwikkeling van de Spoorzone, dat de komende jaren een volwaardig onderdeel van de binnenstad wordt. En er zijn abstractere opgaven, zoals de wens tot verduurzaming en de behoefte aan zorg. Maar er zijn ook vragen. Hoe is de bevolking over 10 jaar opgebouwd? En wat zijn de wensen van de ondernemers in een veranderende economie? En wat bieden we aan toeristen die Schoonhoven de komende jaren bezoeken.

Juist door het formuleren van ambities komen deze opgaven in beeld. En is het mogelijk om daarop voorbereid te zijn. Enerzijds door het opstellen van een flexibel bestemmingsplan. En anderzijds door het uitvoeren van concrete acties. Zo is dit document ook opgesteld: er is een vijftal ambities geformuleerd. Aan deze ambities zijn acties gekoppeld. Een aantal acties zal worden opgenomen in regels van het nieuwe bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Voor enkele acties moet onderzoek gedaan worden naar de uitvoerbaarheid (zie hoofdstuk 4). Andere acties, die bijdragen aan het bereiken van de ambities, worden op andere manieren geagendeerd.

1.3. Leeswijzer

Participatieproces
De gemeente heeft dit ambitiedocument opgesteld in overleg met stakeholders. Er is een uitgebreid participatieproces doorlopen. Een beschrijving van het doorlopen participatieproces is opgenomen in hoofdstuk 2.

De ambities
In het participatieproces is veel informatie opgehaald. Er is gekozen om de informatie te inventariseren aan de hand van vijf hoofdambities. Dit zijn:

- een waardevolle binnenstad;
- een leefbare binnenstad;
- een duurzame binnenstad;
- een ondernemende binnenstad;
- een bereikbare en toegankelijke binnenstad.

Deze ambities zijn in de hoofdstukken 3 uitgewerkt.

Omdat deze ambities veelomvattend zijn, zijn ook subambities benoemd. De gemeente wil niet bij ambities blijven, maar juist tot actie overgaan. Daarom geeft het document ook aan hoe deze ambities waargemaakt kunnen worden. Dat zijn enerzijds regels die opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Anderzijds zijn acties gedefinieerd die geagendeerd kunnen worden in de komende raadsperiode. Op deze manier worden de ambities heel concreet en uitvoerbaar gemaakt.

Ontwikkelingen
In de binnenstad speelt ook een aantal concrete ontwikkelingen, waaronder de ontwikkeling van de Spoorzone. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 4.

2. Participatie en proces

Inleiding
In de binnenstad spelen veel belangen; het is een belangrijke plek voor economie, toerisme en ontspanning. Maar het is ook een woongebied. Met cultuurhistorische waarden. Gezien de soms tegenstrijdige belangen die spelen in de binnenstad is een heldere communicatie tussen alle stakeholders en een integrale belangenafweging van groot belang. Dat sluit ook aan bij de doelstelling van de Omgevingswet, waarbinnen participatie een grote rol krijgt toebedeeld.

Daaraan is invulling gegeven bij de totstandkoming van dit ambitiedocument. De projectgroep heeft gesproken met een groot aantal partijen. Dat zijn enerzijds beleidsambtenaren en partijen als de provincie, de waterschappen, de omgevingsdienst, de veiligheidsregio en de GGD . Maar ook is gesproken met de burgers, ondernemers en verschillende belangengroeperingen van Schoonhoven. Al deze gesprekken hebben geleid tot dit document en krijgen een vervolg in de benoemde acties. In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de diverse bijeenkomsten.

Voorgeschiedenis
Het nadenken over de opgaven van Schoonhoven is niet nieuw. Feitelijk is dit ambitiedocument een vervolg op het kernenbeleid, dat de gemeente Krimpenerwaard in 2017 heeft vastgesteld. Ook dit beleidsstuk is opgesteld in nauw overleg met de bewoners. Schoonhoven is tijdens deze kernavonden gekarakteriseerd als ‘Zilverstad met Historische allure’. Daarbij zijn kenmerken als kleinschalig, authentiek en gemoedelijk benoemd. Het kernenbeleid en deze uitgangspunten zijn gehanteerd als vertrekpunt van dit ambitiedocument.

De ambtelijke voorbereiding
Medio 2017 is het project Omgevingsplan Binnenstad Schoonhoven opgestart met een kick-off bijeenkomst op 20 december 2016. Tijdens deze bijeenkomst hebben ambtenaren van de gemeente, na een introductie op de Omgevingswet, het gebied bezocht en de opgaven doorgenomen. Vervolgens is gebrainstormd over de thema’s die spelen in Schoonhoven. Met de opbrengst is de projectgroep aan de slag gegaan.

De feitelijke start heeft plaatsgevonden op 26 juni 2017. Tijdens deze werkbijeenkomst hebben de beleidsambtenaren in een pitch vanuit verschillende vakgebieden aangegeven welke opgaven er in Schoonhoven spelen. Naar aanleiding van deze bijeenkomsten is geconcludeerd dat de thema’s te categoriseren zijn in een aantal hoofdthema’s: woonstad, economie, duurzaamheid en mobiliteit.

Op 18 september 2017 heeft vervolgens een bijeenkomst plaatsgevonden waaraan ook de externe partners, te weten de Provincie Zuid-Holland, de Veiligheidsregio, de waterschappen, de omgevingsdienst en de GGD, deelgenomen hebben. Deze partijen hebben in een pitch vanuit hun perspectief gereageerd op deze thema’s. Vervolgens is gediscussieerd over de thema’s. Aan de hand van deze sessie zijn de thema’s aangescherpt. Dit vormde de aanleiding om het gesprek met de belanghebbenden in Schoonhoven aan te gaan.

Participatie

Op 14 november 2017 is een debatavond georganiseerd in 'De Overkant' (in Schoonhoven). De opkomst voor deze avond was met ruim 100 deelnemers, zowel burgers, ondernemers als raadsleden, boven verwachting. Doel van deze avond was om van de aanwezigen te horen wat zíj willen bereiken in Schoonhoven. Aan de deelnemers is gevraagd wat zij goed vinden aan de binnenstad en welke punten zij juist verbeterd willen zien. Vervolgens is na een introductie op de opgave en de Omgevingswet nader gediscussieerd over de vier thema's.

Daarnaast is op 15 januari 2018 een gesprek geweest met de jongerenraad, om ook te weten welke opgaven zij zien.

Deze twee bijeenkomsten hebben geleid tot een eerste concept van het ambitiedocument. Dit document is gepubliceerd op de gemeentelijke website. Uit het eerste concept van het ambitiedocument zijn een aantal 'spanningsvelden' naar voren gekomen. Op 17 mei 2018 is een tweede avond georganiseerd in De Ark in Schoonhoven, waar de aanwezigen zijn uitgedaagd om over deze spanningsvelden na te denken. Uitdaging daarbij was om dit met verschillende 'petten' te doen: zowel vanuit de positie van bezoekers, als vanuit de positie van ondernemers, inwoners en bestuurders. Tijdens deze avond is ook gekeken naar de gewenste invulling van de Spoorzone. Deze bijeenkomst heeft geleid tot een opbrengst die is gebruikt om het ambitiedocument, dat nu voor u ligt, af te ronden.

De bijeenkomst van 17 mei is wederom goed bezocht.



Het ambitiedocument wordt aangeboden aan het college en aan de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad vormt het de basis voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.



Impressie participatie en proces

3. De vijf ambities voor Schoonhoven

3.1. Ambitie 1: een waardevolle binnenstad

Schoonhoven heeft een unieke binnenstad. In het kernenbeleid is Schoonhoven benoemd als ‘Zilverstad met historische allure’. Vanwege de hoge cultuurhistorische waarde is de binnenstad aangewezen tot beschermd stadsgezicht, en een groot aantal panden als monument. Aan de stadsplattegrond is nog goed afleesbaar dat Schoonhoven is gebouwd als vestingstad, met stadsmuren, haven, poorten, stadswallen en bastions. Niet voor niets was de stad een belangrijk onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie.



Kernenbeleid

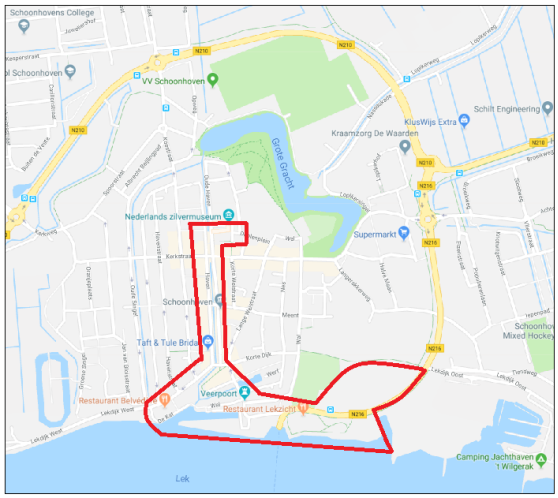
Al sinds de Middeleeuwen is Schoonhoven van belang voor de streek als centrum voor de handel. De ligging aan de Vlist en Lek en langs handelswegen maken dat een belangrijk deel van de bevolking afhankelijk was en is van de verkoop van goederen en andere zaken. De aantrekkelijkheid van de binnenstad en de actieve inzet van de middenstand zijn belangrijke voorwaarden voor behoud van karakter en economische vitaliteit.

De stad heeft een onderscheidende waarde als zilverstad, vanwege de Zilvervakschool en de zilverateliers. Het Zilvermuseum, het Springerpark en de Veerpoort zijn iconen voor Schoonhoven. Deze, en andere historische lagen die het verhaal van de stad en zijn omgeving vertellen zijn onderdeel van het bijzondere DNA.

Subambities

1. Ruimte voor zilver in de binnenstad.

Het zilver is onderdeel van het DNA en daarmee één van de belangrijkste waarden van Schoonhoven. Door de stad verspreid zitten diverse zilverateliers. Deze richten zich niet alleen op het maken van sieraden, maar ook op de verkoop en het geven van workshops etc.. Het 'zilver' krijgt binnen de toeristische zilver-as (zie kaart) alle ruimte om zich verder te ontplooien.



Ligging toeristische zilver-as

2. Versterken historische structuren en karakteristieken

De stad is met een aantal historische structuren en karakteristieken, als beschermd stadsgezicht aangewezen. De historische structuren zijn goed herkenbaar en zorgen voor een aantrekkelijk historisch beeld. Door deze structuren, zoals de singel- en stadswallenstructuur, de verdwenen stadsmuren en -poorten en bastions, bij ontwikkelingen als uitgangspunt te nemen, wordt de kwaliteit en de beleefbaarheid van de historie als vestingstad versterkt. Datzelfde geldt voor de historische karakteristieken van gebouwen en terrassen, zoals kleur- en materiaalgebruik. Maar denk ook aan mogelijkheden in de stad met het aanlichten van panden, straten en met lichtfestivals een extra aantrekkelijkheid mee te geven, en recht te doen aan het historische karakter.

Het mogelijk maken van een passende bestemming van bestaande gebouwen zorgt voor behoud van het karakter en de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad en zijn omgeving. Tegelijkertijd wordt voorzien in de behoefte dergelijke gebouwen te gebruiken voor verschillende doeleinden.

Hoe komen we daar?

Regels bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

- Meer mogelijkheden voor zilver-gelieerde functies, binnen de toeristische zilver-as;
- Als voorwaarden bij ontwikkelingen wordt het versterken van waardevolle structuren en het herbestemmen van bebouwing als kwaliteitseis opgenomen;
- Inzetten op het herbestemmen van (waardevolle) gebouwen door verruiming van regels ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van deze panden.

Overige acties

- Maak beleid en regels voor het aanlichten van de binnenstad, waarbij de iconen op een bijzondere manier ingezet kunnen worden voor de beleving van de stad;

- Het samenstellen van een kleurenwaaier, met kleuren die karakteristiek zijn voor Schoonhoven. Deze kleuren mogen gebruikt worden in de binnenstad (voor gebouwen, terrassen en de inrichting van de openbare ruimte) zodat een meer eenduidig beeld tot stand komt;
- Subsidie beleid verbreden om het cultureel erfgoed te behouden en te versterken;
- Betrek lokale deskundigen en enthousiaste burgers bij het benoemen van de cultuurhistorische waarden van Schoonhoven.

3.2. Ambitie 2: een leefbare binnenstad

Het centrum van Schoonhoven is een goede woonstad, geschikt voor alle leeftijden. Het voorzieningenniveau is goed voor jong en oud. Bovendien zijn er voldoende mogelijkheden voor ontmoeting en voor recreatie.

Subambities

1. Een goed voorzieningenniveau

Schoonhoven heeft voldoende voorzieningen. Dat geldt enerzijds voor de winkels en horeca. Maar er is ook ruimte voor maatschappelijke (zorg-)voorzieningen. Bijvoorbeeld kinderopvang, crèches, bibliotheek en zorgvoorzieningen. Schoonhoven kent voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg. Een groot aantal hiervan concentreert zich rond de Oranjeplaats. Dit is dan ook een belangrijke plek in de stad. Dit biedt ook de mogelijkheid om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen.
De bestaande basisscholen blijven aanwezig in de binnenstad en worden mogelijk gecombineerd met andere (maatschappelijke) functies. Daardoor is de stad geschikt voor bewoners van alle leeftijden, want juist de mix is een kwaliteit.

2. Een gezonde binnenstad

Schoonhoven is een gezonde binnenstad. Er kan rustig gewoond worden, ook in de buurt van de provinciale weg. Er is voldoende groen aanwezig voor ontspanning. De voormalige singelstructuur is geschikt als wandelroute en er zijn recreatiemogelijkheden aan de Lek. De routes door het centrum en de verblijfsplekken bieden mogelijkheden voor ontmoeting, wat eenzaamheid tegen gaat.

Een belangrijke rol voor een gezonde binnenstad ligt ook bij het sportpark. Dit sportpark biedt de mogelijkheid aan bewoners voor beweging. Bovendien zijn sportverenigingen van belang voor de sociale binding. Een rol die de komende jaren alleen maar groter zal worden.

Bekend is dat de bodem in Schoonhoven in het verleden in meer of mindere mate vervuild is met loodwit. De gemeente informeert bewoners hoe hiermee om te gaan. Bovendien zijn er beperkingen gesteld aan bepaalde activiteiten waarbij grondverzet plaats vindt. Omdat bekend is waar wat kan, vormt de bodem geen belemmering voor ingrepen in de stad.

Om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken is het behouden van groen, en dan met name bomen, van groot belang. De hoofdgroenstructuren, zoals de Singel, zijn versterkt. Waar mogelijk is in de openbare ruimte nieuw groen toegevoegd en is een verbinding over het water met de Vlist gerealiseerd.

3. Hoge kwaliteit openbare ruimte

Schoonhoven heeft vanwege haar historische karakter een hoge ruimtelijke kwaliteit. Dit draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de binnenstad als woonstad. De openbare ruimte is stimulerend om naar buiten te gaan en voor inwoners om elkaar te ontmoeten. Er is aanleiding om samen een route te lopen. Door toepassing van de juiste bestrating en het plaatsen van straatmeubilair, zoals bankjes, is de openbare ruimte ook toegankelijkheid voor minder validen en kinderwagens. En kunst in de openbare ruimte en extra evenementen in bijvoorbeeld de muziektent zorgen voor bijzondere ontmoetingen.

4. Een sociaal veilige woonomgeving

Schoonhoven is een veilige binnenstad. Door goede verlichting nodigt de openbare ruimte ook in de avonduren uit om naar buiten te gaan. Inwoners (en bezoekers) voelen zich veilig. Dat komt mede doordat de BOA (Buitengewoon Opsporingsambtenaar) zichtbaar en bereikbaar is. Bovendien weten zij wie er binnen de gemeente verantwoordelijk is voor bijvoorbeeld de buitenruimte; klachten worden snel opgelost.



Impressie: verbeteren verblijfskwaliteit openbare ruimte



Impressie opwaardering belevingswaarde groen

Hoe komen we daar?

Regels bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

- Ruimte bieden aan maatschappelijke functies, al dan niet direct. Niet alleen bekende maatschappelijke functies moeten mogelijk zijn; ook functies die we nu niet kennen maar waar in de toekomst mogelijk behoefte aan is, kunnen worden gefaciliteerd.
- Functiemenging toestaan, maar wel randvoorwaarden opnemen zodat woon- en leefklimaat niet aangetast wordt;
- Aanlegvergunning opnemen voor bodemroerende activiteiten, zodat inwoners goed geïnformeerd zijn en minimaal in aanraking komen met eventuele vervuiling;
- In het bestemmingsplan regels opnemen voor bijzondere woonvormen om de stad aantrekkelijk te houden voor alle doelgroepen. Dat kunnen zorgwoningen zijn. Maar het kan ook gewenst zijn om grote woningen (onder voorwaarden) te splitsen;
- Regelen dat initiatieven bij voorkeur bijdragen aan een verbetering van de leefomgeving en in elk geval niet leiden tot een verslechtering. Bijvoorbeeld omdat een activiteit teveel geluidoverlast produceert of omdat in een geluidzone wordt gebouwd. Het plan moet wel ruimte bieden om kleine verslechteringen, mits dat voor alle belanghebbenden acceptabel is, te compenseren.

Overige acties

- In de inrichting van de buitenruimte en op het sportterrein aanleidingen voor ontmoeting realiseren;
- Verlichting aan Lekdijk Oost, zodat het hier sociaal veilig wordt;
- Voorlichting over loodwitverontreiniging;
- Communiceren wie binnen de gemeente verantwoordelijk is voor beheer en onderhoud openbare ruimte, zodat klachten eerder bekend zijn;
- Meer aandacht voor veiligheid, bijvoorbeeld door een zichtbare en bereikbare ’BOA's .

3.3. Ambitie 3: een duurzame binnenstad

Ambitie
De urgentie om op lokaal niveau bij te dragen aan een duurzame wereld wordt meer en meer gevoeld. Niet alleen door de politiek, maar ook door bedrijven, woningencorporaties en woningeigenaren. De gemeente heeft zich de ambitie gesteld om in 2050 een geheel duurzame gemeente te zijn (fossiele brandstofvrij, CO2 neutraal en vrij van restafval). In 2040 is de gemeente energieneutraal, en in 2030 is de CO2-uitstoot beperkt tot 50% ten opzichte van 2015. Rekening wordt gehouden met de gevolgen van klimaatverandering in de bebouwde omgeving en openbare ruimte, zodoende wateroverlast en hittestress te voorkomen.

Elke tijd heeft zijn uitdagingen gekend en Schoonhoven gevormd tot de stad die het nu is. Verduurzamen betekent een verrijking van de historische waarde en het karakter van de stad. Schoonhoven is dan ook een duurzame en klimaatadaptieve stad, waar ontwikkelingen en innovaties mogelijk zijn.

Subambities

1. Verduurzaming

De binnenstad van Schoonhoven wil af van het gebruik van fossiele brandstoffen. Dit betekent een aanpassing van de huidige bebouwde omgeving en de energievoorzieningen. Nieuwbouwplannen zijn energieneutraal gerealiseerd of aangesloten op een CO2-neutraal energienetwerk. Aardgasvoorzieningen worden niet meer aangelegd en het aardgas in bestaande bouw is uit gefaseerd. Woningeigenaren hebben hun eigendom verduurzaamd, waarbij energielabel B voor 2030 de standaard is.

Er is ruimte voor alternatieve vormen van energieopwekking. Daarbij is rekening gehouden met het aardgasnetwerk dat tegen 2030 vervangen moet worden. Daar waar het niet mogelijk of efficiënt is om op locatieniveau te verduurzamen, bijvoorbeeld door de historische waarde van een pand, is de locatie aangesloten op een CO2-neutraal energienetwerk.
Verduurzaming is meegenomen in de omgevingsvergunning door bijvoorbeeld het verplicht stellen van circulaire materialen en klimaatcertificering. Ook zijn regels voor het afvoeren van afval verbeterd / aangescherpt.

Niet alleen de woningvoorraad is verduurzaamd, ook de openbare ruimte is hierin meegenomen. Bij aanleg of herinrichting van openbare gebieden, incl. waterwegen en wegen, wordt gewerkt met milieuvriendelijke en circulaire materialen. Daarnaast is geëxperimenteerd met materialen en functioneel aanbesteden. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid en geeft ondernemers en leveranciers een extra prikkel om te verduurzamen.

Bij een duurzame stad hoort eveneens een goed afvalbeheer, dat het mogelijk maakt de verschillende afvalstromen te her gebruiken. Dit betekent dat zowel voor woningen als voor horeca en bedrijven de meest duurzame en hoogwaardige vorm van afvalbeheer is toegepast.

Verduurzaming van het verkeer in de stad draagt bij aan reductie van broeikasgassen, niet alleen van CO2, maar ook van fijnstof. Mogelijkheden zijn benut om laadpalen te plaatsen en te experimenteren met nieuwe vormen van (openbaar) vervoer.

2. Klimaatadaptie

Het water in en om de binnenstad van Schoonhoven is een kwaliteit waar gebruik van wordt gemaakt. Niet alleen ten behoeve van vervoer over water (bevoorrading), maar ook door recreatie op en langs het water (op Lek, singels en stadsgracht).

De unieke binnenstad van Schoonhoven kent vele niet onderheide panden, die gevoelig zijn voor de bodemdaling. Bij hevige regenval zijn deze panden extra gevoelig voor wateroverlast. Minder bekend is dat er in de Binnenstad ook lager gelegen gedeelten zijn (ten westen van de Oude Singel). Door de temperatuurstijging wordt de kans op wateroverlast groter, zowel door hogere waterstanden maar ook door zwaardere regenbuien. Door extra opvang te creëren, verharding te beperken en water af te koppelen is de overlast beperkt. Dit beperkt zich niet alleen tot de openbare ruimte maar gaat ook over particuliere percelen. De eigenaren van laatstgenoemde percelen leveren een bijdrage door bijvoorbeeld blauw-groene daken en opvang van regenwater in de tuin of kruipruimte te realiseren.

Om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken is het behouden van groen, en dan met name bomen, van groot belang. Daar waar mogelijk is groen uitgebreid op nieuwe plekken in de openbare ruimte, met nadruk op de versterking van de hoofd groenstructuren (bv de singel). Voor uitbreiding van vergroening is in Schoonhoven vooral ruimte bij de sportvelden, bij de singelstructuur en rondom het stadspark. Daar waar mogelijk (op platte daken van bebouwing die geen cultuurhistorische betekenis hebben) zijn groene daken gerealiseerd.

3. Innovatie en experimenten

De binnenstad van Schoonhoven biedt ruimte aan verdergaande, nog onbekende, innovatieve oplossingen. Te denken aan bodem- en waterenergie.

Veel initiatieven komen van bedrijven en (bewoners)collectieven. De gemeente biedt ruimte voor innovatie. Door deze ruimte te bieden hebben woningeigenaren en bedrijven de mogelijkheid om op hun eigen manier te verduurzamen.

4. Integraal afwegingskader

De binnenstad van Schoonhoven heeft een historisch karakter: het is aangewezen als beschermd stadsgezicht en er zijn veel monumenten. Maatregelen voor verduurzaming zijn goed ingepast, zonder afbreuk te doen aan het historische karakter. Voor het plaatsen van bijvoorbeeld zonnepanelen op daken is een goede integrale afweging gemaakt worden. Bedrijven zoals ‘Groene Grachten’ staan de gemeente, bedrijven en inwoners goed bij in het ontwikkelen van nieuwe oplossingen bij historische panden en in het beschermde stadsgezicht.



Impressie opwaardering kwaliteit en belevingswaarde groen.



Impressie innovatieve energieopwekking en inpassing afvalscheiding

Hoe komen we daar?

Regels bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

- De gemeentelijke duurzaamheidsambitie geldt als uitgangspunt bij nieuwbouw en de verduurzaming van bestaande bouw;
- Duurzaamheidseisen worden meegenomen in de omgevingsvergunning;
- Het bestemmingsplan geeft aan waar welke klimaatmaatregelen toegestaan zijn (bijvoorbeeld zonnepanelen en groene/blauwe daken), maar geeft ook ruimte om met een goede onderbouwing af te wijken van deze regels;
- Er wordt ruimte geboden voor alternatieve energiebronnen- en netwerken;
- Klimaatadaptatieve maatregelen, zoals waterberging, natuurcompensatie en tegengaan van verharding, zijn geformuleerd;
- Watercompenserende maatregelen zijn een voorwaarde voor nieuwe ontwikkeling;
- Er is ruimte voor innovatieve oplossingen.

Overige acties

- Initiatief nemen voor onderzoek/pilot naar mogelijke nieuwe energievoorzieningen (bv. geothermie, energie uit de Lek, biomassa). Hierbij wordt rekening gehouden met het te vervangen gasleidingennetwerk;
- Individuele en collectieve energieopwekking faciliteren (m.n. aan de rand van de stad zijn hier mogelijkheden voor), bijvoorbeeld door beleid en subsidie;
- In overleg treden met woningcorporaties voor verduurzaming bestaande bouw.
- Onderzoeken waar waterberging en vergroening mogelijk is;
- Zoeken naar waterbergingsmogelijkheden in openbare ruimte, zodat pieken opgevangen kunnen worden;
- Onderzoek waar vergroening in de openbare ruimte mogelijk is;
- Onderzoek waar de kwaliteit en de belevingswaarde van groen omhoog kan;
- Opstellen beleidslijn (circulaire) materialen in openbare ruimte;
- Afvalinzameling optimaliseren, zowel voor het milieueffect als het aanzien van de stad; en
- Onderzoek of bevoorrading anders kan (minder zwaar verkeer, elektrische vrachtwagens).

.

3.4. Ambitie 4: een ondernemende binnenstad

Ambitie
Schoonhoven is het commerciële hart van de gemeente. De economie richt zich op drie speerpunten, welke in lijn zijn met de opgestelde concept detailhandelsvisie, welke naar verwachting in december 2018 wordt vastgesteld.

Een gastvrije binnenstad
Schoonhoven is een belangrijke toeristische trekker. De bezoekers komen voor de sfeer en de entourage van de historische binnenstad, het zilver en de ligging aan het water. De ligging van Schoonhoven wordt steeds bekender als onderdeel van de oude Hollandse Waterlinie, samen met zusterstad Nieuwpoort, en de ligging nabij Kinderdijk. Door het voorzieningenaanbod, een prettig verblijfsklimaat en verschillende evenementen verblijven bezoekers langer in de binnenstad. Schoonhoven is een uitvalsbasis om andere steden en het landschap van de Krimpenerwaard te bezoeken.

Een regionaal winkelcentrum
Schoonhoven is van belang als winkel- en recreatiecentrum voor de regio. Daardoor heeft de stad relatief veel detailhandel en horeca. De ondernemers richten zich niet alleen op de regio, maar zeker ook op de bezoekers die Schoonhoven (recreatief) bezoeken, ook op zondag. Creatieve bedrijvigheid en horeca-activiteiten vinden met name binnen de toeristische zilver-as plaats. Doordat deze activiteiten zich in dit gebied concentreren zijn alle panden gevuld. Winkelactiviteiten vinden voornamelijk in de Lopikerstraat en op het Doelenplein plaats.

Werken in of nabij huis
Veel inwoners van Schoonhoven werken steeds meer vanuit huis. De vaak historische panden bieden daarvoor voldoende gelegenheid. Eenmanszaken en kleine ondernemingen met activiteiten die in een woongebied passen. Ook richten inwoners zich op het toerisme door het runnen van een bed & breakfast.

Subambities
1. Slow toerism

Bezoekers komen niet alleen voor het Zilvermuseum en de Haven naar Schoonhoven. De binnenstad heeft een divers aanbod aan winkels om te ontdekken. Toeristen lunchen of borrelen op één van de terrassen. Door verschillende evenementen en zondagsopenstelling leeft de binnenstad op alle dagen van de week. Bovendien is Schoonhoven een goede uitvalsbasis om andere steden en het landschap van de Krimpenerwaard te bezoeken. Bezoekers blijven daarom langer in Schoonhoven. Dat biedt extra kansen voor horeca: toeristen blijven eten en eventueel overnachten. In hotels, of in een bed&breakfast.

2. Ruimte voor gezelligheid en beleving

Schoonhoven is gezellig door de aanwezigheid van terrassen en evenementen in een cultuur historische binnenstad. De terrassen worden ingericht door de individuele ondernemers. Door goede afspraken te maken, blijft het beeld rustig en passen de terrassen in het historische beeld. Er is ook ruimte voor het organiseren van extra evenementen. Het komt de gezelligheid ten goede en draagt bij aan het langer verblijven in de binnenstad. Het water wordt optimaal gebruikt, bijvoorbeeld voor waterrecreatie, drijvende terrassen en pontons. De ontvangst vanaf het water wordt optimaal gefaciliteerd.

3. Ruimte aan ondernemerschap

Ondernemers krijgen ruimte en flexibiliteit om hun bedrijf te voeren én om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor kan Schoonhoven haar rol als regiocentrum blijven vervullen. De gemeente hanteert daarom het ‘ja, mits’ in plaats van het ‘nee, tenzij’-principe. Ondernemers nemen

hun verantwoordelijkheid. Zij zorgen er zelf voor dat hun activiteiten samengaan met de belangen van omwonenden. En zij werken samen om Schoonhoven op de kaart te houden.

Zondag zijn veel zaken in Schoonhoven geopend. Dat past binnen de cultuur van de stad. Zondag is een dag dat veel dagjesmensen op pad zijn. Iedere ondernemer in de binnenstad mag kiezen of hij of zij daarop inspeelt en open gaat.

4. Ruimte voor nieuwe beleving

Het onderscheid tussen detailhandel en horeca vervaagt op onderdelen. Winkels richten zich niet alleen op de verkoop van goederen; de ondernemer biedt extra service aan de klant. Een kopje koffie of glaasje wijn schenken bijvoorbeeld. Hetzelfde doen horecaondernemers die de wijn die ze schenken, ook te koop aanbieden. Dit wordt blurring genoemd. Door dit toe te staan bij horeca, detailhandel, maar ook bij maatschappelijke en bedrijfsfuncties, verbetert de beleving van de stad en wordt de verblijfsduur verhoogd. Dit draagt bij aan de attractiviteit, en daarmee de economische potentie, van de binnenstad.

5. Werkgelegenheid door ruimte voor ZZP-ers en kleine zilverondernemers

Hoewel de economische activiteiten zich concentreren in het centrumgebied, zijn de woongebieden ook belangrijk voor de economie. Beroepen en bedrijven aan huis groeien aan populariteit. Schoonhoven is gezien de strategische ligging een goede vestigingsplaats voor ZZP-ers. Dat betekent dat er behoefte is aan voorzieningen voor ZZP-ers, zoals seats to meet-concepten (). Bovendien is een historische stad inspirerend voor creatieve beroepen. Deze nieuwe vorm van economie vraagt ook om snel internet.



Impressie: terrassen in en op het water



Impressie: extra levendigheid

Hoe komen we daar?

Regels bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

- Verbrede gebruiksmogelijkheden aan de toeristische zilveras voor met name creatieve bedrijvigheid, blurring en horeca. Detailhandel wordt niet uitgesloten binnen de zilver-as. In de Koestraat en de Lange Weistraat worden de gebruiksmogelijkheden juist beperkt, met name omdat in deze straten vooral gewoond wordt. Dit draagt bij aan het realiseren van een compact centrum;
- Meer onderscheid gemaakt in verschillende horeca-categorieën. Daardoor is ruimte voor maatwerk en bijzondere concepten;
- Evenementenregeling uit de APV wordt opgenomen in het omgevingsplan;
- Een regeling om terrassen onder voorwaarden aansluitend aan, of in directe nabijheid van, een horecapand of een pand met blurring mogelijk te maken;
- Meewerken aan terrassen op en aan het water;
- Aan huis gebonden beroepen en bedrijven direct mogelijk maken;
- Bed & breakfast direct mogelijk maken tot een bepaalde omvang;
- Ruimte bieden voor nieuwe concepten zoals ‘seats to meet’;
- In het zomerseizoen worden pontons mogelijk gemaakt ten behoeve van terrassen en evenementen;
- Ligplaatsenregeling uit APV overnemen om aanlegmogelijkheden voor bootjes en kano’s te faciliteren.

Overige acties

- Mogelijkheden onderzoeken voor uitbreiding aanlegplaatsen (steigers) aan de Lek;
- Rondom de stad worden camperplaatsen gerealiseerd;
- Verruimen van de zondagsopenstelling;
- Aanleg van snel internet.

3.5. Ambitie 5: een bereikbare en toegankelijke binnenstad

Ambitie
Schoonhoven is goed bereikbaar en toegankelijk voor alle modaliteiten. Parkeren is goed geregeld, maar niet altijd voor de deur beschikbaar. Op de Haven is de automobilist te gast. Buiten het centrum zijn parkeerterreinen aanwezig op een paar minuten loopafstand van het centrum.
De binnenstad van Schoonhoven is met name gericht op langzaam verkeer. Het centrum is ingericht als prettig verblijfsgebied. Voor voetgangers en fietsers zijn herkenbare routes en de juiste voorzieningen (bankjes, fietsenstallingen, parkeerplaatsen voor minder validen).

Subambities
1. *Een aantrekkelijk verblijfsgebied*

De binnenstad wordt een aantrekkelijk verblijfsgebied. Dat betekent dat de auto te gast is. Met name rondom de 'iconen' van de binnenstad, het gebied De Haven, is de inrichting hierop aangepast; de straat is herstraat tot één niveau, passend binnen het historische karakter, waarmee het verschil tussen rijbaan en stoep verdwijnt. Op de Haven kan niet meer geparkeerd worden, met uitzondering voor minder validen. Gezocht wordt naar innovatieve manieren van transport, bijvoorbeeld voor bevoorrading en voor pakketdiensten.

Fietsers en voetgangers, belangrijke modaliteiten in Schoonhoven, krijgen door deze maatregelen meer ruimte. Speciale aandacht is er voor minder validen; de binnenstad moet immers toegankelijk zijn voor iedereen.

2. Ruimte voor parkeren

Rondom de binnenstad liggen, met name aan de Lek, parkeerterreinen die beter dan voorheen gebruikt worden. Door o.a. het aanpassen van bebording, is gestuurd op het beter benutten van de aanwezige parkeerplaatsen voor met name bezoekers. Toezicht bij deze parkeerterreinen is aanwezig. Bezoekers die niet bekend zijn in Schoonhoven worden naar deze parkeerplaatsen geleid. Voor de bewoners blijft het mogelijk om te parkeren in de binnenstad.

3. Bezoekers gastvrij ontvangen

Een gastvrije ontvangst hangt samen met een goede routing. Vroeger was de entree van de stad aan de Lek: het vervoer over het water was toen gangbaar. Bezoekers worden nu ontvangen op de parkeerplaats aan de Lek. Via de Veerpoort worden ze in de stad verwelkomd. Binnen de stad zijn diverse aantrekkelijke wandelroutes aangegeven.

4. Openbaar vervoer

De binnenstad is met R-NET verbindingen (richting Capelle aan de IJssel, Gouda en Utrecht) de best bereikbare kern met het openbaar vervoer van onze gemeente. Een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer zorgt voor minder auto's in de stad. Openbaar vervoer is essentieel en mag daarom niet minder worden. Doorgaand openbaar vervoer in de binnenstad is niet gewenst. Een verbinding over water met de waterbus is zeer gewenst.



Impressie herinrichting Stenen Brug

Hoe komen we daar?

Regels bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

- Parkeren wordt geregeld in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte; de parkeerbehoefte bij een nieuwe ontwikkeling moet geborgd zijn;
- Extra mogelijkheden op parkeerterrein bij de Lek voor toeristische faciliteiten.

Overige acties

- De Haven wordt autoluw gemaakt. Het parkeren op de Stenen Brug, het hart van de stad, wordt ingeperkt, waardoor er meer ruimte komt voor verblijfsfuncties. Hoe dit exact gebeurt, wordt in overleg met bewoners, ondernemers en verschillende belangengroeperingen bepaald.
- Aantrekkelijke wandel- en fietsroutes realiseren. Gedacht wordt aan bijvoorbeeld een ‘groen-blauwe’ route en een cultuurhistorische route;
- Herkenbare en goede fietsparkeerplekken gerealiseerd op strategische locaties in de binnenstad;
- Mogelijkheden onderzoeken voor waterbus.
- Verlichting aanbrengen aan / bij Lekdijk Oost;
- Toezicht parkeerplaats (m.n. Dika terrein).
- Er is ruimte voor vraagafhankelijk openbaar vervoer en collectieve vervoersconcepten.
- Optimaliseren fietsverbindingen en realiseren snelle fietsroutes, zodat je sneller op de fiets in de stad bent dan met de auto.

4. Overige acties en ontwikkelingen

In voorgaande hoofdstukken zijn vijf verschillende ambities benoemd. Per ambitie is aangegeven welke onderdelen verwerkt worden in het op te stellen bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte). Daarnaast wordt er een groot aantal maatregelen genoemd, die uitgevoerd kunnen worden, zonder dat daarvoor een nieuw bestemmingsplan nodig is. In dit hoofdstuk worden ook een aantal concrete ontwikkellocaties onderscheiden.

Hoe gaan we met al de genoemde acties en ontwikkelingslocaties om?

4.1. Overige acties

Voor alle acties wordt een interactieve werkwijze voorgestaan, waarbij de bevolking, de ondernemers en verschillende belangengroeperingen betrokken worden. Voor een compleet overzicht van deze acties wordt verwezen naar bijlagen 2 en 3.

Acties binnen de toeristische zilver-as
Op 10 juli 2018 heeft de gemeenteraad besloten dat de culturele en fysieke positie van de binnenstad versterkt moet worden met een 'integraal ontwikkelingsplan'. Een ontwikkelingsplan dat o.a. de 'overige acties' bevat voor de 'toeristische zilver-as'. Een ontwikkelingsplan dat een volgende stap richting realisatiefase is.

Het ontwikkelingsplan richt zich alleen op het gebied van de toeristische zilver-as. Voor deze as worden alle maatregelen integraal en gecoördineerd opgepakt en uitgevoerd. Ten behoeve van het ontwikkelingsplan wordt een bestuursopdracht opgesteld.

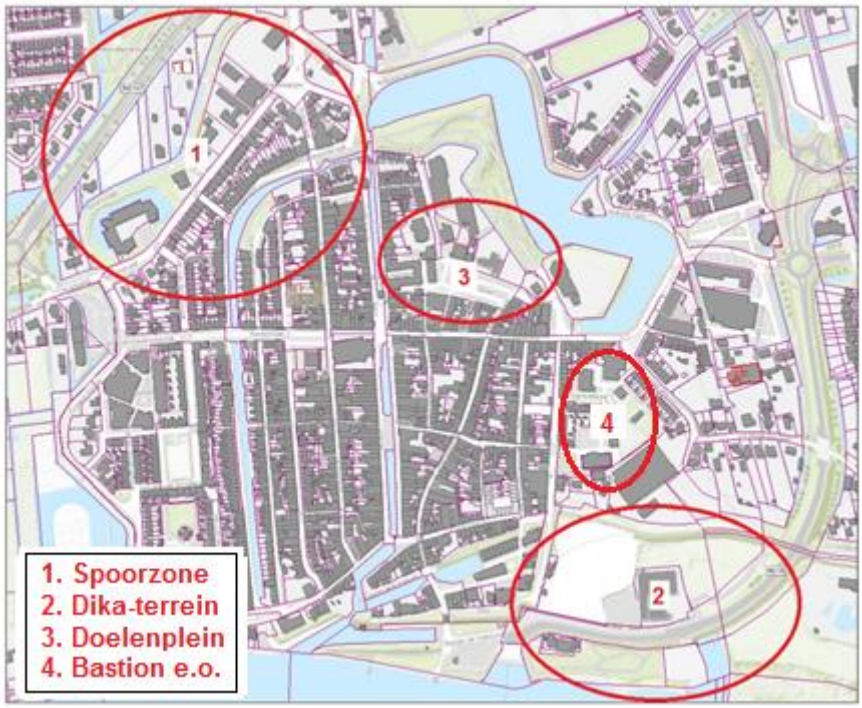
Acties buiten de toeristische zilver-as
Het oppakken van deze actiepunten (voor zover deze buiten de toeristische zilver -as vallen) wordt binnen de organisatie 'in de lijn' opgepakt door de verschillende vakdisciplines.

4.2. Ontwikkellocaties

In de binnenstad zijn, ten tijden van het opstellen van dit ambitiedocument, de volgende potentiele ontwikkellocaties aanwezig:

1. de Spoorzone;
2. het Dika-terrein en terrein ten zuiden van de N216;
3. het Doelenplein;
4. Bastion e.o.

Voor het opstellen van stedenbouwkundige kaders – en randvoorwaarden voor de ontwikkellocaties wordt aangesloten bij de werkwijze, zoals deze is gehanteerd bij het opstellen van dit ambitiedocument. Het oppakken van de ontwikkellocatie, vallend buiten de toeristische zilver – as, wordt binnen de organisatie 'in de lijn' opgepakt. De herontwikkeling van het Dika-terrein en het Dienstencentrum vormt onderdeel van de toeristische zilver-as.



Overzicht ontwikkellocaties

1. Spoorzone

De Spoorzone ligt in het noordwesten van de binnenstad van Schoonhoven, op een voormalig bastion. In dit gebied is een aantal grotere elementen aanwezig, waaronder het voormalige Connexxion/Arriva-terrein, een voormalige basisschool en het groene kruisgebouw. De komende jaren liggen in dit gebied kansen voor herontwikkeling. Een deel van de kenmerkende elementen, zoals het stationsgebouw, blijft behouden.

Op 17 mei 2018, tijdens de tweede bijeenkomst over Schoonhoven, is in een deelsessie gesproken over de invulling van de Spoorzone. Tijdens deze deelsessie waren ongeveer 35 geïnteresseerden aanwezig. De opbrengsten van deze avond zijn als volgt (in bijlage 1 is het verslag van de bijeenkomst van 17 mei 2018 in z'n geheel opgenomen):

- aanwezigen waren niet negatief over een nieuwe invulling van de spoorzone;
- zoveel mogelijk groen behouden;
- maximale hoogte nieuwbouw Connexxion/ Arriva terrein 3- 4 bouwlagen;
- nieuwbouw in het midden gebied zou 2 tot 3 bouwlagen hoog moeten zijn. De hoogte van de bestaande woningen aan de Spoorstraat is daarbij maatgevend;
- de herontwikkeling van de spoorzone dient de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen.
- er wordt aandacht gevraagd voor het behoud van het jongerencentrum in de stad en het realiseren van een voorziening voor ouderen (dagbesteding).

Een aantal belangstellende heeft zich aangemeld om deel te nemen aan een projectgroep om na de vaststelling van het ambitiedocument Pilot Schoonhoven, mee te denken over de concrete invulling van de spoorzone.

2. Dika-terrein en terrein ten zuiden van de N216

Uit voorgaande hoofdstukken is te lezen dat het gebied van de Dika-fabriek, de naastgelegen parkeerplaatsen en de gronden ten zuiden van de N216 aangemerkt worden als herontwikkelingslocatie. Dit gebied gaat een belangrijkere functie spelen als entree van de stad, waar bezoekers een eerste kennismaking hebben met de stad. Bezoekers parkeren hier hun auto en kunnen lopend of fietsend kennis maken met de stad en de regio. Het idee is om hier verschillende publiekstrekkende functies te bundelen; functies die elkaar versterken. Over welke functies dit zijn, kan nu nog geen uitsluitsel gegeven worden.

De relatie met de groenstrook en het strand aan de zuidkant van de N216 wordt versterkt. Hierbij kan bv gedacht worden aan een betere oversteekbaarheid van de N216 in de vorm van een plein. Door het verbeteren van de oversteekbaarheid wordt de rijsnelheid ter plaatse omlaag gebracht, waardoor ook het parkeerterrein ten oosten van het Dika-terrein beter bereikbaar wordt. Rijkswaterstaat en de provincie zijn belangrijke partners in het verder vorm geven van deze plannen.

3. Doelenplein

Aan het Doelenplein is een aantal panden en percelen aanwezig, waar in de periode 2018 – 2028 iets mee gaat gebeuren. Het hoofddoel is om het Doelenplein een kwaliteitsimpuls te geven, waarmee de levendigheid van het plein vergroot wordt. De volgende onderwerpen spelen daarbij een rol:

a) Basisschool Krullevaar en de Koningin Emmaschool: de scholen hebben de komende 10 jaar (2018 – 2028) behoefte aan uitbreiding. Onderzocht gaat worden of de scholen aan het Doelenplein blijven, of dat ze wellicht in de toekomst een locatie in de Spoorzone krijgen. Daarbij is het denkbaar dat de huisvesting van de scholen samen gevoegd wordt, al dan niet in combinatie met de gymzaal en/of de bibliotheek. De plannen zijn nog niet duidelijk.
b) Dienstencentrum. Het gebouw betreft een gemeentelijk monument en is onderdeel van het beschermd stadsgezicht. Het pand staat al enige tijd leeg. Voor het pand is een stedenbouwkundige studie uitgevoerd en zijn randvoorwaarden opgesteld, waarbij rekening is gehouden met brede gebruiksmogelijkheden. Vanwege het monumentale karakter zijn de verbouwmogelijkheden van het pand beperkt. Toekomstig gebruik loopt hier tegen beperkingen aan.
c) Het Doelenplein zelf. Het plein heeft veel potentie maar wordt voornamelijk gebruikt als parkeerterrein en één dag in de week voor de markt.

4. Bastion e.o.

Op de locatie ‘Bastion e.o.’ zijn de volgende functies aanwezig:

- maatschappelijk - cultureel centrum (in het Bastion);
- muziekvereniging (in het Bastion);
- de scouting;
- de brandweerkazerne;
- gymzaal aan de Berengracht.

Het is goed denkbaar dat functies verplaatst gaan worden. De verschillende locaties komen dan beschikbaar voor een andere invulling.

4.3. En hoe verder?

De ontwikkellocaties vormen een onderdeel van dit ambitiedocument. Een concrete invulling van de locaties is ten tijden van het vaststellen van dit ambitiedocument nog niet aanwezig. Voor alle locaties wordt een interactieve werkwijze voorgestaan (zoals beschreven in hoofdstuk 2), waarbij de bevolking, de ondernemers en verschillende belangengroeperingen betrokken worden. Deze partijen wordt gevraagd mee te werken aan de totstandkoming van de plannen: hoe kunnen deze locaties het beste vorm gegeven en uitgevoerd worden?

De locaties liggen binnen de grenzen van het op te stellen bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (omgevingsplan). Uitgangspunt in de Omgevingswet is ‘eenvoudig beter’. In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte worden zoveel mogelijk ontwikkelingen direct of met een besluit van het college mogelijk gemaakt.

De nieuwe wetgeving biedt verschillende handvatten voor het bestemmen van de ontwikkellocaties. Bij de voorbereiding van het op te stellen bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt per locatie bekeken wat de beste regeling is. In deze fase kan nog geen uitsluitsel gegeven worden over hoe het nieuwe op te stellen bestemmingsplan er exact uit gaat zien.

5. Bijlagen

Bijlage 1: Verslag bijeenkomst 17 mei 2018

Bijlage 2: Acties bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Bijlage 3: Overige acties

Bijlage 6 Parkeeronderzoek Schoonhoven

DTV CONSULTANTS

Rapport

PARKEERONDERZOEK

binnenstad Schoonhoven

COLOFON

Titel:	Parkeeronderzoek
Subtitel:	binnenstad Schoonhoven
Opdrachtgever:	gemeente Krimpenerwaard Jos Lansbergen
Opdrachtnemer:	DTV Consultants B.V. Alex van Ingen en Bavo Bakers
Datum:	6 mei 2019
Kenmerk:	180311/AIn
Status rapport:	DEFINITIEF

1	**INLEIDING**	**4**
2	**OPZET EN WERKWIJZE**	**6**
2.1	Onderzoeksgebied, deelgebieden en secties	6
2.1.1	Onderzoeksgebied	6
2.1.2	Deelgebieden	7
2.1.3	Secties	7
2.2	Capaciteit	8
2.3	Uitvoering parkeeronderzoek	8
3	**RESULTATEN PARKEERONDERZOEK**	**10**
3.1	Resultaten parkeeronderzoek	10
3.1.1	Capaciteitsinventarisatie	10
3.1.2	Parkeerdrukmeting	10
4	**RESULTATEN PARKEERDUUR BLAUWE ZONE**	**16**
4.1	Blauwe zone	16
4.2	Parkeerduur en respecteren toegestane parkeerduur	16
5	**CONCLUSIES**	**19**
5.1	Parkeerdruk	19
5.2	Functioneren blauwe zone	20

BIJLAGE 1	**BEZETTINGSGRADEN**	**22**

INLEIDING

1 INLEIDING

Vanwege de pilot binnenstad Schoonhoven, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, is het nodig om een parkeeronderzoek uit te voeren in het historische centrum van Schoonhoven en een aantal aanliggende parkeerlocaties.

Het doel van dit parkeeronderzoek is tweeledig. Enerzijds moet er inzicht komen in de parkeerdruk en anderzijds moet het onderzoek meer inzicht geven in het functioneren van de blauwe zones in Schoonhoven.

OPZET EN WERKWIJZE

2 OPZET EN WERKWIJZE

Om inzicht te krijgen in het beschikbare parkeerareaal, de parkeerdruk in de huidige situatie en de parkeerduur in de blauwe zone is een parkeeronderzoek uitgevoerd. Dit hoofdstuk beschrijft wat precies is onderzocht en onder welke condities dit is gebeurd.

2.1 ONDERZOEKSGEBIED, DEELGEBIEDEN EN SECTIES

2.1.1 Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is in afbeelding 2.1 weergegeven en bestaat uit verschillende deelgebieden.



afbeelding 1 Onderzoeksgebied

2.1.2 Deelgebieden

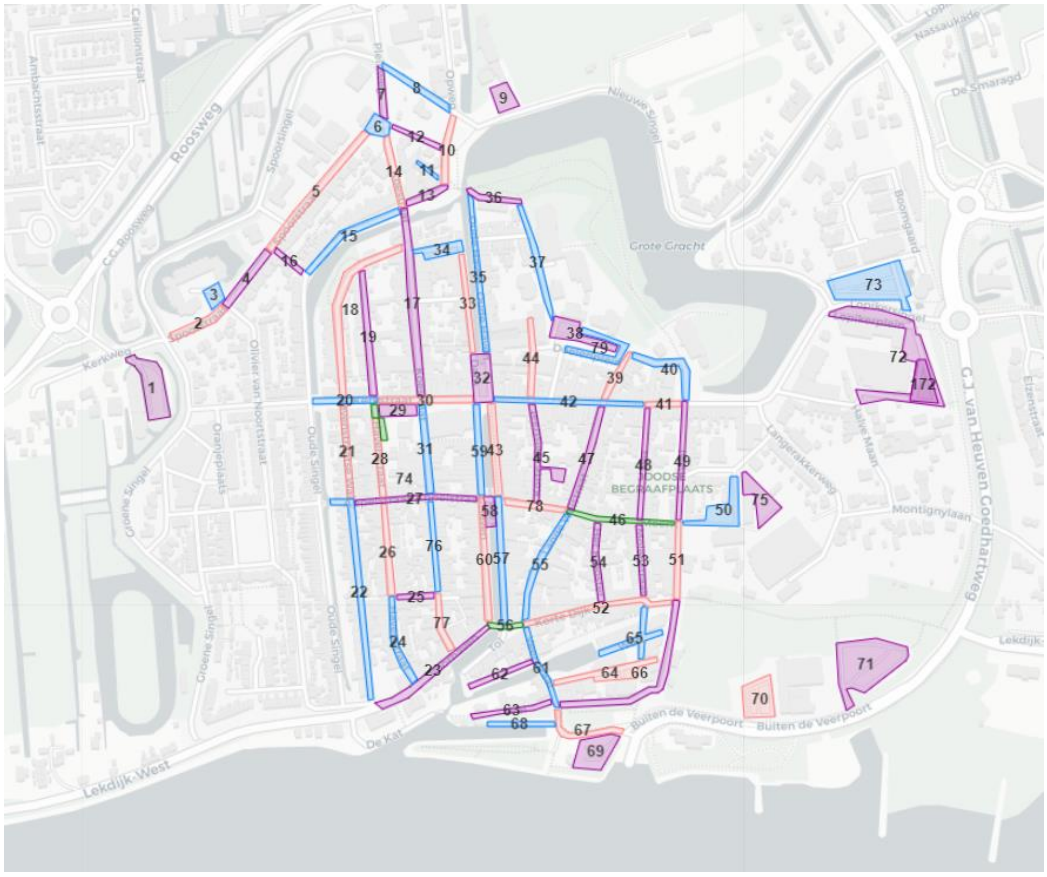
Voor het grootste gedeelte bestaat het onderzoeksgebied uit de historische binnenstad. De overige onderzochte parkeerterreinen en blauwe zones zijn:

1.	Centrumgebied	vrij parkeren;
2.	De Ark	vrij parkeren;
3.	Spoorzone	vrij parkeren;
4.	Voetbal	vrij parkeren;
5.	Bastion en Brandweer	vrij parkeren;
6.	Buiten de Veerpoort	lang parkeren;
7.	Albert Heijn en Schep	vrij parkeren;
8.	Centrumgebied	blauwe zone;
9.	Doelenplein	blauwe zone;
10.	Albert Heijn en Schep	blauwe zone;
11.	Buiten de Veerpoort	blauwe zone.

In de blauwe zone mogen voertuigen maximaal één uur geparkeerd staan. Uitzondering is de blauwe zone Buiten de Veerpoort, hier geldt een maximale parkeerduur van twee uur.

2.1.3 Secties

Het totale onderzoeksgebied is opgebouwd uit verschillende secties. In de meeste gevallen zijn dit volledige straten of terreinen en in sommige gevallen delen van straten.



Afbeelding 2, secties

2.2 CAPACITEIT

In het totale onderzoeksgebied is de parkeercapaciteit in beeld gebracht. Voor het bepalen van de parkeercapaciteit zijn twee soorten parkeerplaatsen onderscheiden: plaatsen die door middel van belijning of afwijkende bestrating zijn aangegeven en parkeerplaatsen waar dit niet het geval is.

De parkeercapaciteit is bepaald door gebruik te maken van het softwarepakket Globespotter van Cyclomedia. In paragraaf 3.1.1 staan de parkeercapaciteiten per deelgebied weergegeven.

2.3 UITVOERING PARKEERONDERZOEK

Voor het parkeerdrukonderzoek geldt, dat in een aantal onderzoeksrondes het aantal aanwezige voertuigen per sectie is geteld. Voor het parkeerdrukonderzoek zijn tijdens de onderzoeksdagen telrondes van een uur gemaakt.

Om het functioneren van de blauwe zone te toetsen is in deze blauwe zones een parkeerduuronderzoek uitgevoerd. Bij dit parkeerduuronderzoek worden iedere 30 minuten de nummerplaten (eerste 4 karakters) van de geparkeerde voertuigen genoteerd. Door de nummerplaten in de verschillende telrondes met elkaar te vergelijken wordt de parkeerduur bepaald.

Het onderzoek is uitgevoerd op de volgende dagen:

- woensdag 27 maart 2019 van 8:00 uur tot 13:00 uur;
- woensdag 3 april 2019 van 13:00 tot 19:00 uur;
- vrijdag 29 maart 2019 van 8:00 uur tot 21:00 uur;
- zaterdag 30 maart 2019 van 8:00 uur tot 21:00 uur.

Door onvoorziene omstandigheden is het niet mogelijk geweest om het onderzoek op woensdag volledig op 27 maart uit te voeren, het middaggedeelte is een week later op 3 april uitgevoerd.

RESULTATEN PARKEERDRUK

3 RESULTATEN PARKEERONDERZOEK

Het uitgevoerde parkeeronderzoek geeft inzicht in zowel de parkeercapaciteit als het gebruik van deze capaciteit door automobilisten. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek gepresenteerd en wordt geanalyseerd hoe de gedragingen van parkeerders zijn.

3.1 RESULTATEN PARKEERONDERZOEK

3.1.1 Capaciteitsinventarisatie

In de capaciteitsinventarisatie is onderscheid gemaakt tussen parkeerplaatsen die zijn aangegeven als parkeervak en plaatsen die worden opgemeten. Dit zijn plaatsen waar geparkeerd kan worden langs de kant van de weg, maar waar geen vakken zijn aangegeven. Per deelgebied zijn er de volgende aantallen parkeerplaatsen beschikbaar:

tabel 3.1 Onderzoeksrondes

Deelgebied	Parkeercapaciteit
1. Centrumgebied	564
2. De Ark	51
3. Spoorzone	143
4. Voetbal	36
5. Bastion en Brandweer	79
6. Buiten de Veerpoort	217
7. Albert Heijn en Schep	125
8. Centrumgebied	84
9. Doelenplein	35
10. Albert Heijn en Schep	47
11. Buiten de Veerpoort (blauwe zone)	33
Totaal:	**1.414**

3.1.2 Parkeerdrukmeting

De parkeerdruk in het onderzoeksgebied is in beeld gebracht per deelgebied en op sectieniveau. De kaartbeelden met bezettingspercentages zijn opgenomen in de bijlage.

Deelgebiedsniveau
Het totale onderzoeksgebied is onderverdeeld in 11 deelgebieden. Deelgebieden 1 tot en met 7 zijn vrij parkeren. Deelgebieden 8 tot en met 11 zijn de parkeerschijfzones. In deze zone mag met een parkeerschijf één uur geparkeerd worden (met uitzondering van Buiten de Veerpoort waar 2 uur geparkeerd mag worden). Door deelgebied met en zonder parkeerduurbeperking afzonderlijk in beeld te brengen kan worden bekeken of er verschillen zijn in de parkeerbezetting binnen de parkeerschijfzone en daarbuiten.

In tabel 3.2 is de parkeerdruk op gebiedsniveau weergegeven. In deze tabel zijn de bezettingsgraden onder de 60% (relatief lage parkeerdruk, geen problemen verwacht) weergegeven in groen. Bezettingsgraden boven de 80% (relatief hoge parkeerdruk, zoekverkeer kan toenemen) zijn weergegeven in rood.

tabel 3.2 bezetting op gebiedsniveau – woensdag 27 maart

	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00
Gebied 1	70%	76%	76%	76%	79%	76%	76%	80%	79%	85%	84%
Gebied 2	90%	84%	82%	94%	84%	94%	82%	82%	80%	92%	63%
Gebied 3	78%	83%	84%	76%	87%	76%	77%	71%	74%	74%	76%
Gebied 4	3%	0%	11%	8%	14%	8%	14%	25%	19%	3%	31%
Gebied 5	84%	84%	77%	77%	77%	66%	84%	78%	82%	81%	90%
Gebied 6	7%	8%	9%	9%	12%	12%	11%	11%	11%	11%	8%
Gebied 7	74%	81%	81%	92%	92%	72%	80%	78%	75%	74%	70%
Gebied 8	40%	39%	64%	79%	80%	58%	64%	48%	69%	82%	79%
Gebied 9	40%	37%	37%	37%	63%	51%	49%	40%	43%	49%	14%
Gebied 10	4%	17%	34%	40%	30%	30%	34%	34%	40%	36%	28%
Gebied 11	21%	30%	48%	58%	76%	85%	70%	70%	73%	39%	64%

Tabel 3.3 bezetting op gebiedsniveau – vrijdag 29 maart

	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00
Gebied 1	81%	82%	81%	79%	82%	86%	88%	90%	91%	91%	93%	98%	98%
Gebied 2	55%	88%	75%	88%	84%	102%	88%	82%	67%	57%	25%	27%	37%
Gebied 3	71%	69%	69%	66%	64%	66%	66%	70%	65%	72%	78%	78%	98%
Gebied 4	6%	8%	11%	14%	3%	6%	6%	3%	3%	11%	25%	25%	31%
Gebied 5	65%	61%	62%	62%	58%	52%	52%	59%	75%	78%	97%	110%	110%
Gebied 6	5%	5%	9%	11%	12%	13%	14%	11%	13%	12%	10%	15%	14%
Gebied 7	64%	74%	80%	89%	90%	94%	94%	86%	82%	70%	55%	30%	20%
Gebied 8	39%	55%	55%	58%	63%	56%	55%	65%	50%	70%	68%	64%	70%
Gebied 9	31%	31%	80%	46%	43%	43%	77%	63%	60%	54%	69%	74%	74%
Gebied 10	40%	38%	40%	60%	40%	28%	45%	21%	30%	34%	23%	38%	23%
Gebied 11	27%	45%	61%	42%	76%	73%	85%	67%	67%	76%	100%	100%	70%

Tabel 3.4 bezetting op gebiedsniveau – zaterdag 30 maart

	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00
Gebied 1	99%	105%	100%	89%	96%	99%	97%	95%	95%	89%	93%
Gebied 2	39%	35%	75%	73%	73%	78%	82%	80%	80%	78%	55%
Gebied 3	87%	69%	94%	105%	97%	94%	99%	92%	90%	88%	86%
Gebied 4	103%	97%	89%	89%	94%	108%	103%	22%	25%	17%	8%
Gebied 5	85%	96%	96%	97%	85%	101%	101%	105%	101%	101%	101%
Gebied 6	3%	4%	7%	11%	15%	15%	16%	19%	17%	15%	16%
Gebied 7	75%	82%	81%	92%	84%	86%	82%	76%	68%	65%	56%
Gebied 8	73%	82%	80%	65%	58%	68%	83%	82%	79%	64%	63%
Gebied 9	54%	46%	74%	60%	43%	71%	43%	63%	57%	29%	23%
Gebied 10	40%	38%	57%	55%	60%	51%	45%	45%	45%	36%	30%
Gebied 11	42%	52%	45%	39%	79%	64%	64%	73%	64%	42%	76%

Sectieniveau
De autobezetting op sectieniveau is opgenomen als bijlage.

Parkeerschijfzone
Een gedeelte van het onderzoeksgebied is parkeerschijfzone. In deze zone mag met een parkeerschijf parkeerschijf één uur geparkeerd worden (met uitzondering van Buiten de Veerpoort waar 2 uur geparkeerd mag worden).

Om te kijken of er verschillen zijn in de parkeerbezetting binnen de parkeerschijfzone en daarbuiten is de parkeerbezetting binnen deze zone afzonderlijk in beeld gebracht. Dit is gedaan door in de indeling van de deelgebieden al rekening te houden met dit onderscheid. Gebieden 8 t/m 11 zijn deelgebieden waar de parkeerschijfzone van kracht is.

Drukste moment
Per dag is gekeken naar het moment waarop er in het gehele onderzoeksgebied de meeste voertuigen geparkeerd stonden. Op woensdag was dit tussen 12:00 uur en 13:00 uur. Tijdens deze telronde zijn er in totaal 959 geparkeerde voertuigen waargenomen. Dit staat gelijk aan een gebiedsbezetting van 68%

Op vrijdag werden de meeste voertuigen waargenomen in de telronde van 20:00 uur tot 21:00 uur. Tijdens dit meetmoment zijn in het gehele gebied 974 geparkeerde voertuigen waargenomen. Dit betekent dat 69% van alle parkeerplekken bezet was.

Op zaterdag werd de hoogste piek waargenomen tijdens de telronde van 13:00 uur tot 14:00 uur, op dat moment worden 1.032 geparkeerde voertuigen waargenomen. Dit staat gelijk aan een gebiedsbezetting van 73%.

Op de volgende pagina's zijn kaartbeelden van de piekmomenten per onderzoeksdag opgenomen.



afbeelding 3 Hoogste parkeerdruk woensdag, 12:00 uur – 13:00 uur



afbeelding 4 Hoogste parkeerdruk vrijdag, 20:00 uur – 21:00 uur



afbeelding 5 Hoogste parkeerdruk zaterdag, 13:00 uur – 14:00 uur

RESULTATEN PARKEERDUUR BLAUWE ZONE

4 RESULTATEN PARKEERDUUR BLAUWE ZONE

Om te bepalen hoe de blauwe zones in Schoonhoven functioneren is een parkeerduuronderzoek uitgevoerd in deze blauwe zones.

4.1 BLAUWE ZONE

Schoonhoven kent een aantal blauwe zones. In totaal worden acht verschillende secties waar de blauwe zone van kracht is onderscheiden. Het betreft de secties in de blauwe zone waar parkeercapaciteit aanwezig is.

Omdat dit onderdeel van het onderzoek tot doel heeft om inzicht te krijgen in het functioneren van de blauwe zone is de parkeerduur bepaald voor de periodes waarin de betreffende blauwe zone van kracht is, zie tabel 4.1.

tabel 4.1 Blauwe zone

sectie	geldigheid	maximale parkeerduur
Havenstraat	ma t/m za 9:00 – 18:00 vrijdag 18:00 – 21:00	1 uur
Parkeerterrein Kerkstraat	ma t/m za 9:00 – 18:00 vrijdag 18:00 – 21:00	1 uur
Kerkstraat	ma t/m za 9:00 – 18:00 vrijdag 18:00 – 21:00	1 uur
Haven	ma t/m za 9:00 – 18:00 vrijdag 18:00 – 21:00	1 uur
parkeerterrein Haven	ma t/m za 9:00 – 18:00 vrijdag 18:00 – 21:00	1 uur
Doelenplein	ma t/m za 9:00 – 18:00 vrijdag 18:00 – 21:00	1 uur
Albert Heijn	ma t/m za 8:00 – 20:00	1 uur
Buiten de Veerpoort	ma t/m za 9:00 – 18:00 vrijdag 18:00 – 21:00	2 uur

In onderstaande paragraaf zijn de resultaten per sectie en per onderzoeksdag weergegeven.

4.2 PARKEERDUUR EN RESPECTEREN TOEGESTANE PARKEERDUUR

In tabel 4.2 staan de resultaten van het parkeerduuronderzoek weergegeven. Per sectie en per onderzoeksdag is aangegeven wat de gemiddelde parkeerduur is. Omdat de gemiddelde parkeerduur niets zegt over het aandeel parkeerders dat zich houdt aan de maximale parkeerduur staat vervolgens in de tabel hoeveel ‘unieke’ parkeerders deze gemiddelde parkeerduur genereren. Ook is bepaald hoeveel van deze ‘unieke’ parkeerders de maximaal toegestane parkeerduur respecteert.

tabel 4.2 Resultaten parkeerduur

sectie	dag	gemiddelde parkeerduur	aantal 'unieke' parkeerders	aantal respecteert parkeerduur	aandeel respecteert parkeerduur
Havenstraat	woensdag	141 minuten	35	14	40%
	vrijdag	157 minuten	41	16	39%
	zaterdag	144 minuten	37	10	27%
Parkeerterrein Kerkstraat	woensdag	59 minuten	133	104	78%
	vrijdag	90 minuten	102	65	64%
	zaterdag	96 minuten	95	58	61%
Kerkstraat	woensdag	43 minuten	108	100	93%
	vrijdag	53 minuten	113	94	83%
	zaterdag	51 minuten	127	106	83%
Haven	woensdag	83 minuten	31	19	61%
	vrijdag	116 minuten	28	16	57%
	zaterdag	110 minuten	26	17	65%
parkeerterrein Haven	woensdag	57 minuten	155	126	81%
	vrijdag	72 minuten	154	108	70%
	zaterdag	86 minuten	101	61	60%
Doelenplein	woensdag	56 minuten	118	92	78%
	vrijdag	60 minuten	258	206	80%
	zaterdag	84 minuten	157	89	57%
Albert Heijn	woensdag	38 minuten	248	236	95%
	vrijdag	42 minuten	296	287	97%
	zaterdag	42 minuten	326	318	98%
Buiten de Veerpoort	woensdag	84 minuten	125	110	88%
	vrijdag	77 minuten	229	195	85%
	zaterdag	65 minuten	165	147	89%
Totale blauwe zone	woensdag	58 minuten	953	801	84%
	vrijdag	66 minuten	1.221	987	81%
	zaterdag	68 minuten	1.034	806	78%

De gemiddelde parkeerduur van alle blauwe zones in Schoonhoven bij elkaar ligt rond een uur. Op woensdag net onder het uur en op de vrijdag en zaterdag net iets langer dan een uur. Over het algemeen wordt door ongeveer 80% van de parkeerders de maximale parkeerduur gerespecteerd.

Op alle onderzoeksdagen wordt in de blauwe zone in de Havenstraat de hoogste gemiddelde parkeerduur gemeten. Het is dan ook niet verwonderlijk dat de Havenstraat het laagste aandeel parkeerders dat de parkeerduur respecteert kent.

De kortste gemiddelde parkeerduur wordt gemeten op het parkeerterrein van Albert Heijn. Hoogstwaarschijnlijk wordt dit voornamelijk veroorzaakt door het parkeermotief, bezoekers van de supermarkt. Bezoekers die de boodschappen binnen een uur gedaan hebben.

CONCLUSIES

5 CONCLUSIES

5.1 PARKEERDRUK

Op gebiedsniveau ligt de parkeerdruk nooit hoger dan 73%. Dit moment vindt plaats op zaterdag tussen 13:00 uur en 14:00 uur. Als wordt ingezoomd op deelgebiedniveau blijken er wel gebieden te zijn waar de parkeerdruk (te) hoog oploopt.

In deelgebied 1 (Centrum, vrij parkeren) wordt op vrijdag en zaterdag bijna continue een bezetting van boven de 80% waargenomen, met een piek van 105%. Gezien de omvang en de capaciteit van het gebied (564) is dit een gemiddelde bezettingsgraad die aan de hoge kant is. De reden voor deze hoge bezetting ligt o.a. aan het feit dat er vaak langs geparkeerd wordt, waarbij de geparkeerde voertuigen zeer dicht op elkaar staan. Ook wordt tijdens iedere telronde circa 10% aan fout geparkeerde voertuigen waargenomen.

Deelgebied 2 is een los parkeerterrein bij een uitvaartcentrum. Hier is doordeweeks tussen 09:00 en 17:00 sprake van een hoge bezetting (+80%). Op zaterdag wordt het vanaf 10:00 uur drukker op de parkeerplaats, maar is over het algemeen is het dan minder druk dan op werkdagen.

Deelgebied 3 (spoorzone) is het gebied ten noorden van het centrum. Hier schommelt de bezettingsgraad op woensdag rond de 80% met een piek van 87% om 12:00 uur. Op vrijdag is het in deze wijk minder druk met een bezetting van rond de 70%. Op zaterdag is het in dit gebied het drukst, de parkeerbezetting ligt bijna de gehele dag ruim boven de 80%.

Het parkeerterrein bij VV Schoonhoven (deelgebied 4) laat op de doordeweekse dagen een lage bezetting zien, die niet boven de 31% uitkomt. Op zaterdag wordt hier echter wel een hoge parkeerdruk gemeten. Tussen 08:00 en 15:00 ligt de bezetting boven de 89%, met een piek van 108%.

Deelgebied 5 bestaat uit de parkeerterreinen bij het Bastion en de Brandweerkazerne. Hier schommelt de bezetting op woensdag rond de 80%. Op vrijdag overdag liggen de gemiddelden rond de 50% à 60% ,met vanaf 16:00 uur een stijgende bezetting tot 110% tussen 19:00 uur en 21:00 uur.

Deelgebied 6 is een lang parkeerlocatie met een lage bezettingsgraad gedurende het gehele onderzoek. De piekbezetting (19%) is gemeten op zaterdag tussen 15:00 uur en 16:00 uur.

Het parkeerterrein bij de Albert Heijn en de Schep heeft zowel blauwe zone plaatsen als vrij parkeren.

In het centrumgebied is een zone waar de blauwe schijf moet worden gebruikt. Op werkdagen wordt in de blauwe zone een bezetting van onder de 60% gemeten met af en toe een uitschieter boven tussen de 60 en 80%. Op zaterdag ligt de bezetting op ieder meetmoment hoger dan 58%, met een piek van 83% tussen 14:00 uur en 15:00 uur.

Deelgebied 9 is parkeerterrein aan de rand van het centrum waar ook een blauwe zone van kracht is. Op dit terrein wordt gedurende het onderzoek geen bezetting boven de 80% gemeten. Op woensdag komt de bezetting niet boven de 63% en op zaterdag ligt de piek op 74%.

Op het parkeerterrein bij de Albert Heijn en de Schep is naast vrij parkeren ook een gedeelte van het terrein als blauwe zone aangewezen. Binnen deze blauwe zone is gedurende alle meetmomenten een lage bezetting (60% of lager) waargenomen. De piek ligt dagelijks tussen 11:00 uur en 13:00 uur.

Buiten de Veerpoort is een parkeerterrein waar de blauwe zone geldt. Dit gebied (11) laat een wisselende bezetting zien. Aan het begin van de middag wordt doordeweeks de hoogste bezetting waargenomen (85%).

5.2 FUNCTIONEREN BLAUWE ZONE

In alle blauwe zones binnen Schoonhoven ligt de gemiddelde parkeerduur rond een uur. Het aandeel parkeerders in de blauwe zone dat de maximale parkeertijd respecteert varieert van 78% op zaterdag tot 84% op woensdag.

In de Havenstraat wordt het laagste aandeel parkeerders in de blauwe zone dat de maximale parkeertijd respecteert waargenomen. Op woensdag en vrijdag parkeert ongeveer 4 op de 10 voertuigen in de Havenstraat minder dan een uur, op zaterdag is dit slechts 3 op de 10 parkeerders.

Het parkeerterrein van de Albert Heijn kent het hoogste aandeel parkeerders dat binnen de gestelde parkeerduur parkeert. Tussen de 95% en 98% parkeert hier korter dan een uur. Waarschijnlijk is dit voornamelijk toe te wijzen aan het parkeermotief, boodschappen doen.

Ook de Kerkstraat en het parkeerterrein Buiten de Veerpoort ‘scoren‘ goed als het gaat om respecteren van de blauwe zone. Op alle momenten wordt door meer dan 80% van de parkeerders korter geparkeerd dan de toegestane parkeerduur. Opgemerkt moet wel worden dat de maximale parkeerduur van het parkeerterrein Buiten de Veerpoort langer is dan de rest van de blauwe zone.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 BEZETTINGSGRADEN

https://dtviewer.nl/portal/gedeeld/?id=9239ef74a597a3b0b7ff815b717526073e2dd7102d46191cd23a671b0dd8



Woensdag, 08:00 – 09:00



Woensdag, 09:00 – 10:00



Woensdag, 10:00 – 11:00



Woensdag, 11:00 – 12:00



Woensdag, 12:00 – 13:00



Woensdag, 13:00 – 14:00



Woensdag, 14:00 – 15:00



Woensdag, 15:00 – 16:00



Woensdag, 16:00 – 17:00



Woensdag, 17:00 – 18:00



Woensdag, 18:00 – 19:00



Vrijdag 29 maart 2019, 08:00 – 09:00



Vrijdag 29 maart 2019, 09:00 – 10:00



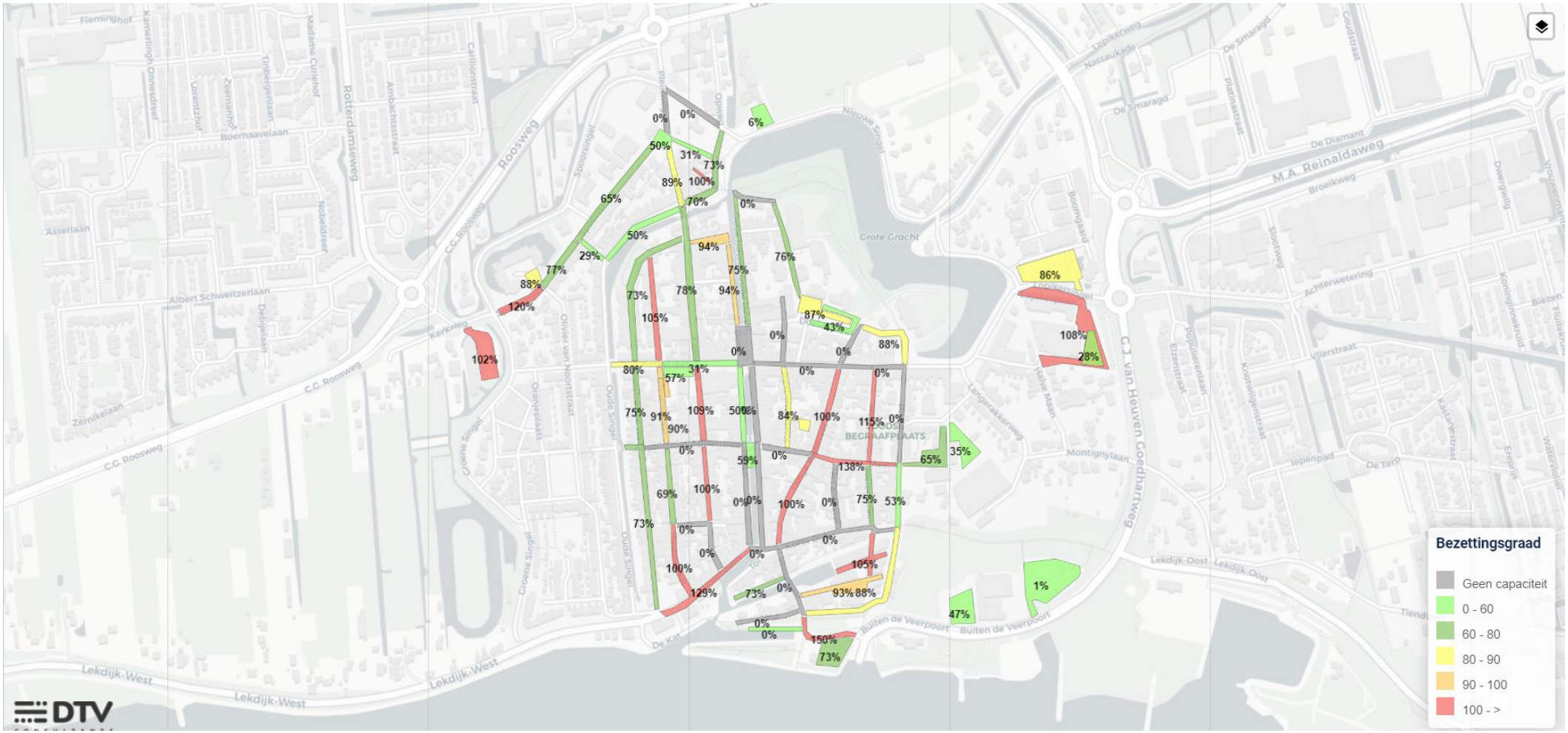
Vrijdag 29 maart 2019, 10:00 – 11:00



Vrijdag 29 maart 2019, 11:00 – 12:00



Vrijdag 29 maart 2019, 12:00 – 13:00



Vrijdag 29 maart 2019, 13:00 – 14:00



Vrijdag 29 maart 2019, 14:00 – 15:00



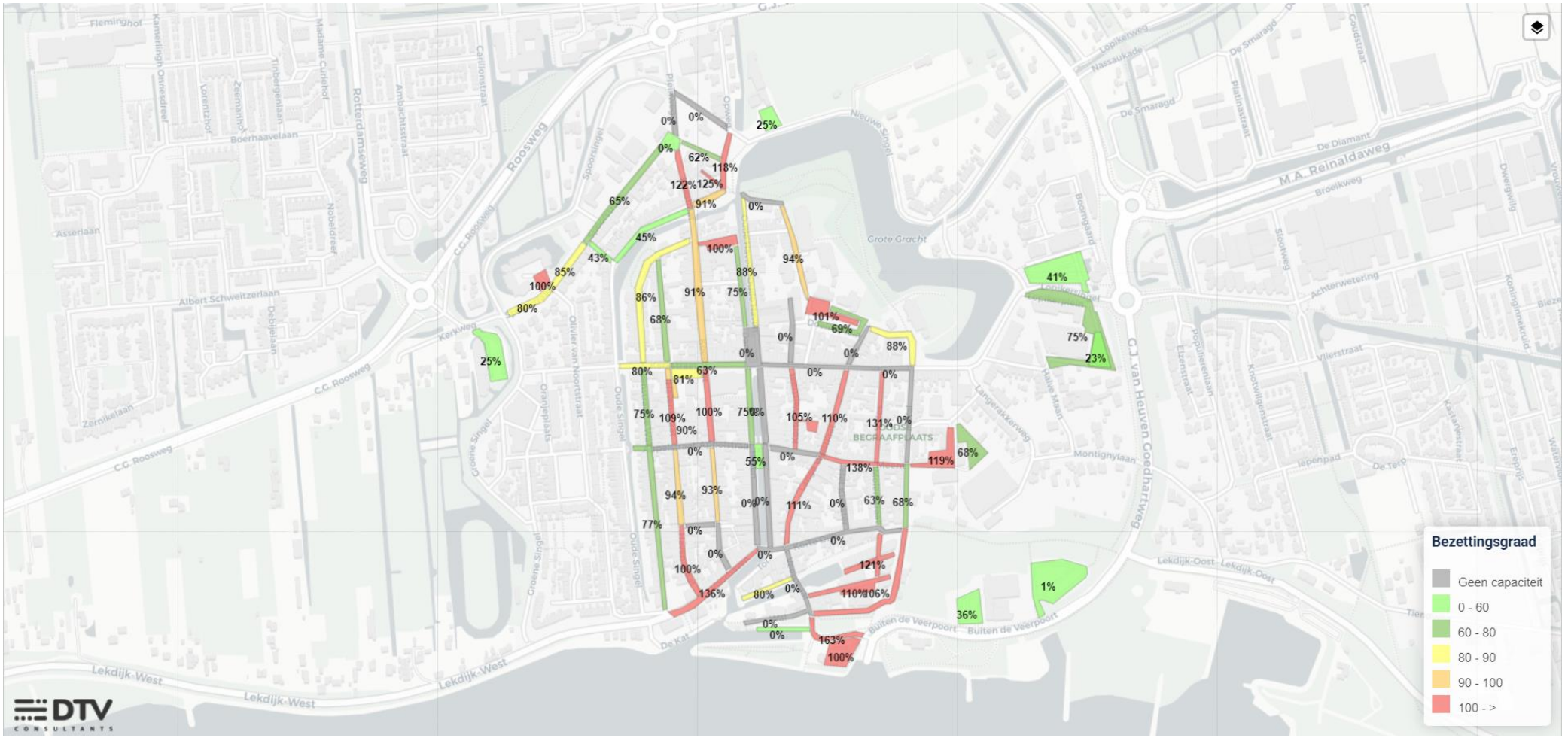
Vrijdag 29 maart 2019, 15:00 – 16:00



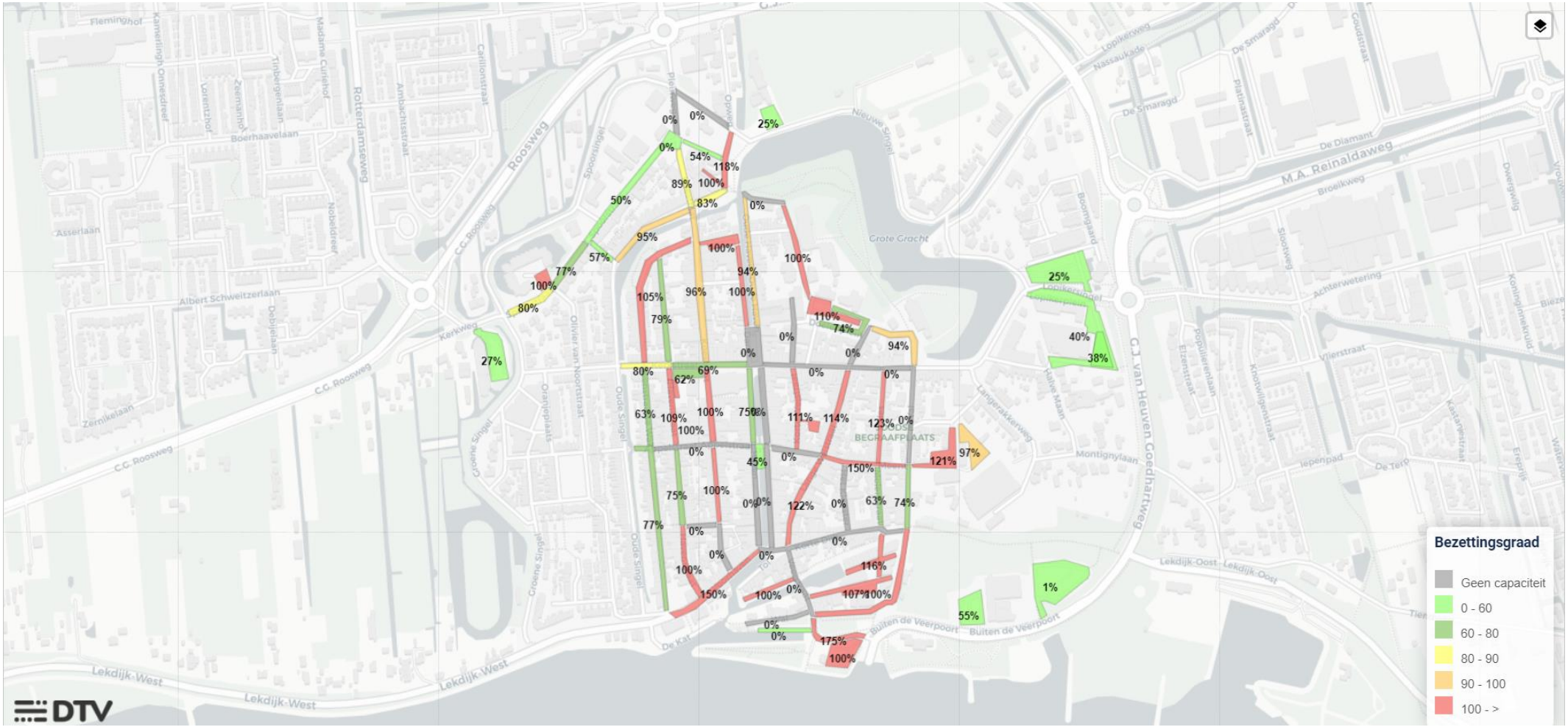
Vrijdag 29 maart 2019, 16:00 – 17:00



Vrijdag 29 maart 2019, 17:00 – 18:00



Vrijdag 29 maart 2019, 18:00 – 19:00



Vrijdag 29 maart 2019, 19:00 – 20:00



Vrijdag 29 maart 2019, 20:00 – 21:00



Zaterdag 30 maart 2019, 08:00 – 09:00



Zaterdag 30 maart 2019, 09:00 – 10:00



Zaterdag 30 maart 2019, 10:00 – 11:00



Zaterdag 30 maart 2019, 11:00 – 12:00



Zaterdag 30 maart 2019, 12:00 – 13:00



Zaterdag 30 maart 2019, 13:00 – 14:00



Zaterdag 30 maart 2019, 14:00 – 15:00



Zaterdag 30 maart 2019, 15:00 – 16:00



Zaterdag 30 maart 2019, 16:00 – 17:00



Zaterdag 30 maart 2019, 17:00 – 18:00



Zaterdag 30 maart 2019, 18:00 – 19:00

Bijlage 7 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering
Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

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

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen
De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen[1)]. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling
In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden
De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk
In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied
In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen
Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden
De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10[1)]	0
2	30	10[2)]
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten[1)] van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

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

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

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

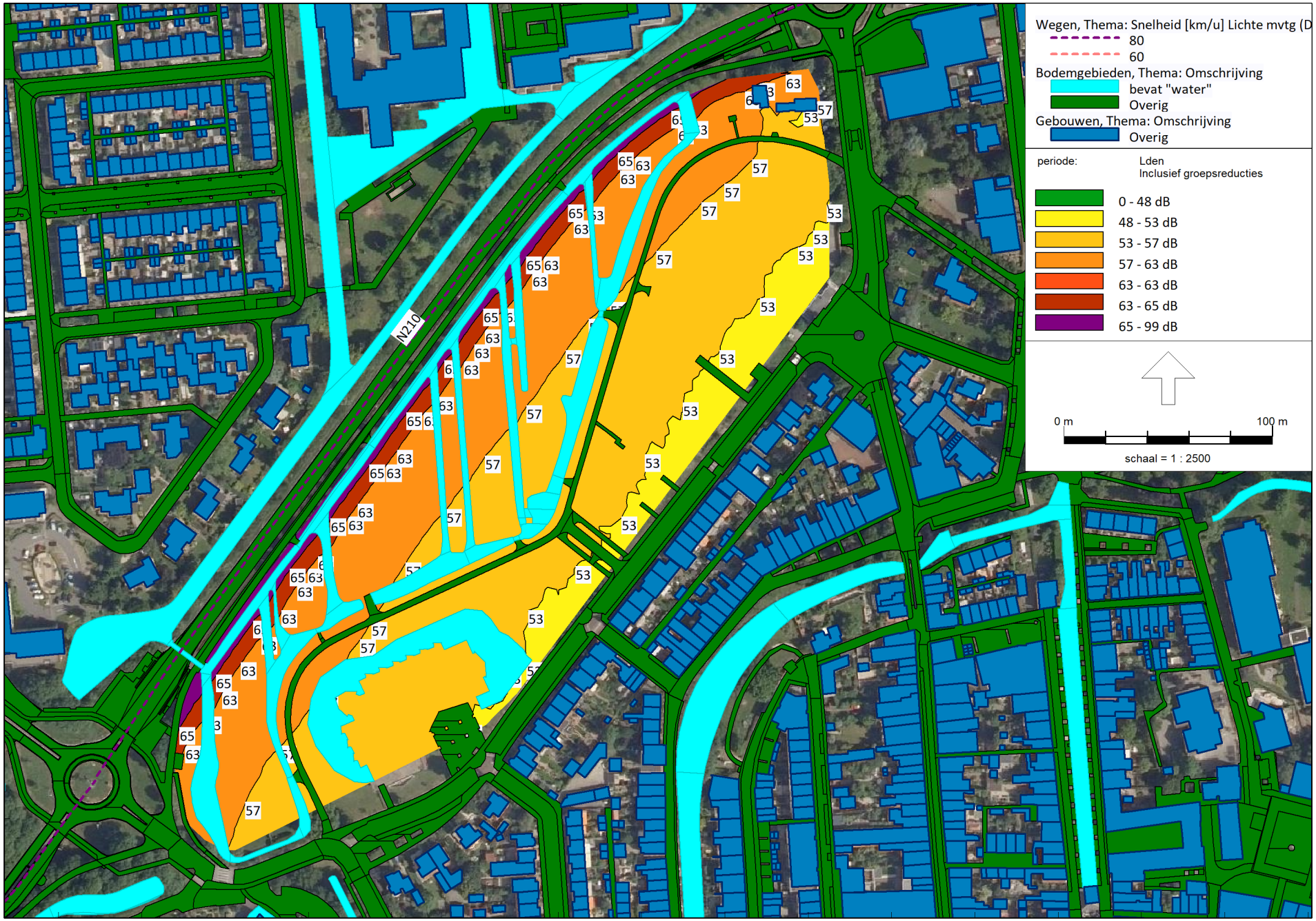
SBI 93/standaard SvB
oktober 2010

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 8 Geluidcontour 48 dB plangebied



Bijlage 9 Geluidsberekening Spoorzone



Model BGT
5 jun 2020, 15:41

Geluidcontouren op 4,5 meter hoogte

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Model BGT rekenhoogte 4,5 meter] , Geomilieu V2020.0 Licentiehouder: Kraaij Akoestisch Adviesbureau

Bijlage 10 Onderzoek stemgeluid terrassen

Omgevingsdienst Midden-Holland

Afdeling Expertise
F. Oldeman
088 - 54 50 311
foldeman@odmh.nl

Postbus 45
2800 AA Gouda
088 - 54 50 000
www.odmh.nl

Akoestisch onderzoek
Stemgeluid terrassen Binnenstad Schoonhoven

Onderwerp	Stemgeluid terrassen Binnenstad Schoonhoven
Datum	2 april 2020
Uitgevoerd door	Ferdinand Oldeman
Kenmerk	2020083113
Bijlagen	2

Inleiding

In Schoonhoven zijn reeds verschillende terrassen in de binnenstad aanwezig. De gemeente ondersteund dit en wil de levendigheid ook graag versterken door ook nieuwe terrassen toe te staan. De gemeente is momenteel bezig met een nieuw bestemmingsplan voor de binnenstad van Schoonhoven waarin de gemeente een eenduidig toetsingskader voor terrassen wil gaan opnemen.

Een belangrijk effect van een terras betreft stemgeluid. In tegenstelling tot andere geluiden van horecabedrijven, wordt het stemgeluid volgens het Activiteitenbesluit niet in alle gevallen beoordeeld. Er is echter wel belang bij een eenduidig toetsingskader voor stemgeluid.

Voor het afwegingskader voor stemgeluid vanwege terrassen is inzicht in de optredende geluidsniveaus wenselijk. De hoogte van het geluidsniveau bij een woning is afhankelijk van een groot aantal factoren. Enerzijds is de ligging van de woning ten opzichte van het terras van belang, anderzijds de sterkte van het totale stemgeluid vanaf het terras. Deze sterkte is weer afhankelijk van het aantal personen op een terras, van de individuele sterkte van het stemgeluid van de aanwezigen en van de spreektijd per persoon.

Het is niet mogelijk bij de bestaande terrassen de geluidsniveaus bij omliggende woningen met geluidsmetingen te bepalen. Vanwege de onvoorspelbaarheid van het gebruik en de geluidsproductie van de terrassen. Dit is afhankelijk van verschillende aspecten zoals het weer, het jaargetijde, de dag in de week, het tijdstip van de dag, de populariteit van het terras, de aard van het terras, de aard van de bezoekers en het toevallige gedrag van de individuele bezoeker. Gelet op het bovenstaande is het onderzoek naar het stemgeluid uitgevoerd aan de hand van berekeningen. Het voorliggende onderzoek geeft inzicht in de uitgangspunten en de resultaten van deze berekeningen.

Uitgangspunten

De gegevens over bronsterktes worden ontleend aan de Duitse richtlijn 3770 ‘Emissionskenwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen’, opgesteld door Verein Deutscher Ingenieure (VDI). In tabel 1 zijn een aantal relevante bronsterktes uit deze richtlijn samengevat.

Tabel 1 Kentallen bronsterktes stemgeluid volgens VDI 3770

Aard van de bron	Equivalente bronsterkte $L_{WA,eq}$
Spreken, normaal	65 dB(A)
Spreken, verheven	70 dB(A)
Spreken, zeer luid	75 dB(A)

In tabel 2 zijn de bronsterktes per type terras opgenomen. Deze bronsterktes zijn ontleend aan de VDI richtlijn.

Tabel 2 Bronsterkte per terrastype

Terrastype	Equivalente bronsterkte $L_{WA,eq}$
Rustig terras	65-70 dB(A)
Gemiddeld terras	70 dB(A)
Levendig terras	75 dB(A)

De bronsterkte voor een rustig terras bedraagt circa 65 tot 70 dB(A). In dit onderzoek wordt als worst case uitgegaan van een bronsterkte van 70 dB(A).

De equivalente bronsterkte van 70 dB(A) voor een rustig en een gemiddeld terras wordt ondersteund door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State nummer 201410393/3/A1 van 9 september 2015, waarin een bronsterkte van 70 dB(A) voor menselijk stemgeluid op een terras van een grand café als realistisch is aangemerkt.

In de praktijk is het denkbaar dat hogere bronsterktes optreden. In dat geval is sprake van luid schreeuwen, wat wordt getypeerd als onwenselijk gedrag waartegen de exploitant dient op te treden. Dit wordt in dit onderzoek niet meegenomen als representatief gedrag en derhalve buiten beschouwing gelaten.

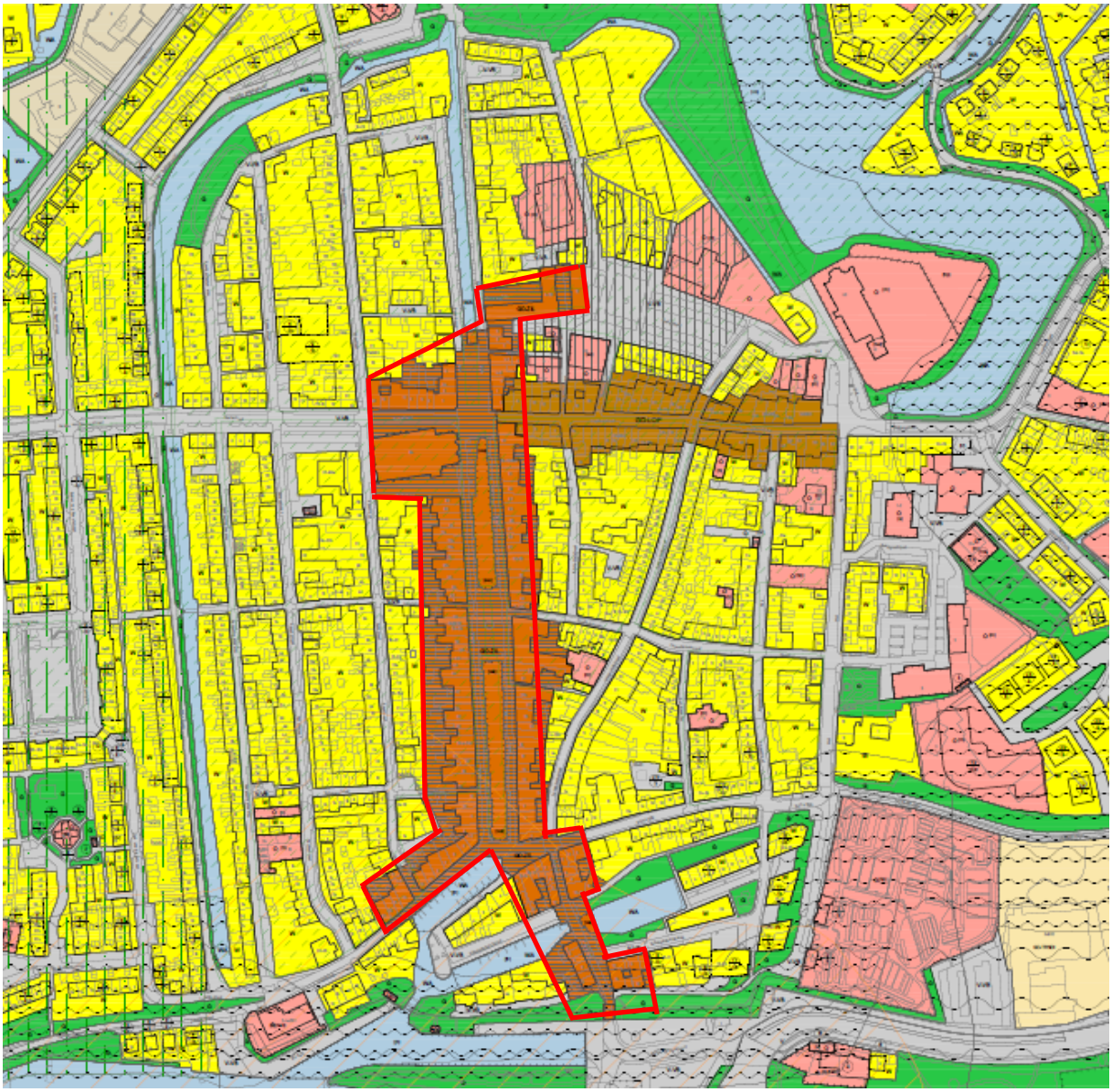
Maximale geluidsniveaus, kortstondige pieken door vooral roepen en geschreeuw, kunnen bij terrassen optreden. Dit is inherent aan het gebruik van het terras en kan ook niet worden voorkomen. Als sprake is van excessief gedrag van gasten dient de exploitant hiertegen uiteraard op te treden. Behoudens het optreden dit excessieve gedrag, kunnen de maximale geluidsniveaus redelijkerwijs niet worden voorkomen. Van belang is dat niet enkel de gasten op een terras verantwoordelijk zijn voor de maximale geluidsniveaus. Ook publiek op de straat of ander openbaar gebied veroorzaakt deze niveaus. Het is bij woningen dan ook vaak niet duidelijk te onderscheiden waar het geluid precies vandaan komt. Omdat de maximale geluidsniveaus, behoudens excessen, inherent zijn aan het gebruik van het terras en omdat ook vanuit de openbare ruimte vergelijkbare niveaus kunnen optreden, is het verdedigbaar om hiervoor geen aanvullende eisen op te nemen.

De volgende uitgangspunten worden in het onderzoek gehanteerd:

- Bronvermogen per pratende bezoeker 70 dB(A), bron: VDI 3770.
- Bronhoogte stemgeluid bezoeker 1,20 meter.
- Bezetting van het terras van 100%.
- Per tafel twee bezoekers waarvan 1 praat (‘worst case scenario’).
- Openingstijden terras zijn tussen 07.00 uur – 18.00 uur.
- Toetspunten op 1,5 meter (naast terras) en 5 meter (boven terras).
- Toetspunt naast terras op 1 meter afstand van terras.
- 10 Personen op het terras.
- Klein terras aan de gevel van 4,5 meter bij 2 meter (‘worst case scenario’).

Locatie van de terrassen

De locaties van de terrassen worden toegestaan op de Zilveras (zie figuur 1 voor de situering) in het centrum van Schoonhoven. De terrassen mogen langs de eigen gevel (over de breedte van de gevel tot 2 meter van de gevel), aan de overzijde van de weg en alleen in het zomerseizoen op vlonders in het water worden geplaatst. In het onderzoek is uitgegaan van het meest bepalende terras, het terras aan de gevel.



Figuur 1 Situering locatie Zilveras (roodomlijnd) in het centrum van de binnenstad van Schoonhoven

Berekening

Algemeen

De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. Er zijn geluidsoverdrachtsmodellen opgesteld met behulp van het programma Geomilieu versie 5.21 van leverancier DGMR. Met geluidsoverdrachtberekeningen (methode II.8) wordt de geluidsbijdrage op de toetspunten bepaald. Voor het gehele gebied is een akoestische bodemfactor aangehouden van 0,0 (akoestisch hard).

Terras aan de eigen gevel

De terrassen mogen langs de eigen gevel (over de breedte van de gevel tot 2 meter van de gevel), aan de overzijde van de weg en alleen in het zomerseizoen op vlonders in het water worden geplaatst. Van de drie mogelijke terrassen zal het terras aan de gevel het dichtst gelegen zijn bij woningen. Hierdoor zal op deze terrassen het hoogste geluidsniveau optreden ten gevolge van het stemgeluid van de bezoekers. De terrassen aan de overzijde van de weg en op vlonders zullen op grotere afstand van woningen zijn gelegen waardoor de optredende geluidsniveaus lager zullen

liggen. In de berekeningen wordt daarom uitgegaan van het bepalende terras, terras aan de gevel, als ‘worst case’ scenario.

Resultaten berekende geluidsniveaus
In tabel 3 zijn de resultaten van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus van het terras aan de gevel gegeven.

Tabel 3 – berekende geluidsbelasting

Locatie	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) in dB(A)
Boven terras op 5 meter hoogte	55
Naast terras op 1,5 meter hoogte	59

De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 59 dB(A) en treedt op ter plaatse van naastgelegen woningen op de begane grond. Dit is te verwachten aangezien de bron hier op de kortste afstand is gelegen (circa 1 meter). Boven het terras treedt een geluidsbelasting op van 55 dB(A) dit is 4 dB lager. Hoewel dit toetspunt centraal boven het terras is gelegen is de afstand groter (circa 4 meter).

Afweging en toetsingskader
Belangen
Omwonenden
Omwonenden van horeca in de binnenstad van Schoonhoven zullen een hogere tolerantie hebben van omgevingsgeluid doordat het een levendiger omgeving is. De geluidsniveaus kunnen echter soms dusdanig hoog zijn dat hinder, zelfs bij gesloten ramen, niet wordt uitgesloten. Omwonenden hebben behoefte aan een kader om enerzijds hinder zoveel als mogelijk te beperken en anderzijds om duidelijkheid te bieden over wat wel en wat niet moet worden geaccepteerd.

Exploitanten
De exploitanten hebben in eerste instantie een commercieel belang. Het hebben van een aantrekkelijk terras kan daarbij van belang zijn. Tegelijkertijd is de exploitant ook verantwoordelijk voor de gedragingen van zijn gasten. Als de gasten duidelijk ongewenst gedrag vertonen door bijvoorbeeld luid te roepen, dient de exploitant deze gasten tot de orde te roepen. Daarmee zorgt hij enerzijds voor een goede sfeer op het terras, maar waakt hij ook voor de leefbaarheid van de omgeving.

Gasten
De gasten verwachten een aantrekkelijke stad met veel faciliteiten. Ook faciliteiten in de vorm van horeca en daarbij behorende terrassen.

Gemeente Krimpenerwaard
De gemeente Krimpenerwaard zet in op een levendige binnenstad, waarin terrassen positief bijdragen aan de ontwikkeling van de binnenstad.

Wettelijk kader
Op de activiteiten van bedrijven (inclusief terrassen) is het Activiteitenbesluit van toepassing. In sommige situaties (verwarmd of overdekt terras of een terras op een binnenterrein) stelt het Activiteitenbesluit ook voorwaarden aan de geluidsniveaus vanwege het stemgeluid. Deze voorwaarden dienen bij deze situaties in beginsel te worden gerespecteerd. Er kan enkel door het stellen van maatwerkvoorschrift worden afgeweken van de voorwaarden. Vooral bij terrassen op binnenterreinen waar het van nature al erg rustig kan zijn, moet hiermee terughoudend worden omgegaan.

Waar sprake is van een onverwarmd, onoverdekt terras aan de straat of ander openbaar terrein, wordt stemgeluid volgens het Activiteitenbesluit niet beoordeeld. Als wel zou moeten worden getoetst is het volgens de toelichting op het Activiteitenbesluit in veel gevallen onmogelijk om een terras te gebruiken. Bovendien wordt er vanuit gegaan dat het stemgeluid van terrassen die aan de straat of een andere openbare ruimte liggen, opgaat in het omgevingsgeluid. De wetgever heeft dus bewust gekozen om stemgeluid van deze terrassen niet te beoordelen en heeft daarmee bewust hogere geluidsniveaus aanvaardbaar geacht. De geluidsnorm uit het Activiteitenbesluit voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode bedraagt 50 dB(A) en bij horeca die voor 1992 bestonden 55 dB(A). De gemeente Krimpenerwaard zet in op een levendige binnenstad, waarin terrassen positief bijdragen aan de ontwikkeling van de binnenstad.

Gelet op bovenstaande kunnen grenswaarden worden gesteld aan stemgeluid die verder gaan dan de standaard grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit.

Cumulatie
In onderhavig onderzoek is inzicht gegeven in het geluidsniveau van een individueel terras bij woningen. Bij woningen vlakbij één bepaald terras, zal dit dichtstbij gelegen terras het geluid van eventuele andere, verder weg gelegen, terrassen veelal overstemmen. In de woningen kan het stemgeluid van meerdere terrassen gelijktijdig worden waargenomen.

Het kan voorkomen dat op enkele locaties sprake zal zijn van meerdere terrassen op korte afstand van elkaar. Woningen kunnen liggen tussen enkele terrassen in. Het totale langtijdgemiddelde beoordelingsniveau kan hier tot maximaal 3 dB(A) hoger zijn dan het niveau van een individueel terras. Bij een nieuwe situatie wordt voorgesteld dat het gecumuleerde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van het stemgeluid van meerdere terrassen maximaal (59 +3) 62 dB(A) mag bedragen. Dat is het geval als het stemgeluid van het terras voldoet aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 59 dB(A).

Conclusie
Na afweging van alle aspecten is een toetsingskader geformuleerd. Dit toetsingskader houdt in dat terrassen vanuit het oogpunt van stemgeluid planologisch gefaciliteerd kunnen worden gelet op onder andere:

- de gemeente inzet op een levendige binnenstad;
- de al verleende terrasvergunningen in het gebied;
- het veelal geringe verschil tussen de stemgeluiden vanaf een terras en vanaf de straat;
- de rol van de exploitant bij het voorkomen van excessen.

Uit de berekening blijkt dat bij een individueel terras met maximaal 10 personen in de dagperiode (07.00 – 18.00 uur) het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 59 dB(A) bedraagt.
Het geluidsniveau 59 dB(A) wordt als passend ervaren in de binnenstad van Schoonhoven omdat dit reeds een levendige binnenstad is met bestaande horeca, winkels en hier ook toeristen komen. Om de omwonenden te beschermen en duidelijkheid te bieden wordt geadviseerd om deze geluidsnorm vast te leggen in het bestemmingsplan. Indirect wordt dan ook het gecumuleerde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 62 dB(A) geborgd wat een passend geluidsniveau is voor het gebied.
Nieuwe terrassen die aan de regels uit het bestemmingsplan kunnen voldoen worden toegestaan. Nieuwe terrassen die van de voorwaarden afwijken zullen met een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat kan worden voldaan aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 59 dB(A).

Bijlage I

Invoergegevens rekenmodel



Invoergegevens bodemgebied

Model: Geluid van terras 10 pers 2 meter gevel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
bestrating	Hard reflecterend oppervlak	0,00

Invoergegevens gebouwen

Model: Geluid van terras 10 pers 2 meter gevel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
Haven 58	118153,20	439788,32	8,82	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Haven 56	118149,25	439784,36	8,82	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Haven 54	118144,37	439777,54	8,82	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Invoergegevens terras met 10 pratende bezoekers

Model: Geluid van terras 10 pers 2 meter gevel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Oppervlaktebronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Omschr.	Hoogte	Lw Totaal	Oppervlak	Vormpunten	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)
Terras met 10 bezoekers	1,20	76,96	9,07	4	10,995	--	--

Invoergegevens toetspunten

Model: Geluid van terras 10 pers 2 meter gevel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C
Boven H56	Boven terras Haven 56	0,00	Eigen waarde	5,00	--	--
Haven 58	Boven Haven 58 en naast terras Haven 56	0,00	Eigen waarde	1,50	5,00	--
Haven 54	Boven Haven 54 en naast terras Haven 56	0,00	Eigen waarde	1,50	5,00	--

Bijlage II

Rekenresultaten rekenmodel

Rekenresultaten stemgeluid van terras

Rapport: Resultatentabel
Model: Geluid van terras 10 pers 2 meter gevel
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag
Boven H56_	Boven terras Haven 56	118173,67	439785,38	5,00	55
Haven 54_A	Boven Haven 54 en naast terras Haven 56	118173,84	439782,21	1,50	59
Haven 54_B	Boven Haven 54 en naast terras Haven 56	118173,84	439782,21	5,00	53
Haven 58_A	Boven Haven 58 en naast terras Haven 56	118173,52	439788,68	1,50	59
Haven 58_B	Boven Haven 58 en naast terras Haven 56	118173,52	439788,68	5,00	54

Bijlage 11 Advies veiligheidsregio

Veiligheidsregio
HOLLANDS MIDDEN
Samen sterk voor meer veiligheid!

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Krimpenerwaard
Mevrouw B. de Jonge
Postbus 51
2820 AB STOLWIJK

Postadres
Postbus 1123
2302 BC Leiden
advies@vrhm.nl
www.vrhm.nl

Verzenddatum:	15 augustus 2019	Contactpersoon:	Eric Meijer	Bijlage: 1
Zaaknummer:	Z-2019-090587	Telefoon:	088-2465637	
Ons kenmerk:	UIT-2019-085012	E-mail:	advies@vrhm.nl	
Uw brief van:	8 juli 2019	Onderwerp:	Advies over Voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven	

Graag bij correspondentie kenmerk en onderwerp vermelden.

Geacht college,

Op 8 juli 2019 hebben wij uw verzoek om advies per e-mail ontvangen. Uw adviesverzoek betreft het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven, met verbrede reikwijdte.

De informatie en afspraken over dit dossier zijn door de gezamenlijke hulpdiensten (politie, GHOR en brandweer) betrokken in en vertaald naar dit advies. Onderstaand treft u ons advies.

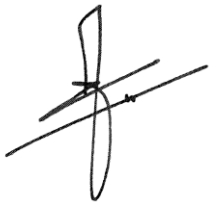
Voor de Binnenstad Schoonhoven is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan heeft een verbrede reikwijdte en is met veel participatie aan de voorkant (met bewoners, ondernemers, overlegpartners en andere betrokkenen) opgesteld. In de toelichting staat dat het voorontwerpbestemmingsplan vooruitloopt op de Omgevingswet die in 2021 in werking treedt. Daarom hebben wij in de bijlage ons advies gegeven in het kader van een omgevingsvisie en de (fysiek) veilige leefomgeving.

Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer De Winter, coördinator Risicoadvisering van VRHM, via advies@vrhm.nl of via 088-2465000.

Ik verwacht u met dit advies van dienst te zijn geweest.

Graag ontvangen wij een afschrift van het door u genomen besluit.

Met vriendelijke groet,



Ing. J.J. Zuidijk, directeur Veiligheidsregio Hollands Midden

Bijlage:
- Adviesrapport

Digitaal verzonden aan:
- gemeente Krimpenerwaard; info@krimpenerwaard.nl

In kopie verzonden aan:
- b.dejonge@krimpenerwaard.nl
- advies@ghorhm.nl
- politie

Bijlage 1. Adviesrapport

Betreft advies behorende bij briefkenmerk UIT-2019-085012

Betreft: Input op voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven

Opstellers: Eric Meijer, Veiligheidsregio Hollands Midden (opsteller adviesbrief)
Amber van Lunsen, Brandweer Hollands Midden
B. Tamerus, Politie, Eenheid Den Haag, DROS, RCCB
Majella Roosjen, GHOR Hollands-Midden

De omgevingsvisie en een (fysiek) veilige leefomgeving

De maatschappelijke doelstelling van de Omgevingswet is het bereiken en het in stand houden van een gezonde en veilige leefomgeving.

Wettelijk kader: voorkomen, beperken en bestrijden van branden, rampen en crises.

Visie: Een duurzaam veilige fysieke leefomgeving
Waar de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) voorheen bij ruimtelijke plannen voornamelijk advies uitbracht op het aspect externe veiligheid (gevaarlijke stoffen), neemt VRHM bij de nieuwe omgevingsvisies en -plannen ook andere fysieke veiligheidsrisico's in ogenschouw.

Doelen:
- Veilige bouwwerken en omgeving
- Een zelfredzame en samenredzame samenleving
- Beschermen van (zeer) kwetsbare groepen
- Effectieve hulpverlening
- Continuïteit van de samenleving (waaronder zorgcontinuïteit en vitale infrastructuur)

Kernwaarden voor een (fysiek) veilige leefomgeving

Voor de inhoudelijke inbreng van het aspect fysieke veiligheid in de omgevingsvisie heeft Brandweer Nederland een aantal kernwaarden opgesteld. Deze kernwaarden zijn de kaders en kansen waarmee de fysieke leefomgeving zo veilig mogelijk ontworpen kan worden. In het omgevingsplan kunnen daar vervolgens planregels en omgevingswaarden aan gekoppeld worden. Op deze manier wordt veiligheid een thema waarover aan de voorkant wordt nagedacht. Samen met andere veiligheidsregio's heeft de VRHM een aantal kernwaarden opgesteld om richting te kunnen geven in het proces van visievorming en het borgen van veiligheid in de omgevingsvisie. Deze kernwaarden vormen de basis waarop het gesprek kan worden gestart én vormen het advies van de VRHM aan een gemeente. Deze kernwaarden richten zich op het proces van totstandkoming van de omgevingsvisie, ontwerpprincipes hoe een omgeving op een veilige manier in te richten en op risico- en crisiscommunicatie. De bedoeling van deze kernwaarden is om zo vroeg mogelijk in het proces al na te denken over veiligheid. Deze kernwaarden bieden wij aan om u, de gemeente, te helpen een visie te vormen over veiligheid.

Kernwaarde 1
De kwaliteit van de leefomgeving wordt mede bepaald door (fysieke) veiligheid.

Bij de inrichting van de fysieke leefomgeving is veiligheid een van de thema's die een rol speelt. Een veilige leefomgeving draagt voor burgers, bedrijven en initiatiefnemers bij aan een goede leef- en vestigingsklimaat. Daarom is veiligheid een thema wat opgenomen moet worden in de omgevingsvisie. De VRHM denkt dan ook graag in een vroeg stadium mee bij dit thema voor de omgevingsvisie. Dit zorgt ervoor dat veiligheidsaspecten vroegtijdig in beeld worden gebracht en er ruimte is om zorgvuldige afwegingen te maken. Zo wordt ook bij andere thema's, ontwikkelingen en innovaties aan het aspect veiligheid gedacht.

Kernwaarde 2
Samen werken aan een veilige fysieke leefomgeving.

Samen streven initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen, maatschappelijke organisaties en andere overheden naar een veilige leefomgeving. Dit streven is een gezamenlijke verantwoordelijkheid, waarbij alle partijen verantwoordelijkheid dragen voor hun deel van de risico's. Gezamenlijk streven naar een veilige fysieke leefomgeving werkt het beste als in een zo vroeg mogelijk stadium wordt nagedacht over veiligheid. De VRHM biedt dan ook aan om in dat vroege stadium al mee te denken en een gesprekspartner te zijn. De gemeente kan in de omgevingsvisie vastleggen hoe zij deze samenwerking vormgeven.

Bij deze samenwerking bepaalt de VRHM risico's en bekijkt de veiligheid in de fysieke leefomgeving. De VRHM bepaalt risico's door te kijken naar het effect en de kans van een incident. Risico's waar de VRHM naar kijkt zijn: bereikbaarheid en bluswatervoorziening, de risico's op brand, opslag, vervoer en gebruik van gevaarlijke stoffen, risico's bij evenementen en natuurbranden. Risico's worden bekeken in relatie tot de omgeving. De VRHM maakt niet alleen risico's inzichtelijk, maar ook de mogelijkheden voor ontwikkeling in de gemeente. Zo kijkt de VRHM naar klimaatverandering en de energietransitie. Met name de ontwikkelingen op waterveiligheid, droogte, hitte, extreem weer, het toenemend risico op natuurbranden en de risico's van nieuwe mogelijkheden van energieopwekking en -opslag zullen in de toekomst bepalend zijn voor een veilige leefomgeving. De brede blik die de VRHM heeft zorgt voor meerwaarde aan het samenwerken aan een veilige fysieke leefomgeving.

Kernwaarde 3
De leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor veiligheid.

Voor het ontwerpen van een fysiek veilige leefomgeving biedt de VRHM vijf ontwerpprincipes aan. Aan deze ontwerpprincipes kunnen planregels en eventuele omgevingswaarden in het omgevingsplan gekoppeld worden. De ontwerpprincipes zijn op volgorde opgesteld: van het voorkomen van risico's tot acute hulpverlening bij rampen en crises.

1. Voorkomen of beperking van risico's vergroot de veiligheid

Als eerste proberen we de bron aan te pakken en daarmee het risico volledig weg te halen of te beperken. Dit is de krachtigste manier en heeft daarom de voorkeur. Omdat dit niet altijd mogelijk is, zijn er nog andere principes.

2. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid

Het kan grote gevolgen voor en effecten op de omgeving en haar bewoners hebben als bij een risicobron iets gebeurt. Denk bij deze risico's bijvoorbeeld aan hoog water, een droog bos, een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen of het vervoer daarvan. Het houden van afstand tot de risico's draagt ook bij aan een gezonde leefomgeving en leidt minder snel tot een volgend incident in de omgeving.
Als het niet mogelijk is om de risico's te voorkomen of te beperken is het belangrijk dat de omgeving zo ingericht wordt dat de fysieke afstand tot een risico vergroot wordt. Dit beperkt slachtoffers, letsel, overlast en (economische) schade. Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het daarom van belang te kijken naar de omgeving en de risico's die zich in de buurt bevinden. Dit is extra belangrijk voor (zeer) kwetsbare groepen (denk aan kinderen, ouderen en/of mensen met een beperking) en in de buurt van vitale infrastructuren (denk aan wegen, elektriciteit en drinkwater).

3. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming

In de omgeving van een incident moeten mensen de mogelijkheid hebben om te schuilen of de nadelige effecten moeten worden vertraagd. Dit geldt vooral als risico's niet bij de bron voorkomen kunnen worden en de afstand tot die risico's niet vergroot kan worden. Mensen kunnen beschermd worden tegen de gevolgen van die risico's door bewust na te denken over de manier van bouwen, het type en de inrichting van gebouwen. De risico's waartegen de mensen beschermd kunnen worden zijn onder andere de rookwolken die ontstaan bij brand, de verspreiding van giftige stoffen, de uitval van nutsvoorzieningen en/of explosies.

4. Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten

Wanneer bouwwerken en de omgeving niet voldoende bescherming bieden, is het van belang dat mensen snel en veilig kunnen vluchten. Hierbij is het belangrijk dat van de risicobron af gevlucht kan worden; dit vergroot de zelfredzaamheid van de mensen in het gebied. Het is daarom belangrijk om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooraf een analyse van de risico's te maken. Op basis van deze risicoanalyse kunnen de gebouwen, vlucht- en ontsluitingswegen zo ontworpen worden dat mensen veilig en snel naar een veilige omgeving kunnen vluchten.

5. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk

Hulpdiensten kunnen sneller en effectiever optreden wanneer de bereikbaarheid van gebieden, bouwwerken, bedrijven en evenementen goed doordacht is. Een bewuste inrichting zorgt ervoor dat hulpverleners mensen sneller kunnen bereiken, in veiligheid kunnen brengen en de gevolgen van een incident kunnen beperken. Van belang is het voor de hulpverleners om te weten wat zij aan kunnen treffen. Hierbij kan gedacht worden aan: of er minder zelfredzame mensen verblijven in het gebied en welke risico's er verder in de omgeving zijn. Voor een goede bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de VRHM de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. De brandweer kan snel en efficiënt optreden wanneer voldoende bluswater voorhanden is. Zo worden de gevolgen voor de omgeving en haar bewoners beperkt en is een snelle terugkeer naar de 'normale' situatie mogelijk.

6. Mensen krijgen bij crisis de passende medische zorg

Crises kunnen een grote invloed hebben op de zorgvraag en het zorgaanbod en daarmee op de continuïteit van zorg binnen de gehele zorgsector. Indien de vraag naar zorg tijdens crisis ophoogt, kunnen hulpverleners dit mogelijk niet leveren of geplande operaties kunnen niet doorgaan. Daarom is het belangrijk dat zorgorganisaties zoals ziekenhuizen, huisartsen en de ambulancedienst berekend zijn op de zorgbehoefte van inwoners en bezoekers van de regio, onder alle omstandigheden. De gevolgen voor zorgorganisaties moeten bij ruimtelijke ontwikkelingen bekeken worden. De organisaties moeten meegroeien bij een groei van het aantal inwoners of bezoekers, maar bij krimp is het van belang dat de zorgvoorzieningen ook op peil blijven.

Kernwaarde 4
Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen.

Om in de toekomst een fysiek veilige leefomgeving in de gemeente te waarborgen dan wel verder te verbeteren, adviseren we daarom om bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen deze principes te hanteren. Door deze kernwaarden in de omgevingsvisie op te nemen, schept de gemeente een richtinggevend kader voor het omgevingsplan en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.
De zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners wordt verbeterd door communicatie over risico's en de voorbereiding hierop. Het veiligheidsbewustzijn van mensen stijgt als iedereen die in een gemeente verblijft weet welke risico's er zijn, hoe ze zich kunnen voorbereiden en wat ze kunnen doen in het geval van crisissituaties. Dit is dan ook het uiteindelijke doel. Hier hoort ook kennis van de inrichting van de omgeving en de mogelijkheden om te handelen bij. Deze risicocommunicatie kan bijvoorbeeld via een kaart in de meterkast tot bijeenkomsten en rondleidingen bij bedrijven.
Tijdens een incident wordt gebruikgemaakt van crisiscommunicatie. Dit is een taak van de burgemeester van de gemeente waar het incident zich voordoet. Met behulp van crisiscommunicatie kan handelingsperspectief gegeven worden aan burgers in de omgeving van een incident.

Algemene adviezen ten aanzien van fysieke veiligheid

Gelet op de diversiteit van het aantal fysieke veiligheidsrisico's in de gemeente kan aan de uitwerking van het aspect fysieke veiligheid meer aandacht worden gegeven. Wij willen u daarom alvast de volgende algemene adviezen voor de omgevingsvisie meegeven:

- Neem de kernwaarden voor een fysiek veilige leefomgeving op in de gebiedsvisie. Fysieke veiligheid wordt daarmee een thema waarover aan de voorkant is nagedacht. Door deze kernwaarden in gebiedsvisie op te nemen, schept men een richtinggevend kader voor de omgevingsvisie, het omgevingsplan en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

- Formeel is de adviesrol van de veiligheidsregio geregeld door een verwijzing in het Besluit kwaliteit leefomgeving naar artikel 10 van de Wet veiligheidsregio's. Om de adviesrol van de veiligheidsregio expliciet in te bedden, adviseren we om concreet in de gebiedsvisie op te nemen dat:
    - de veiligheidsregio vroegtijdig betrokken wordt bij het gehele proces van de totstandkoming van hieruit voortkomende ruimtelijke plannen;
    - de veiligheidsregio adviseur is voor fysieke veiligheid bij omgevingsvisies, omgevingsplannen en initiatieven.

Adviezen voor ontwikkelingen, ambities en beleidskeuzes

Verschillende ontwikkelingen, ambities en beleidskeuzes die in de omgevingsvisie opgenomen kunnen worden, hebben effect op de fysieke veiligheid in de gemeente. In deze paragraaf beschrijven wij deze ontwikkelingen, ambities en beleidskeuzes, geven we een toelichting op de gevolgen ervan ten aanzien van fysieke veiligheid en geven we aan hoe de fysieke veiligheid gewaarborgd of verbeterd kan worden, waarbij we refereren aan de kernwaarden. Om te zorgen dat de gemeente in de toekomst een veilige leefomgeving aan haar inwoners kan (blijven) bieden, adviseren we om deze aandachtspunten en maatregelen verder uit te werken bij de betreffende ontwikkelingen, ambities en beleidskeuzes.

1. Huisvestingsmogelijkheden kwetsbare mensen

De Veiligheidsregio Hollands Midden adviseert om bij de locatiekeuze voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen ten behoeve van de huisvesting van kwetsbare groepen rekening te houden met risicogebieden die gevoelig zijn voor overstromingen, extreme neerslag, droogte en hitte.

2. Alternatieve energiebronnen

Alternatieve energiebronnen en energieopslagmogelijkheden, zoals windturbines en buurtbatterijen, brengen risico's met zich mee. Rotorbladen van windturbines kunnen afbreken en bij een brand in een buurtbatterij kunnen zeer giftige stoffen vrijkomen. Bij het toewijzen van locaties voor dergelijke energiebronnen dient dus rekening te worden gehouden met de risico's die deze bronnen met zich meebrengen. Ons advies is om ervoor te zorgen dat bij de mogelijke toekomstige realisatie van deze risicobronnen, deze op voldoende afstand worden gerealiseerd van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, zorginstellingen, scholen, kantoren, etc.

3. Bereikbaarheid en ontvluchting

Een aandachtspunt binnen de gemeente is de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Om ervoor te zorgen dat incidentlocaties snel en veilig zijn te verlaten en een snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk te maken adviseren we om vooraf al na te denken over de indeling van het gebied, de manier van bouwen, duidelijke vluchtroutes, goede aanrijdroutes voor de hulpdiensten en voldoende bluswatervoorzieningen. Wij raden u aan om bij ruimtelijke ontwikkelingen in overleg met de hulpdiensten de ontsluiting van het plangebied en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen en andere hulpdiensten te bepalen.

4. Bluswater

Zoals ook aangegeven bij het hoofdstuk "Algemene trends en ontwikkelingen" zijn de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling onbekend. Wij adviseren u dan ook om bij ruimtelijke ontwikkelingen in overleg met de brandweer de bluswatervoorziening van het plangebied op dat moment te beoordelen. Mede omdat de veiligheidsregio in samenwerking met gemeenten de visie op bluswater heeft herzien.

5. Veiligheid

De gemeente kan ervoor kiezen om in de visie op te nemen dat in het kader van veiligheid voor elke grote nieuwe ontwikkeling er een VER (Veiligheidseffectrapportage) opgesteld gaat worden waarin alle bovengenoemde veiligheidsaspecten aan de orde komen.
Om de gemeentelijke ambitie ook werkelijk waar te kunnen maken binnen ruimtelijke ontwikkelingen adviseert de politie aan de gemeente om het volgende in de visie op te nemen:

- dat bij nieuwe bouwplannen een parkeerbalans (CROW) wordt opgesteld;
- dat bij nieuwe bouwplannen en reconstructies de openbare ruimte ‘Duurzaam Veilig’ ingericht gaat worden en aan de CROW-richtlijnen gaat voldoen;
- dat bij nieuwe bouwplannen of de grootschalige renovaties van bestaande bouw de woningen gaan voldoen aan het politiekeurmerk Veilig Wonen; bij bedrijventerreinen, buitengebieden, winkelgebieden e.d. het bouwplan of de grootschalige renovatie gaat voldoen aan het keurmerk Veilig Ondernemen; en bij horecagebieden de plannen getoetst worden aan de richtlijn Veilig Uitgaan.

Bijlage 12 Adviesmemo Archeologie

Nota archeologiebeleid
Schoonhoven



J. Breimer

AMZ Publicaties 2011-4

HazenbergArcheologie

Colofon

Hazenberg AMZ Publicaties 2011

Titel: Nota archeologiebeleid, gemeente Schoonhoven
Projectnummer: 5261

Auteur: drs. J.N.W. Breimer
Opdrachtgever: gemeente Schoonhoven

Status rapport: concept versie
Datum: oktober 2011
ISSN: 1872-4736

Hazenberg Archeologie bv
Middelstegracht 89r
2312 TT LEIDEN

☏ 071 -- 5126 216
🖷 071 -- 5212 437
💻 http://www.hazenbergarcheologie.nl/

©2011 Hazenberg Archeologie Leiden bv
Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Hazenberg Archeologie Leiden bv.

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1. Aanleiding 4
1.2. Uitgangspunten 4
1.3. Leeswijzer 4
2. Wettelijk kader 5
2.1. Verdrag van Malta 5
2.2. Wet op de archeologische monumentenzorg 5
3. Taken en bevoegdheden van Rijk, provincie en gemeenten 7
3.1. Taken en bevoegdheden rijk 7
3.2. Taken en bevoegdheden provincie 7
3.3. Taken en bevoegdheden gemeenten 7
4. Archeologie en ruimtelijke ordening 9
4.1. Structuurniveau 9
4.2. Bestemmingsniveau 9
4.3. Vergunningsniveau 10
5. Gemeente Schoonhoven als bevoegd gezag 12
5.1. Nut en noodzaak archeologisch onderzoek 12
5.2. Vrijstellingsgrenzen 13
5.3. Te nemen besluiten door de gemeente Schoonhoven 14
5.4. Amateurarcheologen 15
5.5. Eigendom 15
6. Organisatie 17
7. Financiën 18
7.1. Kunnen deze kosten gedekt worden? 18
7.1.1. Bestuurslasten 18
7.1.2. Projectgebonden uitvoeringskosten 18
7.1.3. Leges 18
7.2. Andere financiële aspecten 19
7.2.1. Nadeelcompensatie bij excessieve opgravingskosten 19
7.2.3. Planschade 20
7.2.4. Toevalsvondsten 20
Bijlage 22

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Schoonhoven staat voor de taak te voldoen aan de archeologische voorschriften uit de Monumentenwet 1988. Belangrijk (hulp)middel hierbij is de voor de gemeente opgestelde archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Waar het de gemeente Schoonhoven in eerste instantie om gaat is om te voldoen aan hetgeen wettelijk is voorgeschreven.

In dit document staat beschreven welke vraagstukken aan de orde komen bij het voldoen aan de archeologische voorschriften uit de Monumentenwet 1988. Deze nota dient niet gelezen te worden als een stappenplan dat de gemeente Schoonhoven gaat implementeren, maar geeft ons inzicht wat er allemaal kan spelen als verantwoordelijke lokale overheid voor het Schoonhovense bodemarchief.

1.2. Uitgangspunten

Gemeentelijk archeologiebeleid dient te voldoen aan de uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988. Ook voor het gemeentelijk archeologiebeleid van de gemeente Schoonhoven gelden daarom de volgende uitgangspunten:

- archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening versterken zodat behoud van het bodemarchief onderdeel worden van het planologische besluitvormingsproces;
- bodemverstoorders betalen archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen en zijn hiervoor operationeel verantwoordelijk.

1.3. Leeswijzer

Archeologiebeleid van een gemeente betreft verschillende componenten. Het eerste deel betreft de inbedding in de ruimtelijke ordening (paragraaf 4). De rol die het vervult is afhankelijk van het niveau van het ruimtelijk plan (structuurvisie, bestemmingsplan en vergunningen). Op structuurniveau wordt de archeologie als mede-ordenend principe gebruikt, op bestemmingsniveau als mede-afwegingskader en op vergunningsniveau als toetsingskader. Op al deze niveaus is archeologische kennis noodzakelijk. Hoe concreter het plan, hoe gedetailleerder deze kennis moet zijn. Als basiskennis dient de voor de gemeente Schoonhoven opgestelde archeologische waarden- en verwachtingenkaart en de beleidskaart. Als mede-ordenend principe volstaat de informatie die daarop te vinden is. Voor het vaststellen van nieuwe bestemmingen of voor vergunningverlening is vaak gedetailleerdere informatie nodig. Deze wordt verkregen uit onderzoek. Deze onderzoeken dienen uitgevoerd te worden door erkende bureaus. De gemeente is bevoegd gezag en stelt bijvoorbeeld de eisen vast waaraan onderzoek moet voldoen en beoordeelt het uitgevoerde onderzoek (paragraaf 5). De bevoegd gezag-functie bij archeologisch onderzoek vormt daarom het tweede onderdeel van gemeentelijk beleid. Bij nieuw beleid is het ook goed om stil te staan bij de organisatorische aspecten (paragraaf 6). De financiële aspecten van archeologiebeleid (paragraaf 7) komen aan de orde in het vierde onderdeel van het gemeentelijke beleid. Alvorens in te gaan op de verschillende onderdelen van het gemeentelijk archeologiebeleid, volgt in het hierna volgende hoofdstuk eerst een duiding van het wettelijke kader (paragraaf 2) op basis waarvan de gemeente Schoonhoven haar archeologie-beleid opstelt. In het daarna volgende hoofdstuk staan de verschillende bevoegdheden van het Rijk, provincie en gemeenten beschreven (paragraaf 3).

2. Wettelijk kader

Het archeologiebeleid dat op gemeentelijk niveau dient te worden uitgevoerd, wordt gestuurd door het beleid en de wet- en regelgeving op hoger niveau. Voor het gemeentelijk archeologiebeleid is met name de Wet op de archeologische Monumentenzorg (Wamz) van belang. Deze wet regelt de zorg voor ons bodemarchief en is de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. Deze wet is inmiddels opgenomen in de Monumentenwet 1988 en enkele ruimtelijke ordeningswetten waaronder de Wro.

2.1. Verdrag van Malta

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt ook wel het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als doel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed (artikel 1). Het accent ligt op het streven naar het behoud en beheer van archeologische resten in de bodem en het zoveel mogelijk beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen (artikel 2). Het verdrag bepaalt dat archeologie expliciet bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen moet worden meegewogen. Waar mogelijk dienen de archeologische resten te worden ontzien (behoud in situ). Wanneer bescherming en inpassing van archeologisch waardevolle terreinen niet mogelijk blijkt, zal de historische informatie door middel van archeologisch onderzoek moeten worden veiliggesteld (behoud ex situ). Om deze doelstelling te bereiken, moet het archeologische belang volledig erkend worden in planologische besluitvormings-processen (artikel 5).

De veroorzaker van de bodemverstoring is verantwoordelijk voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek en de financiering daarvan (het 'veroorzaker-betaalt-principe'; artikel 6). Onderzoek moet worden uitgevoerd door deskundigen en wordt afgesloten met een schriftelijke wetenschappelijke verslaglegging (artikel 7). Een informatieplicht is vastgelegd in de vorm van verplichte uitwisseling van informatie en het actueel houden van een databank met archeologische gegevens (artikelen 7 en 8). Het verdrag verplicht ook tot voorlichting aan het publiek en publiekgerichte ontsluiting van archeologische resten om bij het publiek meer begrip te ontwikkelen voor het belang van het archeologische erfgoed (artikel 9).

2.2. Wet op de archeologische monumentenzorg

Sinds 1 september 2007 is de Wet op archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht, waarin concreet invulling is gegeven aan het Verdrag van Malta. Het betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988 en sluit daarom zoveel mogelijk aan op bestaande wet- en regelgeving.

Doelstelling van de Monumentenwet 1988 is archeologische resten waar nodig te beschermen, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk is. Vergeleken met de doelstelling van het Verdrag van Malta kent de Monumentenwet 1988 dus een nuancering. De wetgever heeft namelijk aangegeven dat de bescherming van archeologie proportioneel dient te zijn. Dit geeft ruimte voor een belangenafweging.

De uitgangspunten van de Monumentenwet 1988 sluiten veelal aan bij het verdrag van Malta. Zo wordt veel waarde gehecht aan behoud en beheer in de bodem en verbetering van de informatievoorziening over het cultureel erfgoed. Ook het 'veroorzaker-betaalt-principe' is integraal overgenomen. Meest relevant voor de gemeente is de verankering van de archeologie in de bestemmingsplannen en het feit dat het bevoegde gezag ten aanzien van de omgang met het bodemarchief in de meeste gevallen bij de gemeenten is komen te liggen.

In de wet is vastgelegd dat gemeenten bij (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen rekening dienen te houden met niet alleen de bekende maar ook met de te verwachten archeologische resten. De Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische atlas, onderdeel van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland kunnen daarbij als toetsingskader dienen. Nadeel van deze kaarten is dat de kaartschaal voor gemeentelijk niveau te grof is om mee te werken. Een gedetailleerde gemeentespecifieke archeologische beleidskaart, gebaseerd op een archeologische waarden- en

verwachtingenkaart, is dan ook onmisbaar. De gemeente Schoonhoven heeft er daarom voor gekozen een dergelijke kaart te laten opstellen. Omdat een dergelijke kaart niet in het ruimtelijk ordeningsproces valt te gebruiken, heeft de gemeente Schoonhoven er voor gekozen ook een archeologische beleidskaart te laten opstellen. Op deze kaart is gemakkelijk te zien waar de gemeente Schoonhoven een archeologische onderzoeksplicht oplegt en waar niet.



Blootlegging van de Weergangbogen bij de Cromme Grietetoren

Bron: Archeologische Werkgroep Schoonhoven

3. Taken en bevoegdheden van Rijk, provincie en gemeenten

De invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving heeft plaatsgevonden door het opstellen van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met deze wet is de Monumentenwet 1988 aangepast, alsmede de Ontgrondingenwet, de Woningwet, de Wet Milieubeheer en het Besluit Ruimtelijke Ordening. Er is voor gekozen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande regelgeving, om extra wet- en regelgeving te vermijden en om de integratie te bevorderen. In onderstaande paragrafen worden de taken en bevoegdheden, die voorvloeien uit de Monumentenwet 1988, voor het rijk, provincie en gemeente kort toegelicht.

3.1. Taken en bevoegdheden rijk

Het archeologische rijksbeleid wordt in naam van de minister van OC en W uitgevoerd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Daar waar monumentale, archeologische of cultuurlandschappelijke waarden van nationaal of internationaal belang in het geding zijn, neemt de Rijksdienst het initiatief inzake behoud, bescherming, onderhoud en onderzoek.

Het Rijk heeft samengevat de volgende bevoegdheden en taken:

- het Rijk kan gebieden aanwijzen tot beschermd (archeologisch) rijksmonument (artikel 3, lid 1);
- het Rijk verleent een monumentenvergunningen voor wijziging, afbraak of verwijdering (artikel 11 e.v.) van een archeologisch rijksmonument;
- het Rijk verstrekt – na toetsing – de vergunningen aan opgravende instanties (artikel 45-48);
- het Rijk zorgt ervoor dat het archeologische belang wordt betrokken in rijksprojecten (Rijk als initiatiefnemer).
- het Rijk heeft een wettelijke adviesrol bij projecten waarvoor een m.e.r. wordt opgesteld. De Provincie zal, als zij bevoegd gezag is in de m.e.r-procedure, in principe de adviezen van de m.e.r.-commissie overnemen.
- het Rijk kan bepaald onderzoek aan een universiteit toewijzen in het kader van ondersteuning van wetenschappelijk onderwijs (artikel 49);
- het Rijk dient een Centraal archeologisch informatiesysteem (ARCHIS) in stand te houden (artikel 55);
- de minister (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) kan werk stilleggen (artikel 56) en betreding van terreinen opleggen (gedoogplicht conform artikel 57).

3.2. Taken en bevoegdheden provincie

De provincie is bevoegd gezag bij de meeste ontgrondingen en moet als gevolg van de Ontgrondingenwet het archeologische belang toetsen en meewegen bij deze projecten. De provincie kan vanuit deze bevoegdheid verplichten tot archeologisch onderzoek.

Bovendien heeft de provincie op grond van de Monumentenwet 1988 de bevoegdheid om archeologische attentiegebieden aan te wijzen. Attentiegebieden zijn gebieden die archeologisch waardevol zijn, of naar verwachting archeologisch waardevol zijn, maar die binnen bestaande bestemmingsplannen onvoldoende worden beschermd. Indien een bepaald gebied door de Provincie wordt aangewezen als attentiegebied, moet de gemeenteraad - binnen een door Provinciale Staten te stellen termijn – voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan vaststellen (artikel 44). De provincie Zuid-Holland maakt geen gebruik van deze bevoegdheid.

De provincie is verantwoordelijk voor de instandhouding van een depot en kan eisen stellen aan een verantwoorde en toegankelijke opslag. Op verzoek van een gemeente kan de provincie ook een gemeentelijk depot aanwijzen (artikel 51).

3.3. Taken en bevoegdheden gemeenten

Met de invoering van de herziene Monumentenwet is sprake van decentralisatie van taken en verantwoordelijkheden. Gemeenten krijgen een kerntaak in de uitvoering van de archeologische monumentenzorg, zodat ze bij de ruimtelijke besluitvorming het archeologische belang zullen moeten afwegen samen met andere maatschappelijke belangen.

De artikelen 38 tot en met 43[1] van de Monumentenwet 1988 geven een overzicht van de belangrijkste verplichtingen die de gemeente heeft en de instrumenten die de gemeente hiervoor ten dienste staan. De gehele Monumentenwet 1988 kan worden geraadpleegd via http://wetten.overheid.nl.



Detail van de prachtige kaart van de Lek rondom Schoonhoven en Nieuwpoort, gemaakt door J.B. Prevost (1727).

Bron: www.gescheidenisvanzuidholland.nl

1 De artikelen 38 tot en met 43 zijn te raadplegen via: http://wetten.overheid.nl/BWBR0004471/geldigheidsdatum_29-09-2011#HoofdstukV657208

4. Archeologie en ruimtelijke ordening

Met het bodemarchief kan in iedere fase van planvorming rekening worden gehouden. Op structuurniveau is dat in de rol van mede-ordenend principe, op bestemmingsniveau als mede-afwegingskader en op vergunningsniveau als toetsingskader. Hoe concreter een plan, hoe gedetailleerder de kennis over het archeologische bodemarchief moet zijn. In de volgende subparagrafen wordt aangegeven welke werkwijzen gemeenten hanteren in de verschillende fasen van planvorming.

4.1. Structuurniveau

Wanneer een gemeente haar toekomstige ruimtelijk ontwikkeling gaat vast leggen, houdt zij daarbij rekening met het bodemarchief. Dit in eerste instantie als inspiratiebron. De archeologische waarden op een bepaalde plek hebben namelijk een bijzonder (lokaal) verhaal te vertellen, wat een onderdeel is van haar lokale identiteit (genius loci). Voor velen wordt de kwaliteit van de leefomgeving deels bepaald door de herkenbaarheid van deze lokale identiteit. Aansluitend op het verdrag van Malta, het rijksbeleid (Belvédère) en het provinciaal beleid wordt daarom in deze nota gesteld dat de archeologie (als onderdeel van de genius loci) een ruimtelijke kwaliteit is en daarmee mede-ordenend is. Behoud van archeologische waarden in de bodem is daarbij het uitgangspunt.

Daarnaast is het van belang om in dit vroege stadium van planvorming zicht te hebben op de financiële consequenties van bepaalde ontwikkelingen. Indien bij de planontwikkeling archeologische waarden en/of verwachtingen worden bedreigd, is inzicht in mogelijke kosten en de tijdsduur van eventueel archeologische (voor)onderzoek van belang.
De archeologische waarden- en verwachtingenkaart en de beleidskaart zullen dienst doen als basisdocument in deze fase van planvorming. Archeologisch (voor-)onderzoek is in deze fase niet noodzakelijk en wenselijk.

4.2. Bestemmingsniveau

Het centrale juridische beleidsinstrument is het bestemmingsplan. De gemeenteraad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan, een beheersverordening, een projectbesluit of een ontheffing rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

De wijze van omgang met archeologie is afhankelijk van het type plan. Op hoofdlijnen bestaan er twee soorten plannen:

- plannen met een concreet geplande bodemingreep (1)
- plannen zonder concreet geplande bodemingrepen. (2)

Ad. 1. Plannen met een concreet gepland bodemingreep

Wanneer in een gebied ontwikkelingen zijn gepland die niet voldoen aan het huidige bestemmings-plan, dient de bestemming van de gronden gewijzigd te worden (middels een projectbesluit, een ontheffing of een nieuw bestemmingsplan). Het gaat dan om:

- ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen;
- het partieel herzien van bestemmingsplannen;
- projectbesluiten en
- ontheffingen.

Archeologie is een facet dat mede-afgewogen wordt in de besluitvorming omtrent de ontwikkeling. We bevinden ons nu nog in de vroege fase van (concrete) planvorming en op dit moment is het mogelijk om het belangrijkste uitgangspunt van het verdrag van Malta en de Monumentenwet 1988 te verwezenlijken, namelijk streven naar het behoud van archeologische resten in de bodem en het zoveel mogelijk beperken van archeologische opgravingen.

Het hanteren van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is in deze fase van planvorming van belang. Het geeft zicht op de aanwezige en te verwachten archeologische sporen in het bodemarchief van Schoonhoven en het raadplegen van de kaart geeft een duidelijke indicatie of er archeologische vondsten, en derhalve dus ook kosten, te verwachten zijn. Afhankelijk van de planontwikkeling en het grondgebruik of de gronduitgifte heeft een gemeente twee keuzes:

- of men start/initieert archeologisch vooronderzoek om de waarden beter in kaart te brengen
- of men besluit in het plan archeologische voorschriften op te nemen die verbonden worden aan een bouw- of aanlegvergunning.

In het eerste geval neemt een gemeente de archeologische (voor)onderzoekskosten op in de grondexploitatie, in het andere geval belast men de kosten van onderzoek door aan de latere vergunning-aanvrager(s). Het eerste geval zal echter niet veel voorkomen in de gemeente Schoonhoven; er is immers vrij weinig open, te bebouwen grond, met een archeologische hoge waarde en/of verwachting. Het belangrijkste instrument in de gemeente Schoonhoven om rekening te houden met het bodemarchief is daarom dan ook het verbinden van archeologische voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Indien uit het uitgevoerde archeologische vooronderzoek blijkt dat de resten behoudenswaardig zijn en bedreigd worden door de geplande ontwikkeling, worden ze meegewogen in de besluitvorming rondom de bestemmingwijziging. Uitkomst daarvan zal zijn behoud van de archeologische resten op de locatie (planaanpassing) of behoud van de archeologische resten ex situ (archeologische opgraving). Bij de eerste uitkomst dient er wel een beschermingsregime in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Dit betekent concreet dat de vindplaats aangeduid moet worden op de plankaart (dubbelbestemming). Aan deze dubbelbestemming dienen vervolgens planregels gekoppeld te worden waarin het één en ander ten aanzien van bouwvergunningen en aanlegvergunningen geregeld dient te worden. Planregels zoals die kunnen worden opgenomen zijn verwoord in de bijlage.

Ad. 2. Plannen zonder concreet geplande bodemingrepen

Hier gaat het om het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen waarbij enkel de reeds bestaande situatie (zoveel) mogelijk wordt gehandhaafd. Het betreft dan een:

- actualisatie van een vigerend bestemmingsplan of
- het vaststellen van een beheersverordening.

Ook bij deze plannen dient rekening gehouden te worden met de eventueel aanwezige archeologische resten. Archeologisch vooronderzoek is voorafgaand aan de vaststelling niet noodzakelijk, aangezien er geen concrete bodemingrepen gepland zijn. In deze fase volstaat het opnemen van een beschermingsregime in het bestemmingsplan. Dit betekent concreet dat de gebieden waar archeologische resten verwacht worden of zijn vastgesteld een plek krijgen op de plankaart (dubbelbestemming). Aan deze dubbelbestemming worden vervolgen planregels gekoppeld waarin het één en ander ten aanzien van bouwvergunningen en aanlegvergunningen geregeld wordt. De beleidskaart, met daarop aangegeven oppervlaktematen (in m2) en dieptematen (in cm), gedifferentieerd voor bepaalde gebieden in de gemeente Schoonhoven, vormt de basis voor deze planregels.

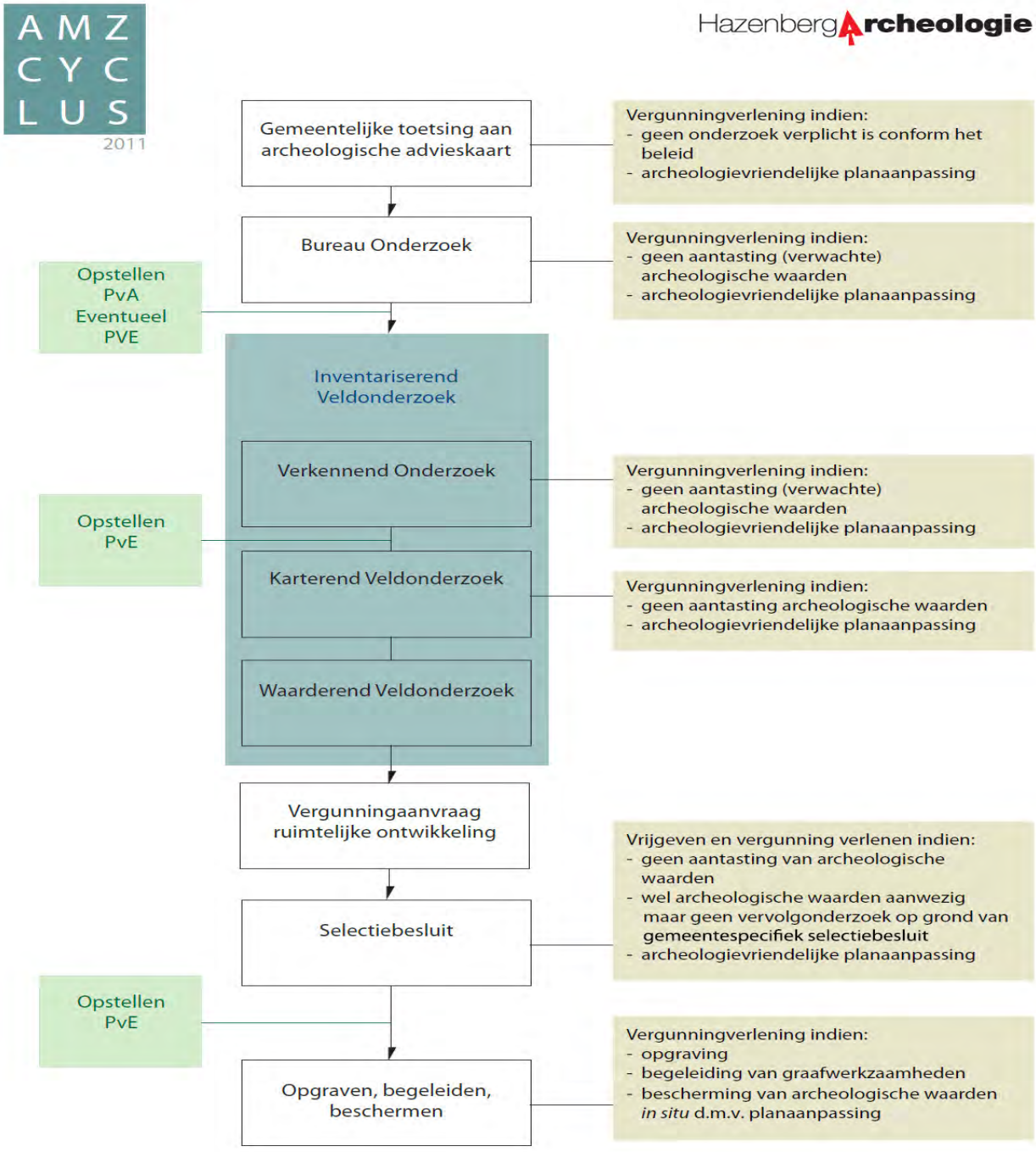
4.3. Vergunningsniveau

Indien werkzaamheden gepland worden binnen een gebied met de dubbelbestemming archeologie , dient bepaald te worden of deze een bedreiging vormen voor eventuele archeologische resten. Op basis van de diepte van de bodemingreep en de oppervlakte van de ingreep kan het vervolgtraject bepaald te worden. Zijn de verstoringen groter dan de door de gemeente vastgestelde onderzoeksgrenzen, dan zal onderzoek noodzakelijk zijn. Archeologisch vooronderzoek moet uitwijzen of er zich archeologische resten in het gebied bevinden, waar deze zich bevinden en of deze resten behoudenswaardig zijn. Het door het bevoegd gezag goedgekeurde rapport dient bij de vergunningsaanvraag te worden ingediend.

Indien de resten behoudenswaardig blijken te zijn, wordt aan de vergunning één van de volgende voorschriften verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties

Deze voorschriften zijn uiteraard ook opgenomen in de planregels (zie bijlage). In onderstaand schema zijn alle stappen van de zogeheten AMZ-cylus schematisch in beeld gebracht met daarbij de gevolgen voor de vergunningverlening. De gemeente geeft er de voorkeur aan het archeologisch onderzoek afgerond te hebben voorafgaand aan de vergunningaanvraag.



5. Gemeente Schoonhoven als bevoegd gezag

Met enige regelmatig zal het nodig zijn dat in het kader van ruimtelijke plannen archeologisch vooronderzoek moet worden verricht. Deze onderzoeken dienen uitgevoerd te worden door bureaus die werken conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) of in het bezit zijn van een door het Ministerie van OCW verstrekte opgravingsvergunning. De gemeente heeft echter de regie en is bevoegd gezag. Dit betekent dat de gemeente bepaalt in welke gevallen onderzoek nodig is (vrijstellingsgrenzen), zelf een beslissing neemt over de resultaten van de onderzoeken met betrekking tot vervolgonderzoek en aanvullende eisen kan stellen aan de uit te voeren onderzoeken. In deze paragraaf komen nut en noodzaak van archeologisch onderzoek, de vrijstellingsgrenzen (voor onderzoek) en de besluitvorming aan bod.

5.1. Nut en noodzaak archeologisch onderzoek

Bepalen welke ingrepen wel en welke ingrepen niet onderzoeksplichtig zijn, is een belangrijk punt van discussie binnen de archeologische wereld. Uitgangspunt is dat alleen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd in de gebieden waar verstoring van mogelijke archeologische resten plaatsvindt (bijvoorbeeld door saneringen, ontgravingen, waterpeilverlagingen etc.). Om te bepalen of een ingreep daadwerkelijk een bedreiging vormt, is het van belang dat de gemeente (bij voorkeur zo nauwkeurig mogelijk) weet wat de diepteligging is van de archeologische vondstlagen. Als een archeologische vondstlaag op 2 m -Mv verwacht wordt, zullen ingrepen tot 1,5 m -Mv in veel gevallen geen bedreiging vormen. Ook inzicht in de intactheid van het bodemprofiel is van belang om de bedreiging van een geplande ingreep te kunnen inschatten. Archeologische waarden die aan of dicht onder het maaiveld verwacht worden, vormen weliswaar een groot struikelblok voor geplande ingrepen, maar door hun ondiepe ligging zijn deze waarden ook zeer kwetsbaar voor natuurlijke en antropogene verstoringsprocessen (verspoeling, regulier grondgebruik etc.) en is er dus een kans dat de archeologische waarden al sterk zijn aangetast door vroegere verstoringen, waardoor ze niet langer behoudenswaardig zijn.

Om te kunnen bepalen of een bodemingreep schadelijk is, dient men dus altijd nauwkeurige informatie te hebben over de aard en diepte van de ingreep, de aard en diepte van de archeologische lagen/vindplaatsen en de mate van verstoring van de bodem.

In de Monumentenwet 1988 (artikel 41a) is gesteld dat projecten kleiner dan 100 m² in principe niet belast kunnen worden met onderzoek, maar ook dat de gemeenteraad hiervan een afwijkend oppervlak kan vaststellen. Artikel 41a biedt de gemeenteraad dus de mogelijkheid om de onderzoeksgrens in zowel opwaartse als in neerwaartse zin bij te stellen, zodat er maatwerk mogelijk is. Dit kan bijvoorbeeld van toepassing zijn in de historische kern van de gemeente. De gemeente kan in de planregels van een bestemmingsplan aangeven dat een beperkte of juist ruimere vrijstelling geldt. De gemeente zal de beslissing om de vrijstelling naar boven of beneden bij te stellen moeten nemen op basis van een zorgvuldige archeologisch inhoudelijke en politiek/bestuurlijke afweging.

Het stellen van ondergrenzen levert het risico op dat belangrijke, nog niet bekende archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetroffen zonder dat archeologisch vooronderzoek heeft plaatsgevonden (toevalsvondsten). Vondsten gedaan tijdens planuitvoering vallen onder de wettelijke meldingsplicht (artikel 53 van de Monumentenwet 1988). De gemeente stelt in zo'n geval de behoudenswaardigheid vast. De initiatiefnemer kan niet worden gedwongen om aan mogelijke opgravingskosten mee te betalen. Hij heeft immers voldaan aan de door de gemeente gestelde archeologische voorschriften. In de praktijk wordt vaak in goed overleg met de ontwikkelaar een plan opgesteld om deze zo goed mogelijk te documenteren en te bergen. De eisenstellende overheid is in dat geval primair verantwoordelijk voor de kosten. Ook om die reden is het zinnig om de ondergrenzen zo goed mogelijk te beredeneren, zodat de kans op toevalsvondsten beperkt wordt.

Men moet zich er overigens van bewust zijn dat een voor de archeologie verstorende bodemingreep niet altijd graafwerkzaamheden met zich meebrengt. Het verlagen van het grondwaterpeil, het slaan van heipalen of het storten van grond zijn voorbeelden van ingrepen waarbij niet direct wordt

gegraven maar die indirect wel schadelijk kunnen zijn voor archeologische waarden namelijk verdrukking en verdroging van archeologische lagen. Verdroging is immers schadelijk voor het behoud van organische resten, zoals houten palen van een woning, vondsten van leer, bot, etc.

5.2. Vrijstellingsgrenzen

In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd dat 'projecten' tot 100 m2 zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeenteraad kan echter een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen (artikel 41a). De gemeente Schoonhoven maakt gebruik van deze mogelijkheid en stelt met haar beleidsadvieskaart haar eigen 'oppervlakte vrijstellingsgrenzen' vast. Dit om onnodig vooronderzoek uit te sluiten en in de 'juiste' gebieden wel te besluiten tot nader onderzoek. Met de opgestelde archeologische waarden- en verwachtingenkaart, waarmee de archeologische waarden en verwachtingen tot op het best denkbare detailniveau in kaart zijn gebracht, is dat nu ook heel goed mogelijk. Hierbij is rekening gehouden met de trefkans: hoe hoger de trefkans, hoe meer archeologische vindplaatsen per oppervlaktemaat verwacht worden. De trefkans is afhankelijk van de te verwachte dichtheid aan vindplaatsen (hoog, middelhoog laag). Daarbij is de kans op vindplaatsen uit bepaalde perioden hoger, bijvoorbeeld middeleeuwse bewoningsresten, dan voor vindplaatsen uit andere perioden, bijvoorbeeld een steentijd kampement. Naast archeologisch relevant, dienen de vrijstellingsgrenzen ook maatschappelijk haalbaar en praktisch uitvoerbaar te zijn. Geprobeerd is om de zogenaamde planologische 'kruimelgevallen' zoveel mogelijk binnen de vrijstellingsgrenzen, dus buiten een onderzoeksplicht, te houden. Daarnaast is het van belang om toevalsvondsten zoveel mogelijk uit te sluiten.

Hieronder staan de voorgestelde vrijstellingsgrenzen voor de gemeente Schoonhoven.

Legenda-eenheid archeologische beleidskaart	**Vrijstellingsgrens 'oppervlakte'**	**Vrijstellingsgrens 'diepte'**
Waarde Archeologie 1	50 m2	0,30 cm -Mv
Waarde Archeologie 2:	50 m2	0,30 cm -Mv
Waarde Archeologie 3:	100 m2	0,30 cm -Mv
Waarde Archeologie 4	1.000 m2	0,30 cm -Mv
Waarde Archeologie 5	5.000 m2	150 cm - Mv
Waarde Archeologie 6	10.000 m2	0,30 cm -Mv
Waarde Archeologie 7* (* indien gemeente bevoegd gezag)	5.000 m2	0,50 cm -Mv

Toelichting op het vaststellen van ondergrenzen

Het vaststellen van een vrijstellinggrens met betrekking tot een archeologische onderzoeksplicht is een gemeentelijke aangelegenheid en verantwoordelijkheid. Elke gemeente maakt – op basis van eigen archeologische inzichten en bestuurlijk/politieke overwegingen – een keuze. De gemeenteraad van Schoonhoven maakt die keuze nu omdat er een nauwkeurig beeld is van de te verwachten en aangetroffen archeologische waarden op haar grondgebied (zie de archeologische waarden- en verwachtingenkaart). Deze keuzemogelijkheid kan echter beperkt worden door een provinciale verordening. De provincie Zuid-Holland heeft geen eigen vrijstellingsgrenzen in haar ruimtelijke verordening, maar is van mening dat de door vastgestelde ondergrenzen bij haar Structuurvisie wel van toepassing zijn bij de toetsing van gemeentelijke bestemmingsplannen.

Uitgangspunt bij de in dit document voorgestelde vrijstellinggrenzen is een evenwicht te vinden tussen aan de ene kant een verantwoorde omgang met ons bodemarchief en aan de andere kant het zoveel mogelijk onbelemmerd doorgang laten vinden van economische ontwikkelingen. Bij het vaststellen van de vrijstellingsgrenzen kiest de gemeenteraad van Schoonhoven voor *proportioneel* beleid. Bij het vaststellen van de vrijstellingsgrenzen is uiteraard ook rekening gehouden met het tot nu toe vastgestelde beleid in de buurgemeenten Bergambacht, Liesveld, Lopik en Vlist.

Mochten er echter archeologische sporen worden aangetroffen in de gebieden waarvoor geen archeologisch onderzoek is vereist of terreinen die na archeologisch (voor)onderzoek zijn vrijgegeven, dan kunnen mogelijke opgravingskosten daarvan op basis van de Wamz niet ten laste worden gelegd van de verstoorder. In dergelijke gevallen zal op ad-hoc basis bezien moeten worden welke maatregelen dienen te worden getroffen.

De vrijstellingsgrenzen die de gemeenteraad, geadviseerd door Hazenberg Archeologie, wil vaststellen zijn dusdanig opgesteld dat daarmee zo veel mogelijk onnodig onderzoek wordt voorkomen, de economische ontwikkelingen zo min mogelijk worden belast met archeologische voorschriften en daar waar er archeologische waarden danwel hoge verwachtingen aanleiding geven onderzoek verplicht te stellen, dat ook door onze gemeente wordt opgelegd.

5.3. Te nemen besluiten door de gemeente Schoonhoven

Welk soort archeologisch onderzoek moet nu wanneer worden ingezet en wanneer is er voldoende onderzoek uitgevoerd? Het proces van archeologisch onderzoek is opgebouwd uit verschillende stappen en wordt aangeduid als de AMZ-cyclus. In paragraaf 2.2. is deze fasering schematisch weergegeven zodat hier kan worden volstaan met een korte toelichting. De AMZ-cyclus is opgebouwd uit verschillende onderzoeksmodules die qua zwaarte en intensiteit van onderzoek van licht naar zwaar verloopt. Deze opzet is gekozen om na het uitvoeren van elke onderzoeksmodule te kunnen beslissen of aanvullend (zwaarder, intensiever) onderzoek noodzakelijk is of dat er genoeg gegevens zijn verzameld. Vaststellen wanneer er voldoende onderzoek heeft plaatsgevonden is afhankelijk van de resultaten van het onderzoek en van de aard en omvang van de geplande ingrepen. Soms kan een globale indruk van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden door het uitvoeren van een bureauonderzoek al voldoende zijn voor het in- of aanpassen van de geplande ingrepen. In andere gevallen echter, zal wel heel nauwkeurig (bijvoorbeeld d.m.v. proefsleuvenonderzoek) de aard, omvang, datering en diepteligging van archeologische waarden moeten worden vastgesteld alvorens de gemeente kan besluiten of aanpassing van de plannen haalbaar is of dat moet worden overgegaan tot een opgraving. Dit is een kwestie van belangenafweging. Uitgangspunt van het archeologisch beleid is behoud in situ, dus behoud van de in de bodem aanwezige archeologische sporen. Planaanpassing kan dan worden overwogen. Gegeven echter de ruimtedruk in Nederland en de geringe mogelijkheden om geplande bebouwing op een andere locatie te realiseren is planaanpassing lang niet altijd mogelijk.

Het archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden door een onderzoeksbureau dat werkt overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Iedere fase van onderzoek wordt afgerond met een archeologisch rapport met een advies (suggestie voor vervolgtraject of het volstaan met het uitgevoerde onderzoek). De gemeente is bevoegd gezag en zal op basis van dit advies een besluit nemen. In de meeste gevallen is een ambtenaar gemandateerd door het College van B&W om dergelijke besluiten, op basis van inhoudelijke kennis, of vergaarde kennis, zelf te nemen. In sommige bijzonder gevallen – zeer grote bodemverstoringen en zeer hoge archeologiekosten – neemt het College vaak zelf een dergelijk besluit. Het betreft vaak geen besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB) en kent dan ook geen procedure van bezwaar of beroep volgens deze wet.

Het besluit kan de volgende vier uitkomsten hebben:

- de werkzaamheden kunnen zonder voorwaarden plaatsvinden;
- de werkzaamheden kunnen plaatsvinden, met inachtneming van de voorwaarden voor aanvullende maatregelen (bijvoorbeeld aanpassing van de plannen);
- de werkzaamheden kunnen plaatsvinden onder de voorwaarde dat archeologisch vervolgonderzoek (archeologische opgraving of archeologische begeleiding) plaatsvindt;
- de werkzaamheden worden niet geaccepteerd; de vindplaats wordt beschermd.



Amateurarcheologen aan de slag.

Bron:

Archeologische Werkgroep Schoonhoven

5.4. Amateurarcheologen

Amateurarcheologen worden ook wel de ‘ogen en oren’ in het veld genoemd. Veel amateurarcheologen hebben jarenlang kennis opgedaan van het bodemarchief in hun gemeenten. Soms hebben ze (veel) kennis die professionele archeologen ontberen. Bij het samenstellen van archeologische waarden- en verwachtingenkaarten en bureauonderzoeken worden ze vaak geraadpleegd. Zij kunnen aanvullende kennis bezitten die de moeite waard is op te nemen op een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Vaak vinden amateurs vondsten en melden die bij het bevoegd gezag.
Bij professionele opgravingen kunnen en worden amateurarcheologen als vrijwilliger worden ingeschakeld. Daarnaast spelen amateurarcheologen ook vaak een belangrijke rol in het beschrijven van de geschiedenis van een gemeente en het verspreiden van die kennis. Een enkele keer komt het ook wel voor, wanneer een gemeente een negatief selectiebesluit neemt, dat wil zeggen dat zij besluit dat er geen verder archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden, de betreffende locatie beschikbaar wordt gesteld voor onderzoek door amateurarcheologen. In samenspraak met de gemeente, en vaak de ontwikkelaar of aannemer ter plekke, kunnen er dan afspraken worden gemaakt over de inzet van amateurs. Daarvoor dient danwel toestemming te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Op deze wijze kunnen er dan toch nog mogelijke vondsten worden opgegraven en kunnen er door amateurs aantekeningen worden gemaakt. Veel amateurs zijn lid van een lokale AWN-werkgroep. Deze werkgroepen maken onderdeel uit van de Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN). De gemeente Schoonhoven kent een zeer actieve archeologische werkgroep.

5.5. Eigendom

Voor wat betreft het eigendom is artikel 13 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Dat artikel bepaalt dat een schat voor gelijke delen toekomt aan degene die hem ontdekt en aan de eigenaar van de onroerende of roerende zaak, waarin de schat wordt aangetroffen. Een schat wordt door de wet gedefinieerd als een zaak van waarde, die zolang verborgen is geweest dat daardoor de eigenaar niet meer kan worden opgespoord.

Als archeologische zaken worden gevonden, anders dan bij opgravingen, dient dat gemeld te worden aan de Minister van OCW op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Deze meldingen worden opgenomen in ARCHIS II (centrale database van de RCE). De gevonden zaken moeten vervolgens gedurende zes maanden ter beschikking worden gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Op grond van het Burgerlijk Wetboek geldt de verplichting voor de vinder (ontdekker) om van zijn vondst aangifte te doen bij de gemeente. Indien geen aangifte is gedaan of onzeker is aan

wie de zaak toekomt, kan de gemeente vorderen dat deze aan haar in bewaring wordt gegeven, totdat vaststaat wie rechthebbende is (zie artikel 13 in samenhang met artikel 5 van het Burgerlijk Wetboek).

Voor vondsten tijdens regulier onderzoek geldt dat deze eigendom zijn van de depothouder. Dit kan de gemeente zijn, maar vaker is dat de provincie. Vanaf het moment dat vondsten zijn gedaan, is de depothouder eigenaar.



Schietgat in stadsmuur

Bron: Archeologische Werkgroep Schoonhoven

6. Organisatie

Als gevolg van de uitvoering van deze "nieuwe" taak zullen de gemeentelijke acties op het gebied van archeologische monumentenzorg toenemen.

De meest voorkomende gemeentelijke taken op dit gebied zijn:

- het actualiseren ("archeo-proof " maken) van bestemmingsplannen;
- toetsen van nieuwe ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen, partiële bestemmingsplanherzieningen en projectbesluiten;
- toetsen van aanvragen in het kader van de omgevingsvergunning;
- begeleiding van het archeologisch onderzoekstraject (toezicht houden op en [laten] beoordelen van het archeologische onderzoeksrapport)
- het (laten) nemen van een selectiebesluit als bevoegd gezag;
- het (laten) toetsen van Programma's van Eisen (PvE's) voor de uitvoering van het archeologische onderzoek;
- regiefunctie indien gemeente initiatiefnemer is van bodemverstorende activiteiten;
- ontwikkelen van een beleidsvisie ten aanzien van archeologie en of cultuurhistorie in bredere zin.

Op de wat lange termijn kan daarbij ook nog gedacht worden aan het opnemen van de verschillende kaarten in het gemeentelijk GIS systeem. In bijzonder gevallen zal er gerichte publieksvoorlichting plaatsvinden.

Ten aanzien van de evaluatie en het actualiseren van de inventarisatie en de kaart kiezen veel gemeenten voor een periode van 4 jaar. Ook wij kiezen ervoor om dit beleid na vier jaar te (laten) evalueren en te actualiseren. Dan kan bijvoorbeeld worden bezien in hoeverre de kaart aangepast moet worden en of de ondergrenzen de juiste zijn of dat deze ruimer of juist beperkter zouden moeten zijn.

De benodigde archeologisch-inhoudelijke expertise voor onze gemeente kan op een aantal manieren worden verkregen. Dan kan geschieden door:

1. het creëren van een formatieplaats;
2. detachering;
3. vaste prijs/productafspraken met archeologische bedrijven per jaar te maken voor terugkerende werkzaamheden;
4. het contracteren van archeologische expertise per project
5. het opzetten van een regionale archeologiedienst met buurgemeenten;
6. het inhuren van expertise bij de Milieudienst
7. een combinatie van mogelijkheden.

De gemeente Schoonhoven schakelt op dit moment de Milieudienst in voor archeologische expertise.

7. Financiën

Als het gaat om kosten verbonden met de uitvoering van gemeentelijk archeologiebeleid kan op hoofdlijnen onderscheid gemaakt worden tussen algemene uitvoeringskosten, zogenaamde bestuurslasten, en projectgebonden uitvoeringskosten.

Onder algemene uitvoeringskosten vallen de apparaatskosten (bestuurslasten), noodzakelijk voor het nakomen van de publieke taak van de gemeente op het terrein van de archeologie. Ze worden voornamelijk gevormd door de hoeveelheid tijd (fte's) die wordt besteed aan invoering, handhaving en toepassing van het gemeentelijk archeologiebeleid. De meest voorkomende gemeentelijke taken op dit gebied zijn benoemd in paragraaf 6.

Daarnaast kan er ook sprake zijn van zogenaamde projectgebonden uitvoeringskosten. In dergelijke gevallen is meestal een derde partij (grondeigenaar of ontwikkelaar) initiatiefnemer. De gemeente zelf kan ook initiatiefnemer zijn. De kosten voor wat betreft de archeologie zijn dan voor rekening van de 'verstoorder' (veroorzakersprincipe). In tegenstelling tot de algemene uitvoeringskosten zijn de archeologiekosten dan direct te relateren aan individuele ruimtelijke ontwikkelingsprojecten.

7.1. Kunnen deze kosten gedekt worden?

Nieuw beleid, dus ook dit archeologiebeleid, kost geld. Gemeenten kunnen echter een substantieel deel van de kosten dekken. Hieronder staat beschreven op welke manieren dat mogelijk is.

7.1.1. Bestuurslasten

De Gemeentewet (artikel 108) en de Provinciewet (artikel 105) bepalen dat de regering gehouden is bestuurslasten als gevolg van nieuwe wetgeving te compenseren. Ten tijde van het wetsvoorstel heeft de toenmalige staatssecretaris van OCW onderzoek laten uitvoeren[2] waarin de uitvoeringslasten van gemeenten (en provincies) op het gebied van de bescherming van het archeologisch erfgoed in kaart zijn gebracht. Op basis daarvan heeft de Staatssecretaris met bestuurders van VNG (en IPO) overeenstemming bereikt over de hoogte van het bedrag dat zij jaarlijks ter beschikking zal stellen ter vergoeding van de uitvoeringslasten. Met de inwerkingtreding van de wet wordt daarom jaarlijks een bedrag van € 6.35 miljoen gestort in het gemeentefonds

Elke gemeente in Nederland krijgt dus voor het uitvoeren van de taken voortkomend uit de Wet op de archeologische Monumentenzorg een bijdrage gestort in het Gemeentefonds. Deze jaarlijkse compensatie is gebaseerd op het aantal wooneenheden per gemeente.

7.1.2. Projectgebonden uitvoeringskosten

In de praktijk betreft het hier vaak grote ruimtelijke ontwikkelingen zoals de aanleg van een nieuwe woonwijk, een (grote)inbreidingslocatie, een bedrijventerrein etc. Kosten verbonden met de inventarisatie van de archeologische waarden en mogelijk een opgraving zijn in dit soort projecten uitstekend onder te brengen in de grondexploitatie. Wettelijk gezien behoort dit al enige jaren tot de mogelijkheid. In de praktijk wordt het meeste archeologische onderzoek ook gefinancierd langs deze weg. Ook staat deze financieringswijze dicht bij de kern van de wet, te weten het veroorzakersprincipe. Op het moment dat sprake is van nieuw te exploiteren gebieden, kan rekening worden gehouden met archeologische kosten. Uiteraard afhankelijk van de archeologische waarde of verwachting van het te exploiteren gebied. Behoud in de bodem (in-situ) valt in deze vroege fase van de ruimtelijke ontwikkeling soms goed te realiseren, waarmee mogelijke opgravingskosten weer terug kunnen worden gebracht. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat ook planaanpassing vaak geld kost.

7.1.3. Leges

Via de legesverordening hebben gemeenten de mogelijkheid de door hun verrichte activiteiten op het terrein van de archeologie, ten behoeve van een vergunningaanvrager, bij de vergunningaanvrager in rekening te brengen. Gemeenten mogen maximaal 100% van deze kosten in rekening brengen bij de

2 Door onderzoeksbureau ESO Managementpartners B.V.; het onderzoek inventariseerde naast structurele ook incidentele lasten als gevolg van de aanstaande inwerkingtreding van het wetsvoorstel. Met betrekking tot deze kosten werd aan gemeenten éénmalig een bedrag beschikbaar gesteld van € 4.5 miljoen en aan provincies éénmalig een bedrag van € 3.5 miljoen. Deze bedragen zijn destijds toegevoegd aan het gemeentefonds en het provinciefonds.

vergunningaanvrager. In totaal zijn zes verschillende type werkzaamheden te benoemen welke in een legesverordening kunnen worden opgenomen. Dit aantal heeft te maken met de verschillende typen archeologisch (voor)onderzoek die er bestaan, variërend van bureauonderzoek tot en met een opgraving. Op hoofdlijnen gaat het om een tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het beoordelen van een Programma van Eisen (PvE) of het in behandeling nemen van een aanvraag tot het beoordelen van een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord is vastgesteld, als bedoeld artikel 37 lid 3, artikel 39 lid 2, artikel 40 lid 1 en artikel 41 lid 1 van de Monumentenwet 1988 (2). De gemeente Schoonhoven heeft ervoor gekozen de te verrichtten activiteiten op het gebied van de archeologie in rekening te brengen bij de vergunningaanvrager.



Stookplaatje van huisje naast Kloosterwal

Bron: Archeologische Werkgroep Schoonhoven

7.2. Andere financiële aspecten

7.2.1. Nadeelcompensatie bij excessieve opgravingskosten

Artikel 34a van de Monumentenwet bevat de mogelijkheid dat het Rijk gemeenten of provincies financieel compenseert wanneer er sprake is van excessieve opgravingskosten. De tekst van deze regeling is te vinden in Hoofdstuk 2 van het Besluit op de archeologische monumentenzorg (Bamz). Het betreft hier een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), opgesteld ter uitwerking van enkele onderwerpen uit de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

De bedoeling van de wetgever is gemeenten en provincies te compenseren voor excessief hoge opgravingskosten die noch door de veroorzaker noch door het bevoegd gezag (gemeente of provincie) in redelijkheid kunnen worden gefinancierd. De achterliggende gedachte achter deze regeling is simpel. In eerste instantie dienen de kosten voor archeologisch onderzoek gedragen te worden door de veroorzaker. Als blijkt dat hij de kosten in redelijkheid niet kan dragen – en dat is ter bepaling aan de overheid die de veroorzaker deze plicht oplegt – springt diezelfde, deze plicht opleggende overheid, financieel bij. In welke mate een gemeente danwel een provincie dient bij te dragen is bepaald in het Bamz. Voor provincies en gemeenten worden in het Bamz drempelbijdragen genoemd. Alsdan blijkt dat de kosten voor archeologisch onderzoek nog niet gedekt zijn, dan kan de verplichtende overheid (provincie of gemeente) een verzoek om een tegemoetkoming in deze kosten indienen bij de minister van OCW, i.c. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Van belang is dan wel ook goed te bezien of aan andere voorwaarden voor een dergelijk verzoek is voldaan.

De drempelbijdrage is het minimale bedrag dat de gemeente voor eigen rekening dient te nemen, indien zij besluit de opgravingkosten van de verstoorder te compenseren (artikel 2 Bamz). Op dit moment is voor een gemeente de drempelbijdrage vastgesteld op € 2,50 vermenigvuldigd met het inwoneraantal van de gemeente. Dat betekent dat de drempelbijdrage van de gemeente Schoonhoven ligt op € 29.785,- [3].

Wanneer de opgravingkosten minus het verstoordersdeel niet boven de berekende drempelbijdrage uitkomen, bestaat er voor het Rijk geen aanleiding om de compensatiekosten mee te financieren. De gemeente wordt dan in staat geacht zelf de kosten te compenseren. Indien de minister van oordeel is dat het verstoorderdeel te laag is vastgesteld, en vermoed wordt dat daardoor opgravingkosten op het Rijk worden afgewenteld, dan kan de minister zelfstandig het bedrag vaststellen dat naar zijn mening voor rekening en risico van de verstoorder komt (artikel 6, Bamz).[4]

7.2.3. Planschade

Wanneer een omgevingsvergunning wordt geweigerd in het belang van de archeologische monumentenzorg kan de aanvrager van zo'n beschikking schade leiden. De aanvrager kan ook schade leiden wanneer aan een zodanige beschikking voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verbonden (bijvoorbeeld de verplichting om archeologische waarden op te graven). Artikel 42 van de Monumentenwet 1988 bepaalt dat schade die redelijkerwijs niet of niet geheel te lasten behoort te blijven van de aanvrager door burgemeester en wethouder naar billijkheid wordt vergoed.

In 2009 erkenden de ministeries van VROM, het huidige ministerie van Infrastructuur en Milieu, en OCW dat als gevolg van ruimtelijke ordeningswetgeving er inderdaad een juridische mogelijkheid lag voor mogelijke planschade claims. Dit naar aanleiding van een reactie van een tweetal gemeenten. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in een brief[5] aangekondigd met nadere beperkende regelgeving te komen die de door de twee gemeenten en de VNG[6] gesignaleerde problematiek uitsluit. Het is immers nooit de bedoeling van de wetgever geweest om planschade te laten ontstaan als gevolg van het aanwijzen van gronden met als dubbelbestemming 'archeologie'. Tot op heden heeft ook geen enkele mogelijk´gedupeerde´als gevolg van het aanwijzen van zijn grond(en) met als dubbelbestemming 'archeologie' een planschadeverzoek gehonoreerd gekregen. Derhalve heeft er ook nog nooit een toekenning van schade plaatsgevonden.

7.2.4. Toevalsvondsten

Er is sprake van een toevalsvondst als deze wordt aangetroffen zonder dat er archeologisch onderzoek plaatsvindt, of wanneer er wel archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden maar het plangebied is vrijgegeven door het bevoegd gezag. Mochten er evenwel archeologische sporen worden aangetroffen in de gebieden waarvoor geen archeologisch onderzoek is vereist of terreinen die na archeologisch (voor)onderzoek zijn vrijgegeven, dan kunnen mogelijke opgravingskosten daarvan op basis van de Monumentenwet 1988 niet ten laste worden gelegd van de verstoorder. In dergelijke gevallen zal op ad-hoc basis bezien moeten worden welke maatregelen dienen te worden getroffen en op welke wijze kosten worden verrekend. Door de keuzes die de gemeente Schoonhoven nu heeft gemaakt met haar archeologiebeleid, heeft de gemeente de kans op het aantreffen van toevalsvondsten zoveel mogelijk beperkt. Toch is het niet ondenkbaar dat er tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden ontdekt. Welke werkwijze dient er dan gevolgd te worden?

---

3 In deze berekening is uitgegaan van het inwoneraantal van de gemeente overeenkomstig de cijfers van het CBS d.d. 1 april 2011.Volgens het CBS bedroeg het inwoneraantal op die datum 11.914 .

4 Bamz, artikel 6.

5 Brief van Minister Schultz-van Haegen d.d. 29 april 2011aan de gemeente Steenwijkerland, kenmerk 2011044158, Ministerie van I&M.

6 Citaat afkomstig van de website van VNG (april 2009): 'Archeologie bedreigt bestemmingsplannen'. Gemeenten krijgen te maken met hoge planschades, als grond minder waard wordt door noodzakelijk archeologisch onderzoek. De VNG zal zich inspannen om deze kwestie met VROM uit te werken. Daarbij zien we VROM wel als eerste aanspreekpunt. Voorbeelden uit de praktijk: gemeente Steenwijkerland signaleert dat het benoemen van archeologische waarden in nieuwe bestemmingsplannen kan leiden tot claim van € 13 miljoen als planschade. Een claim die bij de gemeente neergelegd wordt. Gemeente Littenseradiel wijst op hetzelfde probleem waarbij het beleggen van 27 woonterpen met de dubbelbestemming hoge archeologische waarde een claim van € 2 miljoen kan betekenen.

Voor toevalsvondsten bestaat een meldingsplicht (Monumentenwet 1988 art. 53): “Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister.” Het doel van de meldingsplicht is onder andere om de informatie over het bodemarchief in het landelijke ARCHeologische Informatie Systeem II (ARCHIS II) up-to-date te houden. Daarvoor dient de toevalsvondst aangemeld te worden bij de provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het is echter raadzaam ook de gemeentelijke beleidsmedewerkter r.o./monumentenzorg in te lichten. Het is raadzaam om standaard in de vergunningen op te nemen dat een toevalsvondst moet worden gemeld bij het Rijk.

De gerechtigde(n) tot het gevonden monument (vinder en/of eigenaar grond) is/zijn verplicht om de vondst gedurende zes maanden ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek. Hieruit vloeit voort dat het niet is toegestaan om een vondst te vernietigen.
De meldingsplicht biedt de minister de mogelijkheid om na te denken over het eventueel toepassen van zijn bevoegdheid om bij schade of dreigende schade aan monumenten voorschriften te geven met betrekking tot de uitvoering van het werk dat die schade dan wel dreiging veroorzaakt of te gelasten dat het werk wordt stilgelegd (artikel 56 Monumentenwet 1988).

Als de toevalsvondst behoudenswaardig wordt geacht kan het nodig zijn om de bouw stil te leggen. Daarvoor kan een beroep gedaan worden op artikel 56 van de Monumentenwet 1988: In de praktijk legt de minister alleen de bouw stil bij toevalsvondsten van nationaal belang. Grijpt de minister niet in, dan hangt het van de coulance van de uitvoerder/projectleider af of er ter plaatse nog archeologisch onderzoek kan worden uitgevoerd, en hoe de bijbehorende kosten worden gedekt. Indien de toevalsvondst niet van nationaal belang is en de gemeente het overheidsorgaan is dat in de specifieke situatie van deze bouw- of andere activiteiten bevoegd gezag is, zal de gemeente actie ondernemen. Zij zal bepalen of de vondst wel van lokaal of provinciaal belang is en in overleg met de initiatiefnemer bepalen hoe verder te handelen. Men kan ook (gemotiveerd) besluiten om de toevalsvondst verloren te laten gaan.

Bijlage

In deze bijlage is, als voorbeeld, een set van archeologische planregels opgenomen die de gemeente Schoonhoven kan gebruiken bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, beheers-verordeningen, projectbesluiten en ontheffingen.

Artikel X Waarde-Archeologie 1, 2,3, etc

1. Bestemmingsomschrijving
De voor Waarde-Archeologie 1,2,3 etc. aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

2. Bouwregels

2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen
Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan X m² en dieper dan X cm beneden het maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:
a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

2.2 Voorwaarden
Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunnning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

2.3 Bouwverbod
Indien uit het in lid 2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in lid 2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit

3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden
Het is verboden voor de Waarde-Archeologie 1, 2, 3 etc. aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte x m² of meer bedraagt;
b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte X m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan X cm;

c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte X m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan X cm;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte X m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt;
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte X m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan X cm;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte X m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan X cm;
h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte X m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan X cm;
i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte X m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan X cm
j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan X cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte X m² of meer bedraagt.

3.2 Uitzonderingen
Het in lid 3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.3 Toetsingscriteria
De omgevingsvergunning voor een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheden op grond van bestemmingsplan, inpassingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit kan slechts worden verleend, indien door de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

3.4 Voorwaarden
Voor zover de in lid 3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden van de gronden, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen,
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

3.5 Onderzoeksplicht
De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin:
a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

3.6 Beoordelingscriteria
Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

4. Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:
a. De bestemming Waarde-Archeologie 1,2, 3 etc. als bedoeld in artikel X.1, lid 1 geheel of

gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. Aan gronden de bestemming Waarde Archeologie , 2, 3 etc. toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Bijlage 13 Adviesnota Cultuurhistorie

culthis
ADVIESBUREAU CULTUURHISTORIE

CONCEPT



Adviesnota cultureel erfgoed

Gemeente Schoonhoven

Culthis
Adviesbureau
Cultuurhistorie

Foto voorpagina: Zicht op de Voorhaven, vanaf de sluizen bij De Kat / Wal (foto auteur)

Colofon

Titel: Adviesnota Cultureel Erfgoed, Gemeente Schoonhoven
Auteur: drs. Linda Driesen – van der Male

Datum: 4 januari 2014
Kenmerk: 2013/ 5 / v2 Concept

Opdrachtgever: Gemeente Schoonhoven

Contactgegevens

Organisatie	Culthis (Auteur rapport)
Contactpersoon	Linda Driesen
Mobielnummer	06 – 247 85 589
Adres	Prinses Irenelaan 12 2252 GJ Voorschoten
Email	Linda@culthis.nl

Contactgegevens opdrachtgever

Organisatie	Gemeente Schoonhoven
Contactpersoon	Mw. M. van Burgsteden
Telefoonnummer	0182-389207
Adres	Haven 37 2871 CK Schoonhoven
Email	m.vanburgsteden@gschoonhoven.nl

Met dank aan:
De heer Mentink (Historische verenging Schoonhoven), mevrouw Diekema (archeologische werkgroep Schoonhoven) en de heer De Vaal voor hun inhoudelijke toevoegingen aan hoofdstuk 2 over de ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van de stad Schoonhoven.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Ten geleide 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 6
1.3 Beleidsuitgangspunten 6
1.4 Werkwijze inventarisatie 9

HOOFDSTUK 2 Schoonhovense geschiedenis in thema's 12
2.1 Middeleeuwse Ontginningen 12
2.2 Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 13
2.3 Verdediging van Stad & Land 16
2.4 Waterbeheer 18
2.5 Bedrijvigheid 19
2.6 Historisch groen 23

HOOFDSTUK 3 Cultuurhistorische hoofdstructuur, kernkwaliteiten en omgangsvormen 25
3.1 Middeleeuwse Ontginningen 25
3.2 Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 27
3.3 Verdediging van Stad & Land 30
3.4 Waterbeheer 31
3.5 Bedrijvigheid 32
3.6 Historisch groen 32

HOOFDSTUK 4 Omschrijving en algemene omgangsregels cultuurhistorische waarden 34
4.1 Omschrijvingen van de cultuurhistorische waarden 34
4.2 Algemene beleidsregels voor de omgang met cultuurhistorische waarden 36
Hoofdstuk 5 Uitvoering van het beleid 40
5.1 Paraplubestemmingsplan voor het facet cultuurhistorie 40
5.2 Bouwen in afwijking van het bestemmigsplan 40
5.3 Aanpalend beleid 41
5.4 Voorkomende vragen bij het beleid 42

Bijlagen 44
I. Rijksbeschermd stadsgezicht Schoonhoven 45
II. Lijst van rijksmonumenten 46
III. lijst van gemeentelijke monumenten 49
IV. Aanvullende selectiecriteria voor cultuurhistorische waarden 50
V. Overzicht stedenbouwkundige ontwikkeling Schoongoven 52
VI. Tabel schematische weergave toetsaspecten 56
V. Lijst Cultuurhistorische waarden 58

Literatuur en websites 71

HOOFDSTUK 1 TEN GELEIDE

Wandelend door Schoonhoven wordt direct duidelijk dat het beheer en behoud van cultuurhistorie niet alleen een overheidsaangelegenheid is. Het historische karakter van de gemeente is grotendeels tot stand gekomen door de gedreven inzet van inwoners. Waardering voor de plek heeft ertoe geleid dat inwoners van Schoonhoven door de eeuwen heen gebieden hebben behouden, beheerd en waar nodig getransformeerd. Hierdoor is een bijzonder, karakteristiek stadsbeeld en een kenmerkend buitengebied ontstaan dat de sporen van het gebruik in het verleden herbergt. De zichtbare, maar ook de haast onzichtbare, sporen vormen tezamen de cultuurhistorische waarden van de gemeente. Inwoners en gebruikers van het gebied ontlenen meestal onbewust een zekere vorm van identiteit aan deze karakteristieke cultuurhistorische waarden. Zij weten zich te plaatsen in de historie van familie en woonomgeving, waardoor een gevoel van 'thuis'-zijn ontstaat.
Niet iedereen zal zich bewust zijn dat zijn welzijn in hoge mate bepaald wordt door de cultuurhistorie. Dat cultuurhistorische waarden bijdragen aan een interessant woon- en werkklimaat wordt echter steeds vaker door onderzoeken aangetoond. Niet alleen de belevingswaarde van een cultuurhistorisch rijke omgeving wordt gewaardeerd, steeds meer wordt aangetoond dat benutting van cultuurhistorie ook een economische component heeft. Bedrijven willen zich identificeren met een bijzondere omgeving, recreanten en toeristen trekken naar cultuurhistorisch waardevolle gebieden en ook de waarde van vastgoed stijgt als gevolg van benutting van cultuurhistorie.[1]
De zichtbare cultuurhistorische waarden zijn onderdeel van het dagelijks leven, maar door de afwezigheid van zichtbare verbanden tussen waarden kan de context waarbinnen deze geplaatst moet worden soms onduidelijk zijn. Door samenhang aan te brengen tussen de karakteristieken van stad en landschap ontstaat een coherent cultuurhistorisch beeld waar verleden, heden en toekomst samen kunnen komen. Hierdoor ontstaat een kans om de ruimtelijke kwaliteit van stad en landschap verder te versterken.

De verbanden worden in beeld gebracht door een cultuurhistorische inventarisatie en een bijbehorende waardenkaart waarop de waarden zijn verbeeld. Gekoppeld aan beleidsregels en waarderingen voor de afzonderlijke cultuurhistorische waarden ontstaat een koppeling tussen historie en toekomstvisie.

1.1. AANLEIDING

De gemeente Schoonhoven heeft om deze reden in 2013 een erfgoednota vastgesteld voor de periode 2012 – 2017. Zij heeft daarin de volgende doelen gesteld:

1. Het aanwijzen van 100 nieuwe gemeentelijke monumenten;
2. Het aanpassen van de subsidieverordening voor gemeentelijke monumenten;
3. Het aanwijzen van een gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
4. Het aanpassen van de monumentenverordening;
5. Het opstellen van een cultuurhistorische inventarisatie;
6. Het opstellen van richtlijnen voor de openbare ruimte van het beschermd stadsgezicht;
7. Het verbreden van het draagvlak voor monumenten en archeologie.

Deze adviesnota en de bijbehorende cultuurhistorische inventarisatie en waardenkaart is het directe gevolg van punt 5 van de doelstellingen uit de erfgoednota.

Daarnaast is het collegeprogramma 2010-2014 "Samen bouwen aan een aantrekkelijk Schoonhoven" een tweede aanleiding voor deze inventarisatie en beleidsregels. In het programma worden de waarden van Schoonhoven als zilverstad, vestingstad en als toeristische trekpleister erkent. Daarmee heeft het college aangegeven te willen bouwen aan versterking en behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

[1] Witteveen + Bos, Economische waardering cultuurhistorie, 2004 en diverse opvolgende casestudies, waaronder economische waarde van buitenplaatsen in 2012. T. Bade & G. Smid, Eigenhaard is goud waard. M. Linssen e.a., Een cultuurhistorisch argument. Essaybundel. Projectbureau Belvedere, Utrecht, 2009.

1.2. Doel

De totstandkoming van een gebied is nooit af. Door bevolkingsgroei, bedrijvigheid en andere ontwikkelingen zal de gemeente steeds in beweging zijn. Nieuwe gebruiksvormen leiden tot nieuwe inzichten over de inrichting van het landschap. De afgelopen eeuwen is dit vooral een traag proces geweest, maar vanaf het midden van de 20e eeuw is dit proces in een sneltreinvaart gevorderd. De gevolgen daarvan betekenen niet altijd een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en soms betekent het ook vernietiging van erfgoed.
Omdat zowel overheid als burgers zich steeds vaker realiseren welke invloed de cultuurhistorische waarden hebben op de ruimtelijke kwaliteit in hun woon- en werkomgeving, wil de gemeente deze waarden een duidelijker rol geven binnen het ruimtelijke ordeningsproces.
Een cultuurhistorische inventarisatie en waardenkaart voorzien in het inzichtelijk maken van de verbanden tussen de aanwezige cultuurhistorische waarden en de historische ontwikkeling van het grondgebied. De verbanden vormen een cultuurhistorische hoofdstructuur die binnen het juridisch ruimtelijk kader benut kan worden. Karakteristieke landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken worden in een historisch ontwikkelingsbeeld geplaatst en geven richting aan het gewenste ruimtelijke beleid.
De gemeente legt hiermee een duidelijke visie neer over de wijze waarop zij het belang van de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen zal afwegen. Voor iedereen binnen de gemeente, inwoner of ontwikkelaar, ontstaat *vooraf* de mogelijkheid kennis te nemen van alle aspecten van de ruimtelijke afweging die gemaakt gaan worden.

Dit beleid is daarmee nadrukkelijk niet bedoeld om de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Schoonhoven te bevriezen, maar om te inspireren en de daaruit voortvloeiende ruimtelijke kwaliteit te benutten en te versterken.

1.3. Beleidsuitgangspunten

1.3.1. Rijksoverheid

Wet Ruimtelijke Ordening en Besluit Ruimtelijke Ordening

Naast de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Schoonhoven, stelt de gemeente zich ten doel te voldoen aan de beleidsregels van de rijksoverheid.
Binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dient de gemeenteraad een veel omvattende belangenafweging te maken die moet resulteren in het leggen van bestemmingen en met het oog op die bestemmingen vast stellen van regels omtrent het gebruik, met inbegrip van mogelijkheden voor bebouwing, van de in het plan begrepen gronden.[2] Hierbij is het doel dat deze afwegingen leiden tot een voor de gemeenschap zo gunstig mogelijk geheel.[3]
Sinds 1 januari 2012 is aan het besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) artikel 3.1.6. lid 2a[4] toegevoegd dat daarmee ook de aanwezige cultuurhistorische waarden noemt als onderdeel van de ruimtelijke afweging in het bestemmingsplan.
Deze adviesnota voorziet in een overzicht en omgangsregels op hoofdlijnen voor de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Deze zullen nader uitgewerkt worden in het bestemmingsplan voor specifieke gebieden, ensembles en afzonderlijke objecten.

Beschermde stads- en dorpsgezichten

De rijksoverheid heeft jarenlang gebruik gemaakt van haar bevoegdheden om cultuurhistorische waarden binnen de lokale ruimtelijke kwaliteit op breed schaalniveau te behouden. Zij heeft hiervoor het instrument 'beschermd stads- en dorpsgezicht' ingezet. Deze vorm van bescherming stelt de gemeente verplicht binnen de grenzen van het beschermde gebied een conserverend bestemmingsplan op te stellen. In de gemeente Schoonhoven komt één beschermd stadsgezicht voor dat in 1974 is aangewezen. Het beschermde gebied komt grotendeels overeen met het centrumgebied tussen de bolwerken (bijlage I).

---

[2] Jurisprudentie Raad van State 19 januari 2011.
[3] Toelichting WRO
[4] Het betreffende artikel luidt: "(...)...een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten monumenten rekening is gehouden."

Rijksmonumenten
Naast gebiedsbescherming van het beschermd dorps- en stadsgezicht heeft de rijksoverheid de bevoegdheid (gebouwde) objecten aan te wijzen als rijksmonument. De toetsing van ontwikkelingen aan deze (gebouwde) objecten met een nationaal belang op het gebied van stedenbouwkundige, architectuur- of cultuurhistorische waarden, ligt bij de gemeente.
Schoonhoven heeft 149 rijksmonumenten binnen de gemeentegrenzen. Een overzicht hiervan is opgenomen in bijlage II.

1.3.2. *Provincie Zuid-Holland*
Structuurvisie Zuid-Holland
De structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland', daterend uit 2010 met een herziening in 2013, benoemt enkele waardevolle gebieden binnen de provincie. Deze gebieden hebben een hoge cultuurhistorische waarde en zorgen voor een hoge ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De provincie richt zich met haar beleid op het behoud van het cultureel erfgoed binnen deze gebieden.
De Oude Hollandse Waterlinie heeft binnen deze visie de waardering van kroonjuweel gekregen. Er is daarbij echter nadruk gelegd op de Wierickeschans en Weteringen. Schoonhoven wordt niet betrokken in de beleidsuitgangspunten.
De Krimpenerwaard is binnen de structuurvisie aangewezen als topgebied. Dit zijn gebieden of structuren met een gave cultuurhistorische samenhang met betrekking tot archeologie, landschapshistorie en nederzettingen. Aandacht wordt daarbij gevraagd voor de continuïteit van de gebiedsspecifieke patronen, bebouwingslinten en afzonderlijke bouwwerken zoals molens en boerderijen. Behoud en versterking zijn de uitgangspunten van het provinciale beleid. Daarnaast heeft de classificering ten doel te bevorderen dat de cultuurhistorie kan worden beleefd en bijdraagt aan de recreatief-toeristische kwaliteit van het landelijk gebied.

De gebiedsomschrijving en de beleidslijnen zoals geformuleerd door de provincie Zuid-Holland zijn meegenomen in de gebiedswaarderingen bij en in de algemene omgangsregels in deze adviesnota.

Verordening ruimte: molenbiotopen
De beleidsregels uit de verordening ruimte van de provincie (2010) dienen door de gemeente ook te worden meegenomen bij de actualisering van haar bestemmingsplannen.
In deze nota is het begrip molenbiotoop geïntroduceerd. De molenbiotoop is bedoeld om molens te laten functioneren met een goede windvang. De molen Bonrepas aan de gelijknamige weg ten noorden van de kern van Schoonhoven valt binnen deze beleidsregeling. De biotoop is op de cultuurhistorische kaart opgenomen.

Beleidsvisie Cultureel Erfgoed 2013-2016: Erfenis, erfgoed en erfgoud
In het nieuwe provinciale erfgoedbeleid voor de periode 2013 – 2016 zet de provincie zich in om met andere partijen de handen ineen te slaan teneinde het erfgoed te beschermen, te ontwikkelen en te benutten.
Centraal in haar beleid staan de zogenaamde zeven Erfgoedlijnen. Dit is een geografische structuur (kust, trekvaart, oude duinenrij, eiland, etc.), die meerdere monumentale stippen met één gemeenschappelijk historisch verhaal verbindt tot één streep of lijn op de kaart. Het zijn ensembles van erfgoed, landschap en water, die kwaliteit verschaffen aan de ruimte en beschikken over groot recreatief en toeristisch potentieel.
Schoonhoven ligt binnen de erfgoedlijn "Oude Hollandse Waterlinie.

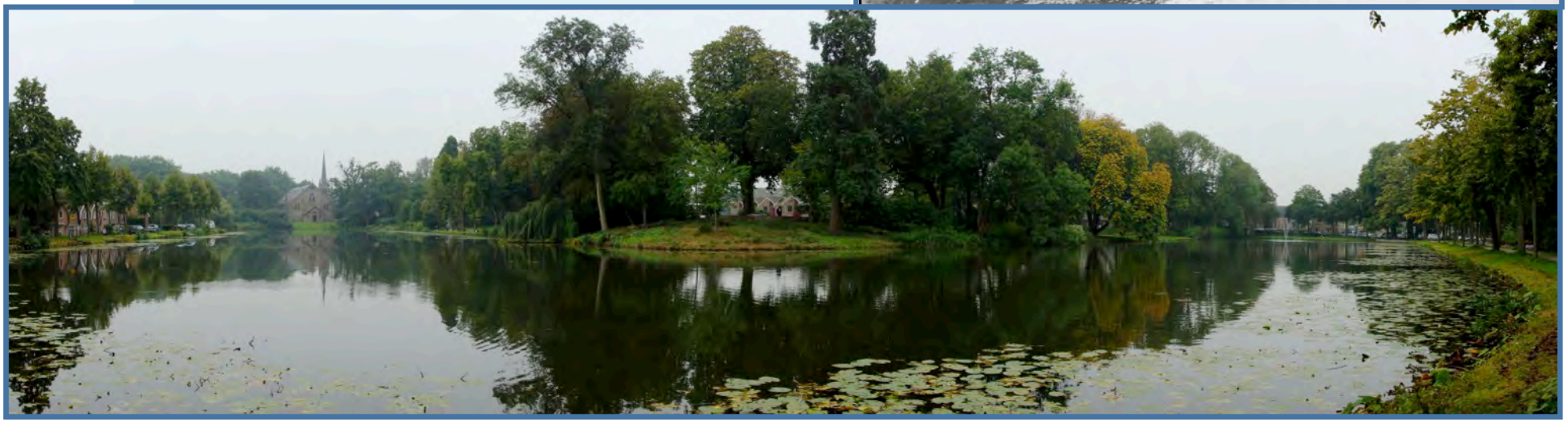
1.3.3. *Gemeentelijk beleid*
Structuurvisie
De structuurvisie met de titel "Een vitale stad in het Groene Hart" geeft onder andere een overzicht van de inbreidings- en uitbreidingslocaties binnen Schoonhoven. Veel van deze locaties hebben een hoge cultuurhistorische waarde. In de structuurvisie wordt hier in zekere mate rekening mee gehouden in de vorm van het in stand houden van de lobbenstructuur van de vestingstad en het laten binnendringen van het landschap in de stad. Daarnaast wordt cultuurhistorie als een belangrijk aspect gezien voor de ontwikkeling en versterking van het toerisme in de stad. Binnen de verdere uitwerking van de plannen zoals opgenomen in de structuurvisie kan deze adviesnota bijdragen in het benutten van de



Grote Gracht met de nog niet tot stadspark ingerichte Trompertswal, ca. 1915 (foto Groene Hartarchief, stamnummer 26335)

Cultuurhistorie is een begrip dat wordt gebruikt om de verschillende sporen van het menselijk handelen door de eeuwen heen, zowel bovengronds als ondergronds, aan te duiden. Eigenlijk wordt er daarbij uitgegaan van de beschavingsgeschiedenis. Het menselijk handelen is een doorgaans doelgerichte activiteit gekoppeld aan een bepaald moment in de tijd, de geografische kenmerken van een gebied en denkbeelden van mensen. De ene handeling roept een nieuwe op. Hierdoor ontstaat een kettingreactie zo ontstaat het cultuurhistorische 'verhaal' van een gebied.

Cultureel erfgoed omvat voorwerpen in musea, archeologische vondsten, archieven, monumenten en landschappen (materieel erfgoed), en ook de daaraan verbonden gebruiken, verhalen en gewoonten (immaterieel cultureel erfgoed).



Erfgoednota 2012 – 2017
cultuurhistorische waarden als onderdeel van de ontwikkeling van de stad op de gebieden van toerisme, stadsuitbreidingen en wonen en werken.

Zoals in de aanleiding al genoemd, heeft het college zichzelf in de nota erfgoed onder andere ten doel gesteld het erfgoed van de gemeente Schoonhoven in kaart te brengen. Ten aanzien van de belangrijkste ontwikkelingsperioden heeft de gemeente hier de focus gelegd op de periode tot 1830 en de periode tussen 1830 en 1940. Daarbinnen wil zij de verschillende verhaallijnen duidelijk in beeld brengen. Binnen de verhaallijnen komen verschillende waarden voor in verschillende gradaties van waardering. Variërend tussen hoge, middelhoge en lage waarden.
Daarnaast wil de gemeente de komende periode 100 nieuwe gemeentelijke monumenten aanwijzen. Deze komen deels voort uit de uitgevoerde inventarisatie. De huidige gemeentelijke monumentenlijst is opgenomen in bijlage III.

Welstandsnota
De welstandsnota van de gemeente Schoonhoven is in 2011 herzien. Deze nota is gebiedsgericht ingedeeld en bevat beschrijvingen van de aanwezige ruimtelijke karakteristieken binnen de gebieden. Hieraan zijn algemene en specifieke criteria voor ontwikkelingen opgenomen.
De gebiedsbeschrijvingen uit de welstandsnota zijn meegewogen In de waarderingen voortkomend uit deze inventarisatie.

1.4. Werkwijze inventarisatie

1.4.1. *Oorspronkelijke uitgangspunten*
De gemeenteraad van Schoonhoven heeft in 2012 haar historie samengevat in zeven thema's. Deze vormen het uitgangspunt voor de inventarisatie en bieden de context voor losse objecten en structuren. Het betreft de thema's:

1. Middeleeuwse ontginningen
2. Waterbeheer
3. Nederzettingen en bebouwing
4. Stadsvorming
5. Verdediging van stad en land
6. Bedrijvigheid en infrastructuur
7. Historisch groen

Deze thema's zijn het gevolg van een samenwerking met een door gemeente opgerichte werkgroep van lokale deskundigen op het gebied van archeologie en erfgoed. De zeven thema's vertegenwoordigen het totale ontwikkelingsbeeld van de gemeente binnen de twee belangrijkste aandachtsperioden[5]. Te weten de ontwikkeling tot 1830 en de ontwikkeling tussen 1830 en 1940. Binnen de thema's komen verschillende soorten erfgoedwaarden voor. Deze kunnen worden vertaald naar gebieden, (infra)structuren, gebouwde objecten en historisch groen.
Met deze thema's in het achterhoofd is gestart met literatuuronderzoek en bestudering van historische kaartbeelden van de gemeente. Door de rol van Schoonhoven binnen de Hollandse Waterlinie zijn er relatief veel historische kaarten voor de gemeente beschikbaar. De gegevens van het literatuur- en kaartonderzoek hebben het grootste deel van de cultuurhistorische geheimen prijsgegeven. De uitkomsten zijn vervolgens getoetst aan de hand van historische prenten en foto's en niet onbelangrijk aan de realiteit. Dit laatste heeft plaatsgevonden aan de hand van een beknopte veldinventarisatie waarbij gekeken is naar de nog aanwezige resten in het landschap en de stad die verwijzen naar het historisch gebruik ervan.

N.B. In deze inventarisatie is alleen uitgegaan van het bovengrondse cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente Schoonhoven heeft in 2011 een archeologische beleidskaart op laten stellen, welke in 2012 is vastgesteld.

De resultaten van de hiervoor beschreven werkwijze zijn opgenomen in een inventarisatielijst aangevuld met een beknopte waardering per erfgoedwaarde. Tevens is de lijst in beeld gebracht op de cultuurhistorische waardenkaart.

[5] Conform erfgoednota Schoonhoven 2012 – 2017.

1.4.2. *Aanpassingen tijdens inventarisatie*
Tijdens de (veld)inventarisatie bleek in de vastgestelde cultuurhistorische thema's een overlap te zitten. Daardoor zouden waarden een relatie hebben, zoals de Middeleeuwse ontginningen en de bijbehorende infrastructuur, van elkaar gescheiden worden. Dit was tegenstrijdig aan het achterliggende idee dat de thema's samenhang moeten aanbrengen binnen de waardering van het erfgoed.
Na overleg met de werkgroep en de beleidsmedewerker Monumenten en Archeologie van de gemeente Schoonhoven is besloten een kleine verschuiving aan te brengen binnen de thematisering. De werkgroep heeft daarbij wel de nadrukkelijke wens geuit de historische lijnen van zowel het buitengebied als de stad binnen de verschillende thema's zo helder mogelijk in beeld te brengen.
Met dit uitgangspunt in het achterhoofd is de inventarisatie afgerond aan de hand van de volgende thema's:

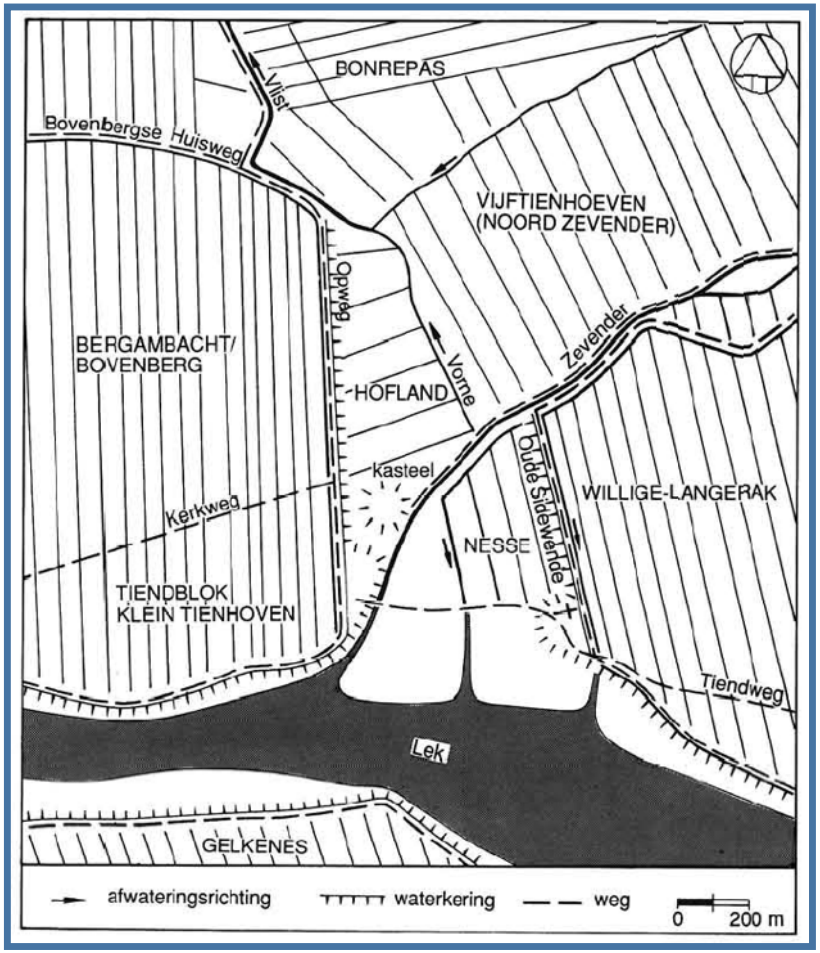
1. Middeleeuwse ontginningen (incl. bijbehorende infrastructuur en bebouwing)
2. Nederzettingen, bebouwing en stadsvorming (incl. bijbehorende infrastructuur)
3. Verdediging van stad en land
4. Waterbeheer
5. Bedrijvigheid, met een onderverdeling in:
   a) zilverwerkplaatsen,
   b) fabrieken,
   c) overige bedrijvigheid
6. Historisch groen

Een tweede aanscherping die tijdens het proces heeft plaatsgevonden is een aanvulling van de selectiecriteria. Uitgangspunt waren de criteria zoals deze door het rijk zijn geformuleerd voor waardering van erfgoed. Schoonhoven is echter dusdanig rijk dat aanvullende criteria voor het selecteren van erfgoed noodzakelijk zijn om te voorkomen dat deze inventarisatie leidt tot het 'bevriezen' van de gemeente. De aanvullende criteria hebben met name betrekking op de (gebouwde) objecten binnen een thema. In bijlage IV zijn de selectiecriteria opgenomen.

1.4.3. Begrenzing inventarisatie
In de erfgoednota 2012 – 2017 is vastgelegd dat de inventarisatie van het erfgoed plaats zou vinden binnen de twee tijdsperioden 14e eeuw – 1830 en tussen 1830 en 1940. Het rijksbeleid is echter al verder. Het rijk hanteert een 50-jaren grens en selecteert momenteel erfgoed tot aan 1963[6]. Tijdens de inventarisatie is in overleg met de betrokken wethouder en de werkgroep besloten aan te sluiten op de landelijke leeftijdsgrens. Daarmee is de inventarisatie uitgebreid met de naoorlogse ontwikkelingen binnen Schoonhoven. Hierin vallen onder andere enkele binnen de stadsmuren gelegen ontwikkelingen evenals enkele uitbreidingswijken ten noordwesten van het centrum.

[6] Veel van de gebouwen die in Schoonhoven binnen in de Wederopbouwperiode zijn gebouwd, zijn echter jonger. Hierdoor vallen belangwekkende gebouwen zoals de Vakschool (Mr. Kesterstraat 10) buiten deze inventarisatie.

Afbeelding 1 Schoonhoven Pre-stedelijke fase omstreeks 1250 (uit: Historische Stedenatlas van Nederland, dl 5, p.7)





Afbeelding 2 Detail Satellietfoto Schoonhoven met in rood aangegeven een deel van de *Oude Sidewende* of *Langesteeg* (foto Google Earth).

HOOFDSTUK 2
Schoonhovense geschiedenis in thema's

De ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Schoonhoven wordt bepaald door de rijke historische ontwikkeling van de gemeente. Niet alleen de gebouwde omgeving ademt deze rijkdom van eeuwen aan ontwikkeling uit. De landelijke gebieden rondom de kern zijn doordrenkt van deze historie en hebben hun stempel gedrukt op de ontwikkeling van de stad Schoonhoven. De kwaliteit in deze gebieden is het directe gevolg van de geografische onderlegger gecombineerd met eeuwen aan menselijk handelen. De geschiedenis van de stad geeft een beeld van de samenhang tussen (gemaakt) landschap en stadsontwikkeling.

In de navolgende paragrafen wordt de geschiedenis van de stad omschreven aan de hand van de door de gemeenteraad vastgestelde thema's. De omschrijving van de geschiedenis is niet uitputtend. Het bevat een omschrijving op hoofdlijnen als basis voor de cultuurhistorische kernkwaliteiten en de inventarisatie.
In bijlage V wordt een beeldoverzicht van de ontwikkeling van Schoonhoven gegeven aan de hand van historische kaarten.

2.1 Middeleeuwse ontginningen
periode tot 1830

De pre-stedelijke fase van Schoonhoven wordt bepaald door de natuurlijke waterlopen in het gebied. Gelegen ten noorden van de Lek, op de grens van de Krimpener- en Lopikerwaard is de bodem rondom Schoonhoven deels gevormd door deze getijdenrivier. Het gebied werd gekenmerkt door veenmoerassen met brede rivierbeddingen en uit klei opgebouwde oevers. De veenmoerassen waren ontstaan nadat de Noordzee het gebied niet meer kon bereiken als gevolg van de ontwikkeling van de Oude Duinen (aanvang ca. 3000 v. Chr.). Zo ontstond oppervlakteveen achter de Oude Duinen op de strandvlakten. Na deze ontwikkeling heeft de zee in dit gebied geen invloed meer gehad, alhoewel dat in veel andere gebieden wel het geval was. In de gehele Krimpenerwaard ligt daardoor het veen aan de oppervlakte met uitzondering van de oevers langs de Lek, de Vlist en de Zevender. Daar is een laag klei afgezet over het veen met een dikte van 1 tot 5m. Ook in de Lopikerwaard is het veen voornamelijk afgedekt met klei. Slechts op een enkele plaats ligt het veen daar aan de oppervlakte. Ten noorden van de nederzetting Schoonhoven is de bodem gevormd door een vermenging van veen en klei.
Deze bodemgesteldheid had tot gevolg dat in het gebied rondom het huidige Schoonhoven eigenlijk nauwelijks werd gewoond. De natte veenmoerassen vormden geen aantrekkelijk woongebied. Slechts op een enkele plek aan de Lek en de Hollandse IJssel werd op de stroomruggronden en oeverwallen gewoond. Deze woongebieden lagen echter meer oostelijk van Schoonhoven in de huidige provincie Utrecht.

Het hierboven omschreven landschap was het landschap waarmee de Middeleeuwse bewoner van het gebied aan de slag moest om de woestenij tot cultuurland te vormen. De ontginningen in de gouw tussen Lek en Hollandse IJssel waren in de 11e eeuw al een flink stuk op gang. De veen- en klei-op-veen-gronden werden aan de hand van systematische aanleg van sloten geschikt gemaakt voor veeteelt en akkerbouw. Hierdoor ontstonden opstrekkende kavels met op de koppen boerderijen. De oudste ontginningen lagen op de stroomruggen en langs de benedenlopen van riviertjes, zoals de Vlist en de Zevender. Deze waterlopen vormden een belangrijke basis voor die ontginningen. Hierbij werd de bovenloop van de Vlist vergraven. Dat deel draagt nu de naam Voorne.[7]
De iets jongere ontginningen hebben een gegraven veenwatering of natuurlijk veenwatering als basis van de ontginning. In de binnenlanden werd pas vanaf de tweede helft van de 11e eeuw gestart met de ontginningen en deze werden zo nodig voorzien van voor- zij- en achterkaden. Langs de rivieren was er al vroeg sprake van dijkjes met daarin sluisjes.

Binnen de grenzen van de gemeente Schoonhoven liggen twee belangrijke ontginningen in het gebied. Dit zijn de ontginning Bergambacht – Bovenberg en ten oosten daarvan de ontginning Willige – Langerak en Noord en Zuid-

[7] Visser, Elsing, Hendrikx, e.a. (1990), p. 5 en 7.

Zevenderpolder. Deze polders werden aan de westzijde begrensd door een kade, de 'Oude Sidewende'. Deze structuur is nu ook nog in het landschap herkenbaar ter plaatse van de huidige Populierenlaan (afb. 2). Een tweede, overeenkomstige structuur, die nog steeds herkenbaar aanwezig is, is het Moordenaarslaantje (Moordenaarssteeg of Lollaardsteeg) die tussen de Lopikerweg en De Montignylaan loopt. Het vormde de begrenzing van één van de kampen van de ontginning Den Nesse. De Schelebrug kan gezien worden als een restant van een verbindingsweg tussen de Lek en Lopik. Deze weg is echter al opgeheven bij de aanleg van de bolwerken.
Het noordzuid lopende deel van de Opweg, doorlopend in de Oude Haven en Haven, kan vermoedelijk worden gezien als de oostelijke begrenzingskade van de polder Bergambacht. In deze laatste polder lagen tevens een tweetal tiendblokken. Te weten Groot en Klein Tienhoven, waarvan de (koren)tienden werden verdeeld over de heer van Schoonhoven en de heer van Bergambacht[8].
Het gebied tussen deze twee ontginningen, bestaande uit het Hofland en de Nesse, waren restontginningen. Alhoewel het Hofland blijkens een rentmeestersrekening uit het midden van de 15e eeuw wel tot de polder Bergambacht werd gerekend.[9] Deze twee restgebieden werden pas later verdeeld in hoeven.

Verschillende bronnen, zoals tiendrechten, vermeldingen van nederzettingen, relaties tussen moeder- en dochterparochies, e.d. tonen aan dat rond ca. 1200 alle ontginningen in het gebied gereed waren ten noorden van de Lek. De verantwoordelijkheid voor alle ontginningen lag in handen van de bestuurders in de regio, zoals de graven van Holland en de bisschop van Utrecht.

2.2. Nederzettingen, stadsvorming en bebouwing
Periode tot aan 1830 en periode tussen 1830 en 1963

In de onder 2.1. omschreven ontwikkeling is er nog geen sprake van een echte nederzetting. Alhoewel de naam al in het midden van de 13e eeuw in oorkondes voorkomt, zal er op dat moment niet veel meer zijn geweest dan een versterkt huis, van het geslacht Van der Lede, ter plaatse van het latere kasteel en enkele huisjes daar omheen. Schoonhoven was in die tijd een beleende heerlijkheid. Enkele decennia later in 1280 is er sprake van een leengoed met een recht (rechtspraak) en poort. Dan heeft er een duidelijke stedelijke ontwikkeling plaats gevonden, waardoor Schoonhoven als stad vorm heeft gekregen.
Schoonhoven ontstaat dus rond het midden van de 13e eeuw aan de monding van de Zevender op het moment dat de ontginningen in het gebied zo goed als afgerond zijn. De vorm van de ontginningen hebben een enorme invloed gehad op de aanleg van het stratenpatroon. Het was geen zelfstandige ontwikkeling, maar werd gevormd op de reeds bestaande ontginningen van Bergambacht – Bovenberg en Willige – Langerak. Nog steeds is dat herkenbaar aan een beperkt hoogteverschil tussen de oost- en westzijde van de Haven. Maar dat is niet het enige wat zichtbaar is in de stad en herinnert aan de pre-stedelijke fase. De stad ontwikkelde zich direct aan de westzijde van de polderkade van Bergambacht. Zo kwamen het westelijke deel van de Haven, de Oude Haven en de Koestraat gereed. Ook ten oosten van de Haven werd gebouwd, maar de ontwikkeling was daar in eerste instantie beperkt tot de gevelwand langs de oostelijke Haven.

Uit deze vroeg stedelijke fase dateren twee belangrijke infrastructuren die nog altijd zichtbaar zijn in het stratenpatroon. Te noemen zijn de huidige Kerkweg met doorloop in de C.G. Roosweg. Deze is van onbekende ouderdom en gezien de ligging heeft de weg oorspronkelijk dienst gedaan als tiendweg. De tweede structuur is die tussen de kerk van Willige – Langerak en het centrum van Schoonhoven. Deze laatste is terug te vinden in het tracé Stadhuisstraat – Carmelietenstraat – Meent – De Montignylaan. De tweede weg was een belangrijke verbinding tussen de Haven van Schoonhoven en de kerk in Willige. De loop van deze verbinding bepaalde voor een deel de positionering van de erven in het centrum van Schoonhoven. Ook de loop van de prestedelijke Zevender, die dwars door het huidige Schoonhoven liep, is terug te zien in het tracé van de Lange Weistraat. De kronkelige loop, die afwijkend is van de verder grotendeels orthogonale stadsindeling, is bepaald door de loop van dit riviertje.

[8] Visser 1964, p. 21.
[9] idem



Uitsnede uit de plattegrond van Schoonhoven en Nieuwpoort, Jacob van Deventer, 1565 (Kaartcollectie binnenland Hingman Nationaal Archief).

In de 14e eeuw groeide Schoonhoven gestaag. Dit was mede ingegeven door de in 1300 verleende vergunning voor het omvesten van de stad. Schoonhoven groeide in het zuiden richting de Lek en aan de oostzijde van de Zevender. De aanleg van de stadsmuren, de dijk en later de verdere verstedelijking leidden ertoe dat de Zevender steeds meer werd beperkt tot een smalle sloot en uiteindelijk in 1933 werd gedempt.
Rond het midden van de 14e eeuw werd een sluis aangelegd in de dam aan de Haven. Tot de tijd hadden de kades van de Haven en de Dam dienst gedaan als waterkering. Deze dam vormde een verzwakking van de waterkering, maar mogelijk een verbetering van het scheepverkeer en de handel binnen Schoonhoven. Tot 1572 werd de stad in westelijke richting uitgebreid. De Havenstraat vormde het achterom van de Koestraat met kleine bedrijvigheid, waarbij de Havensloot onderdeel uitmaakte van de infrastructuur voor vrachtverkeer over water. Niet lang daarna aan het einde van 16e of begin van de 17e werd ook de Scheepsmakerhaven (destijds Nieuwe Haven genaamd) binnen de stad getrokken. De aanleiding hiervoor was de aanleg van een aarden wal en nieuwe gracht als herstel van de in 1575 door de Spanjaarden verwoeste zuidelijke vesting. De jaren daarna, tussen 1585 – 1590 werden het Orangebolwerk, het Blockbolwerk en het Kruittorenbolwerk en de daartussen liggende wallen aangelegd. Ook het de zuidelijke wallen werden in deze periode aangelegd. De daaropvolgende verbeteringen van de noordelijke en westelijke stadswallen en bolwerken (zie verder paragraaf 1.3.) in de 17e en 18e eeuw, vergrootte het grondgebied binnen die omwalling. Dit had echter niet direct gevolgen voor de binnen de omwalling gelegen stedelijke groei. Het duurde nog tot in de 19e eeuw voor de open stukken binnen de stad aan de zijde van de Oude Singel bebouwd zouden worden. Opvallend binnen de gehele ontwikkeling van het stratenpatroon is dat deze strak de verkavelingsrichtingen blijft volgen van de Middeleeuwse ontginningen. Daardoor is binnen de oude stadsomwalling en bolwerken nog steeds het middeleeuwse landschap afleesbaar.

In de 20e eeuw groeide Schoonhoven gestaag door. Gebieden aan de west- en noordwestzijde van de middeleeuwse stadsmuren die nog tot ver in de 19e eeuw braak hadden gelegen, werden in de late 19e eeuw en vroege 20e eeuw verder bebouwd. Deels was er dus sprake van inbreiding. Vanaf het midden van de 20e eeuw werd er echter gezocht naar ontwikkelingsruimte buiten de bestaande stad en zo ontstonden de wijken ten noordwesten en ten oosten van het centrum. Alhoewel er op verschillende plekken in deze wijken nog historische landschappelijke structuren te vinden zijn, zoals ter plaatse van de bocht in de H.A. Schreuderstraat / Vlisterstraat, is de oude landschapsstructuur in deze wijken toch minder afleesbaar.

2.2.1 *Het kasteel*
Binnen de stadsontwikkeling nam de ontwikkeling van het kasteel een geheel eigen positie in. Tot het kasteel behoorde een omvangrijk gebied met een marktveld en landerijen. Onder andere de restontginning 't Hofland was tot het eigendom van het kasteel te rekenen. Het centrum van het terrein werd bepaald door de burcht en de voorburcht. Deze laatste was voorzien van kleine bedrijfsgebouwen ten behoeve van het kasteel. In 1518 ging het kasteel in vlammen op. Uiteindelijke werd het kasteel in het begin van de 16e eeuw volledig afgebroken. Daarmee verdween deze volledig uit het stadsbeeld en de ruimtelijke inrichting van de stad.

2.2.2. *De Hem*
Ten westen van de stedelijke bebouwing van Schoonhoven, tussen voormalige Kerkweg (huidige C.G. Roosweg) en de Lek, lag het klooster St. Michiel in Den Hem. De plaats waar dit klooster in 1396 werd gebouwd was toen in gebruik als boomgaard en was onderdeel van een klein buurtschap. Het was bereikbaar via de Hemstoep, die vanaf de Lek toegang gaf tot de zijingang van het klooster. Deze loopt thans ter plaatse van de weg "de Hem" tussen de Lekdijk en de huidige C.G. Roosweg.
De gemeenschap van de broeders bestond eerst uit enkele losse huisjes rond een kapel. Na een brand werd in 1407 de grondslag gelegd voor een klooster. Men noemde het klooster terloops: de Broeders in de Boomgaard of Broeders in de Hem. Waarbij 'Hem'' een verwijzing kan zijn naar 'huisje' of naar een inham in de Lekdijk.
In 1494 werd het klooster door de bliksem getroffen en brandde het geheel af. Met hulp van andere kloosters en de eigen inkomsten kon het klooster hersteld worden. Echter niet voor lang. Nog geen eeuw later werd het klooster bezet en de gebouwen in as gelegd. Het klooster werd daarna niet

meer herbouwd. De grond werd in de 17e eeuw verkocht en als boomgaard is gebruik genomen.[10]

2.2.3. *Versterkte Huis te Zevender*
In de Middeleeuwen vormde zich op de kleilagen rond het riviertje de Zevender een buurtschapje. In eerste instantie heette dit 'Vijftienhoeven'. In de 13e eeuw kreeg het haar huidige naam. Onderdeel van dit buurtschapje was een versterkt huis van de Heren van Van der Lede / Arkel, die zich naar het huis te Zevender gingen noemen. De voormalige ligging van dit versterkte huis is nu nog in het landschap herkenbaar aan een omgracht terrein.

2.2.4. Willige Langerak
Dit dorpje wordt voor het eerst in 1272 in akten genoemd. Het betreft dan de Heerlijkheid Willige-Langerak. Er is in die tijd al een parochiekerk aanwezig. Dat wijst weer op de aanwezigheid van een redelijk aantal bewoners van het gebied.
Het op een verhoging in het landschap gelegen kerkje en het aan het begin van de huidige De Montignylaan gelegen oude rechthuis worden nog steeds gezien als de oude dorpskern van Willige-Langerak. De ligging van het kerkje op een heuvel verwijst naar de landschappelijke situatie ten tijde van de stichting van de eerste kerk. Er was duidelijk sprake van een nat landschap en mogelijke overstromingen van de Lek. De verhoging of terp was aangelegd ter bescherming van het gebouw in slechtere tijden.
Het gehele dorp Willige-Langerak werd in 1943 opgenomen in de gemeente Lopik. Na een gemeentelijke herindeling in 1970 werd de het westelijke deel, inclusief de oude dorpskern, bij de gemeente Schoonhoven gevoegd.

2.3. Verdediging van stad en land

Periode tot aan 1830 en periode tussen 1830 en 1963

De verdediging van stad en land was tweeledig. Enerzijds was er de schutterij die vanaf de Middeleeuwen tot in de 19e eeuw voor de orde en rust in Schoonhoven zorgde. De omvesting van de stad moest daarnaast zorgen voor bescherming tegen aanvallen van buitenaf. Schoonhoven werd door haar ligging een spil in de verdediging van Holland binnen een netwerk van vestingen langs de (Oude) Hollandse Waterlinie.

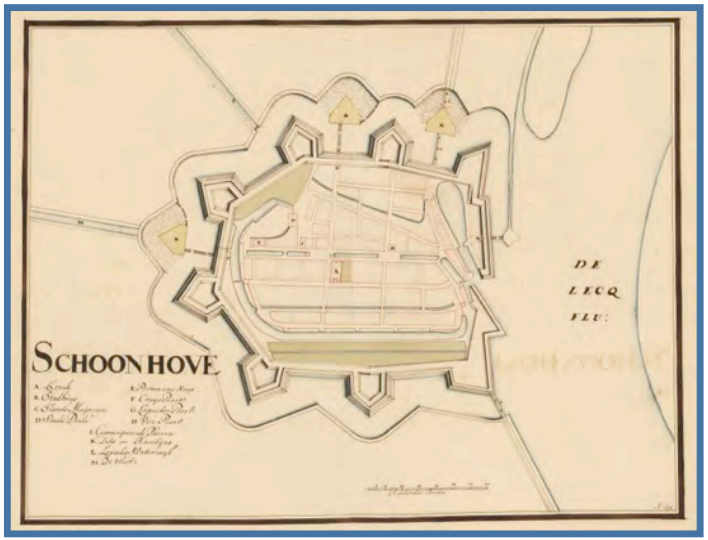
2.3.1. *Stadsmuren en bolwerken*
De in de Middeleeuwen aangebrachte stadsmuren bleken tijdens de Tachtigjarige oorlog onvoldoende bescherming te bieden. Geschut van de Spanjaarden zorgden ervoor dat de stad zich al aan het begin van de Tachtigjarige oorlog, in 1575, moest overgeven. Tussen 1582 en 1590 werd gestart met de aanleg van nieuwe versterkingen. Het Orangebolwerk, het Blockbolwerk en het Kruittorenbolwerk, de daartussen liggende wallen en de wal aan de zuidzijde van de stad kwamen binnen twee jaar tot stand. Door deze uitbreiding werd ook de Scheepmakershaven, die zich tussen de stad en een opslibbing in de Lek bevond, binnen de nieuwe wallen gebracht. De Scheepmakershaven (destijds Nieuwe Haven geheten) bood plaats aan ambachtelijke industrieën zoals pottenbakkers en zeilmakers. In 1601 kwam dit deel met de bouw van een nieuwe Veerpoort gereed (afb. 3).
Voor Schoonhoven betekende 1672, net als voor de hele Republiek der Zeven verenigde Nederlanden, een nieuw rampjaar. Tijdens de aanleg van de (Oude) Hollandse Waterlinie in dat jaar kreeg Schoonhoven een vestingfunctie toebedeeld. Al snel bleek dat de Middeleeuwse ommuringen aan de noord- een westzijde van Schoonhoven in verval waren geraakt. In 1673 werd daarom gestart met de voltooiing van de vestingswerken (afb. 4) volgens het Oud-Hollandse stelsel. De westelijke uitbreidingen vonden ver buiten de Middeleeuwse ommuring plaats, omdat er ruimte nodig was voor de vele troepen die in de stad ingekwartierd werden. Deze vergroting van de binnen de vestingwerken gelegen gronden hebben niet direct tot uitbreiding van de stad ten westen van de Oude Singel geleid. Die ontwikkeling duurde nog tot ver in de 19e eeuw.
Eind 17e eeuw waren de vestingwerken aan de noord- en westzijde afgerond. Aan de ravelijnen, die buiten de vestingwerken lagen, is nog tot ver in de 18e eeuw gewerkt.

De vestingwerken hebben tot 1816 dienst gedaan. Door de ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie verloor Schoonhoven haar rol.

[10] Van Berkum (1762), p. 439 – 447.



Afbeelding 3 Kopergravure van Schoonhoven, Marcus Boxhorn naar Guicciardini 1632. (Antiquarische afbeelding van internet).



Afbeelding 4 Tekening van de vesting Schoonhoven. Genesis Paen, 1698 (Kaartcollectie Binnenland Hingman, Nationaal Archief).

Schoonhoven werd niet langer gezien als strategisch punt binnen de linie. Net als andere vestingsteden die hun rol verloren, werd Schoonhoven als vesting opgeheven. Als gevolg daarvan werden de omwalling en bolwerken ten dele ontmanteld. De wallen aan de rivierzijde met het Orangebolwerk en het verdedigingswerk ter plaatse van het huidige hotel Belvedère mochten vanwege de waterkerende functie in stand blijven. De overige bolwerken werden ter egalisatie aan de gemeente aangeboden en dit gebeurde geleidelijk tot aan 1900. Het bleef een groene gordel langs de rand van Schoonhoven. In deze groene zone werden verschillende publieke en openbare functie of zaken ten behoeve van het algemene nut gerealiseerd, zoals de gasfabriek en de watertoren.
Aan de noordoostzijde van de voormalige vesting werden wandelpaden en plantsoenen aangelegd op de wallen. Op zich was deze ontwikkeling niet geheel nieuw, want er werd in vredestijd altijd al door burgers op de wallen gewandeld. De met hakhout (eiken, linden, e.d.) beplantte wallen en bolwerken waren daar zeer geschikt voor. Het verschil met de ontwikkeling van een stadspark in de 19e eeuw was echter dat er een ontworpen wandeling werd aangelegd met uitzichtpunten over het omringende landschap en plantsoenen. De kadastrale minuut van 1828 geeft een fraai inzicht in deze ontwikkeling. Het schept een beeld van de publieke wandelpaden en de particuliere tuinen.
Op het Kruittorenbolwerk werd een katholieke kerk met begraafplaats aangelegd. Het Orangebolwerk werd ingericht als algemene begraafplaats.

2.3.2. *Garnizoenstad*
Na de Tachtigjarige Oorlog besloot de overheid om in verschillende plaatsen garnizoenen te vestigen. Dat gebeurde niet in een kazerne, maar de ongehuwden werden ingekwartierd bij burgers, die verplicht waren daar aan mee te werken. Gehuwden huurden een woning in of in de buurt van de Garnizoensstad. Slechts in tijden van oorlog werden barakkenkampen opgericht, zoals in 1672.
Het oorlogsmaterieel en de voorraden werden wel in een speciaal daarvoor opgericht gebouw opgeslagen. Aan de Oude Haven werd een arsenaal gebouwd en ingericht (thans zilvermuseum). Na de ontmanteling van 1816 kreeg ook het arsenaal een nieuwe functie. Maar tegen het midden van de 19e eeuw kwam de militaire functie toch weer terug naar Schoonhoven en

werd er wederom een garnizoen in de stad gelegerd. Het arsenaal werd in die tijd verbouwd tot kazerne. In 1876 werd vlak bij de kazerne een kantine gebouwd aan het Doelenplein 12. Op het Blockbolwerk werd een militair exercitielokaal, later kanonnenloods (thans Bastion 5), opgericht. Daarmee kreeg Schoonhoven midden in de stad weer een militaire functie met alle roering die daarbij hoorde. Tot in 1967 is de situatie zo gebleven. In dat jaar verliet het laatste garnizoen de stad definitief.

2.3.3. *Stadsschutterij*
In Schoonhoven wordt er al aan het einde van de 14e eeuw gesproken over een schuttersgilde[11]. Er is dan ook sprake van een schuttersveld ten oosten van de Botersloot. Deze werd aangeduid met de term 'oude Doelen'. In de 15e eeuw werden er nieuwe doelen aangelegd op de zuidboomgaard van het kasteel op het Hofland, ten oosten van de Stinkvliet. Dit waren de st. Jorisdoelen. Op het terrein verrees in de 17e eeuw een doelenhuis, als plek waar o.a. de schutters samen kwamen. Dit oude huis is aan het einde van de 18e eeuw vervangen door het huidige doelenhuis.
Van Deventer tekent in de 16e eeuw op zijn kaart en paal met een vogel, dat symbool stond voor het schuttersgilde (de vogel als doel voor de schutters). Hiermee wilde hij mogelijk aan willen geven dat de schutters in deze periode ook op het huidige Doelenplein oefenden.

2.4. Waterbeheer

Periode tot aan 1830 en periode 1840 - 1963

Het waterbeheer in Schoonhoven richt zich aan de Zuidzijde op de Lek. Deze grote rivier heeft een veel invloed gehad op de ontwikkeling van het grondgebied direct aan de rivier. Aan de andere drie zijden van Schoonhoven is het waterbeheer niet minder relevant. De ontgonnen polders vragen constante aandacht in het beheer en de waterstanden.

2.4.1. *Beheersing van de Lek*
De Lek kende getijden en daarnaast vele overstromingen in de seizoenen. Het ontgonnen landschap en de het 'gewone' hoogwater van de Lek lagen bijna op gelijke hoogte. Ieder jaar trad de rivier minimaal één keer buiten haar oevers. Wanneer dit gebeurde nam de rivier zandsediment en klei mee dat oeverwallen langs de rivier vormde. Op andere plekken, in de kommen die tussen oeverwal en bedding ontstonden, daalde het slib neer. Dit begroeide weer, waardoor de rivierbedding regelmatig verplaatste. De bedijking van de Lek loopt niet als een rechte lijn door het landschap en langs de Lek. Dit is het gevolg van het gebruik van de bestaande oeverwallen als basis voor de aanleg van de dijken. Deze waren ook niet recht en lagen, afhankelijk van de loop van de bedding en het hoogteverschil in het landschap, dichter naar of verder weg van de rivierbedding. De dijk heeft daardoor ook in de huidige situatie een natuurlijke vorm.
De natuurlijke oeverwallen (tot ca. 1m), die langs de Lek waren gevormd voor de ontginningen, vormden nauwelijks bescherming bij overstromingen. Om deze reden waren er bij de ontginningen van het gebied ook kades aangelegd op de bestaande oeverwallen, die het water van de Lek tegen moesten houden. Deze vorm van waterkering was al voor 1150 aanwezig. De hoogte van de kades en later dijken werd naarmate de tijd vorderde steeds verder verhoogd. Dat gebeurde met buitendijks gelegen klei dat werd uitgestoken. De kleilagen op de waterkering werden aangestampt. In de periode rond 1300 waren de kades langs de Lek slechts 1.40 meter hoog, aan het eind van de 17e eeuw een ruime 3 meter en in de huidige situatie circa 6 meter.

Langs de Lekdijk west is er voornamelijk sprake van een schaardijk. De rivier loopt hier grotendeels direct langs de dijk. Er zijn daardoor geen uiterwaarden aanwezig. Aan de zijde van de Lekdijk oost is dat anders. Daar zijn stroken voorland aanwezig en is er sprake van baardijken.

De waterkering van de Lek liep tot 1760 door de stad Schoonhoven heen. Het tracé liep langs de Lekdijk oost, de Korte Dijk (tot begin 20e eeuw Korte Dam geheten), langs de Haven oost over de Dam en via de Haven west naar de noordzijde van de Voorhaven en uiteindelijk verder langs de Lekdijk west. Via de Voorhaven, het Gat in de haven, kon de Lek de stad binnenkomen. . Een dam en later de sluizen moesten voorkomen dat de Haven zou overstromen bij hoog water. Na het gereedkomen van de buitensluis in de winter van 1762/1763 verloren de Haven en de Dam hun

[11] Van Groningen (1996), p. 120

waterkerende functie en liep het tracé van de dijk vanaf de Korte Dijk naar de Voorhaven.

2.4.2. *Waterbeheer in de polder*
Bij de ontginningen rondom Schoonhoven werd gebruik gemaakt van een aantal natuurlijke riviertjes, zoals de Zevender en de Vlist. Er werden ook nieuwe verbindingen en weteringen gegraven, zoals de Voorne en de Botersloot. Deze waterlopen vormen de belangrijkste afvoeren voor het polderwater. Voor de 16e eeuw werd er vanuit de aan de Lek grenzende polders (o.a. Bergambacht) ook gelijk via sluisjes op de Lek geloosd. Door het stijgende waterniveau van de Lek werd dit langzaamaan onmogelijk en werd bemaling met molens noodzakelijk.
In het landschap staan op verschillende plekken molens die nog steeds helpen bij het bemalen van de polders. De meest opvallende is de molen Bonrepas aan de gelijknamige weg. Andere molens in het gebied zijn inmiddels verdwenen of vervangen door elektrische gemalen, zoals aan Iopikerweg 54 (niet meer functionerend). De historische wateraansluiting via het Wonder van Schoonhoven naar de polders Cabauw, Zuid-Zevender, Vijftienhoeven en Willige Langrak is nog wel in stand.
In het landschap zijn de oude molenplaatsen nog steeds herkenbaar aan de aanwezige landschappelijke structuur van waterlopen en kleine, overwegend cirkelvormige, door molenvlieten omsloten percelen.

Naast de natuurlijke riviertjes, de gegraven weteringen, de molens en gemalen zijn met name de kavelsloten een belangrijk onderdeel van het landschap. Deze zorgen ervoor dat afzonderlijke kavels droog blijven. Het landschap bood in de voorgaande eeuwen plaats aan een groter agrarisch assortiment dan nu. Het natte karakter maakte het uitermate geschikt voor de aanleg van rietlanden langs de wateringen. Deze werden gemaaid en als materiaal voor verschillende huishoudelijke producten gebruikt. Tussen de wei- en akkerlanden (waaronder gras, hennep, hop, vlas, .e.d) werden ook gebieden met fruitbomen, hakhout en pestbosjes aangeplant. Het hakhout werd met name aangelegd op percelen dicht langs de wegen en de iets hoger gelegen (drogere) kades. Hierdoor zijn ook in het huidige landschap de kades nog herkenbaar aan de beplanting van iepen en elzen. Wilgen komen ook veel voor in het polderlandschap. Omdat deze boomsoort beter tegen natte voeten kan, werden deze ook geplant direct langs de oevers van de wateringen en langs de opstrekkende kavels geplant. Met het verder inklinken en daardoor vernatten van de bodem is de diversiteit van het agrarische landschap ingeperkt en komt er nu voornamelijk veeteelt voor.



Afbeelding 4 Plattegrond van Schoonhoven uit Blaeu's Toonneel der Steden,1652 (afbeelding Wikipedia)

2.5. BEDRIJVIGHEID

PERIODE TOT AAN 1830 EN PERIODE 1840 - 1963

De ligging van Schoonhoven aan de Lek, de Vlist en de Zevender en de aanleg van de Haven maakten het mogelijk voor de stad om zich te ontwikkelen naar een handelsgerichte gemeente. Schoonhoven heeft echter

bij de riviervaart op de Lek te kampen gehad van de invloed van Dordrecht, die wilde voorkomen dat Schoonhoven aan het internationale handelsverkeer deelnam. Ondanks de tegenwerking lukte het de Schoonhovenaren om al in de 14e eeuw graan te verhandelen met Noord-Frankrijk ten behoeve van de bierbrouwerijen in de stad. Rondom de Haven en de Koestraat, met als achterom de Havenstraat en Havensloot, was er sprake van verschillende nijverheden die af en toe opbloeiden of juist weer afzwakten. Tegen 1500 namen veeteelt en visserij een vlucht, met name de zalmvisserij op de Lek werd een belangrijke bedrijfstak. In de stad was er onder andere textielnijverheid, leerlooierijen, touwslagerijen, koperslagerijen, pijpenmakers en oliemolens. Rondom de Scheepmakershaven waren ook verschillende nijverheden te vinden, zoals een zeilmakerij, timmerbedrijven, een pannen- en pottenbakkerij en een tapijtweverij. Ondanks alle bloeiende nijverheden en industrieën moet de rol van Schoonhoven als marktplaats niet onderschat worden. Ze had een sterke verzorgende functie als doorvoerhaven van producten (lokale kaas, boter, zalm e.d.) naar het achterland. Juist daaruit kwam een groot deel van inkomsten. Er werd al vroeg in de 16e eeuw gesproken over jaarmarkten die drie keer per jaar werden gehouden. Met name de marktfunctie heeft Schoonhoven voor economische wisselvalligheden behoed.[12]

2.5.1 *Goud- en zilversmederijen*
Een van de belangrijkste nijverheden binnen Schoonhoven waren de goud- en zilversmeden. In de 17e eeuw, toen de vraag naar zilver hoog was, ontstond er een bloeiende handel. De grote zilvermeesters maakten zilverwerken op bestelling. Daarnaast werd de stad bevolkt door kleinere zilversmeden die op eigen risico seriematig producten maakten voor de verkoop. Specialisatie zorgde ervoor dat de zilversmederijen in de 18e en 19e eeuw verder konden groeien. In 1798 zijn er in de stad 34 patroons (werkplaatsen) en 80 werknemers. Door de snelle groei van het aantal werknemers, werden ook de werkplaatsen steeds groter.[13] Na het vertrek van de Fransen verkeerde het land in crises, waardoor ook de zilverindustrie halveerde. De reden dat het zilver niet geheel uit Schoonhoven is verdwenen, komt door de snelle groei van de rijkdom op het platteland. Tot aan het begin van de 20e eeuw is de ambacht bloeiend gebleven. Nog steeds is Schoonhoven bekend om haar zilver. Het ambacht wordt nog steeds overgedragen aan nieuwe leerlingen in de Vakschool, die voor de continuïteit van de beroepsgroep zorgt.
De zilversmeden bevonden zich verspreid over de stad. De Haven, Oude Haven, Koestraat, Havenstraat en Havenstraatsewal huisveste zilversmeden. De smederijen waren meestal gelegen op de achterterreinnen van de woonhuizen. Het betreft smederijen met een oven en grote hoge ramen voor de toetreding van daglicht. Daarmee is het een zeer herkenbare architectuurtypologie binnen Schoonhoven.

2.5.2 (Nuts)bedrijven en industrieën
De positie van Schoonhoven aan het water bood veel mogelijkheden voor transport. Hierdoor was Schoonhoven vanaf de 18e eeuw een aantrekkelijke vestingsplek voor bedrijven.
Eén van de belangrijkste bedrijfstakken die een stempel op Schoonhoven heeft gedrukt, was de industrie voor verfgrondstoffen en verfproductie.
De loodwitindustrie kwam in 1778 naar Schoonhoven. Loodwit was lange tijd een belangrijke grondstof voor verven, pleisters en plamuur. In 1923 werd de fabriek opgekocht door de gebroeders Schreuder, die een verffabriek in Schoonhoven hadden. De loodwitfabriek werd uiteindelijk de grootste loodwitproducent van Europa. Tot 1996 heeft de fabriek in Schoonhoven gefunctioneerd. De fabrieken zijn inmiddels gesloopt.
De verffabriek van de gebroeders Schreuder (later Hasco) kwam voort uit het schildersbedrijfje dat G.J. Schreuder in 1865 in de Koestraat was gestart. Het bedrijf breidde steeds verder uit en aan het begin van de 20e eeuw maakten het kant en klaar verfproducten voor huishoudelijk gebruik. In de ontwikkeling van het bedrijf legden zij zich steeds meer toe op het in eigen beheer produceren van verf- en verfbestanddelen. Mede als gevolg van enkele branden verhuisde het bedrijf naar een groter terrein aan de oostzijde van Schoonhoven. Meest kenmerkend voor de fabriek zijn de gebouwen aan de Voorhaven 33 en 35. Alle overige fabrieken zijn gesloopt.
Door de eeuwen heen hebben meerdere kleinschalige fabriekjes zich in Schoonhoven gevestigd. Zij zijn niet allemaal even belangwekkend en zijn in de vergetelheid geraakt doordat er nu niets meer van terug te vinden is,

[12] Henderikx (1990), p.10
[13] Idem, p. 20



Dijkweg en –lichaam langs de Lekdijk oost (foto auteur)



De Langesteeg, of Oude Sidewende, tussen Willige Langerak en de Zevender aan de Lopikerweg, ca. 1905 (Groene Hartarchief stamnummer 60728)



Landschap gezien vanaf de Franse kade over Bergambachtse polder richting Lopikerweg (foto auteur 2013)

zoals de 19e eeuwse aardappelsiroopfabriek, die zich in de Veerstraat en later aan de Scheepmakershaven vestigde.
Een ander 19e eeuws voorbeeld waar nog verwijzingen naar te vinden zijn in het stedelijke landschap van Schoonhoven is de gasfabriek. In 1856 kreeg Schoonhoven lopend gas dat door buizen werd aangevoerd. Het werd geleverd door de firma Brussen Goettsch & co die zich aan de Scheepmakershaven vestigde. In 1895 besloot de gemeenteraad dat het gas voortaan in gemeentebeheer moest worden gefabriceerd. De gemeente bouwde daartoe een nieuwe fabriek in de groene zone van de oude westelijke vestingwerken. Voor de productie van gas waren steenkolen nodig. Deze werden over de Lek aangevoerd. Thans is buiten de veerpoort aan de Lek nog een steiger aanwezig die werd gebruikt voor het lossen van het steenkool. De productie van gas heeft tot 1957 plaatsgevonden.

Een 20e eeuws voorbeeld waarvan de aanwezigheid nog duidelijk herkenbaar is in de stedelijke inrichting van Schoonhoven is de Stoomzuivelfabriek aan de Lopikersingel 11. Deze fabriek werd in1901 opgericht door de gebroeders Ooms. Als gevolg van verschillende overnames heeft deze fabriek tot 1976 kunnen functioneren, alhoewel de stoomzuivelinstallatie al eerder was vervangen door nieuwere technieken. Noemenswaardig is ook de 20e eeuwse plateelfabriek in Schoonhoven, die in 1920 werd opgericht door T. Visser en T.V. Prins. Het bedrijf trok haar werknemers aan uit Gouda waar een bloeiende plateelindustrie was. De fabriek met de fraaie Art Deco invloeden in de gevel (1929) verrijkt nog steeds het straatbeeld tussen de Wal en de Molenstraat.
In 1901 kreeg Schoonhoven de eerste watertoren van de hele Krimpenerwaard als onderdeel van het waterleidingbedrijf. De gemeente startte met de bouw in 1900. Het zeer karakteristieke gebouw is benoemd tot rijksmonument.

De ontwikkeling van bedrijven en fabrieken hebben in Schoonhoven voor een aantal grote en architectonisch opvallende gebouwen gezorgd. Met name de schaal van fabrieksgebouwen valt op binnen de kleinschaligheid van de bebouwing in de kern van Schoonhoven op. De 19e en vroeg 20e eeuwe bloei van de fabrieken laat zich ook lezen in de architectonische kwaliteit van deze gebouwen.

2.5.3 Bedrijfsmatig transport
Omdat de landwegen onverhard en slecht waren was er een levendige transport van goederen en mensen over water. De riviertjes en sloten, zoals de Lopikerwetering (Zevender) en de Vlist vormden de infrastructuur binnen het polderlandschap. De Lek was daarnaast een belangrijke infrastructurele ader en stond in verbinding met grote steden zoals Dordrecht en Rotterdam. In eerste instantie was er vooral sprake van roei-, trek- en zeilboten, maar in de 19e eeuw kwamen ook de stoomschepen op. In 1853 werd de 'Reederij op de Lek' in het leven geroepen door een samenwerking van verschillende reders. Deze stoomradarboot (eerst één, later volgde uitbreiding van de dienst met meerdere boten) vervoerden personen en goederen over de Lek tussen Schoonhoven, Rotterdam en Dordrecht. In 1948 werd deze scheepvaartdienst opgeheven. Het opheffen van de dienst werd mede bepaald door de toename van bus- en vrachtwagentransport. In het verlengde van de Veerpoort ligt nog één steiger die herinnert aan deze radarstoomboten.[14]
Al vanaf de 13e eeuw zorgde een pontveer voor het overzetten van mensen en goederen naar de overzijde van de Lek.

De 20e eeuw nam tevens een nieuwe transportvorm met zich mee. De aanleg van een treinspoor tussen Schoonhoven en Gouda. Tussen 1914 en 1942 was er een stoomtramverbinding tussen Gouda en Schoonhoven. Het gebouw Spoorstraat 1 deed dienst als stationsgebouw met dienstwoning en vormde tevens het eindpunt van de lijn. Het belang van deze verbinding over land was erg groot voor onder andere de bedrijven in de stad. Zij floreerden bij deze nieuwe lijn. In 1932 veranderde de Nederlandse Spoorwegen de dienstregeling en werd de lijn zelfs gedegradeerd tot tramlijn. Hierdoor werd het vervoer van personen en goederen over deze lijn veel duurder. In 1940 werd besloten dat de diensten zouden worden overgenomen door bussen. In 1942 werd de rails gevorderd door de Duitse bezetter en verdween de lijn geheel. Toch is de herinnering aan deze lijn nog steeds levendig aanwezig. Niet alleen het oude station is terug te vinden aan de Spoorstraat, ook het tracé is nog altijd herkenbaar in het stedelijke

[14] De Wit (2001), p. 27 - 28

landschap en de infrastructuur van Schoonhoven o.a. ter plaatse van de Spoorsingel.

2.6 Historisch Groen

Periode tot aan 1830 en periode 1840 - 1963

Specifiek gebruik van een gebied vraagt om specifieke beplanting. Waar deze oorspronkelijke beplanting nog aanwezig is, voegt dit een extra cultuurhistorische laag toe aan de ruimtelijke kwaliteit.

2.6.1 Bolwerken

Alhoewel het overgrote deel van de omwalling tussen de bastions uit grasland bestond, werden vanaf de 17e en 18e eeuw grote houtbestanden aangeplant op de stadswallen. De bolwerken van vestingsteden werden bij voorkeur beplant bomen met een taai wortelstelsel. Deze diende in eerste instantie ter versterking van de wallen. De wortels van de bomen hielden de grond bij elkaar en beschermden de wallen tegen uitspoeling. Anderzijds boden ze vers hout in tijden van oorlog voor militaire en andere doeleinden (zoals fabricage van werktuigen).[15] Deze houtopstanden bestonden meestal uit iepen en linden, maar afhankelijk van de grond ook wel essen en berken. Na de Franse periode ging men veelal over op de Canadese populieren. In Schoonhoven werden de wallen in vredestijd beplant met linden, die als hakhout werden verkocht als ze kaprijp waren. Daarnaast werden de wallen soms beplant met meidoorn als een vorm van prikkeldraad. Deze plant werd in Schoonhoven alleen gebruikt op het talud van de Middeleeuwse ommuringen. Na de vernieuwing van de vestingwerken, kwam deze niet meer voor.
Van de Trompertswal (onderdeel van het huidige stadspark) is onder andere bekend dat deze was beplant met twee rijen opgaande iepen. Ook op andere plekken langs de voormalige bolwerken waren zowel aan de binnen als de buitenring met bomen beplant. Aan de Nieuwe Singel, Spoorsingel en Groene Singel zijn deze hakhoutlanen nog steeds aanwezig.

[15] Cremers, Kaaij, Steenbergen (1981), p. 20.

2.6.2 *Beplanting van de polders, kades en boomgaarden.*

De inrichting van de polders heeft een eigen karakteristiek die nauw samenhangt met de natte ondergrond. Opvallend op de kaart van Blaeu is dat direct rondom Schoonhoven in de polder vele speeltuinen[16] waren gelegen. Op een enkel gebouw na, aan de Nieuwe Singel en de Lopikerweg, is hier niets van bewaard gebleven. Wat rest is karakteristieke polderinrichting en -beplanting.
De polders zijn slechts beperkt aangeplant. Langs de tiendwegen, de kades en een enkele kavelsloot staan knotwilgen, elzen of een enkele populier als houthak. Deze beplantingsvorm werd als *geriefhout* gebruikt door de boeren voor het maken van afrasteringen en gereedschap of het diende als brandhout. Hakhout werd ook op grienden, percelen laagveen, aangeplant. Er wordt dan ook wel van een hakhoutbosje of geriefhoutbosje gesproken. Langs de tiendwegen in de gemeente zijn verspreidt nog enkele van deze bosjes terug te vinden.
Rondom de boerderijen werden verschillende soorten groen aangelegd. Ten eerste werden voor de voorgevel van de boerderij bomen geplaatst, zoals leilinden of populieren. Met name deze laatste was lange tijd favoriet vanwege de snelle groeiwijze en de goede kwaliteit hout. De functie was eenvoudig. De bomen boden bescherming tegen de zomerzon. Zo bleef de mooie kamer koel, evenals de melkkelder. Maar 's winters dienden deze, dan kale, bomen als een windbreker tegen de gure oosten- en noordenwind. Rondom het perceel werd een windsingel aangeplant. De windsingels vormde in het vlakke laagveen een barrière tussen de boerderij en de stallen en het omringende landschap. De functie was zo eenvoudig als de naam doet vermoeden. Het breken van de wind op de relatief kale poldervlakten. Her en der komen ook meidoornhagen voor. Deze diende met name als afrastering voor het vee. In een tijdperk waarin er nog geen prikkel- of stroomdraad was, werden deze hagen gebruikt om het vee weg te houden bij de weg of een aangrenzend weilandje. Binnen het laagveengebied rondom Schoonhoven zijn de percelen echter van elkaar gescheiden door water, waardoor de meidoornhaag slechts zeer beperkt werd toegepast. In het klei op veen gebied direct rondom Schoonhoven lagen vele (hoogstam)

[16] Privétuinen van de gegoede burgers en adel, bedoeld voor ontspanning, plezier en het verzamelen van planten.

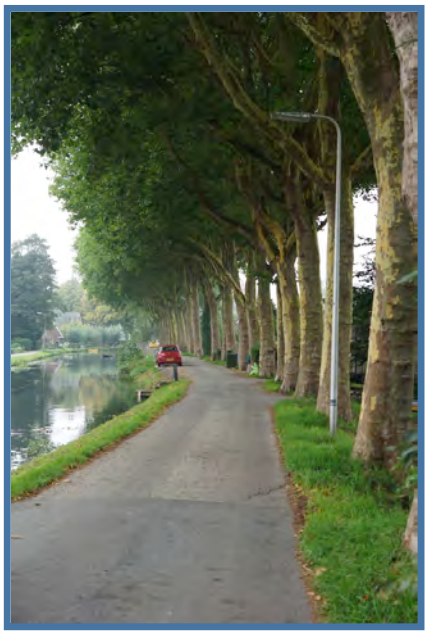
boomgaarden. Een deel van deze boomgaarden zijn nog steeds te vinden op de opstrekkende kavels in de polder Bergambacht, Willige Langerak en de Noord- en Zuid-Zevender. In de meeste gevallen zijn deze direct naast of achter de woonpercelen gelegen.
Een ander opvallend element is de houtsingel langs het eerste deel van de Lopikerweg. De hoogopgaande populieren maakten onderdeel uit van het hakhout van de stad Schoonhoven (afbeelding 6).

2.6.3. *Beplanting binnen de vesting*
Binnen de stadgrenzen van Schoonhoven is de beplanting langs de Oude Haven, Voorhaven, Haven en Scheepmakershaven relevant voor de ruimtelijke kwaliteit. Deze vorm van beplanting in de openbare ruimte, waarbij op gelijke afstand van elkaar langs kades bomen werden geplant, is al op de oude 16e eeuwse kaarten zichtbaar. Hierbij valt wel op dat de Oude Haven een lagere beplantingsgraad had, dan op andere plekken. De onderlegger van de kadastrale minuut uit 1828 geeft aan dat deze bomen werden aangemerkt als hakhout voor de stad Schoonhoven en op enkele plekken ook als hakhout voor particulieren. De steden verdienden veel geld met het verkopen van de hout, maar binnenstedelijk was er weinig ruimte om percelen bos aan te leggen. Door integratie van de bomen langs de infrastructuur kon het stadsbestuur toch houtvoorraden aanleggen (afbeelding 5).

2.6.4. *Koningslindes*
Een speciaal fenomeen zijn de kroningslindes die vanaf het ontstaan van het Koninkrijk bij iedere troonwisseling werden gepland. Schoonhoven heeft twee echte kroningslindes en twee lindes die verwijzen naar een speciale gebeurtenis binnen het Koninklijk Huis. Ze vertegenwoordigen een zichtbare traditie en een aanwijsbaar moment in de geschiedenis van het Koninklijk Huis.



Afbeelding 5 Oude haven ca. 1915. Langs de kades staan kastanjes van verschillende leeftijden (Groene Hart archief , stamnummer 60559).


Afbeelding 5 Populieren langs de Lopikerweg, onderdeel van de historische hakhoutopstanden van de stad Schoonhoven (foto auteur 2013)

HOOFDSTUK 3 CULTUURHISTORISCHE HOOFDSTRUCTUUR EN OMGANGSVORMEN VOOR RUIMTELIJKE KERNKWALITEITEN

De inventarisatie heeft geleid tot een cultuurhistorische hoofdstructuur van de gemeente Schoonhoven. Deze bestaat uit gebieden en (infra)structuren die in hoge mate één of meerdere van de cultuurhistorische thema's vertegenwoordigen en daarmee tevens worden aangemerkt met een cultuurhistorisch hoge waardering.
Uit de cultuurhistorische hoofdstructuur vloeien cultuurhistorische kernkwaliteiten voort. Zoals het woord kwaliteiten al aangeeft, betreft dit ruimtelijke karakteristieken die zorgen voor een hoge ruimtelijke kwaliteit binnen een omkaderd gebied en die kenmerkend zijn voor een bepaalde periode of ontwikkeling. Om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen benutten en overdragen op navolgende generaties zijn algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd voor de omgang met deze waarden.
Binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur liggen individuele objecten met een intrinsieke waarde die gerelateerd zijn aan deze hoofdstructuur en de kernkwaliteiten ondersteunen en uitdragen. Een nadere uitwerking van de beleidsregels voor deze waarden staan in hoofdstuk 4.

3.1 MIDDELEEUWSE ONTGINNINGEN

3.1.1. *Cultuurhistorische hoofdstructuur*

De hoofdstructuur van de Middeleeuwse ontginningen bestaat uit weteringen, tiendwegen, kades en verkavelingen. Hierdoor ontstaat een raster van water – en landwegen aangevuld met de specifieke strokenverkavelingen van het laagveengebied. De huis- en molenplaatsen, historische beplanting, ensembles en architectuur vormen de invulling van de hoofdstructuur.

Tot de hoofdstructuur behoren de volgende ruimtelijke structuurelementen:

A) Polderstructuren:
- Bergambacht
- Willige Langerak
- Zuid en Noord Zevender
- Restgebied 't Hofland

B) Water(wegen):
- Vlist
- Voorne
- Botersloot
- Lopikerwetering (Zevender)
- Achterwetering
- Haven / Oude Haven

C) Kades en landwegen:
- Opweg (zowel noord-zuid lopende deel als oost-west lopende deel)
- C.G. Roosweg / Kerkweg
- Lopikerweg / Nassaukade
- Oude Sidewende t.p.v. Populierenlaantje, incl. het fietspad tussen Nassaukade en M.A. Reinaldaweg
- Tiendweg
- Oude Haven / Dam / Haven
- Lange Weistraat / Varkensmarkt

3.1.2. *Kernkwaliteiten*

De kernkwaliteiten die bij dit thema horen zijn samen te vatten in de navolgende waarden. Hierbij is een overlap aanwezig met het thema *Historisch Groen en Waterbeheer in de polders*. Het historisch groen in de polder is integraal onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke inrichting van de polders rondom Schoonhoven.

1) Overwegend noord-zuid lopende infrastructuur bestaande uit wegen, natuurlijke waterlopen en weteringen en daar haaks op gelegen verkavelingspatronen bestaande uit kaden en opstrekkende kavels.
2) Aanwezigheid van strenge ontginningen, afgewisseld met een enkele restontginning met een vrijere kavelrichting.



Luchtfoto van Schoonhoven met een deel van de Lek, ca. 1920. Vermoedelijk een van de eerste, door de KLM uit een vliegtuig gemaakte opnamen. (Groene Hartarchief, streekarchief midden-Holland stamnummer 60277)



Panorama vanaf korenmolen "De Hoop" met Bartholomeuskerk en stadhuis, ca. 1925. (Groene Hartarchief, streekarchief midden-Holland stamnummer 26676)

3) De afwisselende aanwezigheid van rechte gegraven kades, kavelsloten en weteringen en daartegenover de zacht meanderende natuurlijke waterlopen van Vlist en Zevender.
4) Boerderijlinten langs de infrastructuur over land, waarin een afwisseling tussen bebouwde en onbebouwde kavels aanwezig is.
5) Overwegend haaks op de infrastructuur gelegen bebouwing.
6) Beplanting in de vorm van (knot)wilgen en geriefhout langs de hoofdinfrastructuur;
7) Hakhoutpercelen langs de kades langs de Vlist
8) Boerderijkavels met karakteristieke erfbeplanting in de vorm van leibomen of schaduwgevende bomen (veelal populieren) voor de voorgevel, laanbeplanting, windsingels en boomgaarden op aangrenzende percelen;
9) Rietlanden langs de natuurlijke waterlopen en weteringen, met name langs de Vlist zijn deze nog aanwezig:
10) Aanwezigheid van zichtassen vanaf de verschillende infrastructuren in het buitengebied op molens, de kerktoren van Schoonhoven en omliggende dorpen.

De ruimtelijke kwaliteit binnen de gebieden wordt versterkt door de aanwezigheid van bruggen, hekwerken, historisch groen en karakteristieke architectonische ensembles en objecten langs de wegen.

3.1.3. *Beleidsuitgangspunten voor de omgang met de kernkwaliteiten van de Middeleeuwse ontginningen*
Nieuwe toevoegingen in de betreffende gebieden moeten de hoofdstructuur en de kernkwaliteiten ondersteunen. De lineaire inrichting van het landschap maakt het kwetsbaar voor toevoegingen die breken met deze heldere structuur en opbouw.
De onderstaande uitgangspunten bieden houvast binnen de hoofdstructuur van de Middeleeuwse Ontginningen.

- Continueren en benadrukken van de oostwestoriëntatie van de polderlinten, infrastructuur en waterlopen.
- Continueren en benadrukken van de noordzuidoriëntatie van de polderlinten, infrastructuur en waterlopen.
- Herkenbaar houden van de structuur van de haaks op de infrastructuur gelegen kavels.
- Voorkomen van samenvoeging van afzonderlijke kavels;
- In stand houden wegprofielen met verhoogde ligging, hakhout, en sloten (toetreding percelen door middel van bruggen).
- Onderscheid tussen gegraven en natuurlijke waterlopen in stand houden.
- Behouden en versterken van de karakteristieke agrarische erfindeling en beplanting (waaronder windsingels, koebochten, houtgeriefbosjes, laanbeplanting en boomgaarden) alsmede de beplanting van de oprijlanen waarbij de afleesbaarheid / herkenbaarheid (belevingswaarde) van de (oorspronkelijke) ruimtelijk-historische samenhang voorop staat.
- Behoud van de kenmerkende boerderijensembles op de kavels, bestaande uit diverse bebouwingstypologieën en gedifferentieerde oriëntatie van (bij)gebouwen.
- Behoud en herstel van ruimtelijke elementen zoals bruggen en hekwerken.

3.2 NEDERZETTINGEN, STADVORMING EN BEBOUWING

3.2.1. *Cultuurhistorische hoofdstructuur*
De hoofdstructuur van het thema Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing bestaat uit de lineaire opbouw van stedelijke structuren binnen de vestingstad en de verbindingen tussen de buurtschappen rondom Schoonhoven. De hoofdstructuur geeft een beeld van de Vroege ontwikkeling van het kasteel, de stad en de buurtschappen tot aan het heden. Binnen deze structuur vallen:

A) Infrastructuur:

- Oude Haven/ Dam / Haven
- Opweg
- Tracé Stadhuisstraat – Carmelietenstraat – Meent
- Tracé Lange Weistraat / Varkensmarkt
- De Montignylaan
- Lopikerweg

- C.G. Roosweg / Kerkweg

B) Gebieden:
- Landschapsstructuur 't Hofland
- Doelenplein
- Terrein Hofstede Zevender
- Structuur de Hem
- Kern Willige-Langerak

C) Waterwegen:
- Oude Haven / Haven
- Lek
- Botersloot
- Zevender
- Vlist

3.2.2. *Kernkwaliteiten*
De kernkwaliteiten die bij dit thema horen zijn samen te vatten in de volgende waarden:

1) Sterke lineaire structuur van de stad als gevolg bouw op de reeds bestaande ontginningenstructuur. Maatvoering historische kern terug te voeren op maatvoering oorspronkelijke kavels.
2) Afwijkende structuren o.a. in de Lange Weistraat / Varkensmarkt ten gevolge van aanwezige natuurlijke rivier de Zevender en de prestedelijke verbindingen met Willige Langerak en Bergambacht.
3) Openheid Doelenplein als onderdeel kasteelterrein en later marktveld.
4) Relatie tussen functie infrastructuur en inrichting van deze infrastructuur: onderscheid binnenstedelijke en meer landelijke wegprofielen.
5) Duidelijke positionering historische doorvoerroutes voor goederen en mensen naar de achterliggende polders via de landwegen Lopikerweg , C.G. Roosweg en Opweg en via de waterwegen Lek, Voorne/Vlist, Zevender en Botersloot.
6) Rijke, herkenbare, eigentijdse architectuur in de historische kern binnen de stadsvesten van Schoonhoven, die daardoor een afleesbaar ontwikkelingsbeeld laat zien.
7) Historische havengebied voorzien van grote (gemiddeld twee à drie bouwlagen), aanzienlijke panden met rijke detailleringen en ornamentiek onder een schilddak of achter lijstgevel.
8) Secundaire straten ten oosten en westen van de havens voornamelijk ingericht met kleinschalige arbeiderswoningen en bedrijvigheid met een sober karakter en enkele rijk geornamenteerde uitzonderingen. Gemiddeld één à twee bouwlagen onder een kap, overwegend haaks op de straatprofielen gelegen.
9) Karakteristieke overwegend laat 19e en 20e eeuwse architectuur langs de stadranden, buiten de omwalling van de Oude Singel en de Nieuwe Singel /Lopikersingel en binnen de Groene Singel.
10) In het landschap herkenbare structuren van de Hem en het versterkte huis te Zevender.

De kernkwaliteiten en daarmee de ruimtelijke kwaliteit binnen Schoonhoven en dit thema worden in hoge mate ondersteunt door de individuele (gebouwde) objecten en ruimtelijke elementen zoals bruggen, hekwerken, e.d. Dat geldt tevens voor de objecten uit gerelateerde thema's zoals de 'Bedrijvigheid' en 'Historisch Groen'.

3.2.3. *Beleidsuitgangspunten voor de omgang met de kernkwaliteiten van de Nederzettingen, stadsvorming en bebouwing.*
Nieuwe toevoegingen binnen het historisch centrum en de achtergelegen straten moeten de hoofdstructuur en de kernkwaliteiten ondersteunen. De hiërarchie binnen de stedelijke ruimte dient gerespecteerd te worden en een dialoog aan te gaan met de ambachtelijke architectuur van de voorgaande eeuwen.
De onderstaande uitgangspunten bieden houvast binnen de hoofdstructuur van het thema Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing:



Oude Singel , achtergevels Havenstraatsewal (Foto auteur 2013)

Kernkwaliteit 6: Verdediging van Stad en Land:

'Duidelijke positionering van de bebouwing op de Havenstraatse Wal richting de stad met de achterkanten naar het water van de Oude Singel gericht'.



Oude Haven (Foto auteur 2013)

- Cultuurhistorisch waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen langs de in de hoofdstructuur benoemde wegen koesteren en reguleren via de regels van het bestemmingsplan, waarbij de uitgangspunten zijn gericht op het benutten van de waarden bij eventuele ontwikkelingen.
- Cultuurhistorisch zeer waardevolle structuren, complexen, ensembles en elementen langs de in de hoofdstructuur benoemde wegen beschermen en benutten binnen de regelgeving van het bestemmingsplan en de monumentenverordening.
- Behouden en herkenbaar houden van de diversiteit in gebouwtypen en functies.
- Bij nieuwe ontwikkelingen aansluiten in maat en kwaliteit bij de historisch gegroeide stedenbouwkundige situatie.
- Bij nieuwe ontwikkelingen rondom de havens en de overige straten in de historische kern dienen de bestaande ruimtelijke kwaliteiten adequaat in beeld gebracht te worden. De bestaande, historische karakteristieken zijn het uitgangspunt.
- Uitgangspunt is bouwen met een kap, waarbij de nokrichting aan moet sluiten op de overwegend voorkomende richtingen (haaks op de weg). Afwijkingen dient vanuit de historische context onderbouwd te worden.

3.3 Verdediging van Stad en Land

3.3.1. *Cultuurhistorische hoofdstructuur*

De hoofdstructuur van dit thema bestaat uit de oude vormen van de stadsvesting rondom Schoonhoven. Deze liggen ingebed in de huidige stedelijke ruimte en zijn afleesbaar aan de loop van structuren, hoogteverschillen en bebouwing.
De onderstaande structuren en wegen vormen dragers van de hoofdstructuur:

A) Structuur Middeleeuwse stadsmuur:
- Wal
- Havenstraatse Wal / Oude Singel

B) Structuur vesting:
- Nieuwe Singel
- Groene Singel
- Spoorsingel
- Lopikersingel
- Langerakkerweg
- Halve Maan
- Grote Gracht

C) Bastions:
- Bleekerbastion, huidige Stadspark
- Kruittorenbastion t.p.v. R.K. kerk en begraafplaats aan de Wal 63
- Orangebolwerk t.p.v. de Algemene begraafplaats aan de Wal 3
- Bastion

3.3.2. *Kernkwaliteiten*

De kernkwaliteit die voortkomen uit dit thema zijn:
1) Golvende structuur binnen de stedenbouwkundige inrichting van de historische kern, welke de buitenrand van de voormalige vesting volgt.
2) Diepe doorzichten naar het achterland vanaf de Groene Singel, Nieuwe Singel, Spoorsingel en vanaf Bleekers- en Kruittorenbastion.
3) Opvallende structuur met golvend karakter t.p.v. Halve Maan als ravelijn buiten de vesting.
4) Duidelijk verhoogde ligging binnen de stad van de Wal als voormalige beëindiging van de vesting.
5) Verhoogde positie van de Havenstraatse Wal, als begrenzing Middeleeuwse stadsmuur ten opzichte van de bebouwing aan de Oude Singel (later 19e/20e eeuwse stadsuitbreiding).
6) Duidelijke positionering van de bebouwing op de Havenstraatse Wal richting de stad met de achterkanten naar het water van de Oude Singel gericht.
7) Verhoogde ligging van de Algemene begraafplaats op de Wal ten opzichte van de omgeving als herkenbare grens van de voormalige vesting.
8) Herkenbare structuur van de stadsgracht en bastions ter plaatse van de Grote Gracht, Bleekersbastion en Kruittorenbastion.

Binnen dit thema is een beperkt aantal losse (gebouwde) objecten in de lijst met cultuurhistorische waarden opgenomen, die de structuur nader invullen en de kernkwaliteiten ondersteunen.

3.3.3. *Beleidsuitgangspunten voor de omgang met de kernkwaliteiten van het thema Verdediging van Stad en Land*
Binnen dit thema zijn de karakteristieke structuren, hoogteverschillen en de doorzichten cruciaal voor de beleefbaarheid van de stad als een voormalige vestingstad. De algemene beleidsuitgangspunten zijn daarom op deze aspecten gericht.

- Behoud en benutting van open doorzichten naar het achterland op de aangegeven singels en vanaf de bastions, via regulering in het bestemmingsplan.
- Behoud van de hoogteverschillen in de stad tussen de voormalige positie van de Middeleeuwse stadsmuren en latere vestingswallen en de overige stadsdelen.
- Behoud en benutting van de resterende golvende structuur van de oude loop van de vestinggracht.
- Afleesbaar houden meer homogene structuur en architectuur in de jonge uitbreidingswijk buiten de Middeleeuwse stadsmuur en binnen de vestingstructuur.
- Achterkanten tussen Havenstraatse Wal en Oude Singel blijven benaderen als achterkanten (d.m.v. informelere inrichting terreinen en benadering van gevels) ter herinnering aan de Middeleeuwse beëindiging van de stad.

3.4 WATERBEHEER

3.4.1. *Cultuurhistorische hoofdstructuur*
De hoofdstructuur van dit thema bestaat uit de oude dijken langs de Lek en de inrichting van het landschap rondom de dijken. Samenhangend met dit thema wordt ook gekeken naar de bebouwing langs de Lekdijk en de groen inrichting van de dijk.

De hoofdstructuur van het waterbeheer bestaat uit:

A) Dijklichamen waterbeheer rondom de Lek:

- De Lekdijk - West
- De Lekdijk – Oost
- De Korte Dijk
- Voorhaven
- Haven oost en west
- Dam
- Dijklichamen aan weerszijden van de Veerpoort

B) Waterbeheer in de polders:
De hoofdstructuur van het waterbeheer binnen de polders valt samen met de hoofdstructuur van de Middeleeuwse ontginningen omdat deze onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Derhalve wordt daarvoor verwezen naar paragraaf 3.1..

3.4.2. *Kernkwaliteiten*
De kernkwaliteiten behorende bij dit thema zijn direct gekoppeld aan de beschermende structuurelementen langs de Lek:

1) Hoogteverschil tussen de rijzende met gras begroeide dijklichamen (oost en west) ten opzichte van het achterliggende landschap en de stad.
2) Het onbebouwde karakter van de Lekdijk - Oost
3) In het stedelijk landschap herkenbare verhoogde dijklichaam van de Lekdijk - Oost tussen G.J. van Heuven Goedhartweg en de Wal, begroeid met hakhout.
4) De haaks op de dijklichamen gelegen bebouwing aan de Lekdijk west, dat door zijn ligging en positionering inspeelt op het aanwezige hoogteverschil.
5) Het doorlopende karakter van de Korte Dijk en Voorhaven, als onderdeel van de waterkering tegen de Lek.
6) Sluizen en hoogteverschil in de Haven en Oude Haven als onderdeel waterkering.
7) De uiterwaarden met ruige vegetatie bestaande uit riet, struiken en hoog opgaande bomen als onderdeel als herinnering aan het gebruik van de uiterwaarden als rietland en hakhoutbos.

3.4.3. *Beleidsuitgangspunten voor de omgang met de kernkwaliteiten van het thema Waterbeheer*

- Instandhouding van het onbegroeide en onbebouwde karakter van de Lekdijk oost.
- Herkenbaar en afleesbaar houden van de vloeiende stedenbouwkundig / landschappelijke lijn Lekdijk oost, Korte Dijk , Voorhaven en Lekdijk west.
- Verhoogde dijklichaam van de Lekdijk oost tussen Wal en G.J. van Heuven Goedhartweg behouden als beleefbaar ruimtelijk dijkelement.
- Versterken en benutten van de bebouwingstypologieën aan de Lekdijk west.
- Instandhouding vegetatie in de uiterwaarden.

3.5 Bedrijvigheid

3.5.1. *Cultuurhistorische hoofdstructuur en omgang met waardevolle cultuurhistorische objecten*

Binnen het thema bedrijvigheid is er niet echt sprake van een hoofdstructuur. De verschillende typen bedrijven vormen stippen en vlekken op de kaart van Schoonhoven zonder duidelijke gemene deler of verbindende structuur. Om deze reden is er geen cultuurhistorische hoofdstructuur opgesteld. Voor de omgang met cultuurhistorisch waardevolle bedrijvigheid moet daarom gekeken worden naar de algemene omgangsregels voor de individuele objecten. Monumentenverordening en regels binnen het bestemmingsplan zullen hierbij leidend zijn.

3.6 Historisch Groen

3.6.1. *Cultuurhistorische hoofdstructuur en omgang met waardevolle cultuurhistorisch waardevol groen*

Het historisch groen is niet een op zichzelf staand onderdeel. Waar er sprake is van samenhangend geheel tussen groenelementen is dit meestal het gevolg van een bepaalde ontwikkeling in een het gebied. Als gevolg hiervan is het groen met een cultuurhistorische waarde opgenomen binnen de hoofdstructuur en de kernkwaliteiten van de overige thema's, zoals de Middeleeuwse Ontginningen en het Waterbeheer.
Voor de groene elementen met een hoge cultuurhistorische waarde, die niet direct het gevolg zijn van een grootschaliger ontwikkeling, moet gekeken worden naar de algemene beleidsregels voor historisch groen. Deze individuele waarden zijn terug te vinden op de cultuurhistorische waardenkaart en de lijst met cultuurhistorisch waardevolle gebieden, structuren en (gebouwde) objecten.



De Scheepmakershaven bij laag water gzien van achter de Korte Dijk richting brug Veerstraat, ca. 1900. (Groene hartarchieven, collectie streekarchief Hollands-Midden, stamnummer 60608)



Platanen aan de Scheepmakershaven (foto auteur 2013)



Kastanjes langs het pad naar de steiger van de Rederij aan de Lek, Buiten de Veerpoort (foto auteur 2013)

HOOFDSTUK 4 OMSCHRIJVING EN ALGEMENE OMGANGSREGELS CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Naast de cultuurhistorische hoofdstructuur staan de losse objecten, structuren en elementen die invulling geven aan de hoofdstructuur. Zij ondersteunen of bepalen door hun stedenbouwkundig, landschappelijke en/of architectonische uitwerking de ruimtelijke kwaliteit binnen een bepaald deel van de stad.
De geïnventariseerde cultuurhistorische waarden zijn onderverdeeld in hoge, middelhoge en lage cultuurhistorische waarden. De indeling zegt iets over de betekenis voor de gemeente Schoonhoven en de ruimtelijke kwaliteit. De waardering heeft daarnaast directe gevolgen voor de beoordelingswijze bij ontwikkelingen. Hiermee wordt voorkomen dat lage waarden op eenzelfde wijze worden benaderd als de hoge waarden. Het onderscheid in waardering is schematisch weergegeven in bijlage VI.
In bijlage VII is de lijst van individuele (gebouwde) objecten opgenomen en voorzien van een waardering.

4.1 OMSCHRIJVINGEN VAN DE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Van de gebieden, structuren of objecten met een cultuurhistorische waardering is een beschrijving gemaakt. Het doel van deze omschrijvingen is de cultuurhistorische en ruimtelijke kenmerken inzichtelijk te maken. De omschrijvingen bieden daarmee een handvat ter ondersteuning van de denk- en ontwerprichtingen voor de omgang met de cultuurhistorische waarden bij ontwikkelingen.

4.1.1. Hoge cultuurhistorische waarden
De hoge cultuurhistorische waarden zijn van grote betekenis voor Schoonhoven in zowel ruimtelijke als verhalende zin. Zij vertellen door hun typologie, stedenbouwkundige / landschappelijke en/of architectonische uitwerking een deel van het verhaal (als onderdeel van één of meerdere cultuurhistorische thema's) van Schoonhoven. Omdat deze waarden zo specifiek zijn, is er voor gekozen deze allemaal afzonderlijk te beschrijven. De waarderingslijst die hiervan het gevolg is, is als digitale bijlage bij dit document gevoegd.

Enkele waarden hebben een dusdanig hoge architectonische, ruimtelijke of bouwhistorische waarde dat zij wel op de lijst met hoge waarderingen zijn opgenomen, maar dat aanvullend wordt geadviseerd deze aan te wijzen als gemeentelijk monument. Alleen dan kan de bijzondere waarde van deze objecten of structuren worden gegarandeerd voor volgende generaties.

4.1.2 Middelhoge en lage cultuurhistorische waarden
Voor de middelhoge en lage cultuurhistorische waarden is gekozen deze niet allemaal afzonderlijk te omschrijven, maar een algemene omschrijving op te stellen. Dit is gekoppeld op lagere betekenis van deze objecten voor de ruimtelijke kwaliteit en het cultuurhistorisch beeld van Schoonhoven Deze gaat in op de aspecten die bijdragen aan de waardering van deze structuren en objecten. De beleidsregels zoals in 4.2.2 en 4.2.3 geformuleerd zijn van toepassing op de omschreven aspecten van de middelhoge en lage cultuurhistorische waarden.

4.1.3 Omschrijving middelhoge waarden
De middelhoge cultuurhistorische waarden in de vorm van (gebouwde) objecten, zoals woon- en pakhuizen, boerderijen en boerderijcomplexen, hebben een beeldondersteunende rol richting rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en de hoge cultuurhistorische waarden. Ze spelen daarmee een belangrijke rol in de ruimtelijke kwaliteit van de kern van Schoonhoven en de gebieden daar omheen. Dit vloeit enerzijds voort uit de architectuurhistorische en/of stedenbouwkundig, landschappelijke karakteristieken en anderzijds uit de cultuurhistorische karakteristieken. Bij deze objecten is er sprake van een zekere mate van zeldzaamheid in functie, betekenis of architectonische uitwerking.
De objecten zijn qua maat en schaal medebepalend in het ontwikkelingsbeeld van de stad. Dat betekent dat de opbouw van het object qua hoogte, breedte en architectonische uitwerking aansluit op de bestaande en overheersend voorkomende historische bebouwing. De cultuurhistorische waardering komt niet alleen voort uit de architectonische

en stedenbouwkundig landschappelijke karakteristieken, maar wordt mede bepaald door de rol van deze objecten in het ontwikkelingsverhaal van Schoonhoven. De functie van het object, de bewoner(s) en/of de positie van het gebouw in de geschiedenis van een straat of de stad of het platteland is een belangrijk waarderingselement. Vanwege de functie kan een bepaald object ook juist afwijkend zijn van de overwegend voorkomende stedenbouwkundig, landschappelijke en architectonische typologie.

Bij de middelhoge waarden kan er ook sprake zijn van een oorsprong hoge cultuurhistorische waarde, welke door aanpassingen aan de oorspronkelijke situatie is aangetast in architectonische detailleringen. Hierdoor is de betekenis voor de ruimtelijke kwaliteit en afleesbaarheid van de historische ontwikkeling van Schoonhoven afgenomen. De waarde krijgt hierdoor een middelhoge waardering.

Ruimtelijke karakteristieken

- Stedenbouwkundige inpassing: Relatie tot de overige bebouwing (perceelsgewijze ontwikkeling / homogene straatwand), positionering, rooilijnen.
- Landschappelijke inpassing: relatie met het landschap rondom de betreffende waarde;
- Massaopbouw in aantal bouwlagen, oorspronkelijke aan- en uitbouwen, kapvorm en goothoogte;
- Gevelindeling: open-dichtverhoudingen en richting van gevelopeningen (staande / liggende kozijnen), e.d.
- Materiaalgebruik; ambachtelijke materialen en verwerking op een voor het materiaal passende wijze;
- Afleesbare functie, bewoner of onderdeel van de historie (typologie).

N.B. De detailleringen en ornamentiek van de middelhoge waarden zijn ondergeschikt aan de massa en uitstraling.

4.1.4. Omschrijving lage waarden

De lage cultuurhistorische waarden in de vorm van (gebouwde objecten), zoals woon- en pakhuizen, boerderijen en boerderijcomplexen hebben een aansluitende waarde in het ontwikkelingsbeeld van Schoonhoven. De objecten spelen een ondergeschikte rol in de ruimtelijke kwaliteit van de opbouw van de stad en het landschap eromheen, maar vormen door hun opzet en uitwerking een passende stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving voor de rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en hoge en middelhoge cultuurhistorische waarden. Ze hebben een lage zeldzaamheidswaarde.
Deze waarden bestaan enerzijds uit de architectuurhistorische en/of stedenbouwkundig landschappelijke karakteristieken en anderzijds uit de verhalende kenmerken van het object. De objecten sluiten qua maat en schaal aan op het ontwikkelingsbeeld van de stad. Dat betekent dat de opbouw van het object qua hoogte, breedte en architectonische uitwerking overeenkomsten vertoond met de bestaande en overheersend voorkomende historische bebouwing. De waardering wordt daarnaast ondersteund door een bescheiden aanvullende verhalende rol die deze objecten in het ontwikkelingsverhaal van Schoonhoven spelen. De functie van het object, de plek in de geschiedenis of de bewoner(s) zijn aanleiding om extra aandacht te vragen voor het betreffende object bij veranderingen of vervanging.

Bij de lage waarden kan er ook sprake zijn van een oorsprong hoge cultuurhistorische waarde, welke door aanpassingen aan de oorspronkelijke situatie ernstig is aangetast in hoofdvorm dan wel architectonische detailleringen. Hierdoor is de afleesbaarheid van de functie en de betekenis voor de ruimtelijke kwaliteit ernstig afgenomen. De waarde krijgt hierdoor een lage waardering.

Ruimtelijke karakteristieken

- Stedenbouwkundige inpassing: Relatie met de overige bebouwing (perceelsgewijze ontwikkeling / homogene straatwand), rooilijnen;
- Landschappelijke inpassing: relatie met het landschap rondom de betreffende waarde;
- Massaopbouw in aantal (oorspronkelijke) bouwlagen, oorspronkelijke aan- en uitbouwen, kapvorm en goothoogte;
- Afleesbare functie / onderdeel van de geschiedenis van Schoonhoven.

N.B. Het materiaalgebruik, de detailleringen en ornamentiek van deze lage waarden zijn ondergeschikt aan de massa.

4.2 Algemene beleidsregels voor de omgang met cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden worden in beginsel opgenomen in het stemmingsplan. Daarnaast is het noodzakelijk in beeld te brengen hoe met de waarden wordt omgegaan op het moment dat er een concrete aanvraag voor een ontwikkeling wordt ingediend. De algemene beleidsregels voor de omgang met cultuurhistorische waarden zijn richtinggevend.

4.2.1. *Algemene Richtlijnen 'Waarde - Cultuurhistorie 1' (hoog), bestemmingsplan*
De richtlijnen voor 'Waarde – Cultuurhistorie 1' geldt voor gebieden, structuren en objecten met een hoge cultuurhistorische waardering. Enkele richtlijnen zullen meer of minder van toepassing kunnen zijn, afhankelijk van het voorgestelde initiatief.

- *Oorspronkelijkheid*: De historische gelaagdheid is wat een bepaald cultuurhistorisch gebied, structuur of object bijzonder maakt. Verlies van deze gelaagdheid, betekent daarom direct een verlies aan cultuurhistorische waarde. De gelaagdheid geldt voor materiaal, constructie en bouwgeschiedenis. Bij verandering en ontwikkeling is het noodzakelijk om de gelaagdheid en de afleesbaarheid daarvan te behouden en bij voorkeur te benutten.
Bij realisatie van nieuwe onderdelen wordt gestuurd op een nieuwe eigentijdse laag die respect heeft voor het oude en een nieuwe waarde toevoegt aan het geheel. Reconstructie wordt over het algemeen niet gestimuleerd om 'valse historie' te voorkomen.

- *Behoud gaat voor vernieuwen*: Het vervangen van materialen, constructie en structuur (=de aanleg van een park en opbouw van gevels, e.d.) moet per te vervangen onderdeel goed onderzocht worden. Het uitgangspunt is dat oorspronkelijkheid boven vervanging gaat ook wanneer bepaalde onderdelen aan vervanging toe zijn. Waar mogelijk moet gezocht worden naar reparatie van de slechte delen, waardoor behoud van overige delen gegarandeerd kan worden.

- *Authentiek materiaalgebruik bij vervanging*: Indien materiaaldelen, constructies of structuren vervangen moeten worden voor nieuwe, wordt tot op detailniveau uitgegaan van gelijkwaardige materialen, constructies en structuren. Denk hierbij ook aan de samenstelling/opbouw van onder andere materiaal, detaillering, metselwijze, gevelafwerkingen en raamindelingen.

- *Structuur*: De externe structuur van een gebouw of afgebakend gebied dient gerespecteerd te blijven. Dat betekent concreet dat bij ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de hoeken van gebouwen en de voor- en achtergevelrooilijn herkenbaar moet blijven. Dit betekent niet dat er geen aanpassingen mogen plaatsvinden, maar dat oorspronkelijke opzet en hoofdvorm beleefbaar blijft.

- *Structuur bij stedenbouwkundige ensembles en infrastructuur*: Bij ensembles en infrastructuur speelt de structuur ook een belangrijke rol. De opbouw van gebieden en de samenhang tussen bebouwing en openbare ruimte dient gerespecteerd te worden. Binnen de kaders van de onderliggende structuur zijn ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de grote lijnen herkenbaar en afleesbaar moeten blijven en de verhouding tussen bebouwing en openbare ruimte gerespecteerd dient te worden.

- *Toevoegen van nieuwe laag*: Bij het toevoegen van een nieuwe laag mag de cultuurhistorische waarde, zoals omschreven in de waardering niet aangetast worden. De nieuwe laag moet in materiaal, constructie en structuur gelijkwaardig zijn aan het oorspronkelijke laag (zoals gebied, structuur of object was bedoeld ten tijde van de realisatie). Er mag gezocht worden naar contrast, maar met in achtneming van historische opbouw en hiërarchie.

- *Bouwhistorisch en cultuurhistorisch onderzoek*: Aanvullend aan een ontwikkeling of verandering kan, indien aangegeven binnen de regelgeving van het bestemmingsplan, een bouwhistorisch of cultuurhistorisch onderzoek gevraagd worden. Eén van deze onderzoeken kan worden gevraagd naar aanleiding van onduidelijkheid over de monumentale of



Lekdijk – west 4


Varkensmarkt 7, 9 en 11


Lopikerstraat 7



Koestraat

cultuurhistorische waarde van een bepaald onderdeel in relatie tot de ontwikkeling.

4.2.2. *Algemene Richtlijnen 'Waarde - Cultuurhistorie 2' (middelhoog), bestemmingsplan*
De richtlijnen voor 'Waarde – Cultuurhistorie 2' geldt voor gebieden, structuren en objecten met een middelhoge cultuurhistorische waardering. Enkele richtlijnen zullen meer of minder van toepassing kunnen zijn, afhankelijk van het voorgestelde initiatief.

- *Oorspronkelijkheid*: Bij verandering en ontwikkeling is het noodzakelijk om de afleesbaarheid van de historische gelaagdheid van de betreffende cultuurhistorische waarde te behouden en daarmee het cultuurhistorische verhaal van de waarde inzichtelijke te houden / te benutten. Veranderingen dienen hier rekening mee te houden om de ondersteunende waarde binnen de stedenbouwkundige ruimte te garanderen.

- *Toevoegen van nieuwe laag*: Bij het toevoegen van een nieuwe laag moet de oorspronkelijke cultuurhistorische waarde benut worden. Hiermee wordt bedoeld dat er rekenschap wordt genomen van de typologie, het cultuurhistorische verhaal en/of de gebruikte bouwstijl en dat deze als inspiratiebron wordt gebruikt voor de nieuwe laag. Daarbij moeten constructie en structuur in zekere mate gelijkwaardig zijn aan die van de betreffende cultuurhistorische waarde (oude laag).

- *Structuur*: De externe structuur van een gebouw of afgebakend gebied dient gerespecteerd te blijven. Dat betekent concreet dat bij ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de hoeken van gebouwen en de voor- en achtergevelrooilijn herkenbaar moet blijven. Dit betekent niet dat er geen aanpassingen mogen plaatsvinden, maar dat oorspronkelijke opzet en hoofdvorm beleefbaar blijft.

- *Structuur bij stedenbouwkundige ensembles en infrastructuur*: Bij ensembles en infrastructuur speelt de structuur ook een rol. De opbouw van gebieden en de samenhang tussen (oorspronkelijke) bebouwing en openbare ruimte is het uitgangspunt voor ontwikkelingen.

- *Aansluiting materiaal*: Bij de ontwikkeling van middelhoge cultuurhistorische waarden is het onvermijdelijk om nieuwe materialen toe te voegen aan het bestaande. Afhankelijk van het soort ontwikkeling kan gekozen worden voor materialen met een eigentijdse uitstraling of materialen die nauw gerelateerd zijn aan het oorspronkelijke materiaal. Bij de keuze van materialen zijn de duurzaamheid en de ambachtelijke uitstraling ervan leidend.

4.2.3. *Algemene Richtlijnen 'Waarde - Cultuurhistorie 3' (laag), bestemmingsplan*
De richtlijnen voor 'Waarde – Cultuurhistorie 3' geldt voor gebieden, structuren en objecten met een lage cultuurhistorische waardering. Deze waardering is daarom met name gericht op de attentiewaarde voor een bepaalde locatie of gebouw met een specifieke cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectuurhistorische waarde. Aanwezige cultuurhistorische waarden dienen ter inspiratie voor ontwikkelingen bij of aan deze objecten en strcuturen. Indien er sprake is van sloop, kunnen de oorspronkelijk karakteristieken van het gewaardeerde object of gebied hergebruikt worden om het nieuwe vorm te geven en aan te laten sluiten op de historische gelaagdheid van de stad. De nieuwe laag neemt daarbij de beeldondersteunende waarde over.

4.2.4. *Algemene Richtlijnen 'Waarde – Cultuurhistorie 4' (historisch groen), bestemmingsplan*
Voor beheer, verandering en vernieuwing van bomen en andere beplantingsvormen gelden aparte spelregels. Het lastige van dit type erfgoed is dat het leeft en dus ook ziek wordt of doodgaat.
Ook voor deze groep geldt dat behoud voor vernieuwing gaat. Wanneer aantoonbaar wordt gemaakt aan de hand van een deskundigenrapport dat behoud van een groenelement niet mogelijk is, moet uitgegaan worden van herstel van het groenelement na verwijdering. Bij herstel wordt dezelfde soort teruggeplaatst, tenzij een deskundigenrapport uitwijst dat dit niet de juiste keuze is. De terug te plaatsen groenelementen dienen van enige omvang te zijn, zodat er geen grote gaten in een groenstructuur ontstaan. Beheer van groenelementen mag niet leiden tot blijvende schade aan de groenelementen: snoei- en onderhoudswerkzaamheden en behandeling met bestrijdingsmiddelen moeten zorgvuldig worden toegepast.

Bouwen, aanleggen of slopen op of bij percelen, structuren volgens de geschreven waardering van het gebied of het (gebouwde) object sprake is van aanwezigheid van historisch groen kunnen alleen doorgang vinden als met deze waarden rekening wordt gehouden.

N.B. Deze regeling heeft geen betrekking op regulier onderhoud van tuinen, parken en lanen. Onderhoud, zoals het verwijderen van zaailingen, winter- en zomersnoei, e.d. blijft mogelijk zonder omgevingsvergunning.

HOOFDSTUK 5 UITVOERING VAN HET BELEID

Met deze adviesnota geeft de gemeente Schoonhoven aan welk beleid de gemeente wil voeren en welke ruimtelijke ambities er zijn op het gebied van cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening. Deze nota is een richtinggevend beleidsdocument dat nader uitgewerkt moet worden om tot uitvoer te kunnen worden gebracht. De benoemde beleidsvisie zal moeten worden uitgewerkt naar beleidsregels die juridisch toetsbaar zijn.

De gemeente is voornemens na vaststelling van deze adviesnota door de raad de volgende projecten uit te voeren. De instrumenten die worden gekozen om de mogelijkheden voor benutting van het erfgoed vast te leggen zijn niet nieuw. Het betreft aanpassingen aan de bestaande documenten of deelherziening van deze documenten. De gekozen documenten bieden ruimte om de spelregels voor de omgang met het erfgoed te borgen op een plek die voor iedereen vroeg in het proces raadpleegbaar is.

5.1 PARAPLUBESTEMMINGSPLAN VOOR HET FACET CULTUURHISTORIE

De eerste stap na het vaststellen van deze nota is het opstellen van een paraplubestemmingsplan voor het facet cultuurhistorie. Op basis van de inventarisatie en de bijbehorende waardenkaart zal in het parapluplan een beeld worden geschept van alle cultuurhistorisch relevante gebieden, structuren en objecten. Deze zullen worden opgenomen met een dubbelbestemming – waarde Cultuurhistorie.
De waardering wordt gekoppeld aan de planregels. Hierbij zullen planregels worden opgesteld in de vorm van bouwregels, regels voor de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, en overige werkzaamheden en voor de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk. Deze laatste regels met betrekking tot sloop zullen sporadisch worden ingezet binnen het topgebied van het beschermd stadsgezicht en voor de cultuurhistorische waarden met een hoge tot zeer hoge waardering. Het betreft regels en géén sloopverbod.

De verhouding tussen de basisbestemming en de dubbelbestemming wordt geregeld door middel van een artikel met een duidelijke voorrangsbepaling. De gemeente hecht er belang aan dat er een mogelijkheid is voor het wijzigen van de regels door middel van een wijzigingsbevoegdheid aan het college van burgemeester en wethouders.
De regels ten behoeve van de benuttingsmogelijkheden van het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vragen oproepen met betrekking tot termen als 'aantasting van cultuurhistorische waarden'. Om deze onduidelijkheden weg te nemen wordt een toets door de welstands- en monumentencommissie geïntroduceerd. Het college van burgemeester en wethouders vragen derhalve advies aan deze deskundigencommissie. Op basis van het advies van de deskundigen en de andere belangen die spelen bij een ontwikkeling, zal het college besluiten over een aanvraag om omgevingsvergunning.

5.1.1. *Gradaties binnen regels*

Binnen de inventarisatie is een gradatie aan waardering aangebracht. Niet alle cultuurhistorische waarden hebben een even groot ruimtelijk of architectuur- en cultuurhistorische waarde. Dit moet ook nadrukkelijk naar voren komen in de spelregels voor de benutting. Om deze reden zullen vier dubbelbestemmingen met waarde – Cultuurhistorie 1, 2, 3 en 4 worden opgenomen in het bestemmingsplan. De regels van deze vier bestemmingen worden afgestemd op de benuttingsruimte van het erfgoed. De vierde bestemming betreft het cultuurhistorisch groen.

N.B. De huidige aanduiding karakteristiek voor vastgestelde gemeentelijke en rijksmonumenten zal ook in het paraplubestemmingsplan gehanteerd blijven.

5.2 BOUWEN IN AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Geadviseerd wordt om tevens een uitvoeringskader op te stellen waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met de aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen in afwijking van het bestemmingsplan' en buitenplanse ontheffingen. Dit uitvoeringskader heeft alleen betrekking op ontwikkelingen binnen cultuurhistorisch waardevolle gebieden of aan cultuurhistorisch waardevolle objecten.

5.3 Aanpalend beleid

De cultuurhistorische waarden en de omgangsregels hebben tevens effect op andere beleidsterreinen.

5.3.1. *Welstandsnota*

Een van de belangrijkste toetsingsinstrumenten voor de ruimtelijke en architectonische kwaliteit bij ontwikkelingen wordt uitgevoerd door de welstands- en monumentencommissie tijdens de welstandstoets. Het toetsingsinstrument dat daarbij hoort is de welstandsnota.
In Schoonhoven is er sprake van een gebiedsgerichte welstandnota, hierdoor wordt in de toets gekeken naar de aanwezige gebiedskarakteristieken en de effecten van een ontwikkeling op deze karakteristieken.
Onderzocht moet worden of het noodzakelijk is een paragraaf aan de welstandsnota toe te voegen die ingaat op de toetsingscriteria voor ontwikkelingen aan gebouwde objecten met een hoge, middelhoge of lage waardering.

5.3.2. *Erfgoedverordening*

Binnen de vastgestelde erfgoednota is ruimte opgenomen voor het benoemen van 100 nieuwe gemeentelijke monumenten. Uit deze inventarisatie is een aantal objecten naar voren gekomen die als gevolg van de hoge architectuur- en cultuurhistorische waarden in aanmerking zouden komen voor een gemeentelijke monumentenstatus. Medio 2013 is reeds gestart met de aanwijzingsprocedure voor een twintigtal sierpanden. Na vaststelling van deze nota zal nader bekeken worden of het wenselijk is de objecten die voortkomen uit deze inventarisatie ook aan te wijzen als gemeentelijk monument.

5.3.3. Erfgoednota en communicatie

De uitvoering van deze adviesnota is op hoofdlijnen conform de erfgoednota 2012 – 2017. Hierdoor hoeft deze na vaststelling van dit beleid niet te worden aangepast.
Het communicatietraject van de deze adviesnota zal het in de erfgoednota geplande traject volgen.

Het begrip *goede ruimtelijke ordening* is een breed begrip, waarin volgens jurisprudentie uit 2007
niet alleen ruimtelijk gerelateerde aspecten van architectuur maar ook welstandsaspecten
zoals details, kleur, materiaalgebruik etc. ruimtelijk relevant kunnen zijn, als ze geacht worden in hoge mate bij te dragen aan de kwaliteit, namelijk aan het 'voor de gemeenschap zo gunstig mogelijk geheel'.

Een goede onderbouwing daarvan is uiteraard een voorwaarde. In beschermde stads- en dorpsgezichten zijn de waarden dusdanig op rijksniveau vastgelegd, dat dit een bewezen basis vormt voor het inbrengen van detaillering, kleur- en materiaalgebruik in de ruimtelijke ordeningsinstrumenten.

(Uitspraak RvS 26 september 2007, nr. 200701448/1.)


Vlisterweg 22 (foto auteur)

5.4 Voorkomende vragen bij het beleid

Het voorgestelde beleid heeft gevolgen voor de eigenaren van het gewaardeerde erfgoed. Dat geldt voor zowel de individuele objecten als bebouwing die binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur ligt. Maar wat betekent het nu concreet?

5.4.1. Wat wijzigt er?

Zoals binnen dit hoofdstuk is aangegeven, worden een aantal beleidsstukken aangepast dan wel uitgebreid om het gewenste resultaat te bereiken. Eigenaren krijgen hiermee te maken op het moment dat zij een ontwikkeling inzetten. Binnen het bestemmingsplan zullen zij regels aantreffen die van toepassing kunnen zijn op hun voorgestelde ontwikkeling. Deze kunnen gerelateerd zijn aan de stedenbouwkundige positie van een (gebouwd) object, bouwmassa, hoogte en/of breedte. Ook kan het betekenen dat er een omgevingsvergunningplicht voor de activiteit slopen gekoppeld wordt aan bepaalde objecten. Toch hoeft dit niet echt een wijziging te zijn van de oude situatie. Voor de gehele gemeente geldt reeds een bestemmingsplan en dat bevat regels waaraan bouwwerken moeten voldoen. Hierbij is reeds rekening gehouden met onder andere de bestaande ruimtelijke kwaliteit en de waarden van het beschermd stadsgezicht. Het nieuwe beleid betekent dus niet per definitie vermeerdering of verzwaring van de regels voor eigenaren. Op sommige punten kan dit echter wel het geval zijn. Daarbij zijn de geformuleerde omgangsregels ontwikkelingsgericht opgesteld ter stimulering van de ruimtelijke kwaliteit en de aanwezige waarden. Het doel van het beleid is nadrukkelijk niet het tegengaan van ontwikkelingen. Verandering zijn immers inherent aan de ontwikkeling van Schoonhoven in de historie en in de toekomst. Ze dragen bij aan een economisch gezond woon- en werkklimaat. Het doel is daarom niet ontwikkelingen tegen te gaan, maar deze slechts te begeleiden.

Daarnaast zal bij de welstandstoets rekening worden gehouden met het voorgestelde beleid. Op het moment dat een bouwplan op redelijke eisen van welstand wordt getoetst zal de cultuurhistorische waardering hierin betrokken worden. In de huidige situatie is de welstandsnota reeds gebiedsgericht en zijn de meeste waarden zoals opgenomen in deze nota overeenkomstig het huidige beleid. Voor de losse objecten met een hoge waardering zal ook gekeken worden naar de architectonische uitwerking gerelateerd aan de cultuurhistorische waarden van een object bij ontwikkelingen. Dit kan een verzwaring betekenen van het huidige regime in de welstandsnota.

5.4.2. Wat wijzigt er niet?

Ondanks enkele wijzigingen zijn er ook procedures die niet veranderen. Zo blijft in alle gevallen het vergunningsvrij bouwen, uitgezonderd aan rijks- en gemeentelijke monumenten, in stand. Ook de mogelijkheden voor het slopen van op de waardenkaart aangegeven cultuurhistorische waarden blijft mogelijk. Voor de hoge waarden zal deze activiteit mogelijk wel gekoppeld worden aan een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen.

5.4.3. Wat is nog het verschil tussen gemeentelijke monumenten en hoge cultuurhistorische waarden?

In de tabel van bijlage VI wordt schematisch weergegeven wat de verschillen zijn tussen de verschillende gradaties in de aanwezige cultuurhistorische waarden. Bij gemeentelijke monumenten wordt gekeken naar alle aspecten van de betreffende waarde. In deze groep zitten objecten met bijzondere gevelelementen (bijvoorbeeld rijk geornamenteerde winkelpuien of zeer rijke baksteenarchitectuur of ornamentiek in de gevels), intacte interieurs, niet direct zichtbare bouwhistorische of cultuurhistorische (verhalende) waarden. Dat zijn waardevolle aspecten aan een object die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit binnen Schoonhoven, maar lastig binnen de regels van het bestemmingsplan kunnen worden gereguleerd. Vanwege die hoge waarden is bescherming via de erfgoedverordening geëigend.
De hoge cultuurhistorische waarden hebben op een aantal punten een gelijke waarde als de gemeentelijke monumenten, maar het accent ligt op exterieure aspecten die wel via het bestemmingsplan zijn te reguleren. Daarbij wordt meer gekeken naar de hoofdlijnen van het gebouw en haar uitwerking dan naar de specifieke details. Deze onderdelen worden wel binnen de welstandstoets getoetst, maar alleen indien het een vergunningplichtige activiteit is. Daarbij wordt niet gekeken naar het interieur van de objecten. Het verschil komt ook tot uiting in de

omschrijving van de hoge waarden, die veel beknopter is dan de beschrijving van gemeentelijke monumenten.

5.4.3. Waarom vindt Schoonhoven het voorgestelde beleid en de eventuele gevolgen voor eigenaren redelijk?
Cultuurhistorische waarden zijn van algemeen belang en overstijgen daarmee het individuele belang van de eigenaar. Het behouden, benutten en versterken van de cultuurhistorische waarden dienen een algemeen doel. Zo dragen ze bij aan de kennis over het ontstaan en ontwikkelen van de gemeente Schoonhoven en vertellen ze over het leven in de voorgaande eeuwen. Daarmee heeft erfgoed en de cultuurhistorische waarden een wetenschappelijk nut. Deze kennis is niet alleen voor onze generatie waardevol. Het erfgoed gaat vaak al eeuwen mee en ook de generaties na ons moeten de mogelijkheid hebben te leren en te genieten van wat de cultuurhistorie heeft voortgebracht. Behouden, versterken en benutten doen we in eerste instantie dan ook voor de navolgende generaties.
Maar daarnaast zijn de ruimtelijke aspecten van de cultuurhistorische waarden ook nu al van algemeen belang. De cultuurhistorische waarden zorgen voor een door velen gewaardeerde hoge ruimtelijke kwaliteit. Het voorgestelde beleid is bedoeld om deze ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en te versterken. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor personen en bedrijven. Ook zorgt het behoud van de historische karakteristiek voor aantrekkingskracht op het gebied van toerisme en recreatie binnen de gemeente. De ruimtelijke kwaliteit kan daarmee gekoppeld worden aan economische groei van de gemeente Schoonhoven. Iets waar alle eigenaren bij gebaat zijn.

BIJLAGEN

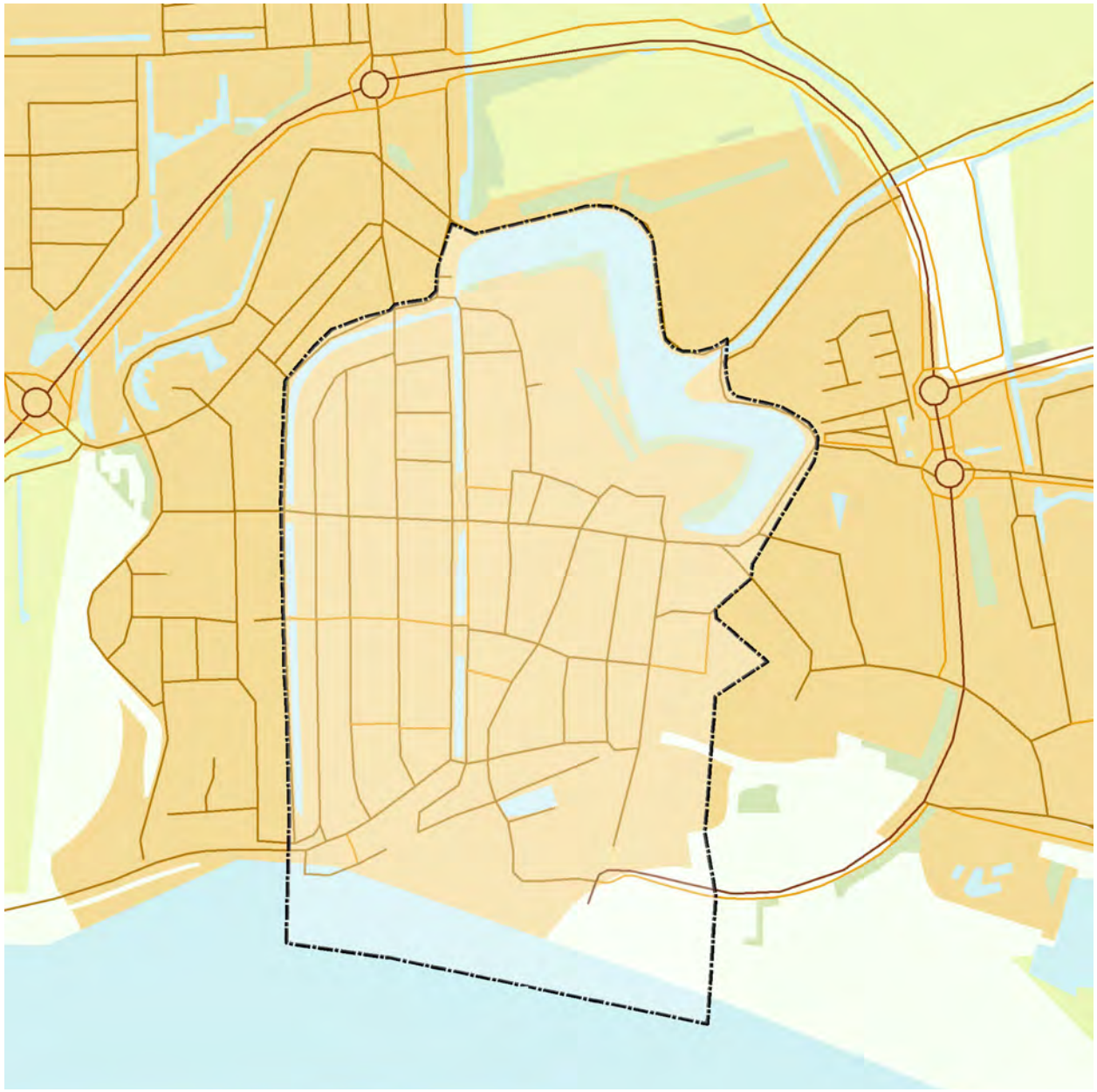
I. RIJKSBESCHERMD STADSGEZICHT SCHOONHOVEN
II. LIJST VAN RIJKSMONUMENTEN
III. LIJST VAN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN
IV. AANVULLENDE SELECTIECRITERIA
V. OVERZICHT STEDELIJKE ONTWIKKELING VAN SCHOONHOVEN
VI. TABEL SCHEMATISCHE WEERGAVE TOETSAPSECTEN
VII. LIJST CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

DIGITALE BIJLAGEN

1. WAARDERINGSLIJSTEN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN
2. CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART

Bijlage I

Beschermd stadsgezicht Schoonhoven



Bijlage II

Overzicht rijksmonumenten

	Nr.	Locatie	Oorspronkelijke functie
1	452390	Bij de Watertoren bij 25	Nutsbedrijf
2	33421	Carmelietenstraat 11	Industrie
3	33419	Carmelietenstraat 7	Woonhuis
4	33420	Carmelietenstraat 9	Woonhuis
5	33425	Dam 10	Nijverheid
6	33423	Dam 5	Woonhuis
7	33424	Dam 8	Woonhuis
8	33422	Dam 9	Overheidsgebouw
9	33426	Doelenplein 1	Militair verblijfsgebouw
10	526571	Doelenplein 12	Bijgebouwen
11	33427	Haven 1	Woonhuis
12	33447	Haven 10	Werk-woonhuis
13	33429	Haven 11	Woonhuis
14	33448	Haven 12	Woonhuis
15	33430	Haven 13	Kerk en kerkonderdeel
16	33431	Haven 15	Woonhuis
17	33449	Haven 16	Woonhuis
18	33432	Haven 17	Woonhuis
19	33450	Haven 18	Werk-woonhuis
20	33433	Haven 19	Woonhuis
21	33434	Haven 21	Werk-woonhuis
22	33451	Haven 22	Woonhuis
23	33435	Haven 23	Werk-woonhuis
24	33436	Haven 25	Woonhuis
25	33452	Haven 26	Woonhuis
26	33437	Haven 27	Woonhuis
27	33453	Haven 28	Woonhuis
28	33438	Haven 29	Woonhuis
29	33428	Haven 3	Woonhuis
30	33454	Haven 30	Woonhuis
31	33455	Haven 32	Woonhuis
32	33440	Haven 41	Bestuursgebouw en onderdeel
33	33456	Haven 44	Woonhuis
34	33441	Haven 45	Werk-woonhuis
35	33457	Haven 46	Woonhuis
36	33458	Haven 48	Woonhuis
37	33459	Haven 50	Werk-woonhuis
38	33460	Haven 52	Werk-woonhuis
39	33461	Haven 54	Woonhuis
40	33442	Haven 57	Woonhuis
41	33462	Haven 58	Werk-woonhuis
42	33445	Haven 6	Woonhuis
43	526572	Haven 61	Woonhuis
44	33463	Haven 62	Woonhuis
45	33464	Haven 64	Werk-woonhuis
46	33443	Haven 65	Woonhuis
47	33465	Haven 66	Woonhuis
48	33466	Haven 68	Werk-woonhuis
49	33446	Haven 6A	Woonhuis
50	33444	Haven 73	Boerderij
51	33467	Haven 78	Werk-woonhuis
52	33468	Haven 82	Werk-woonhuis
53	33472	Haven 84	Kerk en kerkonderdeel
54	33473	Haven 84	Kerk en kerkonderdeel
55	33439	Haven bij 35/37	Woonhuis
56	33551	Haven tegenover 43	Gedenkteken
57	33550	Haven tegenover 43	Brug
58	33549	Haven tegenover 77	Brug

59	33469	Havenstraat 30	Woonhuis
60	33509	Kazerneplein 4	Militair verblijfsgebouw
61	33479	Koestraat 101	Kapel
62	33480	Koestraat 109	Sociale zorg, liefdadigh.
63	33487	Koestraat 114	Woonhuis
64	33488	Koestraat 116	Woonhuis
65	33489	Koestraat 120	Werk-woonhuis
66	33490	Koestraat 122	Woonhuis
67	33491	Koestraat 126	Woonhuis
68	33492	Koestraat 130	Woonhuis
69	33493	Koestraat 134	Woonhuis
70	33494	Koestraat 144	Woonhuis
71	33481	Koestraat 6	Woonhuis
72	33482	Koestraat 68	Woonhuis
73	33483	Koestraat 72	Opslag
74	33484	Koestraat 78	Woonhuis
75	33485	Koestraat 80	Sociale zorg, liefdadigh.
76	33474	Koestraat 81	Woonhuis
77	33475	Koestraat 87	Werk-woonhuis
78	33476	Koestraat 93	Woonhuis
79	33486	Koestraat 94	Werk-woonhuis
80	33477	Koestraat 95	Woonhuis
81	33496	Korte Dijk 12	Woonhuis
82	33495	Korte Dijk 9	Woonhuis
83	526573	Korte Weistraat 12	Nijverheid
84	33478	Kruissteeg 2	Woonhuis
85	33497	Lange Weistraat 21	Industrie
86	33498	Lange Weistraat bij 4	Vanwege onderdelen kerk
87	526577 (526583)	Lekdijk ong./TO de splitsing met de Tiendweg	Waterweg, werf en haven
88	526576 (526583)	Lekdijk ong./TO de splitsing met de Tiendweg	Waterweg, werf en haven
89	526583	Lekdijk ong./TO de splitsing met de Tiendweg	Waterweg, werf en haven

90	33541	Lopikersingel bij 2	Gracht
91	33504	Lopikerstraat 10	Werk-woonhuis
92	33505	Lopikerstraat 12	Werk-woonhuis
93	33500	Lopikerstraat 13	Woonhuis
94	33501	Lopikerstraat 15	Woonhuis
95	33506	Lopikerstraat 20	Opslag
96	33502	Lopikerstraat 37	Woonhuis
97	33503	Lopikerstraat 49	Woonhuis
98	33499	Lopikerweg 32	Horeca
99	33507	Molenstraat 1	Woonhuis
100	33508	Nieuwe Singel 25	Woonhuis
101	33516	Oude Haven 10	Woonhuis
102	526574	Oude Haven 11	Woonhuis
103	33517	Oude Haven 12	Woonhuis
104	33511	Oude Haven 13	Woonhuis
105	33518	Oude Haven 14	Woonhuis
106	33512	Oude Haven 17	Woonhuis
107	33513	Oude Haven 19	Woonhuis
108	33514	Oude Haven 2	Woonhuis
109	33519	Oude Haven 20	Woonhuis
110	33520	Oude Haven 22	Woonhuis
111	526575	Oude Haven 28	Nijverheid
112	33521	Oude Haven 30	Woonhuis
113	33522	Oude Haven 32	Woonhuis
114	33523	Oude Haven 38	Woonhuis
115	33515	Oude Haven 4	Woonhuis
116	33510	Oude Haven 9	Woonhuis
117	33544	Oude Singel tegenover 144	Kust- en oevermarkering
118	526578	Spoorsingel 2	Woonhuis
119	33528	Tol 11	Woonhuis
120	33524	Tol 3	Woonhuis
121	33525	Tol 6	Woonhuis
122	33526	Tol 8	Woonhuis
123	33527	Tol 9	Werk-woonhuis
124	33548	Trompertswal bij 1	Brug

125	33529	Veerstraat 1A	Woonhuis
126	33539	Voorhaven 10	Woonhuis
127	33531	Voorhaven 15	Opslag
128	33532	Voorhaven 17	Woonhuis
129	33533	Voorhaven 19	Woonhuis
130	33535	Voorhaven 2	Woonhuis
131	33534	Voorhaven 23	Werk-woonhuis
132	33536	Voorhaven 4	Woonhuis
133	33530	Voorhaven 5	Werk-woonhuis
134	33537	Voorhaven 6	Woonhuis
135	33538	Voorhaven 8	Woonhuis
136	33545	Voorhaven en Scheepsmakershaven	Waterweg, werf en haven
137	33552	Voorhaven tegenover 1	Waterkering en -doorlaat
138	33546	Wal 10	Fort, vesting en -onderdl
139	33540	Wal 3	Begraafplaats en -onderdl
140	525035	Wal 30	Vanwege onderdelen kerk
141	33542	Wal 61	Voorwerk
142	511387	Wal 63	Vanwege onderdelen kerk
143	33547	Wal bij 9	Gracht
144	33543	Wal tegenover 40	Omwalling
145	33471	Weergang bij 1	Fort, vesting en -onderdl
146	33470	Weergang bij 1	Fort, vesting en -onderdl
147	33553	De Montignylaan 28	Woonhuis
148	33554	De Montignylaan 18	Kerk en kerkonderdeel
149	33555	Tiendweg 32	Boerderij

Bijlage III

Overzicht gemeentelijke monumenten

	Adres
1	Albrecht Beylinggracht 16
2	Albrecht Beylinggracht 26
3	Albrecht Beylinggracht 28
4	Albrecht Beylinggracht 30
5	Albrecht Beylinggracht 32
6	Albrecht Beylinggracht 34
7	Albrecht Beylinggracht 36
8	Albrecht Beylinggracht 38
9	Albrecht Beylinggracht 40
10	Albrecht Beylinggracht 42
11	Buiten de Veerpoort 1 eA02
12	Havenstraat 15
13	Havenstraat 47A
14	Havenstraat 64
15	Havenstraatse Wal 15
16	Jan Kortlandstraat 11
17	Jan Kortlandstraat 13
18	Jan Kortlandstraat 15
19	Jan Kortlandstraat 2
20	Koestraat 11
21	Koestraat 146
22	Koestraat 148
23	Koestraat 150
24	Koestraat 21
25	Koestraat
26	Korte Dijk 19
27	Kruispoortstraat 8
28	Lekdijk West 3
29	Lopikerstraat 30
30	Lopikerstraat 38
31	Lopikerstraat 51
32	Lopikerweg 54
33	Olivier van Noortplein nabij 2a, b, c
34	Opweg
35	Oude Haven 21
36	Oude Haven 31
37	Oude Haven 8
38	Oude Singel 60
39	Oude Singel 92
40	Spoorsingel 11
41	Spoorstraat 6
42	Tol 12
43	Tol 2
44	Veerstraat 5
45	Wal 12
46	Wal 26b
47	Wal 26c
48	Wal 30
49	Wal 32
50	Wal 63

Bijlage IV

Aanvullende criteria cultuurhistorische inventarisatie Schoonhoven

Bij het selecteren van de gebieden, structuren en (gebouwde) objecten met een cultuurhistorische waarde is gebruik gemaakt van de onderstaande criteria. Het aantal criteria waar aan wordt voldaan, bepaalt de gradatie (hoog, middelhoog en laag) van waardering.
Naast deze specifieke criteria zijn de landelijk gehanteerde algemene criteria voor inventarisaties van toepassing.

Per thema
Middeleeuwse ontginningen
Gebieden en/of structuren die herinneren aan de ontwikkeling en ingebruikname van het gebied in en rondom Schoonhoven en:
1. Onderdeel zijn van de hoofdinfrastructuur en/of;
2. Een hoge mate van gaafheid bezitten en/of;
3. Als gevolg van de ruimtelijke karakteristieken directe associaties oproepen met een als zodanig herkenbare middeleeuwse ontginning.

Met betrekking tot (gebouwde) objecten die binnen dit thema vallen:
4. Het (gebouwde) object heeft door zijn functie of typologie een directe relatie met de ontginningsgeschiedenis van de gemeente en/of;
5. Het (gebouwde) object maakt onderdeel uit van een vrijwel gaaf gebieds- / structuurensemble en/of;
6. Het (gebouwde) object bezit hoge architectuurhistorische waarden, dan wel interieurwaarde.

Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing
Gebieden en/of structuren die herinneren aan de ontwikkeling van Schoonhoven vanaf de eerste nederzetting tot aan nu en:
1. Onderdeel zijn van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de gemeente Schoonhoven en/of;
2. Door hun ruimtelijke karakteristiek het historische ontwikkelingsbeeld van Schoonhoven illustreren en/of;
3. Een hoge mate van gaafheid bezitten
4. Bijzondere cultuurhistorische waarde bezitten, waarbij de betekenis voor de gemeenschap duidelijk is omdat zij een cultureel, maatschappelijke of sociaal- economische betekenis heeft en/of;
5. Een (zeer) hoge landschappelijke of stedenbouwkundige waarde bezitten.

Met betrekking tot (gebouwde) objecten die binnen dit thema vallen:
6. Onderdeel uitmaken van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de gemeente en/of;
7. Het (gebouwde) object maakt onderdeel uit van een vrijwel gaaf stedenbouwkundig of architectonisch ensemble en/of;
8. Is van de hand van een voor de gemeente Schoonhoven relevante architect, aannemer of ontwikkelaar en/of;
9. Illustreert een bijzondere cultuurhistorische ontwikkeling binnen de gemeente en is derhalve van belang voor het ontwikkelingsbeeld binnen de gemeente en/of;
10. Heeft een hoge architectuurhistorische waarde, dan wel interieurwaarde.

Waterbeheer
Gebieden en structuren die herinneren aan de ontwikkeling van het waterbeheer in en rondom Schoonhoven en:
1. Onderdeel uitmaken van de cultuurhistorische hoofdinfrastructuur en/of;
2. Door hun ruimtelijke karakteristiek het historische ontwikkelingsbeeld van het waterbeheer binnen Schoonhoven illustreren en/of;
3. Bijzondere cultuurhistorische waarden bezitten, waarbij de betekenis van het object voor de gemeenschap duidelijk is en van cultureel of sociaal-economische belang voor de geschiedenis ervan en/of;
4. Een (zeer) hoge landschappelijke of stedenbouwkundige waarde bezitten.

Met betrekking tot (gebouwde) objecten die binnen dit thema vallen:

5. Het (gebouwde) object maakt onderdeel uit een vrijwel gaaf stedenbouwkundig of landschappelijk ensemble en/of;
6. Het betreffende (gebouwde) object versterkt de karakteristieken en cultuurhistorische waarde van het betreffende gebied of de betreffende structuur waaraan het is gelegen en/of;
7. Het (gebouwde) object bezit hoge architectuurhistorische waarden, dan wel interieurwaarde.

Verdediging van stad en land
Gebieden en/of structuren die herinneren aan de vestingstad Schoonhoven en:
1. Een duidelijke afspiegeling zijn van de aanleg van de middeleeuwse stadswallen of de vestingwerken van Schoonhoven en/of;
2. Een zekere mate van gaafheid bezitten en/of;
3. Vanwege ruimtelijke karakteristieken bijdragen aan de historische gelaagdheid en de beleefbaarheid van Schoonhoven als vestingstad.

Met betrekking tot (gebouwde) objecten die binnen dit thema vallen:
4. (Gebouwde) objecten die een directe, visuele relatie hebben met de structuur van de vestingwerken en/of;
5. Onderdeel zijn van een gaaf ensemble onderdeel uitmakend van de vestingwerken van Schoonhoven;
6. Hoge architectuurhistorische waarde bezitten wegens ouderdom, verschijningsvorm of typologie.

Bedrijvigheid
(Gebouwde) objecten en structuren die herinneren aan de ontwikkeling van verschillende soorten bedrijvigheid binnen Schoonhoven en:

A) met betrekking tot de zilverwerkplaatsen:
1. Als zodanig herkenbaar zijn als gevolg van de architectonische uitwerking en/of;
2. onderdeel zijn van een stedenbouwkundig of architectonisch ensemble binnen het thema "Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing" en/of;
3. een bijzondere architectuurhistorische waarde bezitten en/of;
4. vanwege de ouderdom.

B) met betrekking tot de historische fabrieken:
5. Gebouwde objecten die een vertegenwoordiger vormen van een voor de historie van Schoonhoven belangrijke industrie en/of;
6. Gebouwde objecten met een karakteristieke typologie voor het thema 'Bedrijvigheid' en daarmee als vertegenwoordiger dient voor een bepaalde industrie in een bepaalde periode en/of;
7. Vanwege de architectuurhistorische waarde van een gebouwd object;
8. Vanwege de ouderdom.

C) Met betrekking tot overige bedrijvigheid binnen de gemeente Schoonhoven:
9. Gebouwde objecten die een vertegenwoordiger zijn van een bepaalde bedrijvigheid die van belang is geweest binnen Schoonhoven binnen een bepaalde periode en/of:
10. Gebouwde objecten die een bijzondere cultuurhistorische waarden bezitten, waarbij de betekenis van het object voor de gemeenschap duidelijk is en van cultureel of sociaal- economische belang voor de geschiedenis ervan en/of;
11. Gebouwde objecten die gelegen zijn binnen een stedenbouwkundig of architectonisch ensemble binnen het thema "Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing' en bijdragen aan de beleefbaarheid van de historische gelaagdheid van de stad en/of;
12. Vanwege de architectuurhistorische waarde en/of:
13. Vanwege de ouderdom.

Historisch groen:
Groenstructuren en individuele groenelementen die herinneren aan de historische ontwikkeling van Schoonhoven qua landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting en het gebruik ervan en:
1. Sprekend zijn voor een bepaalde gebeurtenis of ontwikkeling en/of
2. Kenmerkend zijn voor een bepaalde periode en/of;
3. Kenmerkend zijn voor een bepaalde functie en/of;
4. Kenmerkend zijn voor een bepaalde structuur.

Bijlage V

Overzicht stedelijke ontwikkeling Schoonhoven



Uitsnede van de kaart van de morgentalen en het Hofland onder Schoonhoven, met een vogelvluchtperspectief van de stad. Geschilderde kaart door Pieter Sluyter, 1552 (Kaartcollectie Binnenland Hingman, Nationaal Archief)

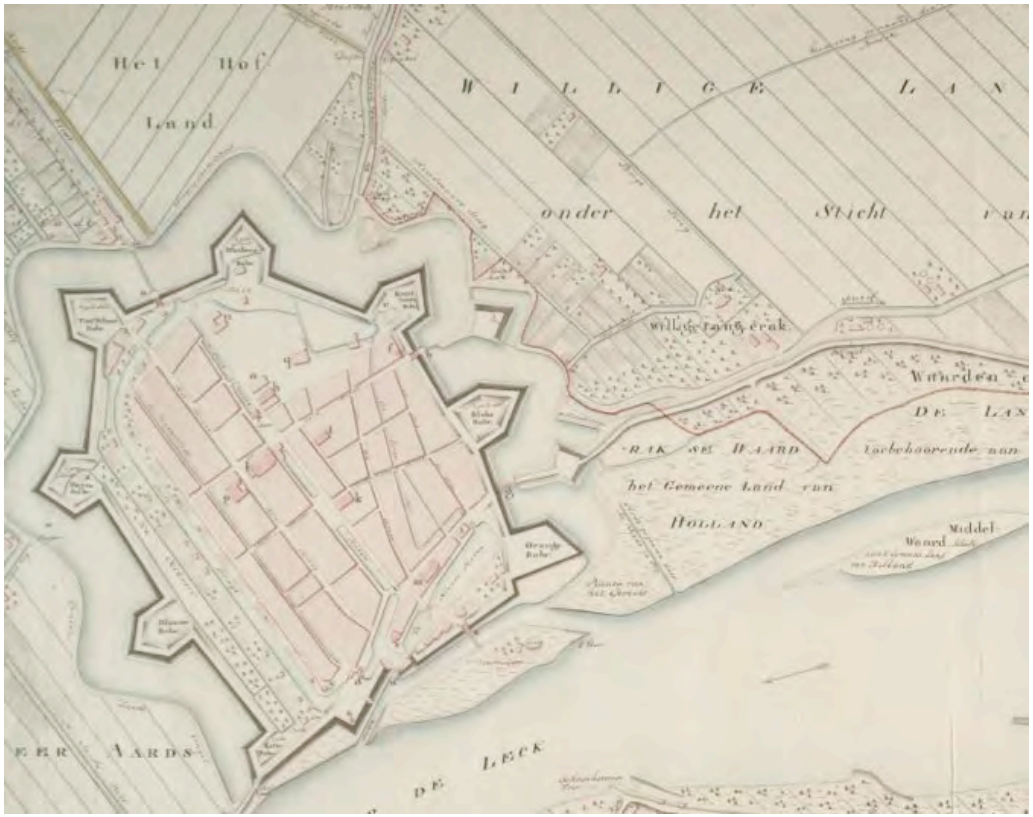


Uitsnede uit de plattegrond van Schoonhoven en Nieuwpoort, Jacob van Deventer, 1558 (Kaartcollectie binnenland Hingman nationaal archief).

Zie pagina 15 voor een uitsnede van de stad Schoonhoven.



Plattegrond van Schoonhoven uit Blaeu's Toonneel der Steden, 1652 (afbeelding Wikipedia)



Detail plattegrond van de vestingen Schoonhoven en Nieuwpoort met omliggend terrein, waarop is aangegeven de grens tussen de provincies Zuid-Holland en Utrecht, 1772 (Nationaal Archief, Collectie Ministerie van Oorlog, Plan van Vestingen. Inventarisnummer S78)



Nettekeningen 1:50.000 van de veldminuten ten behoeven van de Topografische Militaire Kaart, 1850-1864 (Nationaal archief, collectie kaarten Zuid-Holland)



Randdetail van de topografische militairkaart, 1914 (Kadaster)



Detail topografische kaart 1936 (kadaster))



Detail topografische kaart 1969 (kadaster))

Bijlage VI

Schematische weergave toetsaspecten erfgoed

Type erfgoed / punten van aandacht bij ontwikkeling	Rijks beschermd stadsgezicht	Rijksmonument	Gemeentelijk monument	Erfgoed in het bestemmingsplan		
				Hoog	Middel-hoog	Laag
Stedenbouwkundige / landschappelijke positie in relatie tot omgeving	✔	✔	✔	✔	✔	✔
Typologie (cultuur-historische verhaal)	✗	✔	✔	✔	✔	✔
Bouwmassa (hoogte, breedte, kapvorm, e.d.)	✔	✔	✔	✔	✔	✔
Gevelopbouw (open-dicht verhou-ding, e.d.)	✔ Beperkte toets op aansluiting met omgeving	✔	✔	✔	✔	✗
Materialen en detaillering	✔ Beperkte toets op aansluiting met omgeving	✔	✔	✔	✗	✗
Ornamentiek gevels	✗	✔	✔	✗	✗	✗
Interieur en bouwhistorische waarden	✗	✔	✔	✗ In uitzonderlijke gevallen kan hierop getoetst worden	✗	✗

Type erfgoed / Sloop- en bouwmogelijkheden	Rijks beschermd stadsgezicht	Rijksmonument	Gemeentelijk monument	Erfgoed in het bestemmingsplan		
				Hoog	Middelhoog	Laag
Vergunnings-vrij bouwen	✔ Mits geen monument	✗ Alleen bij niet monumentale onderdelen	✗ Alleen bij niet monumentale onderdelen	✔	✔	✔
Sloopmogelijkheden	✗	✗ In principe is sloop niet mogelijk mits zeer zwaarwegende reden.	✗ In principe is sloop niet mogelijk mits zeer zwaarwegende reden.	✔ Met omgevingsvergunning voor de activiteit slopen	✔	✔

Bijlage VII

Lijst van cultuurhistorische waarden Schoonhoven

CHW10	Polder Zuid Zevender en Willige Langerak	Zevender - Lekdijk oost - gemeentegrens Lopik - Rolklaver	Middeleeuwse Ontginningen	Hoog
CHW11	Achterwetering	Polder Zuid Zevender	Middeleeuwse Ontginningen	Hoog
CHW12	Structuur Tiendweg	Tiendweg	Middeleeuwse Ontginningen / Historisch Groen	Hoog
CHW13	Structuur Lekdijk-oost	Lekdijk-Oost	Waterbeheer	Hoog
CHW14	Moordenaarslaantje	Waterstructuur vanaf Nassaukade tot aan Lopikerplein. Daarna vervolgend Borghleenpad t/m Halve Maan	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / middeleeuwse ontginningen	Hoog
CHW15a	Verbinding Willige langerak -Schoonhoven - Lekdijk oost	Stadhuisstraat - Carmelietenstraat - Meent - het bastion	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW15b	Verbinding Willige langerak -Schoonhoven - Lekdijk oost	De Montignylaan	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW16	Bolwerken	Groene singel - Spoorsingel - Nieuwe singel - Lopikersingel - Langerakkerweg - wal oostzijde begraafplaats	Verdediging van stad en land/ Historisch Groen	Hoog
CHW17	Structuur Korte dijk	Korte dijk	Verdediging van stad en land	Hoog
CHW18	Bo(t)tersloot	Opweg, langs zuidelijke deel	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW19	Structuur oude Kerkweg	C.G. Roosweg tussen grens met Bergambacht en kerkweg	Middeleeuwse Ontginningen	Hoog
CHW1a	Het Hofland	Botersloot - Bonrepas - Vinkenpad, G.J. van Heuven Goedhartweg	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW1b	Landschapsstructuur Het Hofland	Oude singel - G.J. van Heuven Goedhartweg - Botersloot - Lopikerweg	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW2	Molenplaats	Vinkenpad, lopikerweg 52	Waterbeheer	Hoog

	Achtermolen			
CHW20	Broedijkerwatering	Lopikerweg, Langs	Waterbeheer	Middelhoog
CHW21	Molenbiotoop molen Bon Repas	Bergambachtse polder ter plaatse van molen Bonrepas	Waterbeheer	Hoog
CHW22	Structuur Opweg	Opweg	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Middeleeuwse ontginningen/ Historisch Groen	Hoog
CHW23	Polder Bergambacht (uitgezonderd woonwijk)	Lek - gemeentegrenzen gemeente Vlist, Bergambacht en Lopik - Opweg - Spoorsingel - Groene singel	Middeleeuwse Ontginningen	Hoog
CHW24	Structuur Lekdijk west	Lekdijk west (incl. Voorhaven)	Waterbeheer /Historisch groen	Hoog
CHW25	Rij platanen	Lekdijk west tpv 4	Historisch groen	Hoog
CHW26	Structuur oude ravelijn	Halve maan	Verdediging van stad en land	Hoog
CHW27	Boomgaard, historische locatie	Langerakkerweg t.o. 23	Historisch groen	Middelhoog
CHW28	Loop oude Wetering	H.A. Schreuderstraat / Vlistweg	Middeleeuwse Ontginningen	Middelhoog
CHW29	Wonder van Schoonhoven	Lopikerwetering (Zevender) t.h.v. Lopikerweg 48 / 50	Waterbeheer	Hoog
CHW3	Molenplaats Watermolen	Vinkenpad ten noorden van Lopikerweg 52	Waterbeheer	Hoog
CHW30	Groenstructuur Haven	Haven west en oost, kade	Historisch groen	Hoog
CHW31	Groenstructuur Oude Haven	Oude Haven west en oost, kade	Historisch groen	Hoog
CHW32	Structuur De Hem	Lekdijk west, de Hem en C.G. Roosweg	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW33	Leilindes Dam	Dam	Historisch groen	Middelhoog
CHW34	Stedenbouwkundige structuur door Zevender	Carmelietenstraat t.p.v. 4	Middeleeuwse Ontginningen	Hoog
CHW35	Structuur Goudsmidshof, Zilversmidshof, Juweliershof	Goudsmidshof 1 t/m 17; Mr. Kesperstraat 5ABC t/m 19ABC; 's Heerenbergstraat 2ABC t/m 8ABC, 10, 12AB t/m 24AB, 13AB T/M 25AB; Juweliershof;	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog

		Adam van Vianenstraat 26ABC t/m 40ABC, 35ABC t/m 49ABC; Edelsmidsdreef 1ABC t/m 7ABC, 40, 51ABC t/m 57ABC; Zilversmidshof 1 t/m 17; Jan Lutmastraat 26 t/m 40, 27ABC t/m 41ABC; Weideveld 2 - 16		
CHW36	Stadspark	Opweg en Bastion, Op oude bolwerken tussen	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Historisch groen	Hoog, potentieel monument
CHW4	Zevender (ook wel Lopikerwetering)	Lopikerweg - Nassaukade	Middeleeuwse Ontginningen	Hoog
CHW5	Terrein Hofstede Zevender	Lopikerweg - Zevender	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW6	Oude Sidewende	Vanaf Nassaukade tot en met de Populierenlaan	Middeleeuwse Ontginningen / Historisch Groen	Hoog
CHW7	Voorne	Vinkepad - Noord-Zevenderpolder	Waterbeheer	Hoog
CHW8	Structuur Lopikerweg	Lopikerweg	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Historisch Groen	Hoog
CHW9	Polder Noord Zevender	Lopikerweg - Vinkenpad - gemeentegrens	Middeleeuwse Ontginningen	Hoog
XX1 *	Schoorsteen Dika	Buiten de veerpoort 5	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX2*	Villa	De Montignylaan 22	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX3*	Villa	De Montignylaan 23	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX4*	Villa	De Montignylaan 24	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX5*	Voormalige burgermanswoning	Doelenplein 11	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX6*	Woonhuis - dokterswoning	Haven 71	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX7*	Woonhuis - werkplaats	Havenstraat 32	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX8*	Voormalige school	Klooster 10 en 12	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX9*	Voormalige kerk	Klooster 5	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX10*	Burgermanswoning	Koestraat 110	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument

XX11*	Burgermanswoning	Koestraat 58	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX12*	Voormalig koetshuis	Koestraat 71	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX13*	Voormalig nutsgebouw	Koestraat 74	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX14*	Pakhuis	Korte dijk 27	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX15*	Woonhuis - zilversmidshuis	Lange weistraat 39	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX16*	Burgermanswoning	Lange Weistraat 60	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX17*	Electriciteitshuisje	Lange Weistraat 6a, nabij	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX18*	Boerderij	Lekdijk west 67	Middeleeuwse ontginningen	Hoog, potentieel monument
XX19*	Winkel	Lopikerstraat 25	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX20*	Voormalig postkantoor	Lopikerstraat 9 en 11	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX21*	Arbeiderswoningen complex	Lopikerweg 10	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX22*	Arbeiderswoningen complex	Lopikerweg 12	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX23*	Arbeiderswoningen complex	Lopikerweg 14	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX24*	Arbeiderswoningen complex	Lopikerweg 16	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX25*	Arbeiderswoningen complex	Lopikerweg 18	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX26*	Arbeiderswoningen complex	Lopikerweg 2	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX27*	Arbeiderswoningen complex	Lopikerweg 4	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX28*	Villa	Lopikerweg 50	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX29*	Arbeiderswoningen complex	Lopikerweg 6	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX30*	Arbeiderswoningen complex	Lopikerweg 8	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX31*	Pakhuis	Molenstraat 28	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX32*	Villa	Nassaukade 1	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument

XX33*	School / klokkenfabriek	Oude Haven 36	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX34*	Burgermanswoning	Oude Singel 144e	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX35*	Burgermanswoning	Oude Singel 174	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX36*	Burgermanswoning	Scheepmakershaven 1	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX37*	Burgermanswoning	Scheepmakershaven 4 / erker aan de Tol	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX38*	Voormalig stationsgebouw	Spoorstraat 1	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX39*	Villa	Spoorstraat 58	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX40*	Woonhuis - winkel	Stadhuisstraat 17 - 19	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX41*	Villa	Stationsplein 2	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
XX42*	Boerderij	Tiendweg 1 - 1a	Middeleeuwse ontginningen	Hoog, potentieel monument
XX43*	Burgermanswoning	Tol 5	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
XX44*	Woonhuis - pakhuis/verffabriek	Voorhaven 33	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX45*	Woonhuis - pakhuis/verffabriek	Voorhaven 35	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX46*	Villa	Wal 11 - 13	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX47*	Aardewerkfabriek	Wal 14	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
XX48*	Pakhuis	Veerstraat 14	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW37	Burgermanswoningen complex	Albrecht Beijlinggracht 10 t/m 24	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW38	Woonhuis - winkel	Albrecht Beijlinggracht 44	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW39	Brugleuningen	Appelstraat - Oude Singel	Waterbeheer	Middelhoog
CHW40	Burgermanswoning	Appelstraat 10	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW41	Burgermanswoning	Appelstraat 11	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW42	Burgermanswoning	Appelstraat 9	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW43	Militaire opslag	Bastion 5	Verdediging van stad en land	Hoog, potentieel monument
CHW44	Brugleuningen	C.G. Roosweg	Waterbeheer	Middelhoog
CHW45	Arbeiderswoning	C.G. Roosweg 5 / Debijelaan 18	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW46	Burgermanswoning	Carmelietenstraat 12	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog

CHW47	Burgermanswoning met winkel	Carmelietenstraat 13	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW48	Pakhuis	Carmelietenstraat 4	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW49	Burgermanswoning	Carmelietenstraat 8	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW50	Woonhuis - winkel	Dam 2	Bedrijvigheid	Laag
CHW51	Pakhuis	Dam 7	Bedrijvigheid	Hoog
CHW52	Boerderij	De Montignylaan 14	Middeleeuwse ontginningen	Middelhoog
CHW53	Boerderij	De Montignylaan 3	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW54	Boerderij	De Montignylaan 8 10	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW55	Julianaboom	Doelenplein	Historisch groen	Hoog, potentieel monument
CHW56	Pakhuis	Doelenplein 5 5a 5b 5c	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW57	Pakhuis	Doelenstraat 5	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW58	Gallerijwoningen	Edelsmidsdreef 13AB tot en met 25AB	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW59	Willem-Alexander boom	Groene Singel	Historisch groen	Hoog, potentieel monument
CHW60	Arbeiderswoningen complex	Halve maan 19 - 29	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Bedrijvigheid	Laag
CHW61	Arbeiderswoningen complex	Halve Maan 3 - 17	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Bedrijvigheid	Laag
CHW62	Woonhuis - winkel	Haven 31	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW63	Woonhuis - winkel	Haven 33	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW64	Woonhuis - winkel	Haven 34	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW65	Woonhuis - winkel	Haven 43	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW67	Woonhuis - winkel	Haven 67	Bedrijvigheid	Hoog
CHW68	Burgermanswoning	Haven 7	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW69	Woonhuis - winkel	Haven 76	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW70	Burgermanswoning	Havenstraat 12	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW71	Woonhuis - zilversmidshuis	Havenstraat 17	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW72	Pakhuis	Havenstraat 4	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW73	Woonhuis - zilversmidshuis	Havenstraat 56	Bedrijvigheid	Hoog

CHW74	Woonhuis - zilversmidshuis	Havenstraat 58	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW75	Molenaarswoning	Havenstraat 6	Bedrijvigheid	Laag
CHW76	Woonhuis - zilversmidshuis	Havenstraat 62	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW77	Woonhuis - zilversmidshuis	Havenstraat 68	Bedrijvigheid	Hoog
CHW78	Burgermanswoning	Havenstraat 72	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW79	Woonhuis - pakhuis	Havenstraat 74	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW80	Burgermanswoning	Havenstraat 76	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW81	Burgermanswoning	Havenstraat 78	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW82	Burgermanswoning	Havenstraat 98	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW83	Schuren	Havenstraatse Wal 7 en naast 7	Bedrijvigheid	Middel
CHW84	Stal - Wagenschuur	Havenstraatse Wal 1	Bedrijvigheid	Hoog
CHW85	Burgermanswoning	Havenstraatse Wal 19	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW86	Burgermanswoning	Havenstraatse Wal 21	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW87	Pakhuis	Havenstraatse Wal 3	Bedrijvigheid	Laag
CHW88	Pakhuis	Havenstraatse Wal 3a	Bedrijvigheid	Laag
CHW89	Complex van arbeiderswoningen	Havenstraatse Wal 6 t/m 20 even nummer	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW90	Burgermanswoning	Jan Kortlandstraat 17	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW91	Burgermanswoning	Jan Kortlandstraat 19	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW92	Burgermanswoning	Jan Kortlandstraat 21	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW93	Woonhuis - winkel	Kerkstraat 1	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW94	Woonhuis - winkel	Kerkstraat 11	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW95	Woonhuis - winkel	Kerkstraat 3	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW96	Woonhuis - winkel	Kerkstraat 5	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW97	Woonhuis - winkel	Kerkstraat 7	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW98	Burgermanswoning	Klooster 9	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW99	Pakhuis	Koestraat 10	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW100	Woonhuis - werkplaats	Koestraat 108	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW101	Werkplaats	Koestraat 118	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW102	Werkplaats	Koestraat 124	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW103	Burgermanswoning	Koestraat 128	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog

CHW104	Woonhuis - winkel	Koestraat 132	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW105	Burgermanswoning	Koestraat 136	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW106	Woonhuis - zilversmidshuis	Koestraat 138 140	Bedrijvigheid	Hoog
CHW107	Pakhuis	Koestraat 142	Bedrijvigheid	Hoog
CHW108	Burgermanswoningen	Koestraat 31 33	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW109	Pakhuis	Koestraat 35 37	Bedrijvigheid	Laag
CHW110	Burgermanswoning	Koestraat 36	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW111	Pakhuis	Koestraat 47b	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW112	Pakhuis	Koestraat 48	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW113	Wagenmakerij	Koestraat 49 51	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW114	Burgermanswoning	Koestraat 50	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW115	Woonhuis - winkel	Koestraat 59	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW116	Woonhuis - winkel	Koestraat 67	Bedrijvigheid	Laag
CHW117	Woonhuis - werkplaats	Koestraat 70	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW118	Pakhuis	Wal, naast Wal 4	Bedrijvigheid	Laag
CHW119	Burgermanswoning	Koestraat 85	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW120	Burgermanswoning	Koestraat 90	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW121	Burgermanswoning	Koestraat 92	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW122	Burgermanswoning	Koestraat 96	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW123	Woonhuis - winkel	Koestraat 99	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW124	Arbeiderswoningen complex	Koningin Julianastraat 2 - 12 (even nummers en 1 - 13 (oneven nummers)	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW125	Burgermanswoning	Korte Dijk 10	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW126	Burgermanswoning	Korte Dijk 13	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW127	Burgermanswoning	Korte Dijk 17	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW128	Burgermanswoning	Korte Dijk 2	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW129	Burgermanswoning	Korte Dijk 3	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW130	Burgermanswoning	Korte Dijk 5	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW131	Burgermanswoning	Korte Dijk 6	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW132	Burgermanswoning	Korte Dijk 7	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW133	Burgermanswoning	Korte Dijk 8	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW134	Plataan en kastanje	Korte dijk naast 9	Historisch groen	Hoog

CHW135	Burgermanswoning	Lange Weistraat 11	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW136	Burgermanswoning	Lange Weistraat 15	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW137	Burgermanswoning	Lange Weistraat 17 - 19	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW138	Burgermanswoning	Lange Weistraat 18	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW139	Pakhuis	Lange Weistraat 23	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW140	Pakhuis	Lange Weistraat 25	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW141	Woonhuis - winkel	Lange Weistraat 33	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW142	Woonhuis - zilversmidshuis	Lange Weistraat 41	Bedrijvigheid	Hoog
CHW143	Burgermanswoning	Lange Weistraat 61	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW144	Arbeiderswoningen complex	Lange Weistraat 63	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW145	Arbeiderswoning	Lange Weistraat 71	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW146	Burgermanswoningen	Lange Weistraat 73	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW147	Burgermanswoning	Lange Weistraat 75	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW148	Burgermanswoning	Lange Weistraat 8	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW149	Burgermanswoningen complex	Langerakkerweg 2 t/m 10	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW150	Pakhuis	Lekdijk west 8 10	Bedrijvigheid	Laag
CHW151	Boerderij	Lekdijk west 97	Middeleeuwse ontginningen	Laag
CHW152	Dijkwoning	Lekdijk west 25	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Waterbeheer	Laag
CHW153	Arbeiderswoningen	Lekdijk west 63 - 65	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW154	Waterschapspalen	Lekdijk - oost, tussen G.J. Heuven Goedhartweg en Wal	Waterbeheer	Hoog, potentieel monument
CHW155	Dijkwoning	Lekdijk west 103	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW156	Dijkwoning	Lekdijk west 105	Waterbeheer / Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW157	Arbeiderswoningen complex	Lekdijk west 15 t/m 21, oneven nummers	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW158	Arbeiderswoningen complex	Lekdijk west 35 tot en met 49, oneven nummers	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW159	Hotel Belvedere	Lekdijk west 4	Bedrijvigheid	Hoog
CHW160	Boerderij	Lekdijk west 51	Middeleeuwse ontginningen	Middelhoog

CHW161	Dijkwoning	Lekdijk west 57	Waterbeheer / Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW162	Burgermanswoning	Lopikersingel 1	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW163	Zuivelfabriek	Lopikersingel 11a en b	Bedrijvigheid	Hoog
CHW164	Burgermanswoning	Lopikersingel 3	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW165	Burgermanswoning	Lopikersingel 5	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW166	Burgermanswoning	Lopikersingel 7	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW167	Burgermanswoning	Lopikersingel 9	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW168	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 14	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW169	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 16 18	Bedrijvigheid	Hoog
CHW170	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 23	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW171	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 24	Bedrijvigheid	Hoog
CHW172	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 3	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW173	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 32	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW174	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 33	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW175	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 35	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW176	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 53	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW177	Burgermanswoning	Lopikerstraat 55	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW178	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 57	Bedrijvigheid	Laag
CHW179	Burgermanswoning	Lopikerstraat 59	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW180	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 6	Bedrijvigheid	Hoog
CHW181	Woonhuis - zilversmidshuis	Lopikerstraat 61	Bedrijvigheid	Hoog
CHW182	Burgermanswoning	Lopikerstraat 63	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW183	Burgermanswoningen complex	Lopikerstraat 65 - 75	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW184	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 7	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW185	Woonhuis - winkel	Lopikerstraat 8	Bedrijvigheid	Hoog
CHW186	Woonhuis - zilversmidshuis	Lopikerweg 20	Bedrijvigheid	Hoog
CHW187	Boerderij	Lopikerweg 60	Middeleeuwse ontginningen	Hoog, potentieel monument
CHW188	Boerderij	Lopikerweg 68 - 70	Middeleeuwse ontginningen	Hoog
CHW189	Burgermanswoning	Molenstraat 14	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW190	Burgermanswoning	Molenstraat 16	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument

CHW191	Burgermanswoning	Molenstraat 20	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW192	Woonhuis - winkel	Molenstraat 24	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW193	Arbeiderswoningen	Nasaukade 23 25	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW194	Villa	Nassaukade 11	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW195	Arbeiderswoning	Nassaukade 21	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW196	Woonhuis - zilversmidshuis	Nes 22	Bedrijvigheid	Hoog
CHW197	Stal	Nes 25 27	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW198	Pakhuis	nes 29 31	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW199	Arbeiderswoning	Nieuwe Singel 1	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW200	Arbeiderswoningen complex	Nieuwe singen 11 23	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW201	Arbeiderswoningen complex	Olivier van noortplein 15 37	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW202	Boerderij	Opweg 100 102	Middeleeuwse ontginningen	Middelhoog
CHW203	Uitspanning	Opweg 2a	Bedrijvigheid	Laag
CHW204	Uitspanning	Opweg 2B	Bedrijvigheid	Laag
CHW205	Boerderij	Opweg 35	Middeleeuwse ontginningen	Laag
CHW206	Boerderij	Opweg 37	Middeleeuwse ontginningen	Hoog, potentieel monument
CHW207	Burgermanswoningen complex	Opweg 8 - 14 (even nummers)	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW208	Woonhuis - cafe	Opweg 84	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW209	Koetshuis	Oude haven 15	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW210	Woonhuis - zilversmidshuis	Oude Haven 23	Bedrijvigheid	Hoog
CHW211	Burgermanswoning	Oude Haven 25	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW212	Burgermanswoning	Oude Haven 27	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW213	Burgermanswoning	Oude Haven 29	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW214	Pakhuis	Oude Haven 34	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW215	Arbeiderswoningen complex	Oude Singel 128 - 142	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW216	Burgermanswoningen	Oude Singel 160 - 172	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog

	complex			
CHW217	Arbeiderswoning	Oude Singel 56	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW218	Arbeiderswoning	Oude Singel 58	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW219	Arbeiderswoningen complex	Oude Singel 98 - 112 (even nummers)	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW220	Burgermanswoning	Provenierstraat 16	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW221	Gallerijwoningen	s Heerenbergstraat 12AB tot en met 24AB	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW222	Arbeiderswoning	Schapenstraat 6	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW223	Rij platanen	Scheepmakershaven	Historisch groen	Hoog
CHW224	Pakhuis	Scheepmakershaven 5	Bedrijvigheid	Hoog
CHW225	Burgermanswoning	Scheepsmakerhaven 26	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW226	Burgermanswoning	Scheepsmakerhaven 28	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW227	Woonhuis - zilversmidshuis	Scheepsmakerhaven 30	Bedrijvigheid	Hoog
CHW228	Pakhuis	Scheepsmakershaven 6	Bedrijvigheid	Laag
CHW229	Burgermanswoning	Scheepsmakershaven 7	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW230	Burgermanswoningen	Spoorstraat 54 56	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW231	Villa	Spoorstraat 66	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW232	Burgermanswoning	Stadhuisstraat 13	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW233	Burgermanswoning	Stadhuisstraat 15	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW234	Pakhuis	Stadhuisstraat 2	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW235	Burgermanswoning	Stadhuisstraat 6	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW236	Boerderij	Tiendweg 20 -22	Middeleeuwse ontginningen	Hoog, potentieel monument
CHW237	Boerderij	Tiendweg 25	Middeleeuwse ontginningen	Laag
CHW238	Burgermanswoning	Tol 4	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW239	Burgermanswoning	Tol 7	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW240	Beatrixboom	Uitdragerstraat, hoek Oude Haven west	Historisch groen	Hoog, potentieel monument
CHW241	Pakhuis	Varkensmarkt 6 6a	Bedrijvigheid	Laag
CHW242	Pakhuis	varkensmarkt 4	Bedrijvigheid	Laag
CHW243	Burgermanswoningen complex	Varkensmarkt 7 9 11	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW244	Burgermanswoning	Veerstraat 12	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag

CHW246	Burgermanswoning	veerstraat 9	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW247	Brugleuningen Died Visser	Veerstraat t.p.v. Scheepmakershaven	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW248	Burgermanswoning	Velleblootsteeg 2	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Laag
CHW249	Burgermanswoning	Velleblootsteeg 4	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Middelhoog
CHW250	Burgermanswoning	Voorhaven 12	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW251	Burgermanwsoning	Voorhaven 14	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW252	Burgermanswoning	Voorhaven 16	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW253	Burgermanswoning	Voorhaven 3	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW254	Woonhuis - winkel	Voorhaven 7	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW255	Pakhuis	Waagstraat 5 / Babokkenstraat 5	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW256	Pakhuis	Wal 10	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW257	Arbeiderswoningen	Wal 16 - 18	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW258	Pakhuis	Wal 4	Bedrijvigheid	Hoog
CHW259	Processietuin en Mariagrot	Wal 63	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW260	Pakhuis	Wal 8	Bedrijvigheid	Middelhoog
CHW261	Begraafplaats	Wal tpv 3	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW262	Kiosk	H.A. Schreuderstraat 22	Bedrijvigheid	Hoog, potentieel monument
CHW263	Gezondheidscentrum	Spoorstraat 9	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument
CHW264	School	Vlisterweg 22	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog
CHW265	Aanlegsteiger	Buiten de Veerpoort, in verlengde van de Veerpoort langs de Lek	Bedrijvigheid	Hoog
CHW266	Aanlegsteiger	Buiten de Veerpoort, aan de Lek	Bedrijvigheid	Hoog
CHW245	Joodse begraafplaats	De Nes tussen nummer 13 en nr 19	Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing	Hoog, potentieel monument

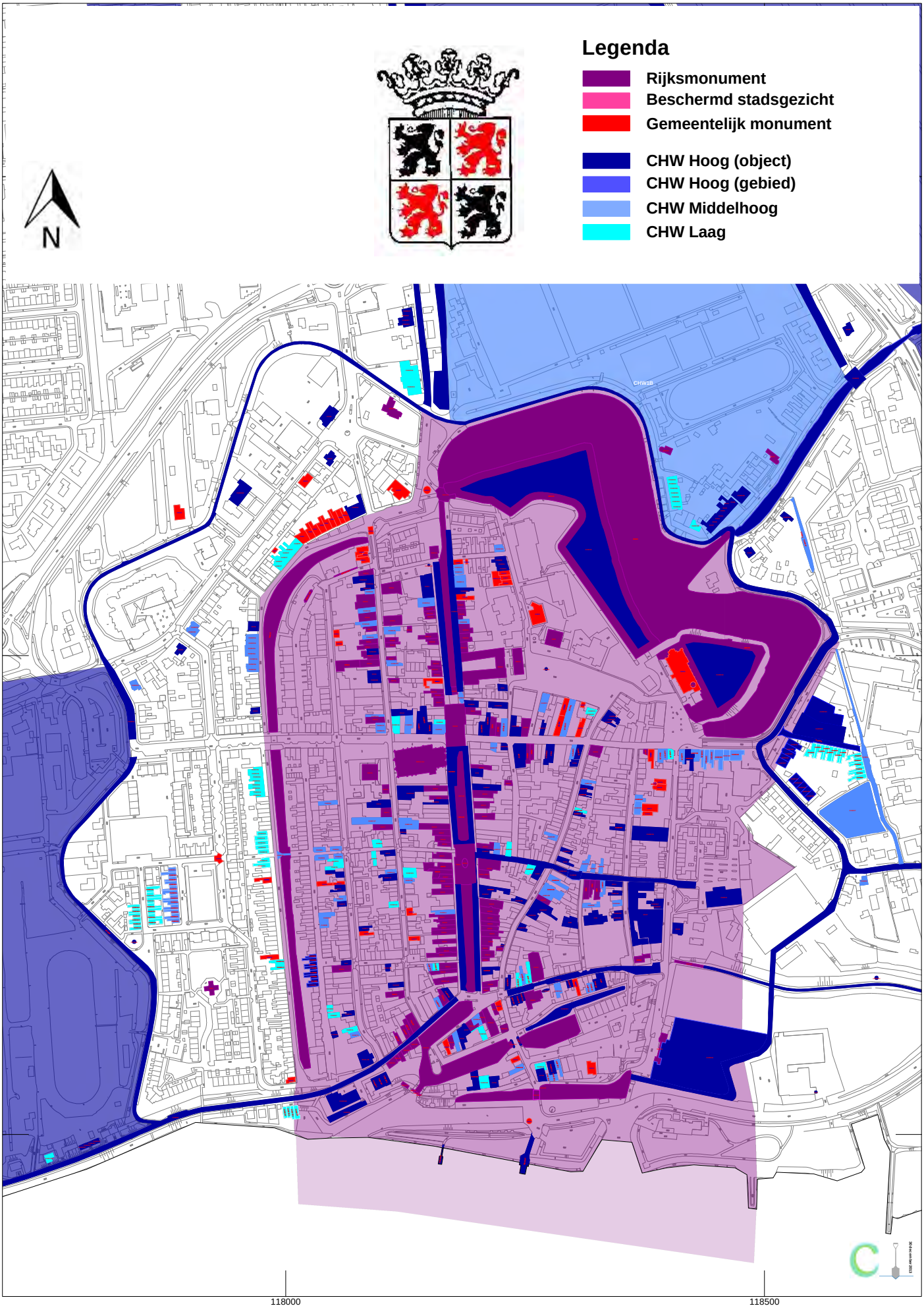
★ De gemeente heeft deze objecten in een eerder stadium al geselecteerd vanwege de cultuurhistorische waarde en de betekenis voor Schoonhoven. De gemeente is voornemens op korte termijn te starten met het informeren, raadplegen en horen van de eigenaren, dan wel met het starten van de aanwijzigingsprocedure. Een deel van deze gebouwde objecten is reeds in procedure om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. De eigenaren zijn hierover geïnformeerd. Voor de overige panden zal in februari 2014 met de eigenaren contact worden gezocht.

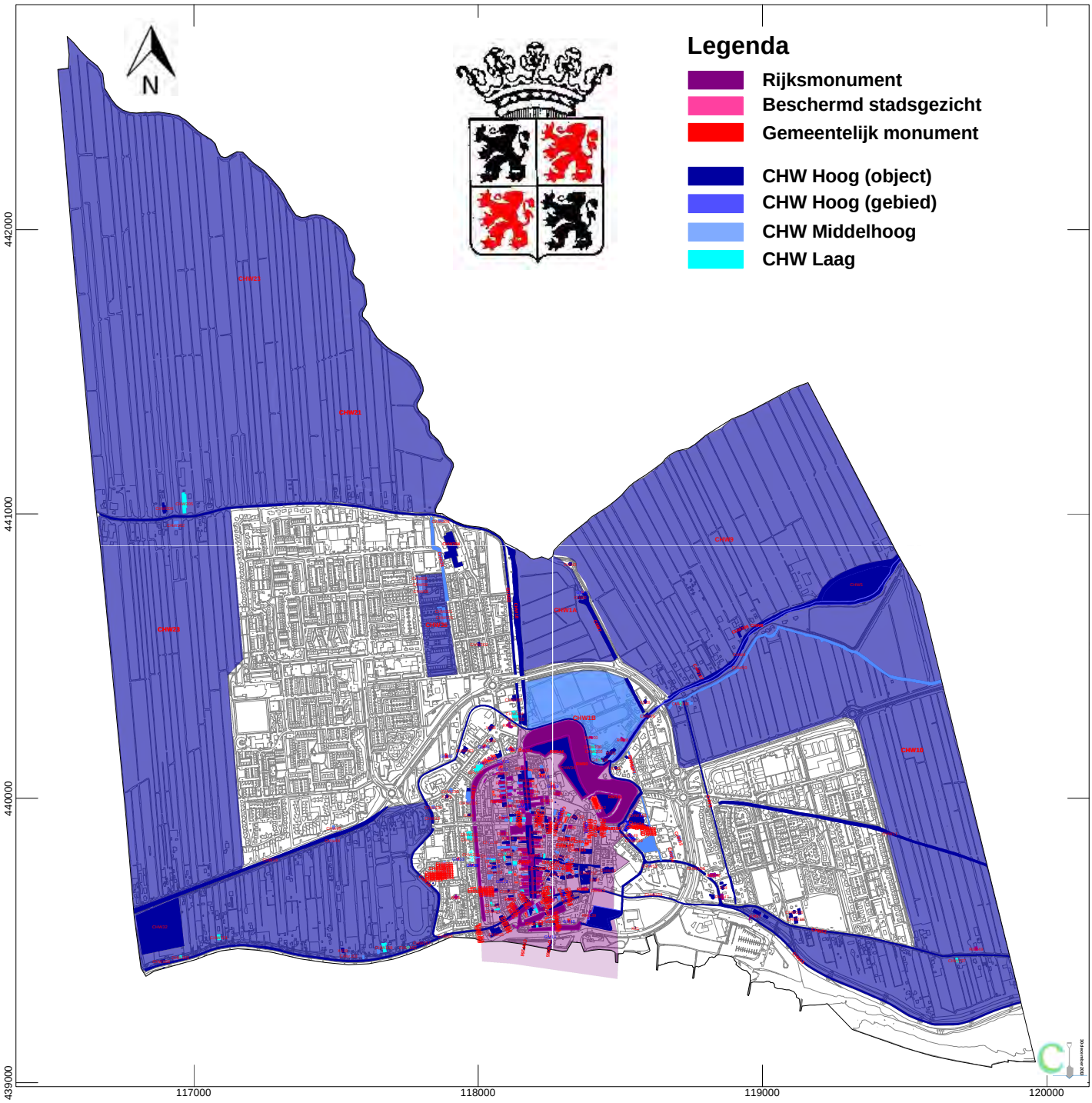
LITERATUUR EN WEBSITES

- Baardman, C. (1963), *Schoonhoven, oude veste aan de Lek. Trots op zijn verleden, bouwt aan zijn toekomst*, Den Haag
- Berkum, van H, (1761), *Beschrijving der stad Schoonhoven.*
- Cremers, E., Kaaij, F., Steenbergen, C.M. (1981), *Bolwerken als stadsparken. Stadswandelingen in de 19e en 20e eeuw*, Delft
- Höfkens, M., Ingen, M. Van, e.a. (1991), *Jongere bouwkunst en stedebouw 1800 – 1945 Schoonhoven. Monumenten inventarisatie project (MIP), Zeist*
- Holten, C. Van (1971), *Schoonhoven in oude ansichten dl. 1*, Zaltbommel
- Groningen, C.L. van (1996), *De Krimpenerwaard*, Zeist RCE.
- Gemeente Schoonhoven (1986), *De monumenten van Schoonhoven. Overzicht van historisch waardevolle gebouwen en de rijksmonumenten met 412 foto's*, Schoonhoven
- Muilwijk, P (1971), *Schoonhoven in oude ansichten,dl. 2*, Zaltbommel
- Slingerland, J. Red. (2004), *Mensen in een waard vol wind en water: de geschiedenis van de waterhuishouding in de Krimpenerwaard.*
- SOAB adviseurs voor Woning en leefomgeving (1995), *Monumentenregistratie Schoonhoven dl. I t/m IV*.
- Visser, J.C. (1964), *Schoonhoven: De ruimtelijke ontwikkeling van een kleine stad in het rivierengebied gedurende de Middeleeuwen,* Delft
- Visser, J. C.; Elsing, Th. M.; Hendrikx, e.a. (1990). *Historische stedenatlas van Nederland, aflevering 5*, Delft:
- Voet, H. A. (1979), *Verkenningen vanuit Schoonhoven in het begin van onze eeuw. Een ansichtkaartenserie van de Krimpener-, Alblasser- en Lopikerwaard en enige omliggende dorpen*. Capelle aan den IJssel.
- Wit, B. de (2001), *Schoonhoven in bedrijf*, Alphen aan de Rijn

WEBSITES

- www.googleearth.nl, 2013
- www.watwaswaar.nl
- www.googlemaps.nl
- www.gahetna.nl
- www.groenehartarchieven.nl
- www.gemeenteschoonhoven.nl
- www.schielandenkrimpenerwaard.nl
- www.historischeverenigingSchoonhoven.nl
- www.dbnl.nl


Legenda
Rijksmonument
Beschermd stadsgezicht
Gemeentelijk monument
CHW Hoog (object)
CHW Hoog (gebied)
CHW Middelhoog
CHW Laag
N
440500
440000
439500
118000
118500


N
Legenda
Rijksmonument
Beschermd stadsgezicht
Gemeentelijk monument
CHW Hoog (object)
CHW Hoog (gebied)
CHW Middelhoog
CHW Laag
442000
441000
440000
439000
117000
118000
119000
120000

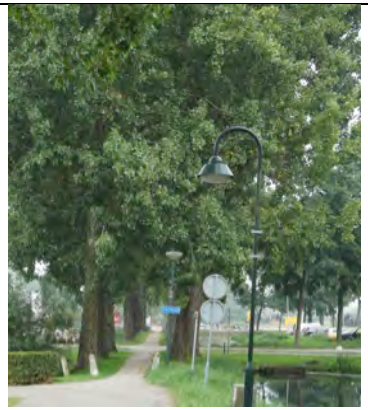
Cultuurhistorische Waarderingen: Gebieden en structuren binnen de gemeente Schoonhoven		
Aanduiding		*Feiten en Waardering*
CHW1a		*Het Hofland (ten noorden van G.J. van Heuven Goedhartweg)* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Middeleeuwse Ontginningen 3. *Ligging*: Tussen Vinkenpad, Botersloot en G.J. Van Heuven Goedhartweg 4. *Datering*: Middeleeuws (12e / 13e eeuw) 5. *Opdrachtgever*: Familie Van der Leede **Cultuurhistorische waardering** Het 13e eeuwse Hofland is onderdeel van het voormalige kasteelterrein van Schoonhoven. Het gebied werd aangelegd in opdracht van de adellijke familie van Jan I van der Leede. De kavelrichting van het terrein is opvallend. In de omliggende polders is de kavelrichting noord-zuid georiënteerd. In deze polder is de kavelrichting oost-west. Deze karakteristiek verwijst naar de ontginningsgeschiedenis van het gebied en de rol van het Hofland als restontginning. Aan de westzijde van dit gebied ligt een kade. Dit is de oostelijke begrenzing van de polder Bergambacht. Het gebied is in de historie gebruikt als wei- en hooilanden. Aan de rand van het Hofland (CHW1b) was een afwisselender gebruik met boomgaarden, tuinen en hakhoutbosjes. Op het Hofland lag één watermolen, waarvan de landschappelijke structuur in de vorm van de molenkade nog afleesbaar is in het landschap (CHW2). De molen zelf is in de 20e eeuw vervangen door een gemaal. Net naast het Hofland, ten noordoosten van de eerst genoemde molenplaats, is nog een historische molenplaats afleesbaar in het landschap (CHW3). Deze wordt om praktische redenen tot dit gebied gerekend, alhoewel deze in de Noord Zevender polder stond. Deze molenkade is nu geheel begroeid met bos. De waterlopen langs het Hofland zijn voorzien van rijke rietkragen. Ook deze hadden een functie. Net als de hakhoutbosje werd het riet gebruikt voor het vervaardigen van voorwerpen die in het dagelijks leven werden gebruikt. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Omsloten door Botersloot en aan de zijde van het Vinkenpad door de Voorne; - Kenmerkende hoofdvorm van het Hofland; - Noordwest georiënteerde opstrekkende kavels met wei- en hooilanden; - Herkenbare landschappelijke structuur van de oude molenplaatsen; - Noordzuid lopende kade langs de Botersloot; - Rietkragen langs de waterlopen;

		- Enkele toevoegingen in de vorm van hekwerken en andere agrarische elementen.
CHW1b		*Het Hofland (ten zuiden van G.J. van Heuven Goedhartweg)* **Feiten** 1. *Waardering*: Middel 2. *Thema*: Middeleeuwse Ontginningen 3. *Ligging*: Lopikerweg, Nieuwe Singel, Botersloot en G.J. Van Heuven Goedhartweg. 4. *Datering*: Middeleeuws (12e / 13e eeuw) 5. *Architect / opdrachtgever*: Familie Van der Leede **Cultuurhistorische waardering** Dit deel van het oude Hofland uit de 13e eeuw is door de plaatsing van sportparken qua inrichting enigszins aangetast. Deze hebben wel, passend binnen de oude structuur, overwegend een oostwest-oriëntatie. De loop van de Voorne is daarnaast nog aanwezig binnen de structuur van het Hofland. Deze komt uit op de Lopikerweg ter plaatse van het Wonder van Schoonhoven (CHW29). In de Middeleeuwen werd het gebied gebruikt als wei- en hooilanden. Waarschijnlijk ontstonden hier vanaf de 17e eeuw (lust-)tuinen en boomgaarden. Een enkel theehuis langs de Nieuwe Singel en de Lopikerweg herinnert nog aan deze periode. Ruimtelijke Karakteristieken - Hoofdvorm van het Hofland; - Rechte loop Voorne tussen G.J. van Heuven Goedhartweg en de Lopikerweg t.p.v. het “Wonder van Schoonhoven”. - Oostwest georiënteerde inrichtingsstructuur.
CHW2		*Molenplaats De Voorrmolen* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Waterbeheer 3. *Ligging*: Lopikerweg 52 4. *Datering*: Middeleeuws (12e / 13e eeuw) 5. *Architect / opdrachtgever*: niet bekend **Cultuurhistorische waardering** De naam van deze molen is verwarrend en wisselend gebruikt op de kaarten. Soms wordt deze molen aangeduid met de naam ‘Achtermolen”, soms met de naam ‘Voormolen”. Beide namen verwijzen naar de samenhang met de molen die iets verderop langs de Voorne (ook

		wel aangeduid als Molenvliet) is gelegen (CHW3). Deze laatste wordt in de meeste gevallen aangeduid met de naam 'Agtermolen'. De historische molenplaats is in het landschap herkenbaar aan de molenkade met halfronde landtong in de Voorne. Deze karakteristieke, ronde beëindiging van de kade waarop de molen was gelegen is in heel Zuid-Holland in de polders herkenbaar. Het water uit de polder werd vanuit de kavelsloten gemalen en vervolgens op de Voorne geloosd. Dit gebeurde in deze polder in twee etappes, vandaar de verwijzing naar de voor- en de achtermolen. De kenmerkende landschappelijke vorm is gerelateerd aan de inlaat en lozing van water. De Voorrmolen werd aan het begin van de 20e eeuw vervangen door een gemaal (gemeentelijk monument GM32). Het woonhuis van het huidige gemaal is gelegen op de positie van de voormalige molenbult. N.B. Er kan sprake zijn van archeologische en bouwhistorische resten op deze locatie. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Halfronde landschappelijke vorm; - Aansluiting van landschappelijke vorm op Voorne en kavelsloten; - Aanwezigheid molenbult.
CHW3		*Molenplaats De Watermolen of Agtermolen* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Waterbeheer 3. *Ligging*: Ten noorden van Lopikerweg 52, aan het Vinkenpad 4. *Datering*: onbekend 5. *Architect / opdrachtgever*: niet bekend **Cultuurhistorische waardering** De historische molenplaats van de Watermolen, ook wel 'Agtermolen' genaamd, is in het landschap herkenbaar aan de halfronde verkaveling ten oosten van de Voorne (ook wel aangeduid als Molenvliet). Deze karakteristieke hoofdvorm van molenplaatsen is in heel Zuid-Holland in de polders herkenbaar. Het water uit de polder werd vanuit de kavelsloten gemalen en vervolgens op de Voorne geloosd. De kenmerkende landschappelijke vorm is gerelateerd aan de inlaat en lozing van water. Dit gebeurde in deze polder in twee etappes, vandaar de verwijzing naar de 'agter'molen. De Watermolen werd aan het begin van de 20e eeuw gesloopt, nadat aan de Lopikerweg 52 een elektrisch gemaal (GM32) werd geplaatst. Het terrein is na de sloop van de molen braak blijven liggen. N.B. Er kan sprake zijn van archeologische en bouwhistorische resten op deze locatie. ***Ruimtelijke Karakteristieken***

		- Halfronde landschappelijke vorm; - Ligging tussen Voorne en kavelsloten.
CHW4		Zevender / Lopikerwetering **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Middeleeuwse Ontginningen 3. *Ligging*: Tussen Lopikerweg en Nassaukade 4. *Datering*: natuurlijke waterloop, datering onbekend 5. *Architect / opdrachtgever*: niet van toepassing **Cultuurhistorische waardering** Het riviertje de Zevender heeft de basis gevormd voor de ontginning van de Noord- en Zuid-Zevenderpolder. Van hieruit is gestart met het aanleggen van noordzuid-lopende opstrekkende kavels. Daarmee is deze rivier een belangrijk structuurelement binnen het laagveengebied. Ondanks dat het nu niet meer voor te stellen is, speelde de Zevender een belangrijke rol in de scheepvaart tussen Schoonhoven en Utrecht. De bootjes werden meestal ‘gejaagd’ (getrokken door paarden of mensen die op de oever liepen). Eventuele bruggen over de Zevender waren dan ook uitgevoerd als hoge boogbruggen of als ophaalbruggen. Daarnaast heeft de Zevender nog steeds een rol in de waterberging in de polder. Deze dubbele rol leidde vaak tot conflicten tussen de stad Schoonhoven en de Waterschappen. De stad wilde graag een hogere waterstand ten behoeve van de scheepvaart en liet daarom water binnen via de Lek. De waterschappen prevaleerde een lage waterstand om meer water vanuit de polders te kunnen lozen. De Zevender loopt licht slingerend door het landschap. Als gevolg van deze verschijningsvorm is de Zevender onderscheidend van de gegraven waterlopen in de gemeente, zoals de Broedijkerwetering en de Achterwetering. Deze hebben een voornamelijk rechte loop. De natuurlijke oevers zijn begroeit met rietkragen. Ook deze hadden een functie. Net als de hakhoutbosje werd het riet gebruikt voor het vervaardigen van voorwerpen die in het dagelijks leven werden gebruikt. Ten zuiden van de Zevender lag een kade die beplant was met hakhout (bos). Ter plaatse van het Huis te Zevender (CHW5) is dit nog herkenbaar aan de beperkte bomenstructuur op de kade. Langs de Zevender is bebouwing ontstaan in de vorm van lintbebouwing. Deze bestaat hoofdzakelijk uit boerderijen en enkele arbeiderswoning.

		Ruimtelijke karakteristieken - Slingerende rivier met natuurlijke oevers; - Herkenbaar structuurelement binnen de polder als ontginningsbasis; - Rietkragen in de Zevender; - Hakhoutbeplanting op de kades ten zuiden van de Zevender; - Lintbebouwing langs de Zevender.
CHW5		*Terrein Hofstede / Versterkte huis te Zevender* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lopikerweg 5 - 7 4. *Datering*: Middeleeuwen 5. *Opdrachtgever*: Familie Zevender **Cultuurhistorische waardering** Op de door de Zevender opgeworpen kleigronden ontstond in de Middeleeuwen een buurtschap met de naam 'Vijftienhoeven'. In deze periode werd door een jonge tak van de familie Van der Leede / Arkel een versterkt huis gebouwd. Over de geschiedenis van het huis is weinig bekend. Nu is de plek herkenbaar als verhoogd in het landschap gelegen terrein tussen de Lopikerweg en Zevender (Lopikerwetering) met een opvallende ellipsvorm. Op het terrein is een omgrachte boomgaard aanwezig. Westelijk binnen dit omgrachte terrein zijn de archeologische resten gevonden van het versterkte huis. Het betreft derhalve een AMK terrein. N.B. Medio 2013 worden op het terrein grootschalige sloopwerkzaamheden uitgevoerd. De gevolgen hiervan op de cultuurhistorische waarden zijn op het moment van het opstellen van dit document niet goed in te schatten. ***Ruimtelijke karakteristieken*** - Ellipsvormige landschappelijke structuur, begrensd door Zevender (Lopikerwetering) en kavelsloot; - Omgrachte boomgaard.
CHW6		*Oude Sidewende / Lange Steeg* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Middeleeuwse ontginningen

		3. *Ligging*: Populierenlaan tussen Nassaukade en Iepenpad 4. *Datering*: Middeleeuwen 5. *Architect / Opdrachtgever*: Niet bekend **Cultuurhistorische waardering** De oude Sidewende, of Lange Steeg, is de zijkade van de polder Willige Langerak. In het landschap is deze kade herkenbaar als een lange laan tussen de Nassaukade en de kerk van Willige Langerak. Deze verschijningsvorm is een herkenbaar en karakteristiek structuurelement in de inrichting van de polder en de huidige stedenbouwkundige landschappelijke opzet. Deze vormt daarmee een herinnering aan de ontginning van dit gebied. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Verhoogd gelegen smal dijklichaam; - Aan beide zijde is het dijklichaam geflankeerd door populieren en een wetering.
CHW7		*Voorne* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Middeleeuwse ontginningen 3. *Ligging*: Tussen Vlist en Zevender, langs Vinkenpad. 4. *Datering*: Middeleeuwen 5. *Architect / Opdrachtgever*: Niet bekend **Cultuurhistorische waardering** De Voorne of “Vorne” is de vergraven bovenloop van de Vlist die hierdoor een verbinding vormde tussen Vlist en Zevender. Deze verbinding droeg bij aan de infrastructurele ontwikkeling van de stad Schoonhoven omdat hiermee een infrastructurele waterverbinding met het achterland werd gelegd. Daarnaast zal deze verbinding hebben bijgedragen aan een goede afwatering van de net ontgonnen polders. Hiermee vormt deze waterloop een belangrijke structuurelement binnen de landschappelijke inrichting van de polders, dat tevens heeft bijgedragen aan de economische ontwikkeling van Schoonhoven. De natuurlijke oevers zijn begroeit met rietkragen. Ook deze hadden een functie. Net als de hakhoutbosje werd het riet gebruikt voor het vervaardigen van voorwerpen die in het dagelijks leven werden gebruikt. De naam Voorne is nog terug te vinden in de ‘Voornebrug’ over de Vlist bij het Oostwest-lopende deel van Opweg.

		Ruimtelijke Karakteristieken - Licht slingerend, maar duidelijk gegraven, iets verhoogd in het landschap gelegen kanaal; - Natuurlijke oevers met rietkragen.
CHW8	 	*Structuur Lopikerweg* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lopikerweg, Tussen Nieuwe Singel en gemeentegrens met Lopik 4. *Datering*: Middeleeuwen 5. *Architect / Opdrachtgever*: Niet bekend **Cultuurhistorische waardering** De Lopikerweg is een karakteristiek polderlint gelegen langs de Zevender en vormt de historische verbinding met de gemeente Lopik. De weg is verhoogd gelegen in het landschap en volgt de slingerende loop van de Zevender. Met uitzondering van de plaats van het voormalig versterkte huis te Zevender. Dit terrein ligt tussen de Lopikerweg en de Zevender in. De beperkte bebouwing langs het lint dateert overwegend uit de periode vanaf het midden van de 19e en het begin van de 20e eeuw. Toch werd er langs de Lopikerweg al vanaf de Middeleeuwen gewoond. Destijds was rond het Huis te Zevender het buurtschap Vijftienhoeven gelegen. Het westelijke deel van de Lopikerweg maakte deel uit van het uitgebreide lust- of speeltuinengebied dat in de 17e en 18e eeuw rondom de bolwerken van Schoonhoven lagen. Aan de Nieuwe Singel en de Lopikerweg staan nog twee van deze theehuizen (beide rijksmonument). Er is een verschil in de ruimtelijke inrichting van de Lopikerweg tussen Nieuwe Singel en G.J. van Heuven Goedhartweg en het deel dat in de noord-Zevender polder is gelegen. Het eerste deel is beplant met hoge platanen en ligt direct langs de Zevender of Lopikerwetering. Deze platanen maakten in de 18e en 19e eeuw onderdeel uit van de hakhoutvoorraad van de stad Schoonhoven. Dit deel van de weg is vanaf het midden van de 19e eeuw meer bebouwd en daardoor onderdeel uit gaan maken van de stadsuitbreidingen buiten de vesting van Schoonhoven. De bebouwing heeft een overwegend stedelijk karakter in de vorm van arbeiderswoningen in één a twee bouwlagen onder een zadeldak (haaks op de weg) en villabebouwing in maximaal twee bouwlagen met kap. De wegsloot tussen de weg en de bebouwde kavels is grotendeels hier verdwenen. Het tweede deel van de Lopikerweg heeft het karakter van een polderlint sterker behouden. Hier liggen de opstrekkende kavels zichtbaar haaks op de weg. Deze zijn gescheiden van

		de weg door een wegsloot. De boerderijen liggen op de koppen van de kavels, dicht tegen de Lopikerweg aan. Op de kavels zijn de boerderijen en bijgebouwen op karakteristieke wijze gegroepeerd, waarbij de positionering van gebouwen in noordzuid- en oostwestrichting elkaar afhankelijk van de functie afwisselen. Het hoofdgebouw staat altijd noordzuid georiënteerd. De bebouwde kavels worden afgewisseld met beplante kavels, zoals boomgaarden, hakhoutbosjes en weilanden. Hierdoor ontstaan doorzichten naar de achtergelegen polder. Langs de Lopikerweg, aan de zijde van de Zevender, is nog her en der een els te vinden als overblijfsel van de particuliere hakhoutopstanden van regionale bewoners. De natuurlijke oevers zijn begroeid met rietkragen. Ook deze hadden een functie. Net als de hakhoutbosje werd het riet gebruikt voor het vervaardigen van voorwerpen die in het dagelijks leven werden gebruikt. ***Ruimtelijke karakteristieken*** - Verhoogd gelegen, slingerend polderlint; - Directe relatie tussen Zevender en de Lopikerweg door positie ten opzichte van elkaar. - Haaks op de weg gelegen boerderijen in een bouwlaag; - Villabebouwing en arbeiderswoningen in één à twee bouwlagen met een kap (meestal haaks op de weg); - Hoog opgaande populieren als herinnering aan stads hakhoutopstanden en thans ter begeleiding van het wegprofiel; - Boerderijkavels met bebouwing langs de weg, afgewisseld met onbebouwde kavels; - Boerderijensembles met systematisch gegroepeerde bebouwing; - Aanwezigheid van boomgaarden en hakhout; - Lange doorzichten naar de achterliggende polder.
CHW9		*Polder Noord-Zevender* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Middeleeuwse Ontginningen 3. *Ligging*: Vinkenpad – Lopikerweg en de gemeentegrens met Lopik. 4. *Datering*: Middeleeuwen 5. *Architect / Opdrachtgever*: Niet bekend **Cultuurhistorische waardering** De polder Noord-Zevender, gelegen ten noorden van de Zevender, is waarschijnlijk al in de 11^{e} eeuw ontgonnen. In deze periode werd gestart met het ontginnen van de veen- en klei-op-veen en de veengronden in het Hollands-Utrechts gebied. Zo ontstond de kenmerkende

		landschappelijk inrichting van het gebied met de rechte sloten en de lange opstrekkende kavels. De boerderijen en daglonerswoningen werden op de koppen van de kavels gebouwd, dicht bij de polderwegen (Lopikerweg CHW8). De kavels waren door hun ligging droger dan het meer landinwaarts gelegen gebied. De Noord-Zevender polder is door de tijd heen voornamelijk voor de veeteelt gebruikt als weide- en hooiland. Slechts op een enkel kavel behorend bij een boerderij of daglonerswoning waren boomgaarden of hakhoutbosjes aanwezig. Hierdoor is het karakteristieke open en geometrisch ingerichte landschap ontstaan dat slechts wordt geleed door de huiskavels en agrarische elementen als hekjes en bruggen. Op de kavels zijn de boerderijen en bijgebouwen op karakteristieke wijze gegroepeerd, waarbij de positionering van gebouwen in noordzuid- en oostwestrichting elkaar afwisselen afhankelijk van de functie. Het hoofdgebouw staan altijd noord-zuid georiënteerd. De polder is grotendeels gaaf bewaard gebleven en heeft daardoor een hoge cultuurhistorische waarde. N.B. De G.J. van Heuven Goedhartweg heeft het laatste kavel van de Noord-Zevenderpolder afgesneden. Lopikerweg 50 ligt oorspronkelijk ook nog binnen deze polder. De Voorne was de grens tussen het Hofland en Noord-Zevenderpolder. ***Ruimtelijke karakteristieken*** - Rechte sloten en noordzuid georiënteerde opstrekkende kavels; - Aanwezigheid van hekwerken en bruggen als ontsluiting van het landschap; - Bebouwing op de koppen van de kavels, binnen de kavels sprake van kenmerkende positionering van gebouwen als een boerderij-ensemble; - Bebouwing bestaande uit één bouwlaag onder een kap (haaks op de weg).

CHW10	 	*Polders zuid Zevender en Willige Langerak* **Feiten** 1. *Waardering*: Middelhoog 2. *Thema*: Middeleeuwse Ontginningen 3. *Ligging*: Nassaukade/Zevender, gemeentegrens, Lekdijk oost, Populierenlaantje 4. *Datering*: Middeleeuwen 5. *Architect / Opdrachtgever*: Niet bekend **Cultuurhistorische waardering** De polders zuid Zevender en Willige Langerak liggen beiden ten zuiden van de Zevender en worden van elkaar gescheiden door de Broedijkerwetering (CHW20). Ze zijn waarschijnlijk al in de 11e eeuw ontgonnen. In deze periode werd gestart met het ontginnen van de veen- en klei-op-veen en de veengronden in het Hollands-Utrechts gebied. Zo ontstaat de kenmerkende landschappelijk inrichting van het gebied met de rechte sloten en de lange opstrekkende kavels. Bij de ontginningen van dit relatief grote gebied is ook de Achterwetering (CHW11) aangelegd en vormt daarmee het centrum van de ontginning Willinge Langerak. De boerderijen en daglonerswoningen werden op de koppen van de kavels aan de Tiendweg (CHW12) gebouwd. De kavels waren door hun ligging droger dan het meer landinwaarts gelegen gebied. Daardoor werden deze dicht bij de weg gelegen kavels ook vaker gebruikt voor een bouwland of een boomgaard. De binnenlanden van de polder, tussen Zevender en huiskavels werden overwegend gebruikt voor wei- en hooilanden. Slechts een enkel perceel was ingericht als bos ten behoeve van het hakhout. Hierdoor is het karakteristieke open en geometrisch ingericht weidelandschap achter de huiskavels tot stand gekomen. Aan de noordzijde van de zuid Zevenderpolder t.p.v. van de Nassakaude was een kade en een weg gelegen. De weg die deels was voorzien van hakhout, voorzag in de mogelijkheid schepen te jagen over de Zevender. De kade is nog steeds herkenbaar in het landschap als een door weteringen geflankeerde landstrook. In de huidige situatie is het hakhout zo goed als verdwenen. Ook is het jaagpad onderbroken door 20e eeuwse bebouwing. Ten zuiden van de Tiendweg zag de inrichting van het landschap er anders uit. Direct onder het dijklichaam van de Lekdijk gelegen, is dit gebied meer gebruikt voor bouwland, hakhoutbos en boomgaarden dan de overige delen van de polder. In het huidige inrichting van de polder is dat nog steeds zichtbaar. Op verschillende plekken staat langs de rand van een perceel nog steeds hakhout, maar ook meer beboste of met fruitbomen beplantte percelen komen binnen dit gebied voor. Op de kavels zijn de boerderijen en bijgebouwen op karakteristieke wijze gegroepeerd, waarbij de positionering van gebouwen in noordzuid- en oostwestrichting elkaar afwisselen

		afhankelijk van de functie. Het hoofdgebouw staan altijd noord-zuid georiënteerd. Het landschap wordt geleed door kleinschalige toevoegingen van bruggen en hekwerken. In de polder is al veel gebouwd en zullen in de komende periode (2014) meer ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Derhalve heeft deze polder een lagere waardering. ***Ruimtelijke karakteristieken*** - Rechte sloten en noordzuid georiënteerde opstrekkende kavels; - Beperkte aanwezigheid van hekwerken en bruggen als ontsluiting van het landschap; - Aanwezigheid kade en jaagpad ter plaatse van en in het verlengde van de Nassaukade; - Bebouwing op de koppen van de kavels, binnen de kavels sprake van kenmerkende positionering van gebouwen als een boerderij-ensemble; - Huiskavels afgewisseld met beplantte kavels met zoals boomgaarden en hakhout; - Tussen Tiendweg en Lekdijk, verzwaring van de aanwezigheid van beplanting in de vorm van boombeplanting op de randen langs en boomgaarden op opstrekkende kavels. - Bebouwing bestaande uit één bouwlaag onder een kap (haaks op de weg).
CHW11		*Achterwetering* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Middeleeuwse Ontginningen 3. *Ligging*: Tussen gemeentegrens Lopik en Populierenlaan. 4. *Datering*: Middeleeuwen 5. *Architect / Opdrachtgever*: Niet bekend **Cultuurhistorische waardering** De Achterwetering is een middenas van de ontginning Willige Langerak. Deze infrastructurele wetering had naast zijn functie als waterberging tevens een vervoersfunctie voor de boeren in het gebied. Hierdoor is de wetering een belangrijk onderdeel van de landschappelijke structuur van deze polder. ***Ruimtelijke karakteristieken*** - Gegraven veenafwatering in strakke lijn door het landschap - Afgekalfde oevers, waardoor breedte varieert. - Soms overbrugt door eenvoudige betonnen brugelementen.

		
CHW12		*Structuur Tiendweg* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Middeleeuwse Ontginningen 3. *Ligging*: Tiendweg 4. *Datering*: Middeleeuwen 5. *Architect / Opdrachtgever*: Niet bekend **Cultuurhistorische waardering** De tiendwegen hadden als functie twee waterhuishoudingen van laagveenpolders gescheiden te houden en kunnen daarmee gezien worden als een vorm van bedijking (evenals de landscheiding en de houtkade). De tiendwegen liggen vaak halverwege een poldersysteem. In dit geval is dat de ontginning Willige Langerak. De Tiendweg is een iets verhoogd in het landschap gelegen dijklichaam dat aan weerszijden is geflankeerd door een wetering. Op het dijklichaam is hakhout aangeplant in de vorm van wilgen. Later zijn hier enkele essen en platanen aan toegevoegd. De wegbermen waren in percelen verdeeld en deze waren in particulier eigendom van verschillende mensen uit de omgeving. De opstrekkende kavels staan niet allemaal haaks op de weg. Aan de zijde van de Lekdijk staat een groot deel van de kavels enigszins schuin op de Tiendweg. Op de kavels staat overwegend als boerderij-ensemble gegroepeerde bebouwing. Dit bestaat uit een haaks op de weg gelegen boerderij en enkele bijgebouwen die op verschillende wijzen zijn gepositioneerd op het erf, maar die altijd haaks staan ten opzichte van elkaar. De bebouwde kavels worden afgewisseld met onbebouwde kavels, waardoor doorzichten naar het achtergebied ontstaan. ***Ruimtelijke karakteristieken*** - Lang, verhoogd in het landschap gelegen dijklichaam met weg, geflankeerd door

		weteringen; - Begroeiing in de vorm van hakhout in de wegbermen; - Haaks en enigszins schuin op de weg gelegen opstrekkende kavels; - Overwegend haaks op de weg gelegen bebouwing in de vorm van boerderij-ensembles; - Bebouwing maximaal één bouwlaag onder een kap. - Afwisseling van bebouwde en onbebouwde kavels waardoor ruime doorzichten ontstaan
CHW13	 	*Structuur Lekdijk oost* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Waterbeheer 3. *Ligging*: Lekdijk oost 4. *Datering*: Vanaf Middeleeuwen 5. *Architect / Opdrachtgever*: Lokale bewoners, later waterschappen. **Cultuurhistorische waardering** De Lek kende getijden en daarnaast vele overstromingen in de seizoenen. Het ontgonnen landschap en het 'gewone' hoogwater van de Lek lagen bijna op gelijke hoogte. Ieder jaar trad de rivier minimaal één keer buiten zijn oevers. Ter bescherming van landerijen werd al voor 1150 een lage kade aangelegd die ervoor moest zorgen dat de rivier de landerijen en de boomgaarden niet zou overspoelen. Deze kades liepen net als nu niet als een rechte lijn langs de rivier. Dit is het gevolg van het gebruik van de bestaande oeverwallen, die door de Lek waren opgeworpen. Deze waren ook niet recht en lagen, afhankelijk van de loop van de bedding en het hoogteverschil in het landschap, dichter naar of verder weg van de rivierbedding. De kades, die zijn opgehoogd tot de huidige dijk, hadden daardoor ook nu nog een natuurlijke vorm. Het ophogen gebeurde met klei die vlak bij de waterkering werd uitgestoken. Deze kleilagen werden vervolgens aangestampt. In de periode rond 1300 waren de kades langs de Lek slechts 1.40 meter hoog, aan het eind van de 17^{e} eeuw een ruime 3 meter en in de huidige situatie circa 6 meter. Het landschap aan weerszijden van de Lekdijk oost is duidelijk lager gelegen. De dijk zelf is onbebouwd. Op dit deel van de Lekdijk staan alleen hekken ter begrenzing van de weilanden en hectometerpalen. Ten westen van de G.J. van Heuven Goedhartweg heeft de Lekdijk oost een meer besloten karakter. De begroeiing aan weerszijden van de dijk is zwaarder. De functie van dit deel als fietspad, met slechts een smalle wegstrook draagt bij aan deze ruimtelijke ingetogenheid.

		In de uiterwaarden van de Lek is een natuurlijke begroeiing aanwezig van bomen en struiken. Deze buitendijkse gebieden werden oorspronkelijk door de bewoners in de regio gebruikt voor wei- en hooilanden, hakhoutbos en rietlanden. In de huidige situatie is dit niet direct meer herkenbaar. ***Ruimtelijke karakteristieken*** - Hoog gelegen, bochtig dijklichaam; - Onbebouwde dijk met wijde uitzichten over de rivier en landschap ten oosten van de G.J. van Heuven Goedhartweg; - Meer besloten karakter van de Lekdijk-Oost ten westen van de G.J. van Heuven Goedhartweg. - Natuurlijke begroeiing van de uiterwaarden.
CHW14		*Moordenaarslaantje* **Feiten** 1. *Waardering*: Middelhoog 2. *Thema*: Middeleeuwse ontginningen 3. *Ligging*: Waterstructuur tussen Nassaukade en Lopikerplein, wegstructuur ter plaatse van Borghleenpad en Halve Maan 4. *Datering*: Vanaf Middeleeuwen 5. *Architect / Opdrachtgever*: onbekend. **Cultuurhistorische waardering** Het Moordenaarslaantje, ook Moordenaarssteeg of Lollaardsteeg, is op oude kaarten herkenbaar als een rechte infrastructuur bestaande uit een wetering en een landweg. Waarschijnlijk is hier ook sprake van een polderkade, want in de Bloise rekeningen wordt het genoemd als de begrenzing van één van de kampen van het land in de restontginning de Nesse. Het vormde een verbinding tussen de Lopikerweg en de De Montignylaan. Vanwege de ouderdom is de laan een belangrijk ruimtelijk structuurelement in Schoonhoven. Het moordenaarslaantje is niet meer in originele staat aanwezig. Het eerste deel tussen Nassaukade en Lopikerplein is enkele jaren geleden verdwenen. Alleen de noordzuid lopende waterstructuur is nog aanwezig. Ter plaatse van het Borghleenpad / Halve maan bestaat de structuur alleen nog uit een pad en is de waterstructuur verdwenen. *Ruimtelijke karakteristieken* - Rechte lopende, noordzuid – georiënteerde ruimtelijke structuur.

CHW15a	  	*Verbinding Willige Langerak, Schoonhoven, Lekdijk- oost* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Stadhuisstraat, Carmelietenstraat, Meent, het Bastion 4. *Datering*: Pre-stedelijk, voor 13e eeuw 5. *Architect / Opdrachtgever*: niet van toepassing **Cultuurhistorische waardering** Deze verbinding is van pre-stedelijke oorsprong en niet nauwkeurig te dateren. Het vormde de verbinding tussen de nederzetting Schoonhoven en de kerk van Willige Langerak. Gedurende de middeleeuwen en ook nog daarna werd het oostelijke gedeelte van deze weg aangeduid als 'de kerklaan naar Willige'. Dit tracé is herkenbaar in de stad door de afwijkende, vrijere loop. Deze is tevens bepalend geweest voor de positionering van de huizen en erven aan de Haven. Bij de aanleg van de oostelijke stadsgracht in de tweede helft van de 14e eeuw werd deze structuur doorsneden. Deze structuur is een essentieel onderdeel van het stedelijk patroon van Schoonhoven. Door de afwijkende vorm en duidelijke verwijzingen naar de aanwezigheid van deze structuur voor de ontwikkeling van de stad heeft deze een bijzondere plaats binnen het verder overwegend geometrische stratenplan. Langs deze structuur staan voornamelijk traditioneel gebouwde woningen en pakhuizen uit de 19e en vroege 20e eeuw. Dichter naar het centrum in de Stadhuisstraat zijn nog enkele oudere panden te vinden. De woningen zijn perceelsgewijs gerealiseerd en over het algemeen opgetrokken in twee bouwlagen onder een lijstgevel of één à twee bouwlagen onder een haaks op de weg gelegen zadeldak. Deze worden sporadisch afgewisseld met gebouwen met een langskap of schilddak. Binnen deze gehele zone moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid van bouwhistorische waarden in de kern van gebouwen. N.B. Deze structuur is gelegen binnen het rijksbeschermde stadsgezicht Schoonhoven. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Afwijkende structuur binnen het historisch centrum van Schoonhoven met schuin verloop en enkele slingerende bewegingen; - Perceelsgewijze bebouwing; - Eén à twee bouwlagen onder een lijstgevel of haaks op de weg gelegen zadeldak; - Traditionele baksteenarchitectuur.

CHW15b		*Verbinding Schoonhoven, Willige Langerak, Lekdijk oost* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: De Montignylaan 4. *Datering*: Pre-stedelijk, voor 13e eeuw 5. *Architect / Opdrachtgever*: niet van toepassing **Cultuurhistorische waardering** Deze pre-stedelijke infrastructuur ligt in het verlengde van het tracé Stadhuisstraat – Carmelietenstraat – Meent (CHW15a) en was voor de aanleg van de oostelijke stadsgracht verbonden met deze structuur. Dit deel werd aangeduid als “kerklaan naar Willige”. De laan vormt een intermediair tussen het historisch centrum van de stad Schoonhoven en het nabijgelegen dorp Willige Langerak. Dit komt tevens tot uiting in de ruimtelijke karakteristieken van de laan. Deze heeft nog steeds een zekere mate van landelijkheid behouden. De bebouwing is vrijstaand op ruime groene erven. De bebouwing laat zich typeren als (kleine) boerderijen en arbeiderswoningen. Het betreft traditioneel gebouwde laat 19e - en vroeg 20e-eeuwse gebouwen van één à twee bouwlagen onder een kap. De oudere bebouwing heeft overwegend haaks op de weg gelegen kappen. In het deel tussen de kerk van Willige en de Lekdijk-Oost zijn de 20e eeuw grote villa’s gerealiseerd. De laan wordt begeleidt door een lage haag. Deze structuur is een essentieel onderdeel van het stedelijk patroon van Schoonhoven. Door de afwijkende vorm en duidelijke verwijzingen naar de aanwezigheid van deze structuur voor de ontwikkeling van de stad heeft deze een bijzondere plaats in binnen de ontwikkelingsgeschiedenis. Halverwege sluit het Moordenaarslaantje (CHW14) aan op de De Montignylaan. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Gebogen stedelijke structuur in het verlengde van het tracé Stadhuisstraat – Carmelietenstraat – Meent (CHW15a); - Landschappelijk karakter als gevolg van de ruime groene erven rondom de bebouwing; - Ruimtelijke eenheid door aanwezigheid groene haag langs de weg; - Afwisselend haaks en evenwijdig op de weg gelegen bebouwing, typologie van arbeiderswoningen en (kleine) boerderijen; - Bebouwing maximaal twee bouwlagen onder een kap; - Traditionele baksteenarchitectuur.
CHW16		*Structuur stadsgracht en Bolwerken*







Feiten

1. *Waardering*: Hoog
2. *Thema*: Verdediging van Stad en Land / Historisch groen
3. *Ligging*: Groene Singel, Spoorsingel, Nieuwe Singel, Lopikersingel, Langerakkerweg, Wal, oostzijde begraafplaats
4. *Datering*: laat 16e, 17e en 18e eeuw
5. *Opdrachtgever/ architect*: Stad Schoonhoven en Staten van Holland / mr. Adriaan Anthonisz. van Alkmaar (1541-1620)

Cultuurhistorische waardering

De in de Middeleeuwen aangebrachte stadsmuur bleek tijdens de Tachtigjarige oorlog onvoldoende te zijn. In 1582 werd gestart met de aanleg van nieuwe en betere versterkingen. In deze jaren werd het Orangebolwerk (t.p.v. de huidige alg. begraafplaats), het Blockbolwerk, het kruittorenbolwerk en de tussengelegen omwalling aangelegd. De uitbreiding van de andere bolwerken aan de noord en westzijde van Schoonhoven vond plaats naar aanleiding van het rampjaar 1672 en werden in 1673 voltooid. In het jaar 1672 kreeg Schoonhoven een vestingfunctie toebedeeld in de (Oude) Hollandse Waterlinie. Eind 17e eeuw waren de vestingwerken afgerond, maar aan de ravelijnen, die daarbuiten lagen is nog tot ver in de 18e eeuw gewerkt. De vesting is aangelegd volgens het Oud-Hollands stelsel.

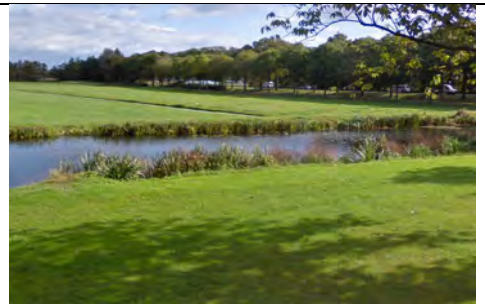
Reeds aan het einde van de 19e eeuw is gestart met de ontmanteling van de vestingwerken en het dempen van delen van de gracht. Dit heeft zich tot het begin va de 20e eeuw doorgezet. Het deel bij de Grote Gracht (rijksmonument) is nooit gedempt.
In de huidige situatie is de oude loop van de gracht nog steeds herkenbaar in de stedelijke infrastructuur. Deze volgt de lobben van de voormalige bolwerken. Deze infrastructuur is daarmee een belangrijk onderdeel van de stedelijke structuur en de afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis van Schoonhoven.

Langs deze structuur staan bomenlanen als restanten van de verdedigingswerken. De singels werden in vredestijd beplant met opgaande bomen, die naast een versterkte functie voor de wallen, tevens als hakhout konden dienen. In de meeste gevallen werden deze in rijen aan weerszijden van een wandelpad gerealiseerd. Ter plaatse van de Groene Singel, Spoorsingel en Nieuwe Singel zijn deze bomenlanen nog grotendeels aanwezig.

Ruimtelijke Karakteristieken

- Infrastructurele lobbenstructuur die de buitenranden van de vesting volgt en afleesbaar maakt;
- Directe relatie tussen structuur en de Grote Gracht;

		- Groene begeleiding van de singels met opgaande bomen langs de infrastructuur.
CHW17		*Structuur Korte Dijk* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Waterbeheer 3. *Ligging*: Korte Dijk 4. *Datering*: Begin 15e eeuw, ca. 1420 5. *Opdrachtgever*: Stadsbestuur Schoonhoven en Dijkgraaf. **Cultuurhistorische waardering** De Korte Dijk, tot de jaren ‘ 30 van de 20e eeuw Korte Dam genaamd, is onderdeel van de bedijking langs de Lek. Deze structuur, die thans binnen de vesting is gelegen, ligt in het verlengde van de Lekdijk oost. De oude functie van deze straat is niet direct herkenbaar als dijklichaam in de stad. De hoge omwalling tussen de bolwerken die aan het einde van de 16e eeuw werd aangelegd, heeft dit deel van de bedijking overbodig gemaakt. De stedelijke inrichting van de Korte Dijk met pakhuizen, arbeiderswoningen en een reeks notabele herenhuizen bevestigd de gewijzigde rol van deze voormalige waterkering De bebouwingskarakteristiek sluit aan op karakteristiek van de historische kern en is daarmee niet specifiek eigen voor deze dijk. Als onderdeel van de Middeleeuwse waterkering is deze structuur cultuurhistorisch van belang. N.B. De Korte Dijk is gelegen binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Schoonhoven. ***Ruimtelijke Karakteristiek*** - In het verlengde van de Lekdijk oost gelegen stedelijke structuur als onderdeel van de historische waterkering; - Stedelijke bebouwingskarakteristiek op de dijk met een aaneengesloten gevelwand.
CHW18		*Botersloot*, oorspronkelijk ‘Bottersloot’ **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Direct ten oosten van het noordzuid lopende deel van de Opweg 4. *Datering*: ca. 12e eeuw 5. *Opdrachtgever*: Niet bekend.

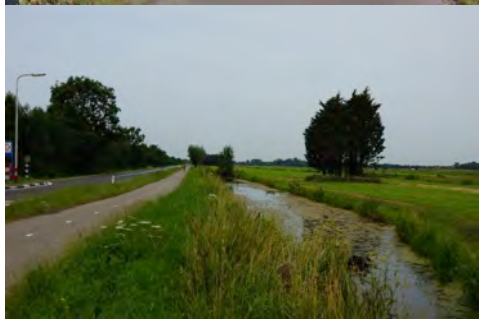
		**Cultuurhistorische waardering** De Botersloot, historisch aangeduidt als 'Bottersloot' aangeduid, is waarschijnlijk in de 12e eeuw gegraven door Hugo Botter die op de 12e juni 1119 een stuk land ontving om vanuit de Lek makkelijk naar Haastrecht te komen. De 'Bottersloot' was daarmee een verbinding tussen Lek en Vlist. In deze vroege nederzettingsfase is de aanleg van deze sloot van belang geweest voor de ontwikkeling van Schoonhoven. De sloot ligt in het verlengde van de Haven en de Oude Haven, waardoor een goede doorvoer vanaf de Lek mogelijk was. Hierdoor kon Schoonschoven haar positie als marktplaats versterken en bood het mogelijkheden te groeien. Aan het einde van de Botersloot tegenover Opweg 2 lag een kleine haven. Deze was tevens in gebruik door de Stad Schoonhoven als visserij. Hiermee is de Botersloot een belangrijk element in het ontwikkelingsbeeld van Schoonhoven in het algemeen en binnen de bedrijvigheid van Schoonhoven in het bijzonder. De Botersloot is een recht gegraven verbindingsstuk tussen Vlist en Oude Haven. Deze is vanwege de infrastructurele functie relatief breed ten opzichte van andere weteringen. De loop is kaarsrecht. De natuurlijke oevers zijn begroeit met rietkragen. Ook deze hadden een functie. Net als de hakhoutbosje werd het riet gebruikt voor het vervaardigen van voorwerpen die in het dagelijks leven werden gebruikt. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Brede, rechte gegraven wetering; - Natuurlijke oevers met rietkragen; - Verbreding tegenover Opweg 2a.
CHW19		*Structuur Oude Kerkweg* **Feiten** 1. *Waardering*: Middelhoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Huidige C.G. Roosweg en Kerkweg. 4. *Datering*: ca. 13e eeuw 5. *Opdrachtgever*: Niet bekend. **Cultuurhistorische waardering** De huidige C.G. Roosweg volgt de loop van de Kerkweg tussen Bergambacht en Schoonhoven. De weg heeft een pre-stedelijke oorsprong en heeft waarschijnlijk dezelfde functie gehad als de tiendwegen in de ontginningen. Later werd deze weg vooral gezien vanuit het perspectief van de kerkgangers die naar de kerk in Bergambacht gingen. De weg heeft door de toename van het verkeer een metamorfose doorgaan en van de

	 	oorspronkelijke inrichting is niet veel meer over. De verbreding van de weg vond al vroeg in de 20e eeuw plaats toen de trein- en tramverbinding naar Schoonhoven werd aangelegd. Deze volgde het tracé van de C.G. Roosweg. In de huidige situatie is de weg geflankeerd door twee wegsloten. In de berm zijn solitaire bomen (voorheen hakhout) opgenomen. De opstrekkende percelen die aan grenzen aan de weg zijn daardoor ontsloten via bruggen. De percelen langs de weg zijn bebouwd met (bijna) haaks op de weg gelegen bouwmassa's in twee bouwlagen met een kap. Het betreft voornamelijk langhuisboerderijen en enkele evenwijdig aan de weg geplaatste villa's. De oudere bebouwing ligt op de koppen van de opstrekkende kavels. De wat jongere bebouwing zoals de villa's liggen verder naar achteren op de kavels. De bebouwde kavels worden afgewisseld met onbebouwde kavels. Van oudsher is er een afwisseling tussen hooi- en weilanden, boomgaarden en hakhoutbosjes. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Langgerekte infrastructuur door het landschap geflankeerd door wegsloten; - Haaks op de weg gelegen opstrekkende kavels met daartussen rechte kavelsloten; - Bebouwing twee bouwlagen met een kap op de koppen van de kavels en overwegend haaks op de weg gelegen; - Afwisseling tussen bebouwde en onbebouwde kavels.
CHW20		*Broedijkerwetering* **Feiten** 1. *Waardering*: Middelhoog 2. *Thema*: Waterbeheer 3. *Ligging*: Tussen M.A. Reinaldweg en Nassakade 4. *Datering*: onbekend 5. *Opdrachtgever*: Niet bekend. **Cultuurhistorische waardering** De Broedijkerwetering, ook aangeduid als Den Broeing of Broeik, vormt de afscheiding tussen de polders Zuid Zevender en Willige Langerak en ligt tussen de M.A. Reinaldaweg en de Nassaukade. Het betreft een natuurlijk veenriviertje. De scheidende functie is herkenbaar aan de oriëntatie van de opstrekkende kavels aan weerszijden van de wetering. Door de aanleg van de M.A. Reinaldaweg vlogt nog slechts een beperkt stuk de oorspronkelijke loop. De wetering is onderdeel van de waterhuishouding van de polders Zuid Zevender en Willige Langerak. ***Ruimtelijke karakteristieken*** - Schuin door het landschap lopende wetering;

		- Opvallend ruimtelijk element in de scheiding van kleine ontginningen; - Natuurlijke oevers.
CHW21		*Molenbiotoop Bon Repas* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Waterbeheer 3. *Ligging*: De molen ligt tussen Vlist en Bonrepas. De biotoop beslaat een groot deel van de het Hofland. 4. *Datering*: nvt 5. *Opdrachtgever*: nvt 6. *Beleid*: Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland, art. 16. **Omschrijving** De molen Bonrepas ligt in de gemeente Vlist en is gewaardeerd met de status rijksmonument. De molenbiotoop heeft echter ook gevolgen voor de gronden gelegen in de gemeente Schoonhoven. De molenbiotoop is een ruimtelijk instrument dat o.a. door de Provincie Zuid-Holland in het leven is geroepen om de vrije windvang en het zicht op historische molens te garanderen. Dit betekent dat beperkingen moeten worden gesteld aan de hoogte van bebouwing en beplanting. De molenbiotoop heeft een omvang van 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen. De veelheid aan obstakels (bebouwing en beplantingen) in de nabije omgeving van de molen maakt niet alleen dat de windtoevoer afneemt, maar ook dat de windtoevoer onregelmatig wordt waardoor zeilslag ontstaat. Onregelmatige wind leidt tot onevenredig grote krachten op de spil en de wieken van de molen, waardoor de molen ontzet kan raken, met alle kosten van dien. Het instrument dient tevens ter behoud van de molen. ***Ruimtelijke karakteristieken*** - Vrije ruimte zonder obstakels rondom de molen in een straal van 400 meter; - Vrij zicht op de molen Bonrepas.
CHW22		*Structuur Opweg* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing/ Middeleeuwse ontginningen/ Historisch Groen







3. *Ligging*: Opweg
4. *Datering*: Middeleeuws, voor 12e eeuw
5. *Opdrachtgever*: nvt

Cultuurhistorische waardering
De Opweg is op te delen in twee delen: het noordzuid georiënteerde deel en het oostwest lopende deel.

De Opweg heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van de polder Bergambacht. Het noordzuid lopende deel lag direct naast de Botersloot en de oostelijke kade, begrenzing, van de polder Bergambacht. Het oostwest-lopende deel, ook wel de Bovenbergse Huisweg, is een belangrijk polderlint dat waarschijnlijk als tiendweg dienst heeft gedaan. Langs dit polderlint is al vroeg bewoning te constateren. Zowel langs de Botersloot als verderop langs de Opweg zijn enkele boerderijen en erven ingetekend in de oude kaartbeelden. De weg gaf toegang tot de stad via de Kruispoort. De ligging van de stadsherberg (ter plaatste van Opweg 2A) langs deze weg benadrukt ook de belangrijkheid van deze toegangsweg.

De weg wordt geflankeerd door opgaand hakhout. De kadastrale onderlegger, behorend bij de minuut uit 1828, geeft voor de percelen langs de dan als Huisweg van Bergambacht aangeduide Opweg aan, dat deze bestemd zijn als wetering en bos. De percelen zijn in het bezit van andere eigenaren dan de achtergelegen landerijen. De eigenaren komen uit de buurt van Schoonhoven. In de huidige situatie is er nog steeds een grote hoeveelheid aan hakhoutbosjes aanwezig langs de weg. Ook wisselen de bebouwde en onbebouwde percelen zich af. Op de onbebouwde percelen is een diversiteit te zien tussen wei- en hooilanden en hakhoutbossen. Ook dit is nu nog herkenbaar in het landschap langs de Opweg. De weteringen langs de weg zijn breed en geven alleen via een brug toegang tot de opstrekkende huiskavels.
De bebouwing langs de Opweg staat van oudsher op de koppen van de kavels, haaks op de weg. De bouwmassa's zijn overwegend één bouwlaag onder een zadeldak. Een enkele arbeiderswoning of villa van recenter datum staat evenwijdig aan de weg.

Het noordzuid georiënteerde deel wijkt af van dit beeld. Langs de oostzijde van dit deel loopt Botersloot en langs de westzijde staan geschakelde villa's uit de jaren '20 tot en '60 van de 20e eeuw. Hierdoor heeft dit deel van de Opweg de karakteristieke uitstraling van polderlint verloren.

Ruimtelijke Karakteristieken
- Iets verhoogd in het landschap gelegen, karakteristiek polderlint geflankeerd door relatief brede weteringen;

		- Hakhoutbossages in de bermen en op de koppen van de opstrekkende kavels; - Toegang tot huiskavels door middel van bruggen; - Bebouwing langs de weg één bouwlaag met kap, haaks op de weg; - Sporadisch (voornamelijk jongere) bebouwing evenwijdig aan de weg. - Ruime doorzichten door afwisseling van bebouwde en onbebouwde percelen.
CHW23		*Polder Bergambacht* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Middeleeuwse ontginningen/ Historisch Groen 3. *Ligging*: Tussen Lek, gemeentegrenzen, gemeente Bergambacht en gemeente Vlist, Opweg en Groene Singel (uitgezonderd hierbinnen vallende woonwijken) 4. *Datering*: Middeleeuws, voor 12^{e} eeuw 5. *Opdrachtgever*: nvt ***Cultuurhistorische Waardering*** De polder Bergambacht is de grootste ontginning binnen de gemeente Schoonhoven. De polder liep helemaal door tot aan de huidige Haven en Oude Haven. Deze vormen samen met de Opweg de oostelijke bekading van de polder. Opvallend is het strenge verkavelingspatroon binnen deze polder. Het deel boven de C.G. Roosweg werd ook wel Bovenberg genoemd en eronder Klein Tienhoven. De blokken hebben allemaal een breedte van ca. 30 m en een diepte van ca. 1500m. In de afgelopen eeuwen is er, op de aanleg van een woonwijk na, weinig veranderd aan de inrichting van het polderlandschap. Slechts de voormalige Kerkweg (huidige C.G. Roosweg) en de Bovenbergse Huisweg (Opweg) doorbreken van oudsher het landschap. De inrichting van het landschap bestaat nu grotendeels uit wei- en hooilanden ten behoeve van de veeteelt. Toch is dit niet altijd zo geweest. De aanwezigheid van braakhutten op de kadastrale minuut uit 1828 laat duidelijk zien dat er ook veel bouwland aanwezig zal zijn geweest. Hierop zullen granen, vlas en hennep (vandaar de braakhutten) verbouwd zijn. Ook werd het bouw- en weiland in hogere mate dan nu afgewisseld met hakhout. Het hakhout is nu voornamelijk nog terug te vinden op de koppen en de lange zijden van de percelen en langs oprijlanen en wegen. Ten zuiden van de C.G. Roosweg lagen ook meerdere boomgaarden. Deze zijn nu nog op enkele plekken in het landschap herkenbaar. Aan de noordzijde van de polder, tegen de Vlist, was een kade gelegen die aangeplant was met hakhout en tevens diende als voetpad (mogelijk ook jaagpad voor boten over de Vlist). Deze kade is nog herkenbaar aan een direct ten zuiden van de Vlist gelegen en door een wetering begrensde landstrook.Langs de zuidzijde van deze kade zijn nog duidelijke sporen van het hakhout aanwezig in de vorm van enkele boomgroepen (essen).

		De oevers van de Vlist zijn rijkelijk begroeid met riet. Aan de noordzijde van de Vlist zijn deze zelfs aangelegd in de vorm van rietlanden. Dit riet werd geteeld voor de productie van voorwerpen voor het dagelijks gebruik. De bebouwingstypologie in het gebied bestaat voornamelijk uit boerderijen van het langhuistype. Deze eenlaagse bebouwing staat op de koppen van de opstrekkende kavels en staat haaks op de weg. De erven zijn ingericht met meerdere bijgebouwen die in elkaar verlengde en evenwijdig aan elkaar staan op de smalle kavels. Veel boerderijen hebben vanuit de historische situatie leibomen voor de voorgevel staan. Ook is er in sommige gevallen sprake van (restanten van) windsingels rondom de huiskavels. Door deze verzwaring van de begroeiing zijn de polderlinten in het verder open landschap goed herkenbaar. In het weideland staan slecht beperk toevoegingen in de vorm van hekwerken en bruggen. N.B. Het gebied maakt onderdeel uit van de provinciale 'Topgebieden'. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Strak geordende, geometrische indeling van het landschap met noordzuid georiënteerde opstrekkende kavels en rechte sloten; - Oostwest lopende polderlinten, bestaande uit een weg met (restanten van) hakhoutbossages en geflankeerd door weteringen. - Aanwezigheid van een kade met hakhoutbeplanting aan de zuidzijde van de Vlist; - Rietlanden en rietkragen langs de Vlist; - Bebouwing op de koppen van de kavels langs de polderlinten; - Boerderijensembles bestaande uit in elkaars verlengde en evenwijdig aan elkaar gelegen hoofd- en bijgebouwen; - Toegang tot de kavels langs de polderlinten door bruggen; - Verzwaring van de historische begroeiing in de vorm van (restanten van) windsingels, leibomen, boomgaarden en hakhout. - Toevoeging van hekwerken en bruggen aan het weidelandschap. - Overwegend eenlaagse bebouwing onder een zadeldak, haaks op het polderlint.
CHW24		Structuur Lekdijk west – Voorhaven **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Waterbeheer 3. *Ligging*: Lekdijk west – Voorhaven 4. *Datering*: Vanaf Middeleeuwen 5. *Opdrachtgever*: Lokale bewoners. Later waterschappen





Cultuurhistorische waardering
De Lek kende getijden en daarnaast vele overstromingen in de seizoenen. Het ontgonnen landschap en het ‘gewone’ hoogwater van de Lek lagen bijna op gelijke hoogte. Ieder jaar trad de rivier minimaal één keer buiten zijn oevers. Ter bescherming van landerijen werd al voor 1150 een lage kade aangelegd die ervoor moest zorgen dat de rivier de landerijen en de boomgaarden niet zou overspoelen. Deze kades liepen net als nu niet als een rechte lijn langs de rivier. Dit is het gevolg van het gebruik van de bestaande oeverwallen, die door de Lek waren opgeworpen. Deze waren ook niet recht en lagen, afhankelijk van de loop van de bedding en het hoogteverschil in het landschap, dichter naar of verder weg van de rivierbedding. De kades, die zijn opgehoogd tot de huidige dijk, hebben daardoor ook nu nog een natuurlijke vorm. Het ophogen gebeurde met klei die vlak bij de waterkering werd uitgestoken en vervolgens op de dijk werd aangestampt. In de periode rond 1300 waren de kades langs de Lek slechts 1.40 meter hoog, aan het eind van de 17^{e} eeuw een ruime 3 meter en in de huidige situatie circa 6 meter.
De dijk liep door in de Voorhaven (Haven/Dam). Deze straat met de hoge kades dienden tevens als waterkering tot de aanleg van de zuidelijke delen van de vesting.

Het landschap aan weerszijden van de Lekdijk west is duidelijk lager gelegen. Op de dijk zijn enkele woningen gebouwd. De meeste woningen staan evenwijdig aan de weg over de dijk. De oudere woningen staan haaks op de weg. De woningen maken gebruik van het hoogteverschil op de dijk. Waardoor de opbouw van de woningen bestaat uit een onderhuis en een bouwlaag op de dijk met kap. Ook achter de dijk ligt een groot aantal boerderijen en arbeiderswoningen. Deze liggen haaks op het dijklichaam en soms achter elkaar. Deze percelen worden vanaf de dijk ontsloten door middel van steil omlaag lopende wegen.
De voorhaven heeft thans een stedelijk karakter en is daardoor niet direct meer herkenbaar als waterkering.

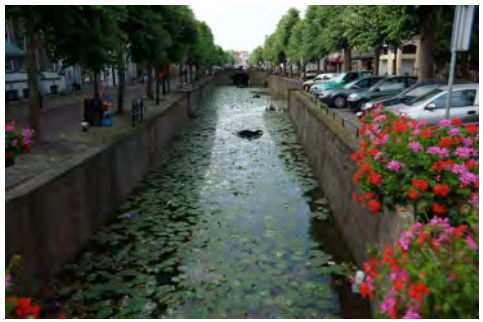
In de buitendijkse uiterwaarden van de Lek is een natuurlijke begroeiing aanwezig van bomen en riet. Voorheen werden deze gebieden door bewoners van de regio gebruikt als rietlanden en hakhoutbossen. In de huidige situatie zijn de bomen en het riet verwilderd. De gebieden zijn niet meer in gebruik als zodanig. Door de huidige zware begroeiing is een gesloten landschap met bebouwing en begroeiing ontstaan. Er is geen tot nauwelijks zicht op de Lek. Op de overige plaatsen is er sprake van een schaardijk en grenst de dijk gelijk aan de Lek. Hierdoor is op deze plekken ruim zicht op de Lek.

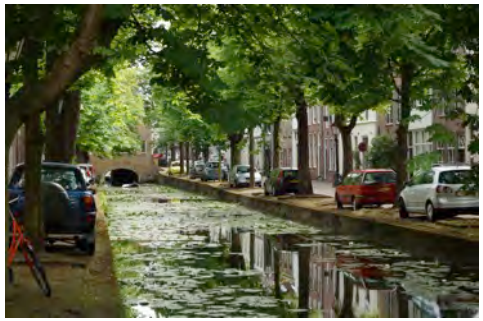
Ruimtelijke karakteristieken
- Hoog gelegen, bochtig dijklichaam;
- Bebouwing maakt gebruik van het hoogteverschil op de dijk;
- Bebouwing kort achter de dijk, haaks op het dijklichaam;

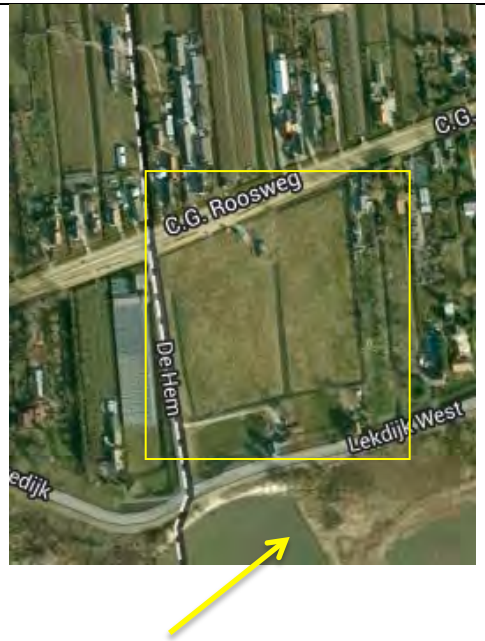
		- Bebouwing op en langs de dijk bestaat voornamelijk één bouwlaag onder een kap; Oprijlanen naar de percelen onder aan de dijk; - Afwisseling van plekken met natuurlijke begroeiing in de buitendijkse uiterwaarden en onbegroeide delen aan zuidzijde Lekdijk west; - Begroeiing van bomen en riet op de buitendijks gelegen gebieden.
CHW25	 	*Plantanen voor Hotel Belvedère* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Historisch groen 3. *Ligging*: Lekdijk west tpv nr. 4 4. *Datering*: Waarschijnlijk midden 19e eeuw 5. *Opdrachtgever*: niet bekend **Cultuurhistorische waardering** Op de oude kaarten (o.a. Blaeu) van het gebied is te zien dat op de wallen van de vesting met bomen waren gepland. Ook op deze locatie staan bomen, alhoewel dit meer een boomgaard betreft. Maar dit was dan ook voor het gereedkomen van de complete stadsvesting. Het is aannemelijk dat de aanplant van bomen op de vesting heeft plaatsgevonden bij de afronding ervan. Na de ontmanteling van de vesting, is het gebied aangegeven als *dijkweiland* (kadastrale minuut 1828). Hoogst waarschijnlijk stonden hier toen nog steeds bomen. Eind 19e / begin 20e eeuw is op deze locatie, achter de wal, een hotel gebouwd. De oude bomen zijn hierbij gehandhaafd. Oude prenten laten rond 1910 een reeks oude bomen zien voor het hotel. Waarschijnlijk zijn de bomen eind 19e eeuw wel vervangen voor nieuwe exemplaren. De bomen hebben een cultuurhistorische waarde als markering van de oude stadsvesting en hun ouderdom. ***Ruimtelijke Karakteristiek*** - de bomen vormen door hun aanwezigheid een continue beeld van de begroeide stadswallen.
CHW26		*Structuur oude ravelijn* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Verdediging van stad en land 3. *Ligging*: Noordzijde Halve Maan

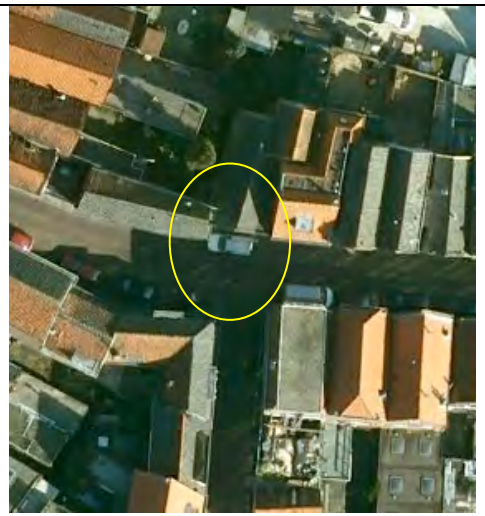
	 	4. *Datering*: midden 18e eeuw 5. *Opdrachtgever*: Stad Schoonhoven en Staten van Holland / mr. Adriaan Anthonisz. van Alkmaar (1541-1620) **Cultuurhistorische Waardering** Het ravelijn is in Schoonhoven een driehoekig verdedigingsgebied dat net even buiten de eigenlijke vesting in de gracht lag. Doel van dit buitenwerk was de courtine, vestingdeel tussen twee bastions en vaak de toegangspoort tot de vesting, te dekken. In de richting van de vesting was het ravelijn open. De andere zijde was gesloten. In 1772 had Schoonhoven twee ravelijnen, waarvan deze de meest noordelijke was. De Halve Maan, tevens de benaming voor een ravelijn, met de van het stratenpatroon afwijkende loop tussen Lopikerstraat en Borghleenpad volgt de loop van het ravelijn. Het vormt daarmee een herinnering aan dit deel van de verdwenen vesting. ***Ruimtelijke Karakteristiek*** - Afwijkende richting van het stratenpatroon ten opzichte van de overige straten in het gebied.
CHW27		*Boomgaard (historische locatie)* **Feiten** 1. *Waardering*: Middel 2. *Thema*: Historisch groen 3. *Ligging*: Langerakkerweg tegenover 23 4. *Datering*: midden 18e eeuw 5. *Eigenaar*: niet bekend **Cultuurhistorische waardering** Oostelijk van Schoonhoven tussen de vesting en Moordenaarslaantje (CHW14) lagen vele tuinen, zowel ter vermaak als nutstuinen met boomgaarden. De vroege kaartbeelden uit de 16e en 17e eeuw laten deze tuinen duidelijk zien. Ter plaatse van de huidige boomgaard is aan het begin van de 19e eeuw (kadastrale minuut 1828) ook een boomgaard te vinden. Dit deel is ook nooit in gebruik geweest als gracht en is daarmee een van de oudste delen dicht tegen de vesting aan. De boomgaard aan de Langerakkerweg is een herinnering aan

		het tuinengebied dat buiten de vesting van Schoonhoven was gelegen. Daarmee zorgt de huidige boomgaard voor historische continuïteit van deze functie net buiten de oude stad. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Open gebied binnen de stedelijke structuur aangeplant met hoogstam appelbomen.
CHW28		*Loop oude wetering* **Feiten** 1. *Waardering*: Middel 2. *Thema*: Middeleeuwse Ontginningen 3. *Ligging*: H.A. Schreuderstraat / Vlisterweg 4. *Datering*: Voor 13^{e} eeuw 5. *Opdrachtgever*: niet bekend **Cultuurhistorische Waardering** De kaart van Van Deventer (1558) toont tussen de Vlist en de Kerkweg (huidige C.G. Roosweg) een lange wetering met een naastgelegen pad. Deze wetering vertoont in het noordelijke deel een knik. De huidige H.A. Schreuderstraat loopt ter plaatse van deze oude wetering. Opvallend aan de loop van deze straat is dat deze ter hoogte van de knik in de oude wetering ook een bocht vertoont. De Vlisterweg loopt daarna schuiner weg dan de oorspronkelijke wetering. De straat verwijst hiermee naar de oude inrichting van het landschap en de ontginningen van de polder Bergambacht. Ruimtelijke Karakteristieken - Loop van de H.A. Schreuderstraat met een bocht ter plaatse van Vlisterweg.

CHW29		*Wonder van Schoonhoven* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Waterbeheer 3. *Ligging*: Tegenover Lopikerweg 48 / 50 in de Zevender (Lopikerwetering) 4. *Datering*: 13e eeuw 5. *Opdrachtgever*: niet bekend **Cultuurhistorische Waardering** Het ´Wonder van Schoonhoven´ is een kruising van watergangen met een verschillend waterpeil. In de dertiende eeuw veranderde de afwatering van de polder Willige Langerak, de polder Cabauw en de Polder Zuid-Zevender. Aanvankelijk waterde men af op de Lek, maar al in 1272 werd besloten de afwatering te verplaatsen naar de Vlist. Om afwatering op de Vlist mogelijk te maken moest een grondduiker worden aangelegd onder de Zevender door, die hier een aanzienlijk hoger peil heeft. Er werd een gemetselde duiker gemaakt waardoor het water in noordelijke richting onder de Zevender door werd gevoerd. Dit was in die tijd een zodanig inventieve en technisch moeilijke oplossing, dat het de naam 'Wonder van Schoonhoven' kreeg (op kaarten ook aangeduid met Orakel van Schoonhoven). Bij de aanleg van de provinciale weg rond Schoonhoven in 1954 is een nieuwe betonnen duiker aangelegd op een afstand van 80 meter ten oosten van het oude. Deze wordt ook wel het 'Nieuwe wonder van Schoonhoven' genoemd. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Ongelijkvloerse kruising van waterwegen.
CHW30		Groenstructuur Haven **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Historisch groen 3. *Ligging*: Langs beide zijden van de Haven 4. *Datering*: Reeds voor 15e eeuw 5. *Opdrachtgever*: niet bekend **Cultuurhistorische Waardering** Op de oudste kaarten van Schoonhoven uit de 16e eeuw staan reeds langs de Haven solitair geplaatste bomen aangegeven. Deze vormden een onderdeel van de hakhoutopstanden van zowel de stad als particuliere eigenaren.

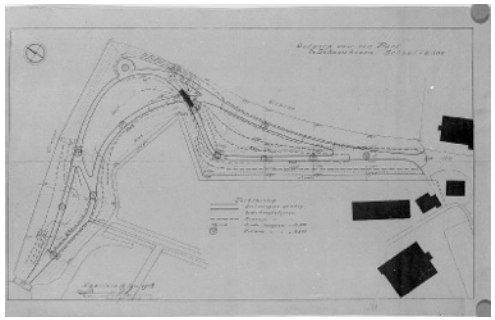
		De foto's daterend van het begin van de 20e eeuw geven een fraai beeld op de inrichting van de kades met zware boombeplanting. In de huidige situatie staan langs de Haven lindes in leivorm. Onbekend is of deze boomsoort en snoeiwijze ook al voor de 19e eeuw langs de Haven werd gebruikt. De lange historie van deze wijze van inrichten van de openbare ruimte rondom de kades zorgt ervoor dat deze integraal onderdeel zijn geworden van de uit de historie voortkomende ruimtelijke kwaliteit. ***Ruimtelijke Karakteristiek*** - Op regelmatige afstand van elkaar geplaatste (lei)bomen.
CHW31		*Groenstructuur Oude Haven* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Historisch groen 3. *Ligging*: Langs beide zijden van de Haven 4. *Datering*: Reeds voor 15e eeuw 5. *Opdrachtgever*: niet bekend **Cultuurhistorische Waardering** Op de oudste kaarten van Schoonhoven uit de 16e eeuw staan reeds langs Oude Haven solitair geplaatste bomen aangegeven. Deze vormden een onderdeel van de hakhoutopstanden van zowel de stad als particuliere eigenaren. De foto's daterend van het begin van de 20e eeuw geven een fraai beeld op de inrichting van de kades met zware boombeplanting. In de huidige situatie staan langs de Oude Haven kastanjes. Onbekend is of deze boomsoort ook al voor de 19e eeuw langs de Oude Haven werd gebruikt. De lange historie van deze wijze van inrichten van de openbare ruimte rondom de kades zorgt ervoor dat deze integraal onderdeel zijn geworden van de uit de historie voortkomende ruimtelijke kwaliteit. ***Ruimtelijke Karakteristiek*** - Op regelmatige afstand van elkaar geplaatste bomen.

CHW32		*De Hem* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Ten Zuiden van de C.G. Roosweg t.p.v. de Hem 4. *Datering*: 14e eeuw (1396 goedkeuring voor de stichting) 5. *Opdrachtgever*: Claes Hoec, Vrederic Smit en Jan Aerntsz van Diest **Cultuurhistorische waardering** Ten westen van de stedelijke bebouwing van Schoonhoven, tussen voormalige Kerkweg (huidige C.G. Roosweg) en de Lek, lag het St. Michaelsklooster. De plaats waar dit klooster in 1396 werd gebouwd was in gebruik als boomgaard en was onderdeel van een klein, Middeleeuws buurtschap aan een verbindingsweg die vanaf de Lekdijk naar de zijingang van het klooster liep, de *Hemstoep*. De gemeenschap van de broeders bestond eerst uit enkele losse huisjes rond een kapel. Na een brand werd in 1407 de grondslag gelegd voor een klooster. Men noemde het klooster terloops: de Broeders in de Boomgaard of Broeders in de Hem. Waarbij ‘Hem” een verwijzing kan zijn naar een ‘huis’ of ‘inham in de Lekdijk’. Eind 15e eeuw werd het klooster door de bliksem getroffen en brandde het geheel af. Maar werd het weer herbouwd. In de 80-jarige oorlog werd het klooster bezet en brandde het wederom helemaal af. Hierna werd het niet meer herbouwd. De resterende gronden werden later weer in gebruik genomen als akkerland en voor veeteelt. Rondom deze locatie zijn in de latere eeuwen nieuwe boerderijen en woningen verrezen, waardoor er nog steeds sprake is van een buurtschap. De Hemstoep, de verbinding met de Lek, is nog steeds herkenbaar in het landschap. In de uiterwaarden van de Lek loopt het land met een strakke lijn het water in. Hier lag tot ver in de 19e eeuw een pad vanaf de Lekdijk richting de Lek. Dit pad was destijds aan beide zijden geflankeerd door uiterwaarden. Tegenwoordig is er geen sprake meer van een pad en is slechts aan de oostzijde nog een uiterwaarde gelegen. N.B. het terrein van de hem betreft een archeologisch waardevol gebied. ***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Weiland met opvallende structuur van sloten; - Strakke begrenzing uiterwaarde in de Lek; - Verzwaring hoeveelheid van boerderijen t.p.v. weiland ‘De Hem’, bestaande uit haaks op de weg gelegen eenlaagse bouwmassa’s onder een zadeldak.

CHW33		*Leilindes Dam* **Feiten** 1. *Waardering*: Middel 2. *Thema*: Historisch groen 3. *Ligging*: Langs oostzijde van de Dam 4. *Datering*: Reeds voor 15e eeuw 5. *Opdrachtgever*: niet bekend **Cultuurhistorische Waardering** Op de oudste kaarten van Schoonhoven uit de 16e eeuw staan langs de Dam nog geen bomen aangegeven. Op foto's uit het begin van de 20e eeuw is te zien dat er alleen bomen stonden aan de oostzijde van de Dam. Het betreft dan leilindes. Deze hebben waarschijnlijk dezelfde hakhoutfunctie gehad als de leibomen langs de Haven en de Oude Haven. De lange historie van deze wijze van inrichten van de openbare ruimte rondom de kades zorgt ervoor dat deze integraal onderdeel zijn geworden van de uit de historie voortkomende ruimtelijke kwaliteit. ***Ruimtelijke Karakteristiek*** - Aan de oostzijde van de Dam op regelmatige afstand van elkaar geplaatste bomen.
CHW34		Stedenbouwkundige straatinrichting t.p.v. loop Zevender **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Carmelietenstraat t.p.v. 4 4. *Datering*: 13e eeuw 5. *Opdrachtgever*: niet bekend **Cultuurhistorische Waardering** De Zevender heeft tot 1935 door Schoonhoven gelopen en daarmee voor een groot deel de inrichting van het stratenpatroon aan de oostzijde van de Haven bepaald. De schuin door Schoonhoven lopende Lange Weistraat volgt loop van de Zevender, die in de achtertuinen van de huizen aan deze straat lag. Ter plaatse van de Carmelietenstraat 4 stak de Zevender deze straat over. Dit is nog steeds afleesbaar in de opvallende knik in de straat en bouwmassa's op deze locatie. De bebouwing t.p.v nummer vier heeft een ruime setback ten opzichte van nummer 2. De Zevender ging daar onder de straat door.

		***Ruimtelijke Karakteristieken*** - Stedenbouwkundige setback op de plaats waar de Zevender onder de Carmelietenstraat door ging.
CHW35		*Stedenbouwkundige structuur Goudsmidshof, Zilversmidshof en Juweliershof* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Mr. Kesperstraat 5ABC t/m 19ABC; 's Heerenbergstraat 2ABC t/m 8ABC, 10, 12AB t/m 24AB, 13AB T/M 25AB; Juweliershof; Adam van Vianenstraat 26ABC t/m 40ABC, 35ABC t/m 49ABC; Edelsmidsdreef 1ABC t/m 7ABC, 40, 51ABC t/m 57ABC; Zilversmidshof 1 t/m 17; Jan Lutmastraat 26 t/m 40, 27ABC t/m 41ABC; Goudsmidshof 1 t/m 17; Weideveld 2 - 16 4. *Datering*: Tussen 1950 – 1965 **Cultuurhistorische waardering** Kenmerkende stempelverkaveling voor de jaren '50 en '60 van de 20e eeuw. De setting bestaat uit L-vormige blokken van vier bouwlagen afgewisseld met laagbouw (twee bouwlagen onder een kap) en portiekwoningen (twee bouwlagen onder een plat dak). De gebouwen zijn zo ten opzichte van elkaar gepositioneerd dat een vierkant blok ontstaat. Deze is drie maal 'gestempeld'. Hierbij is de vorm niet één op één overgenomen, maar zitten bij alle blokken een kleine wijziging in de setting. Het geheel vormt samen met de

		strak ingerichte openbare ruimte en gezamenlijk groen een stedenbouwkundig ensemble. ***Ruimtelijke karakteristiek / waardering*** - Strakke blokken in een groene setting; - Openbaar groen ten dienste van de flats; - Herhaald stedenbouwkundig patroon; - Combinatie van lage flats en laagbouw.

Cultuurhistorische waarderingen: Gebouwen en objecten		
Nummer	*Foto*	*Feiten en Waarderingen*
CHW36	  	*Stadspark* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel gemeentelijk monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Op bolwerken tussen de Opweg en de Wal 4. *Datering*: 1918 5. *Architect / opdrachtgever*: L.A. Springer / gemeente Schoonhoven **Cultuurhistorische Waardering** Na de ontmanteling van de vestingwerken in 1818 werd ter plaatse van het huidige Stadspark een stadswandeling aangelegd. De aanleiding om in de 20e eeuw een nieuwe stadswandeling aan te leggen, kwam in zekere zin voort uit de kwaliteit van de hakhoutlanen op de vesting. In 1908 werd een rapport van de Nederlandsche Heidemaatschappij hierover aan het college van Schoonhoven gepresenteerd. Daaruit bleek dat de iepen er zeer slecht aan toe waren en in waarde zouden afnemen. Daarnaast vormden ze een gevaar voor de wandelaars. Op basis van dit rapport werd besloten de bomen te rooien. In 1917 werden de rooiwerkzaamheden uiteindelijk uitgevoerd. In datzelfde jaar stelde het college van Schoonhoven aan de raad voor een nieuwe stadswandeling (destijds als ‘park’ aangeduid) aan te leggen en daar fl.5000,00 voor beschikbaar te stellen. Op aanraden van de directeur dienst gemeentewerken Nijmegen werd Leonard Springer gevraagd voor het ontwerp. Begin 1918 stuurde Springer zijn eerste ontwerp en bestektekeningen op aan de gemeente. Hij ontwierp een stadswandeling met ruim slingerende bochten. Een plan dat volledig aansloot op de ideeën zoals deze in de Late Landschapsstijl uit de negentiende eeuw werden gehanteerd. In het plan zitten geen moderne elementen uit de 20e eeuwse tuinarchitectuur. In het ontwerp zijn ook geen parkelementen, uitgezonderd het bruggetje met rotspartij, opgenomen. Daarmee sluit het park aan op de klassieke naar buiten gekeerde stadwandeling. De bestaande paden van de oude stadswandeling zijn in het ontwerp hergebruikt. Ze zijn slechts verzacht door er een meer glooiende vorm aan te geven. De hoogteverschillen van het oude bolwerk zijn ingezet voor het optimaliseren van de wandeling in Laat Landschapsstijl door het benadrukken van het geaccidenteerde landschap. Dit werd nog

		eens extra benadrukt door het uitzichtpunt op het Blekersbastion. Hier tekent Springer een cirkelvormige verbreding van het wandelpad. In de gehele wandeling heeft Springer op slimme wijze gebruik gemaakt van de aanwezigheid van de Grote Gracht. Vanaf verschillende punten in het park is een mooi uitzicht over het water, waarbij de 'natuurbeleving' van water en het landschap voorop staat. Het park is een kenmerkend voorbeeld van een stadswandeling op beperkte schaal over de oude vestingwerken. Het vertegenwoordigt in die hoedanigheid de tijdsgeest van de 19e en vroeg 20e eeuw waarin meer aandacht kwam voor het realiseren van openbaar groen in en om steden ten behoeve van het vermaak van stedelingen. Alhoewel het ontwerp van Springer een relatief laat voorbeeld van een dergelijk park is, is het wel een goed bewaard voorbeeld. De voor Springer kenmerkende Late Landschappelijke Stijl is zuiver gehanteerd. Dit in combinatie met de relatief hoge gaafheid van het ontwerp zorgen voor de hoge cultuurhistorische waarde. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering/ Waardering*** - Het park markeert de positie van de vestingwallen en de bolwerken van Schoonhoven; - Het park vormt een sterke drager van de ruimtelijke kwaliteit in dit deel van Schoonhoven als gevolg van: a) Slingerende paden; b) Doorzichten naar het gebied buiten het park c) Gebruik van hoogteverschillen; d) Bossages afgewisseld met solitaire bomen; e) Rotstuin.
CHW43		*Bastion* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Verdediging van stad en land 3. *Ligging*: Bastion 5 4. *Datering*: laatste twee decennia19e eeuw **Cultuurhistorische Waardering**

		In 1862 werd bij Koninklijk Besluit besloten tot de oprichting van een Artillerie-Instructie Compagnie te Schoonhoven. Het pand aan het Bastion 5 is onderdeel van dit deel van de Schoonhovense geschiedenis. Het gebouw dat dateert uit 1886 is gebouwd als exercitieloods, oefenlokaal. Pas na 1922 toen de het regiment Schoonhoven had verlaten werd de loods ingericht door de gemeente als kanonnenloods. De positie van het gebouw is stedenbouwkundig relevant vanwege de ligging op het voormalige bastion. Het negen traveeën diepe gebouw heeft een duidelijke 'loods'- typologie als gevolg van de eenvoudige en eenlaagse opbouw. De uitwerking is in zijn soberheid rijk gedetailleerd als gevolg van de gekozen classicistische bouwstijl. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering / Waardering*** - Markeert de positie van één van de voormalige bastions; - Zichtbare herinnering aan het militaire verleden; - Typologisch duidelijk herkenbare loods; - Eenduidige massaopbouw van één laag onder een flauw zadeldak; - Hoogwaarderige detaillering van de gevels en de kozijnen.
CHW247		*Brugleuningen* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Veerstraat, t.p.v. Scheepmakershaven 4. *Datering*: 20e eeuw 5. *Opdrachtgever:* gemeente Schoonhoven **Cultuurhistorische waardering** Architect Died Visser (1899 – 1977) was één van de toonaangevende architecten binnen de gemeente Schoonhoven. Hij was verantwoordelijk voor een groot aantal woningen en was tevens tussen 1926 en 1953 stadsarchitect van Schoonhoven. Uit deze periode dateert ook de brug over de Scheepmakershaven. De brug markeert het binnentreden van de stad en de positie van de Scheepmakershaven.

		Qua uitvoering, ambachtelijk baksteen gecombineerd met een stalen buis-leuning, past de brug binnen de stijlkenmerken van het Zakelijk Expressionisme van de jaren ’20 / ’30 van de 20e eeuw. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering / Waardering*** - Markering van de Scheepmakershaven; - Markering zuidelijke stadsentree; - Karakteristiek voorbeeld van brug met brugleuningen uit het Zakelijk Expressionisme; - Herkenbaar object in het oeuvre van de architect Died Visser
CHW51		*Pakhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Verdediging stad en land 3. *Ligging*: Dam 7 4. *Datering*: eind 19e eeuw, latere verbouwingen aan exterieur **Cultuurhistorische waardering** Gedurende de 19e eeuw heeft op deze locatie een pakhuis gestaan, dat wellicht eerder dienst deed als militair hospitaal. Het pand is aan het einde van de 19e eeuw vervangen door een winkel annex woonhuis. In de jaren ’30 van de 20e eeuw is het pand gemoderniseerd, waarbij art deco details zijn toegevoegd aan de gevel. Het pand ondersteunt het ruimtelijke beeld van de historische gelaagdheid aan de Dam. De positie op de hoek van de Dam en de verbinding met het Doelenplein via de Waagstraat ondersteunt de historische functie op deze plek. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering / Waardering*** - Afleesbaarheid perceelsgewijze ontwikkeling van de stad; - Markante ligging op de hoek van de Dam en de verbinding met het Doelenplein; - Twee lagen onder haaks op de Dam gesitueerd zadeldak; - Ambachtelijke geveldetaillering; - Mogelijke bouwhistorische waarden aanwezig;

CHW55		*Julianaboom* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Historisch groen 3. *Ligging*: Doelenplein 4. *Datering*: 1909 5. *Opdrachtgever:* gemeente Schoonhoven **Cultuurhistorische waardering** De Julianaboom is van historische waarde vanwege de markering van een exacte gebeurtenis. De plaatsing van deze boom bij de geboorte van prinses Juliana op 30 april 1909 is afwijkend ten opzichte van de traditie van het plaatsen van 'kroningslindes' bij de wisseling van het staatshoofd, maar past binnen de traditie van het plaatsen van herinneringsbomen. De boom heeft een bescheiden vorm en verkeerd in ogenschijnlijk gezonde staat. Rondom de verder vrijstaande boom is een nieuw hekwerk aangebracht op een betonnen voet. Alhoewel deze qua een kopie is van het oorspronkelijke omringende hekwerk heeft deze beperkte cultuurhistorische waarde. Het tekstbord is een toevoeging die afwijkt van het oorspronkelijke hekwerk. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Solitaire linde - Omringend hekwerk - Zichtbare markering van een exacte gebeurtenis.
CHW59		*Willem-Alexanderboom* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Historisch groen 3. *Ligging*: Hoek Groene Singel / Koningin Julianastraat 4. *Datering*: 2013 5. *Opdrachtgever:* gemeente Schoonhoven

		**Cultuurhistorische waardering** De Willem-Alexanderboom is van historische waarde vanwege de markering van een exacte gebeurtenis. De plaatsing van deze boom bij de inhuldiging van koning Willem – Alexander past in de traditie van het plaatsen van 'kroningslindes' bij de wisseling van een staatshoofd. De boom is door zijn jonge leeftijd bescheiden in omvang. Om dezelfde reden moet de ogenschijnlijk gezondheid van de boom nog worden aangetoond. Rondom de verder vrijstaande boom is een zeshoekig omringend hekwerk aangebracht op een betonnen voet. Op het hekwerk is een opgewerkte stalen wimpel met bekroond medaillon aangebracht met de tekst: 'Willem Alexander Boom 2013' ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Solitaire linde - Omringend hekwerk - Zichtbare markering van een exacte gebeurtenis.
CHW62		Winkel annex woonhuis **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Haven 31 4. *Datering*: ca. 1880, winkelpui 1912 **Cultuurhistorische waardering** Het pand is een onderdeel van de historische gelaagdheid binnen het centrum van Schoonhoven, waarbij de gebouwen flexibele functies hadden. De cultuurhistorische waardering betreft naast de hoofdmassa van het gebouw met name de winkelpui met Art Nouveau details uit 1912. Deze ondersteunt het historische karakter van de Haven als straat met verschillende neringen en kleinschalige winkels. De pui heeft een zeldzaamheidswaarde vanwege de zeer fraaie detaillering van hardstenen en houten kolommen, de geknipte loodslab en de rollaag boven de pui.

		Ruimtelijke karakteristiek / Waardering - Zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van kleine winkels aan de Haven; - Zichtbare herinnering aan de flexibiliteit in gebruik van panden aan de Haven; - Afleesbaarheid historische gelaagdheid en perceelsgewijze opbouw van de Haven; - Verrijking van het straatbeeld door de fraaie details in Art Nouveaustijl; - Vanwege de zeldzaamheid vormt het gebouw met de pui een ijkpunt in de stedenbouwkundige setting van de Haven; - De bouwmassa bestaande uit twee bouwlagen met schilddak en de bijbehorende hoogwaardige detaillering ondersteunen in hoge mate de ruimtelijke kwaliteit.
CHW63		Winkel annex woonhuis **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Haven 33 4. *Datering*: ca. 1890, winkelpui 1910 5. *Opdrachtgever/aannemer:* niet bekend / A. Woudenberg **Cultuurhistorische waardering** Het pand is een onderdeel van de historische gelaagdheid binnen het centrum van Schoonhoven, waarbij de gebouwen flexibele functies hadden. De woning is tevens in gebruik geweest als pastorie en waarschijnlijk ook als bakker. De cultuurhistorische waardering betreft naast de hoofdmassa van het gebouw met name de winkelpui met traditionele details uit 1910. Deze ondersteunt het historische karakter van de Haven als straat met verschillende neringen en kleinschalige winkels. De pui heeft een zeldzaamheidswaarde omdat de historische puien grotendeels uit het straatbeeld zijn verdwenen door de veranderende visie op de winkelinrichting. De detailleringen zijn gaaf bewaard gebleven waaronder de houten betimmeringen met art nouveaudetails, de gebogen raamdorpel met roedeverdeling in het bovenlicht voorzien van groen gekleurd glas. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van kleine winkels aan de Haven; - Zichtbare herinnering aan de flexibiliteit in gebruik van panden aan de Haven;

		- Afleesbaarheid historische gelaagdheid en perceelsgewijze opbouw van de Haven; - Verrijking van het straatbeeld door de fraaie details in Traditionele stijl met invloeden van de Art Nouveau; - Vanwege de zeldzaamheid vormt het gebouw met de pui een ijkpunt in de stedenbouwkundige setting van de Haven; - De bouwmassa bestaande uit ogenschijnlijk drie bouwlagen met schilddak achter een schijngevel en de bijbehorende hoogwaardige detaillering ondersteunen in hoge mate de ruimtelijke kwaliteit.
CHW65		*Winkel annex woonhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Haven 43 4. *Datering*: kern 17e eeuws, huidige gevel 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** Het pand is een onderdeel van de historische gelaagdheid binnen het centrum van Schoonhoven, waarbij de gebouwen flexibele functies hadden. De cultuurhistorische waardering is met name te vinden in de ouderdom van de kern van het gebouw en de uitstraling van die ouderdom op de omgeving. De ligging op de hoek van de Haven en de stadhuisstraat zorgen voor een markante ligging, die ondersteunend is aan de betekenis van het gebouw voor de omgeving. De gevel vertoont een gave sobere detailleringen uit de late 19e eeuw. ***N.B.** inpandig zijn zichtbare sporen aanwezig van een voorganger van het betreffende pand.* ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Markante ligging op de hoek van de Stadhuisstraat en de Haven; - Zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van kleine winkels aan de Haven; - Zichtbare herinnering aan de flexibiliteit in gebruik van panden aan de Haven; - Afleesbaarheid historische gelaagdheid en perceelsgewijze ontwikkeling van de Haven;

		- Kleinschalige winkelpui bestaande uit gecentreerde entree tussen twee etalagepuien met borstwering; - Traditionele, sobere detaillering; - Ondersteunt door de opbouw van twee bouwlagen onder een haaks op de Haven gelegen schilddak en de bijbehorende hoogwaardige detailleringen ondersteunen de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.
CHW67		*Winkel annex woonhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Haven 67 4. *Datering*: ca. 1890 **Cultuurhistorische waardering** Het pand is een onderdeel van de historische gelaagdheid binnen het centrum van Schoonhoven, waarbij de gebouwen flexibele functies hadden. De massaopbouw sluit naadloos aan op de bebouwing langs dit deel van de Haven. De cultuurhistorische waardering betreft naast de hoofdmassa van het gebouw met name de winkelpui met traditionele details in neoclassicistische stijl. Deze ondersteunt het historische karakter van de Haven als straat met verschillende neringen en kleinschalige winkels. De pui heeft een zeldzaamheidswaarde omdat de historische puien grotendeels uit het straatbeeld zijn verdwenen door de veranderende visie op de winkelinrichting. De detailleringen zijn gaaf bewaard gebleven waaronder de houten betimmeringen met neoclassicistische ornamenten en detailleringen. Het interieur is sterk verbouwd ten behoeve van de huidige functie als apotheek. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van kleine winkels aan de Haven; - Zichtbare herinnering aan de flexibiliteit in gebruik van panden aan de Haven; - Afleesbaarheid historische gelaagdheid en de perceelsgewijze opbouw van de Haven; - Verrijking van het straatbeeld door de fraaie details in Neoclassiscisme; - Vanwege de zeldzaamheid vormt het gebouw met de pui een ijkpunt in de

		stedenbouwkundige setting van de Haven; - De bouwmassa bestaande uit ogenschijnlijk drie bouwlagen met schilddak achter een schijngevel en de bijbehorende hoogwaardige detaillering ondersteunen in hoge mate de ruimtelijke kwaliteit.
CHW68		*Woonhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Haven 7 4. *Datering*: ca. 1870 **Cultuurhistorische waardering** Het pand is een onderdeel van de historische gelaagdheid binnen het centrum van Schoonhoven, waarbij de gebouwen flexibele functies hadden. Dit voormalige herenhuis heeft dienst gedaan als burgemeesterswoning en pastorie voor de gereformeerde kerk. De massaopbouw sluit naadloos aan op de bebouwing langs dit deel van de Haven. Tussen nummer 7 en nummer 9 liep een steeg, resten hiervan zijn nog steeds beperkt waarneembaar. De cultuurhistorische waardering betreft naast de hoofdmassa van het gebouw met name de uitwerking van het gebouw in Eclectische bouwstijl. De ouderdom van de kern van het pad is waarschijnlijk hoger dan de gevel doet vermoeden. Deze gelaagdheid binnen het pand is onderdeel van de cultuurhistorische waardering. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Stedenbouwkundige ligging met restanten van een Middeleeuwse Steeg; - In- en uitpandige ouderdom straalt af op het stedenbouwkundige ensemble en de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte; - Afleesbaarheid historische gelaagdheid en perceelsgewijze opbouw van de Haven; - Vertegenwoordigt een diversiteit aan functies langs de Haven, waarbij dit pand vanwege de schaal, maatvoering en detaillering de duidelijke typologie van een notabelenhuis draagt; - Verrijking van het straatbeeld door de fraaie details in Eclecticistische stijl; - De bouwmassa bestaande uit twee bouwlagen met schilddak en de bijbehorende

		hoogwaardige detaillering ondersteunen in hoge mate de ruimtelijke kwaliteit.
CHW69		*Winkel annex woonhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Haven 76 4. *Datering*: ca. 1900 **Cultuurhistorische waardering** Het pand is een onderdeel van de historische gelaagdheid binnen het centrum van Schoonhoven, waarbij de gebouwen flexibele functies hadden. De massaopbouw sluit naadloos aan op de bebouwing langs dit deel van de Haven. De cultuurhistorische waardering betreft naast de hoofdmassa van het gebouw met name de winkelpui met traditionele details in neoclassicistische stijl. Deze ondersteunt het historische karakter van de Haven als straat met verschillende neringen en kleinschalige winkels. De pui heeft een zeldzaamheidswaarde omdat de historische puien grotendeels uit het straatbeeld zijn verdwenen door de veranderende visie op de winkelinrichting. De detailleringen zijn gaaf bewaard gebleven waaronder de houten betimmeringen met neoclassicistische ornamenten en detailleringen. In het pand is een 17^{e}-eeuwse boogkelder aanwezig. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van kleine winkels aan de Haven; - Zichtbare herinnering aan de flexibiliteit in gebruik van panden aan de Haven; - Afleesbaarheid historische gelaagdheid en perceelsgewijze opbouw van de Haven; - Ouderdom van het pand straalt af op het stedenbouwkundige ensemble en de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte; - Verrijking van het straatbeeld door de fraaie details in Neoclassicisme; - Vanwege de zeldzaamheid vormt het gebouw met de pui een ijkpunt in de stedenbouwkundige setting van de Haven; - De bouwmassa bestaande uit ogenschijnlijk drie bouwlagen met schilddak achter een schijngevel en de bijbehorende hoogwaardige detaillering ondersteunen in

		hoge mate de ruimtelijke kwaliteit.
CHW70		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Havenstraat 12 4. *Datering*: eerste helft 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** De kleine burgermanswoning is gelegen aan de voormalige stadsrand van Schoonhoven. De ingetogen traditionele vormgeving past binnen het karakter van de straat met steeds wisselend vormgegeven bebouwing als gevolg van de perceelsgewijze groei en bedrijvigheid van de Havenstraat. De gevel vertoont gave detailleringen en veel oorspronkelijke gevelelementen. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Kleinschalige bebouwing, bestaande uit een haaks op de Havenstraat gelegen bouwlaag onder een zadeldak, die beeldbepalend is binnen de perceelsgewijze opbouw van de Havenstraat; - Bouwwijze en positie markeren de oude stadsrand van Schoonhoven; - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele bouwwijze met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering.
CHW71		*Burgermanswoning annex zilversmidhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Havenstraat 17 4. *Datering*: eind 19e eeuw, ca. 1870

		**Cultuurhistorische waardering** De kleine zilversmidwoning en -werkplaats is gelegen aan de voormalige stadsrand van Schoonhoven. De ingetogen traditionele vormgeving past binnen het karakter van de straat met steeds wisselend vormgegeven bebouwing als gevolg van de perceelsgewijze groei en bedrijvigheid van de Havenstraat. De gevel vertoont gave detailleringen en veel oorspronkelijke gevelelementen. De stedenbouwkundige positie van het huis met een voortuin is het gevolg van een inmiddels gedempte sloot en een laantje, Rozenlaantje, dat aan de oostzijde van de sloot voor de huizen in de Havenstraat langs liep. Bijzondere vermelding verdient de functie van dit gebouwtje als zilversmidswerkplaats. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Kleinschalige bebouwing, bestaande uit een haaks op de Havenstraat gelegen bouwlaag onder een zadeldak, die beeldbepalend is binnen de perceelsgewijze opbouw van de Havenstraat; - Bouwwijze, positie en ouderdom markeren de oude stadsrand van Schoonhoven; - De voortuinen en terugliggende positie van het huis verwijzen naar de structuur van de sloot en het Rozenlaantje die door de Havenstraat liep; - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele bouwwijze met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering. N.B. Eerdere inventarisaties noteren voor dit pand een ouderdom die teruggaat tot 1770. De kadastrale kaart van 1830 geeft echter op de locatie waar deze woning is gelegen geen bebouwing aan. Daar deze kaart als zeer betrouwbaar en nauwkeurig kan worden beschouwd, gaat het hier in eerdere inventarisaties waarschijnlijk om een vergissing. Andere historische kaarten geven bebouwing aan tussen de Appel- en Schapenstraat vanaf het midden van de 19^{e} eeuw.
CHW73		*Woning annex zilversmidhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Havenstraat 56

		4. *Datering*: eind 19e eeuw. Mogelijk oudere kern **Cultuurhistorische waardering** De kleine zilversmidwoning en -werkplaats is gelegen aan de voormalige stadsrand van Schoonhoven. De ingetogen traditionele vormgeving past binnen het karakter van de straat met steeds wisselend vormgegeven bebouwing als gevolg van de perceelsgewijze groei en bedrijvigheid van de Havenstraat. De gevel vertoont gave detailleringen en veel oorspronkelijke gevelelementen. De functie van het gebouw komt tot uiting in de twee voordeuren die in de voorgevel aanwezig zijn. De meest linkerdeur is smaller en doet vermoeden en deze verwijst mogelijk naar een oudere structuur waarbij er sprake was van een poort naar het achterterrein waar de werkplaats was gelegen. De kadastrale kaart uit 1830 geeft op deze plaats een zilversmidshuis aan van de zilversmid Lazonder. Het huis kan derhalve een oudere kern met bouwhistorisch waardevolle elementen bevatten. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Kleinschalige bebouwing, bestaande uit een haaks op de Havenstraat gelegen bouwlaag onder een mansardekap, die beeldbepalend is binnen de perceelsgewijze opbouw van de Havenstraat; - Bouwwijze, positie en ouderdom markeren de oude stadsrand van Schoonhoven; - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele bouwwijze met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering; - Functie huis annex werkplaats is afleesbaar uit de opbouw van de gevel.
CHW76		*Woning annex zilversmidhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Havenstraat 62 4. *Datering*: midden 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering**

		De zilversmidwoning en -werkplaats is gelegen aan de voormalige stadsrand van Schoonhoven. De ingetogen traditionele vormgeving past binnen het karakter van de straat met steeds wisselend vormgegeven bebouwing als gevolg van de perceelsgewijze groei en bedrijvigheid van de Havenstraat. De gevel vertoont gave detailleringen en veel oorspronkelijke gevelelementen, zoals de kozijnen en gevelbeëindiging. De functie van het gebouw komt tot uiting in de uitbouw onder lessenaarsdak. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Kleinschalige bebouwing, bestaande uit anderhalve haaks op de Havenstraat gelegen bouwlaag onder een zadel-/lessenaarsdak, die beeldbepalend is binnen de perceelsgewijze opbouw van de Havenstraat; - Bouwwijze, positie en ouderdom markeren de oude stadsrand van Schoonhoven; - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele bouwwijze met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering; - Functie huis annex werkplaats afleesbaar uit de opbouw van de gevel.
CHW77		*Woning annex zilversmidhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Havenstraat 68 4. *Datering*: ca. 1900 **Cultuurhistorische waardering** De kleine zilversmidwoning en -werkplaats is gelegen aan de voormalige stadsrand van Schoonhoven. De fraai geornamenteerde, traditionele baksteenarchitectuur past binnen het karakter van de straat met steeds wisselend vormgegeven bebouwing, als gevolg van de perceelsgewijze groei, en bedrijvigheid van de Havenstraat. De gevel vertoont gave detailleringen en veel oorspronkelijke gevelelementen, zoals het decoratieve en ambachtelijke baksteengebruik, de raamstrekken boven de kozijnen en de gevelbeëindiging. De functie van het gebouw komt tot uiting in de twee deuren die in de voorgevel aanwezig zijn.

		***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Kleinschalige bebouwing, bestaande uit anderhalve haaks op de Havenstraat gelegen bouwlaag onder een gebroken zadeldak, die beeldbepalend is binnen de perceelsgewijze opbouw van de Havenstraat; - Bouwwijze, positie en ouderdom markeren de oude stadsrand van Schoonhoven; - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele bouwwijze met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering; - Functie huis annex werkplaats afleesbaar uit de opbouw van de gevel.
CHW84		*Stal - Wagenschuur* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Havenstraatse Wal 1 4. *Datering*: vroeg 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** De stal annex wagenschuur is onderdeel van het oude ensemble rondom de korenmolen “de Hoop’ die op hoek van de Havenstraatse Wal en de Voorhaven heeft gestaan. De molen is inmiddels verdwenen. Deze kleine wagenschuur annex stal ligt evenwijdig aan de weg. Het utilitaire gebruik en de bijbehorende vormgeving is passend binnen de typologie van bebouwing aan de oostzijde van de Havenstraatse Wal. Het gebouwtje bestaat uit anderhalve bouwlaag onder een zadeldak. Het is typologisch herkenbaar aan de geleding van de gevel met een grote gevelopening waar inmiddels nieuwe garage- (voorheen wagen)deuren in zijn geplaatst.

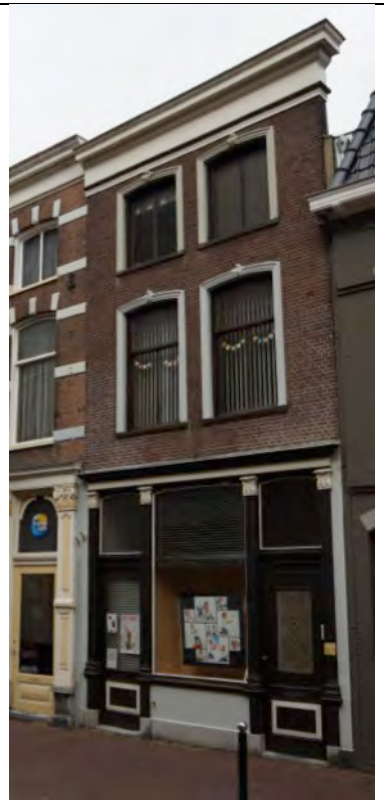
		De ouderdom van dit utilitair ontworpen gebouwtje is afleesbaar in de gevelelementen en de detailleringen. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Kleinschalige bebouwing, bestaande uit anderhalve, evenwijdig aan de Havenstraatse Wal gelegen, bouwlaag onder een zadeldak; - Functie, bouwwijze, positie en ouderdom markeren de oude stadsrand van Schoonhoven; - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele bouwwijze met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering; - De utilitaire bouw van de wagenschuur annex stal is ondersteunend aan de bebouwingstypologie en de perceelsgewijze opbouw aan de oostzijde van de Havenstraatse Wal.
CHW89		*Complex arbeiderswoningen* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Havenstraatse Wal 6 tot en met 20 (even nummers) 4. *Datering*: Begin 20e eeuw **Cultuurhistorische waardering** Deze rij arbeiderswoningen dateert van het begint van de 20e eeuw. De woningen vormen een zeldzame verschijning door de gebruikte architectuurstijl, de Art Nouveau, en de rijke detaillering van het ontwerp. De keuze voor deze bouwstijl is niet eigen aan de typologie van de woningen, die vaak juist vaak laten kenmerken door een zekere mate van soberheid. De duidelijk als eenheid ontworpen woningen bepalen in hoge mate de ruimtelijke kwaliteit en het ensemble van de westelijke straatwand van de Havenstraatse Wal. De topgevels hebben sierlijke vormen. De kop- en de eindwoning zijn evenwijdig aan de straat opgetrokken in één bouwlaag onder een zadeldak met opgemetselde dakkapel. De tussengelegen woningen liggen haaks op de Havenstraatse Wal en bestaan uit één bouwlaag onder een gebroken zadeldak.

	 	***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Ensemble van 8 arbeiderswoningen in ambachtelijke en decoratieve baksteenarchitectuur; - Bouwmassa bestaande uit één bouwlaag onder respectievelijk een dwarskap met opgemetselde dakkapel en een haaks op de straat gelegen gebroken zadeldak; - Rijkdom van de baksteenarchitectuur, detaillering art Nouveaustijl en sierlijke gevelbeëindiging vormen een beeldbepalend element in de straatwand Havenstraatse Wal en dragen direct bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Havenstraatse Wal.
CHW90		*Burgermanswoning (onderdeel van een complex)* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Jan Kortlandstraat 17 4. *Datering*: Laatste kwart 19^{e} eeuw

		***Cultuurhistorische waardering*** De westelijke straatwand van de Jan Kortlandstraat 11 tot en met 21 bestaat uit een ensemble van burgermanswoningen met een duidelijke eenheid in ontwerp. De woningen nummer 11/13, 19/21 en de woningen nummer 15/17 verschillen onderling in uitvoering, maar vormen tezamen toch een eenheid. Jan Kortlandstraat 15 en 17 vormen het middenblok van dit ensemble. De woningen aan deze straat markeren de oostelijke stadsrand nabij de Grote gracht en het stadspark. De architectuur in eclecticistische bouwtrant met lijstgevel heeft gave ornamentiek en detailleringen. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Zichtbaar onderdeel van een historisch ensemble aan de westzijde van de Jan Kortlandstraat; - Door ouderdom en positionering markeert dit ensemble in het algemeen en deze woning in het bijzonder de oostelijke bebouwingsgrens van de stad Schoonhoven aan het einde van de 19e eeuw; - Rijke en gave ornamentiek en detaillering van de traditionele baksteenarchitectuur met eclecticistische kenmerken vormen een beeldbepalend element in de Jan Kortlandstraat en versterken in die hoedanigheid de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse; - Bouwmassa bestaat uit ogenschijnlijk twee bouwlagen achter een lijstgevel onder een gebroken zadeldak. N.B. Jan Kortlandstraat 11, 13 en 15 hebben de status van gemeentelijk monument.
CHW91		*Burgermanswoning (onderdeel van een complex)* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Jan Kortlandstraat 19 4. *Datering*: Laatste kwart 19e eeuw ***Cultuurhistorische waardering*** De westelijke straatwand van de Jan Kortlandstraat 11 tot en met 21 bestaat uit een

		ensemble van burgermanswoningen met een duidelijke eenheid in ontwerp. De woningen nummer 11/13, 19/21 en de woningen nummer 15/17 verschillen onderling in uitvoering, maar vormen tezamen toch een eenheid. Jan Kortlandstraat 11/13 en 19/21 vormen de buitenste blokken van dit ensemble. De woningen aan deze straat markeren de oostelijke stadsrand nabij de Grote gracht en het stadspark. De woning in decoratieve overgangsarchitectuur heeft een nog gave ornamentiek en detailleringen in de vorm van o.a. mozaïeken in de boogvelden en een fijnzinnig gedetailleerde dakrand. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Zichtbaar onderdeel van een historisch ensemble aan de westzijde van de Jan Kortlandstraat; - Door ouderdom en positionering markeert dit ensemble in het algemeen en deze woning in het bijzonder de oostelijke bebouwingsgrens van de stad Schoonhoven aan het einde van de 19e eeuw; - Rijke en gave ornamentiek en detaillering van de decoratieve baksteenarchitectuur met kenmerken van de Overgangsstijl vormen een beeldbepalend element in de Jan Kortlandstraat en versterken in die hoedanigheid de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse; - Bouwmassa bestaat uit één bouwlaag onder een bewoonbare en gebroken zadeldak. N.B. Jan Kortlandstraat 11, 13 en 15 hebben de status van gemeentelijk monument.
CHW92		*Burgermanswoning (onderdeel van een complex)* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Jan Kortlandstraat 21 4. *Datering*: Laatste kwart 19e eeuw ***Cultuurhistorische waardering*** De westelijke straatwand van de Jan Kortlandstraat 11 tot en met 21 bestaat uit een

		ensemble van burgermanswoningen met een duidelijke eenheid in ontwerp. De woningen nummer 11/13, 19/21 en de woningen nummer 15/17 verschillen onderling in uitvoering, maar vormen tezamen toch een eenheid. Jan Kortlandstraat 11/13 en 19/21 vormen de buitenste blokken van dit ensemble. De woningen aan deze straat markeren de oostelijke stadsrand nabij de Grote gracht en het stadspark. De woning in decoratieve overgangsarchitectuur heeft een nog gave ornamentiek en detailleringen in de vorm van o.a. mozaïeken in de boogvelden en een fijnzinnig gedetailleerde dakrand. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Zichtbaar onderdeel van een historisch ensemble aan de westzijde van de Jan Kortlandstraat; - Door ouderdom en positionering markeert dit ensemble in het algemeen en deze woning in het bijzonder de oostelijke bebouwingsgrens van de stad Schoonhoven aan het einde van de 19e eeuw; - Rijke en gave ornamentiek en detaillering van de decoratieve baksteenarchitectuur met kenmerken van de Overgangsstijl vormen een beeldbepalend element in de Jan Kortlandstraat en versterken in die hoedanigheid de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse; - Bouwmassa bestaat uit één bouwlaag onder een bewoonbare en gebroken zadeldak. N.B. Jan Kortlandstraat 11, 13 en 15 hebben de status van gemeentelijk monument.
CHW95		*Winkel annex woonhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Kerkstraat 3 4. *Datering*: derde kwart 19e eeuw, ca. 1870 **Cultuurhistorische waardering** Het pand is een onderdeel van de historische gelaagdheid binnen het centrum van

		Schoonhoven, waarbij de gebouwen flexibele functies hadden. Het pand heeft naast een winkel- en woonhuis functie in de vroege 19e eeuw tevens enkele jaren dienst gedaan als synagoge. De smalle massaopbouw doet vermoeden dat er sprake is van een middeleeuwse structuur en mogelijke bouwhistorische restanten daarvan in het gebouw. De huidige gevel en massaopbouw sluiten naadloos aan op de perceelsgewijze opbouw en de bedrijvigheid binnen het historisch centrum van Schoonhoven. De cultuurhistorische waardering betreft, naast de hoofdmassa van het gebouw en mogelijke bouwhistorische restanten, met name ook de historische winkelpui met traditionele details in neoclassicistische stijl. Deze ondersteunt het historische karakter van de Kerkstraat als straat met verschillende neringen en kleinschalige winkels. De pui heeft een zeldzaamheidswaarde omdat de historische puien grotendeels uit het straatbeeld zijn verdwenen door de veranderende visie op de winkelinrichting. De detailleringen zijn gaaf bewaard gebleven waaronder de houten betimmeringen met neoclassicistische ornamenten en detailleringen. Het pand vormt vanwege de pui een ensemble met nummer 5 en 7, die ook een historische pui bezitten. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van kleine winkels aan de Kerkstraat; - Zichtbare herinnering aan de flexibiliteit in gebruik van panden en daarmede de afleesbaarheid van de historische gelaagdheid van de Kerkstraat; - Het pand met pui vormt een beeldbepalende drager van de ruimtelijke kwaliteit in de Kerkstraat; - Ouderdom, de gave baksteenarchitectuur en de hoogwaardige detaillering van het pand stralen af op het stedenbouwkundige ensemble en de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte; - Vanwege de zeldzaamheid vormt het gebouw met de pui een ijkpunt in de stedenbouwkundige setting van de Kerkstraat; - De bouwmassa bestaande uit ogenschijnlijk drie bouwlagen met zadeldak en wolfseind achter een schijngevel en de bijbehorende hoogwaardige detaillering ondersteunen in hoge mate het beeld van de perceelsgewijze ontwikkeling van de Kerkstraat.
CHW96		*Winkel annex woonhuis*





Feiten

1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument
2. *Thema*: Bedrijvigheid
3. *Ligging*: Kerkstraat 5
4. *Datering*: ca. 1895

Cultuurhistorische waardering

Het pand is een onderdeel van de historische gelaagdheid binnen het centrum van Schoonhoven, waarbij de gebouwen flexibele functies hadden. Het is goed mogelijk dat het pand inpandig nog bouwhistorische restanten bevat van de oudere structuren en bebouwing die op deze locatie lagen.
De huidige gevel in Neorenaissancestijl en massaopbouw sluiten naadloos aan op de perceelsgewijze opbouw en de bedrijvigheid binnen het historisch centrum van Schoonhoven.
De cultuurhistorische waardering betreft, naast de hoofdmassa van het gebouw en mogelijke bouwhistorische waarden, met name ook de historische winkelpui met traditionele details in neoclassicistische stijl. Deze ondersteunt het historische karakter van de Kerkstraat als straat met verschillende neringen en kleinschalige winkels. De pui heeft een zeldzaamheidswaarde omdat de historische puien grotendeels uit het straatbeeld zijn verdwenen door de veranderende visie op de winkelinrichting. De detailleringen zijn gaaf bewaard gebleven waaronder de houten betimmeringen met decoratieve en zeer rijke neoclassicistische ornamenten en detailleringen, zoals het glas-in-lood in de bovenlichten. Het pand vormt vanwege de pui een ensemble met nummer 3 en 7, die ook een historische pui bezitten.

Ruimtelijke karakteristiek / Waardering/ Waardering

- Zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van kleine winkels aan de Kerkstraat;
- Zichtbare herinnering aan de flexibiliteit in gebruik van panden;
- Het pand met pui versterkt de afleesbaarheid van de historische gelaagdheid van de Kerkstraat en is daarmee een beeldbepalende drager van de ruimtelijke kwaliteit in de Kerkstraat;
- Ouderdom, de gave baksteenarchitectuur en de hoogwaardige detaillering van het pand stralen af op het stedenbouwkundige ensemble en de ruimtelijke en beeldkwaliteit van de openbare ruimte;
- Vanwege de zeldzaamheid vormt het gebouw met de pui een ijkpunt in de

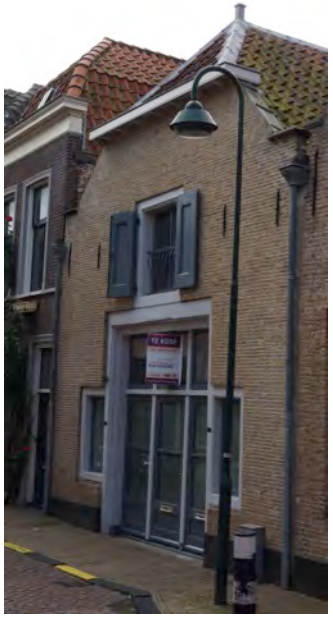
		stedenbouwkundige setting van de Kerkstraat; - De bouwmassa bestaande uit ogenschijnlijk drie bouwlagen met schilddak achter een schijngevel en de bijbehorende hoogwaardige detaillering ondersteunen in hoge mate het beeld van de perceelsgewijze ontwikkeling van de Kerkstraat.
CHW97		*Winkel annex woonhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Kerkstraat 7 4. *Datering*: ca. 1895 **Cultuurhistorische waardering** Het pand is een onderdeel van de historische gelaagdheid binnen het centrum van Schoonhoven, waarbij de gebouwen flexibele functies hadden. Het is goed mogelijk dat het pand inpandig nog bouwhistorische restanten bevat van de oudere structuren en bebouwing die op deze locatie lagen. De huidige gevel in zwakke neoclassicistische bouwstijl en massaopbouw sluiten naadloos aan op de perceelsgewijze opbouw en de bedrijvigheid binnen het historisch centrum van Schoonhoven. De cultuurhistorische waardering betreft, naast de hoofdmassa van het gebouw en mogelijke bouwhistorische waarden, met name ook de historische winkelpui met traditionele details in neoclassicistische stijl. Deze ondersteunt het historische karakter van de Kerkstraat als straat met verschillende neringen en kleinschalige winkels. De pui heeft een zeldzaamheidswaarde omdat de historische puien grotendeels uit het straatbeeld zijn verdwenen door de veranderende visie op de winkelinrichting. De detailleringen zijn gaaf bewaard gebleven waaronder de houten betimmeringen met neoclassicistische decoratieve en rijke ornamenten en detailleringen, zoals het bovenlicht met de roedenverdeling. Het pand vormt vanwege de pui een ensemble met nummer 3 en 5, die ook een historische pui bezitten. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering/ Waardering*** - Zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van kleine winkels aan de Kerkstraat;

		- Zichtbare herinnering aan de flexibiliteit in gebruik van panden - Het pand met pui versterkt de afleesbaarheid van de historische gelaagdheid van de Kerkstraat en is daarmee een beeldbepalende drager van de ruimtelijke kwaliteit in de Kerkstraat; - Ouderdom, de gave baksteenarchitectuur en de hoogwaardige detaillering van het pand stralen af op het stedenbouwkundige ensemble en de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte; - Vanwege de zeldzaamheid vormt het gebouw met de pui een ijkpunt in de stedenbouwkundige setting van de Kerkstraat; - De bouwmassa bestaande uit ogenschijnlijk drie bouwlagen met schilddak achter een schijngevel en de bijbehorende hoogwaardige detaillering ondersteunen in hoge mate het beeld van de perceelsgewijze ontwikkeling van de Kerkstraat.
CHW99		*Pakhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Koestraat 10 4. *Datering*: eind 18e , begin 19e eeuw 5. *Opdrachtgever:* mogelijk koekenbakker H. Van Soolingen **Cultuurhistorische waardering** Het gebouwtje is al sinds het einde van de 18e / begin 19e eeuw in gebruik als pakhuis. Eerst ten behoeve van Koekebakker Hermanus van Soolingen, later als kolenpakhuis voor de firma Hoogenboezem. Het utilitaire gebruik en de bijbehorende vormgeving is passend binnen de steeds zeldzamer wordende bedrijfsbebouwing in de Koestraat. Het gebouwtje bestaat uit anderhalve bouwlaag onder een zadeldak. Het is typologisch herkenbaar aan de geleding van de gevel met een grote wagendeuren op de begane grond en laaddeuren op de zolderverdieping. De ouderdom van dit utilitair ontworpen gebouwtje is afleesbaar in de gevelelementen en de detailleringen, zoals het vlechtwerk en de luiken. N.B. Het is betreurenswaardig dat de stalramen uit de voorgevel zijn gehaald en de openingen zijn dichtgemetseld.

		Ruimtelijke karakteristiek / Waardering - Kleinschalige bebouwing, bestaande uit één, haaks op de Koestraat gelegen, bouwlaag onder een bruikbaar zadeldak; - Functie, bouwwijze, positie en ouderdom markeren de historische bedrijvigheid van de Koestraat; - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele baksteenarchitectuur met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering; - De utilitaire bouw van het pakhuis is ondersteunend aan de bebouwingstypologie en de perceelsgewijze opbouw aan de westzijde van de Koestraat.
CHW100		*Werkplaats* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Koestraat 108 4. *Datering*: 18e eeuw, mogelijk begin 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** Het gebouwtje heeft een lange ontstaansgeschiedenis, hetgeen afleesbaar is uit de gevelopbouw. De tweede bouwlaag is van hogere ouderdom dan de gevel op de eerste bouwlaag. De Empirekozijnen uit het eerste kwart van de 19e eeuw hebben in zichzelf al een hoge architectuurhistorische waarde. De pui op de eerste bouwlaag dateert uit 1933. Opvallend is ook de gevelsteen “het Fortuyn’, met de datering 1643 erop. Het gebouw is met de twee bouwlagen onder een plat duidelijk niet meer in oorspronkelijk vorm. Het pand heeft waarschijnlijk een trap-, klok- of tuitgevel gehad. Het samenstel van nog aanwezige elementen doet vermoeden dat er achter de gevel nog veel bouwhistorische waarden aanwezig zijn. Het gebouw vormt door zijn vormgeving en aanwezigheid van zeer oude gevelelementen en detailleringen een belangrijke speler in de afleesbaarheid van de historische ontwikkeling van de Koestraat. Stedenbouwkundig speelt het gebouw daarnaast tevens een rol in de afleesbaarheid van de perceelsgewijze gegroeide stad. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering***

		- Kleinschalige bebouwing, bestaande uit twee, haaks op de Koestraat gelegen, bouwlagen onder een plat dak; - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering en gevelelementen hebben onder andere vanwege de hoge architectuurhistorische waarde, in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Het gebouw is door zijn ouderdom een zichtbare herinnering aan de lange ontwikkelingsgeschiedenis van de Koestraat; - Gebouw ondersteunt de afleesbaarheid van de perceelsgewijze ontwikkelde stad.
CHW101		*Werkplaats* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Koestraat 118 4. *Datering*: 18e eeuw, mogelijk begin 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** Het gebouwtje heeft waarschijnlijk aan het begin van de 19e eeuw dienst gedaan als smederij. Het gebouw is, met één bouwlaag onder een evenwijdig aan de straat geplaatst schilddak en daarachter een plat dak, niet meer in oorspronkelijke vorm. De functie van het gebouwtje als werkplaats / smederij ondersteunt het historisch beeld van de straat met naast woonfuncties ook veel bedrijvigheid. Het samenstel van nog aanwezige bouwelementen in de gevel, zoals de kozijnen uit de laatste decennia van de 18e eeuw/ begin 19e eeuw, doet vermoeden dat er achter de gevel nog bouwhistorische waarden aanwezig zijn. De ouderdom van de gevelonderdelen hebben een hoge architectuurhistorische waarde. Het gebouw vormt door zijn vormgeving en aanwezigheid van zeer oude gevelelementen en detailleringen een belangrijks speler in de afleesbaarheid van de historische ontwikkeling van de Koestraat. Stedenbouwkundig speelt het gebouw daarnaast tevens een rol in de afleesbaarheid van de perceelsgewijze gegroeide stad. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Kleinschalige bebouwing, bestaande uit één, haaks op de Koestraat gelegen, bouwlaag onder een zadel- en platdak;

		- De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering en gevelelementen hebben onder andere vanwege de hoge architectuurhistorische waarde, in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Het gebouw is door zijn ouderdom een zichtbare herinnering aan de lange ontwikkelingsgeschiedenis van de Koestraat; - Het gebouw is een zichtbare herinnering aan de Koestraat als een straat waarin wonen en bedrijvigheid hand in hand gingen; - Het gebouw ondersteunt de afleesbaarheid van de perceelsgewijze ontwikkelde stad.
CHW106		*Woning annex zilversmidhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Koestraat 138 140 4. *Datering*: Derde kwart 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** De dubbele burgermanswoning herbergt achter nummer 140 tevens een zilversmidwerkplaats. De traditionele, sobere baksteenarchitectuur past binnen het karakter van de straat met steeds wisselend vormgegeven bebouwing, als gevolg van de perceelsgewijze groei, en bedrijvigheid van de Koestraat. De gevel met neoclassicistische trekken vertoont gave detailleringen en veel oorspronkelijke gevelelementen, zoals het ambachtelijke baksteengebruik, de lijsten rondom de kozijnen en de gevelbeëindiging. De functie van het gebouw komt voornamelijk tot uiting in de op het achterterrein gelegen werkplaats. Het gebouw vormt door zijn vormgeving en aanwezigheid van zeer oude gevelelementen en detailleringen een belangrijks speler in de afleesbaarheid van de historische ontwikkeling van de Koestraat. Stedenbouwkundig speelt het gebouw daarnaast tevens een rol in de afleesbaarheid van de perceelsgewijze gegroeide stad. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bebouwing, bestaande uit twee gekoppelde twee bouwlagen hoge bouwmassa's onder een individueel en afgeknot schilddak, haaks op de Koestraat gelegen;

		- De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele bouwwijze met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering; - De dubbele burgermanswoning vormt een zichtbare herinnering aan de Koestraat als een straat waarin wonen en bedrijvigheid hand in hand gingen; - Het gebouw ondersteunt de afleesbaarheid van de perceelsgewijze ontwikkelde stad.
CHW107		*Pakhuis / stal* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Koestraat 142 4. *Datering*: 18e / 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** De oorspronkelijke functie van het gebouw is niet helemaal duidelijk. Gezien de vermoedelijke ouderdom zou de kadastrale onderlegger uit het begin van de 19e eeuw de juiste functie aangeven. Destijds was het gebouw in gebruik als stal van de stad Schoonhoven. De typologie van het gebouw doet daarentegen ook sterk denken aan die van een pakhuis. Beiden typologieën sluiten echter op elkaar aan. Beide functies hebben grote wagendeuren op de eerste bouwlaag ten behoeve van het laden van goederen of het toelaten van een wagen. Op de tweede bouwlaag is sprake van een hooizolder of laadluik voor goederen. Het gebouwtje bestaat uit één bouwlaag onder een zadeldak met wolfseind. Het utilitaire gebruik en de bijbehorende vormgeving is passend binnen de typologie van bebouwing aan de westzijde van de Koestraat waar naast het wonen ook een hoge mate van bedrijvigheid te vinden was. De traditionele, sobere baksteenarchitectuur past binnen het karakter van de straat met steeds wisselend vormgegeven bebouwing, als gevolg van de perceelsgewijze groei, en bedrijvigheid van de Koestraat. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Kleinschalige bebouwing, bestaande uit één, haaks op de Koestraat gelegen, bouwlaag onder een zadeldak met wolfseind;

		- Traditionele bouwwijze met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering; - De utilitaire bouw van deze stal / pakhuis is ondersteunend aan de bebouwingstypologie en bedrijvigheid aan de westzijde van de Koestraat; - Het gebouw ondersteunt de afleesbaarheid van de perceelsgewijze ontwikkelde stad.
CHW111		*Pakhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Koestraat 47b 4. *Datering*: 18e eeuw **Cultuurhistorische waardering** Het gebouwtje stond op het erf van Haven 66 en vormde een bijgebouw van deze woning. Wanneer de kadastrale scheiding van deze twee objecten precies heeft plaatsgevonden, is niet duidelijk. Wel is overduidelijk zichtbaar dat het gebouwtje aan de Koestraat 47b een utilitair bijgebouw betreft. Het heeft mogelijk dienst gedaan als opslag of als stal en wagenschuur. Het gebruik en de bijbehorende vormgeving is passend binnen de steeds zeldzamer wordende bedrijfsbebouwing in de Koestraat. Het gebouwtje bestaat uit anderhalve bouwlaag onder een evenwijdig aan de straat gelegen zadeldak. Het is typologisch herkenbaar aan de geleding van de gevel met grote wagendeuren en een verder blinde geleding. De ouderdom van dit utilitair ontworpen gebouwtje is afleesbaar in de gevelelementen en de detailleringen, zoals het metselwerk en de muurankers. De traditionele, sobere baksteenarchitectuur past binnen het karakter van de straat met steeds wisselend vormgegeven bebouwing, als gevolg van de perceelsgewijze groei van de Koestraat. N.B. De dakkapel vormt qua maat een vergroving van het verder zo ingetogen gebouwtje. Vanuit de herbestemming van het gebouw is deze toevoeging wel begrijpelijk. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Kleinschalige bebouwing, bestaande uit anderhalve, evenwijdig aan de Koestraat gelegen, bouwlaag onder een zadeldak;

		- Functie, bouwwijze en ouderdom zijn ondersteunend aan de bebouwingstypologie en de perceelsgewijze opbouw aan de westzijde van de Koestraat - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele baksteenarchitectuur met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering; - De oorspronkelijke functie als bijgebouw is duidelijk afleesbaar in de gevelgeleding.
CHW112		*Werkplaats annex woonhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Koestraat 48 4. *Datering*: 18e / begin 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** Het gebouw is waarschijnlijk omgebouwd van woonhuis naar werkplaats. Boven de werkplaats werd gewoond. De pui dateert van rond 1900. Het gebruik en de bijbehorende vormgeving is passend binnen de steeds zeldzamer wordende bedrijfsbebouwing in de Koestraat. Het gebouwtje bestaat uit één bouwlaag en een achter een lijstgevel verstopte bewoonbaar schilddak. Het is typologisch herkenbaar aan de geleding van de gevel met een grote werkplaatsdeuren. De laat 18e-eeuwse kozijnen in de gevel van de zolderverdieping in de lijstgevel hebben op zichzelf al een hoge architectuurhistorische waarde. Aannemelijk is dat ook inpandig veel bouwhistorische restanten aanwezig zullen zijn. De ouderdom van deze werkplaats annex woonhuis is afleesbaar in de gevelelementen en de detailleringen, zoals de muurankers, de gevelbeëindiging en de kozijnen op de zolderverdieping. De traditionele, sobere baksteenarchitectuur past binnen het karakter van de straat met steeds wisselend vormgegeven bebouwing, als gevolg van de perceelsgewijze groei, en bedrijvigheid van de Koestraat. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag en een achter een lijstgevel verstopt, bewoonbaar schilddak;

		- Functie, bouwwijze en ouderdom versterken de bebouwingstypologie en de perceelsgewijze opbouw aan de westzijde van de Koestraat - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele baksteenarchitectuur met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering.
CHW115		*Woonhuis – winkel* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Koestraat 59 4. *Datering*: kern 17e eeuw, gevel 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** Achter de 19e-eeuwse gevel gaat waarschijnlijk en ouder, 17e-eeuws, pand schuil. Mogelijk betrof het eerst een woning die later is omgebouwd naar een winkel annex werkplaats. In de achtertuin is een zilversmederij gelegen. Het gevel is voorzien van een karakteristieke winkelpui uit de 19e eeuw. Deze is niet meer geheel in tact, maar de hoofdstructuur van de pui met de fraai versierde stijlen en bovenlichten zijn dat nog wel. Het gebouwtje bestaat uit één bouwlaag en een achter een lijstgevel verstopte bewoonbaar zadeldak met voorschild. Aannemelijk is dat ook inpandig veel bouwhistorische waarden aanwezig zullen zijn. De ouderdom van deze winkel annex woonhuis is afleesbaar in de gevelelementen en de detailleringen, zoals de muurankers, de gevelbeëindiging en de kozijnen op de zolderverdieping. De traditionele, sobere lijstgevel past binnen het karakter van de straat met steeds wisselend vormgegeven bebouwing, als gevolg van de perceelsgewijze groei, en bedrijvigheid van de Koestraat. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag en een achter een lijstgevel verstopt, bewoonbaar zadeldak met voorschild; - Functie, bouwwijze en ouderdom versterken de bebouwingstypologie en de

		perceelsgewijze opbouw aan de oostzijde van de Koestraat - De ouderdom en de ingetogen, maar hoogwaardige, detaillering hebben in hoge mate een positieve invloed op de aanwezige ruimtelijke kwaliteit; - Traditionele lijstgevel met ambachtelijke materialen en hoogwaardige detaillering.
CHW127		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Korte Dijk 17 4. *Datering*: Vermoedelijk 19e eeuws woonhuis met een nieuwe gevel uit 1907 ***Cultuurhistorische waardering*** De Korte Dijk was onderdeel van de bescherming tegen de Lek. Pas na de aanleg van de zuidelijke delen van vesting is de straat grootschalig bebouwd en in gebruik genomen als stedelijke straat. De straatwand is voornamelijk ingericht met voorname burgermanswoningen. Meer richting het oosten van de zuidelijke straatwand zijn ook bedrijven en pakhuizen te vinden. De burgermanswoning in twee bouwlagen onder een evenwijdig aan de straat gelegen zadeldak is traditioneel vormgegeven in overgangsarchitectuur. De ornamentiek en detaillering is van hoge kwaliteit, zoals de strekse bogen boven de kozijnen, de met geglazuurde, keramische tegels gevulde boogvelden en de als kroonlijst behandelde gootlijst. De woning is tevens in gebruik geweest als zilversmidwerkplaats. Hiervan is vanuit de openbare ruimte geen directe verwijzing naar te vinden. Stedenbouwkundig is het pand waardevol vanwege de positie die het inneemt binnen een overwegend 19e-eeuwse structuur op de voormalige dijk en is daarmee onderdeel van een gaaf ensemble. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een evenwijdig aan de straat gelegen zadeldak; - Stedenbouwkundig onderdeel van een overwegend 19e eeuws ensemble op de voormalige dijk;

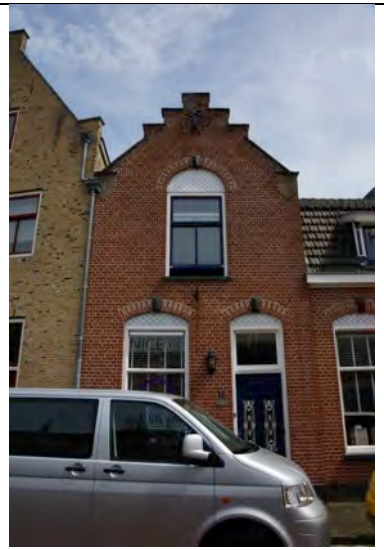
		- De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in detail en ornament draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Korte Dijk en binnen het historisch centrum; - De functie, alhoewel niet direct zichtbaar, is onderdeel van de waardering.
CHW128		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Korte Dijk 2 4. *Datering*: Laat 19e-eeuws ***Cultuurhistorische waardering*** De Korte Dijk was onderdeel van de bescherming tegen de Lek. Pas na de aanleg van de zuidelijke delen van vesting is de straat grootschalig bebouwd en in gebruik genomen als stedelijke straat. De straatwand is voornamelijk ingericht met voorname burgermanswoningen. Meer richting het oosten van de zuidelijke straatwand zijn ook bedrijven en pakhuizen te vinden. De burgermanswoning in twee bouwlagen onder een afgeknot schilddak is traditioneel vormgegeven met een neoclassicistische lijstgevel. De ornamentiek en detaillering is van hoge kwaliteit en bijzonder gaaf, zoals de detaillering van de T-schuiframen en de kozijnen, de als kroonlijst behandelde gootlijst en de dakkapel met houten ornamenten. Stedenbouwkundig is het pand waardevol vanwege de positie die het inneemt binnen een overwegend 19e-eeuwse structuur op de voormalige dijk en is daarmee onderdeel van een gaaf ensemble. De ligging op de hoek van de Lange Weistraat en de Korte Dijk zorgt ervoor dat het pand beide structuren (de strakke lijn van de Korte Dijk en de licht gebogen straatwand van de Lange Weistraat) volgt en daardoor een bijzondere stedenbouwkundige positie inneemt binnen dit deel van het historische centrum. Bij de woning is sprake van een privé stoep. Dit is een stedenbouwkundig element dat eigen is aan de Korte Dijk en het historische karakter van de straat benadrukt. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een afgeknot schilddak;

		- Stedenbouwkundig onderdeel van een overwegend 19e-eeuws ensemble op de voormalige dijk; - Stedenbouwkundige drager binnen de structuren van de Korte Dijk en de Lange Weistraat door de prominente ligging op de hoek van beide structuren; - De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in detail en ornament draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Korte Dijk en binnen het historisch centrum; - De zeldzaamheid van de gave onderdelen zoals de dakkapel maken het pand een ijkpunt in de openbare ruimte.
CHW129		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Korte Dijk 3 4. *Datering*: tweede helft 19e eeuw ***Cultuurhistorische waardering*** De Korte Dijk was onderdeel van de bescherming tegen de Lek. Pas na de aanleg van de zuidelijke delen van vesting is de straat grootschalig bebouwd en in gebruik genomen als stedelijke straat. De straatwand is voornamelijk ingericht met voorname burgermanswoningen. Meer richting het oosten van de zuidelijke straatwand zijn ook bedrijven en pakhuizen te vinden. De burgermanswoning in zwakke neoclassicistische bouwstijl heeft twee bouwlagen onder een zadeldak met voorschild. Het is als traditionele lijstgevel vormgegeven. De detaillering is van hoge kwaliteit en bijzonder gaaf, zoals de detaillering van de kozijnen. Stedenbouwkundig is het pand waardevol vanwege de positie die het inneemt binnen een overwegend 19e-eeuwse structuur op de voormalige dijk en is daarmee onderdeel van een gaaf ensemble. Bij de woning is sprake van een privé stoep. Dit is een stedenbouwkundig element dat eigen is aan de Korte Dijk en het historische karakter van de straat benadrukt. N.B. De levensboom boven de deur is een recente toevoeging.

		Ruimtelijke karakteristiek / Waardering - De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een schilddak met voorschild; - Stedenbouwkundig onderdeel van een overwegend 19e-eeuws ensemble op de voormalige dijk; - De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in detail draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Korte Dijk en binnen het historisch centrum.
CHW130		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Korte Dijk 5 4. *Datering*: Laat 19e-eeuws, ca. 1885 ***Cultuurhistorische waardering*** De Korte Dijk was onderdeel van de bescherming tegen de Lek. Pas na de aanleg van de zuidelijke delen van vesting is de straat grootschalig bebouwd en in gebruik genomen als stedelijke straat. De straatwand is voornamelijk ingericht met voorname burgermanswoningen. Meer richting het oosten van de zuidelijke straatwand zijn ook bedrijven en pakhuizen te vinden. De burgermanswoning in twee bouwlagen onder een zadeldak met voorschild is traditioneel vormgegeven met een eclectische lijstgevel. De ornamentiek en detaillering is van hoge kwaliteit en bijzonder gaaf, zoals de detaillering van de ramen, de kuiven en omlijsting van de kozijnen. Stedenbouwkundig is het pand waardevol vanwege de positie die het inneemt binnen een overwegend 19e-eeuwse structuur op de voormalige dijk en is daarmee onderdeel van een gaaf ensemble. Bij de woning is sprake van een privé stoep. Dit is een stedenbouwkundig element dat eigen is aan de Korte Dijk en het historische karakter van de straat benadrukt. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering***

		- De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een schilddak met voorschild; - Stedenbouwkundig onderdeel van een overwegend 19e-eeuws ensemble op de voormalige dijk; - De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in detail en ornament draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Korte Dijk en binnen het historisch centrum.
CHW132		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Korte Dijk 7 4. *Datering*: ca. 1825 - 1850 ***Cultuurhistorische waardering*** De Korte Dijk was onderdeel van de bescherming tegen de Lek. Pas na de aanleg van de zuidelijke delen van vesting is de straat grootschalig bebouwd en in gebruik genomen als stedelijke straat. De straatwand is voornamelijk ingericht met voorname burgermanswoningen. Meer richting het oosten van de zuidelijke straatwand zijn ook bedrijven en pakhuizen te vinden. De burgermanswoning in twee bouwlagen onder een mansardekap (1927, incl. dakkapel) is traditioneel vormgegeven met een lijstgevel. De detaillering is van hoge kwaliteit en bijzonder gaaf, zoals de detaillering van de kozijnen en ramen, het metselwerk en de kroonlijst. De entreepartij met omlijsting, consoles en afdak is een recente reconstructie in neoclassicistische stijl. Stedenbouwkundig is het pand waardevol vanwege de positie die het inneemt binnen een overwegend 19e-eeuwse structuur op de voormalige dijk en is daarmee onderdeel van een gaaf ensemble. Bij de woning is sprake van een privé stoep. Dit is een stedenbouwkundig element dat eigen is aan de Korte Dijk en het historische karakter van de straat benadrukt. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een mansardekap;

		- Stedenbouwkundig onderdeel van een overwegend 19e-eeuws ensemble op de voormalige dijk; - De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in detail draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Korte Dijk en binnen het historisch centrum; - De ouderdom en de bijbehorende bouwhistorische verwachting zijn onderdeel van de cultuurhistorische waardering.
CHW134		*Plataan en Kastanje* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Historisch groen 3. *Ligging*: Naast Korte Dijk 9 4. *Datering*: 19e eeuw **Cultuurhistorische Waardering** De Korte Dijk ter plaatse van nr.9 werd pas laat in de 19e eeuw bebouwd. Daarvoor lagen op deze locatie erven van de stad Schoonhoven, waarbij o.a. het brandspuithuis was gelegen. De kastanjeboom en de plataan dateren hoogstwaarschijnlijk uit deze periode. Bij de ontwikkeling van de Korte Dijk naar een meer aaneengesloten woonstraat zijn deze bomen opgenomen op het privéterrein bij Korte Dijk 9. De bomen herinneren hiermee aan de tijd dat de Korte Dijk, als onderdeel van de waterkering tegen de Lek, nog niet geheel was bebouwd. Daarnaast hebben de bomen een cultuurhistorische (en natuur-)waarde vanwege hun ouderdom. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering/ Waardering*** - Twee solitaire bomen van flinke omvang
CHW135		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lange Weistraat 11

	 	4. *Datering*: Eerste decennia 20e eeuw ***Cultuurhistorische waardering*** De Lange Weistraat is één van de oudste structuren van Schoonhoven. De vloeiende loop van de straat, afwijkend van de overwegend orthogonale stedelijke structuur van Schoonhoven, is het gevolg van de loop van de rivier de Zevender ten oosten van de woningen in de Lange Weistraat. De Zevender is in 1933 geheel gedempt. Als gevolg van de ouderdom kent de Lange Weistraat een grote diversiteit aan architectuur en typologieën. De betreffende burgermanswoning in overgangsarchitectuur is een zeldzaam type vanwege de samengestelde bouwmassa en daarmee afwijkend van de overige, overwegend traditionele, huizen in de straat. Hiermee benadrukt het pand de perceelsgewijze groei van deze straat. De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking, zoals in de raambogen, de keramische tegels in de boogvelden, de trapgevel, de gepleisterde schouderstukken, sieranker en de dakkapel, vormt een gaaf voorbeeld van vroeg 20e-eeuwse ambachtelijke architectuur. ***Ruimtelijke karakteristieken*** - De bouwmassa bestaat uit één en twee bouwlagen onder een samengestelde kap; - Stedenbouwkundig maakt het onderdeel uit van een perceelsgewijs gegroeide straatwand van deze oude stedelijke structuur; - De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in detail en ornament draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lange Weistraat en binnen het historisch centrum.
CHW136		*Burgermans- / arbeiderswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lange Weistraat 15 4. *Datering*: vroeg 19e eeuw

		**Cultuurhistorische waardering** De Lange Weistraat is één van de oudste structuren van Schoonhoven. De vloeiende loop van de straat, afwijkend van de overwegend orthogonale stedelijke structuur van Schoonhoven, is het gevolg van de loop van de rivier de Zevender ten oosten van de woningen in de Lange Weistraat. De Zevender is in 1933 geheel gedempt. Als gevolg van de ouderdom kent de Lange Weistraat een grote diversiteit aan architectuur en typologieën. De betreffende woning in traditionele bouwstijl is opgebouwd in één en een halve bouwlaag onder een evenwijdig aan de straat gelegen zadeldak is een zeldzaam type vanwege de maatverhoudingen van de relatief lage bouwhoogte ten opzicht van de breedte van het pand. De bijzondere opbouw benadrukt de perceelsgewijze groei van deze straat. De ouderdom, welke duidelijk afleesbaar is het gebouw, draagt bij aan de beeldkwaliteit van de straat en ondersteunt het historische karakter van de Lange Weistraat. Inpandig zijn ook bouwhistorische waarden te verwachten. N.B. de huidige kleurstelling doet afbreuk aan de kwaliteit van de architectuur. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit één en een halve bouwlaag onder een evenwijdig aan de straat gelegen zadeldak; - Stedenbouwkundig maakt het onderdeel uit van een perceelsgewijs gegroeide straatwand van deze oude stedelijke structuur; - De traditionele architectonische uitwerking in materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lange Weistraat en binnen het historisch centrum.
CHW137		*Burgermanswoning (tevens voormalige leerlooierij)* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lange Weistraat 17 - 19 4. *Datering*: 18^{e} eeuw / vroeg 19^{e}-eeuws

		**Cultuurhistorische waardering** De Lange Weistraat is één van de oudste structuren van Schoonhoven. De vloeiende loop van de straat, afwijkend van de overwegend orthogonale stedelijke structuur van Schoonhoven, is het gevolg van de loop van de rivier de Zevender ten oosten van de woningen in de Lange Weistraat. De Zevender is in 1933 geheel gedempt. Als gevolg van de ouderdom kent de Lange Weistraat een grote diversiteit aan architectuur en typologieën. De betreffende woning in traditionele bouwstijl is opgebouwd in twee bouwlagen onder een evenwijdig aan de straat gelegen zadeldak. De woning is zeldzaam binnen Schoonhoven vanwege de breedte van het pand, breedhuistype. De bijzondere opbouw benadrukt de perceelsgewijze groei van deze straat. De vierruits schuifvensters op de tweede bouwlaag hebben een hoge architectuurhistorische waarde. De ouderdom, welke duidelijk afleesbaar is in de gevels het gebouw, draagt bij aan de beeldkwaliteit van de straat en ondersteunt het historische karakter van de Lange Weistraat. Inpandig zijn ook bouwhistorische waarden te verwachten. De woning heeft tevens enige tijd plaats geboden aan een leerlooierij. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een evenwijdig aan de straat gelegen zadeldak; - Stedenbouwkundig maakt het onderdeel uit van een perceelsgewijs gegroeide straatwand van deze oude stedelijke structuur; - De traditionele architectonische uitwerking in materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lange Weistraat en binnen het historisch centrum; - De zeldzaamheid van het pand maakt het een ijkpunt in de Lange Weistraat; - De architectuurhistorische waardering heeft tevens betrekking op de uitstraling van de oorspronkelijke vierruits schuiframen.
CHW142		*Woonhuis - Zilversmidshuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid

		3. *Ligging*: Lange Weistraat 41 4. *Datering*: laatste kwart 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** De Lange Weistraat is één van de oudste structuren van Schoonhoven. De vloeiende loop van de straat, afwijkend van de overwegend orthogonale stedelijke structuur van Schoonhoven, is het gevolg van de loop van de rivier de Zevender ten oosten van de woningen in de Lange Weistraat. De Zevender is in 1933 geheel gedempt. Als gevolg van de ouderdom kent de Lange Weistraat een grote diversiteit aan architectuur en typologieën. De betreffende woning in traditionele bouwstijl met lijstgevel is opgetrokken in twee bouwlagen onder een haaks op de straat gelegen zadeldak met voorschild. De woning is qua type niet zeldzaam binnen Schoonhoven maar ondersteunt met de traditionele lijstgevel de perceelsgewijze groei van deze straat. Vanaf 1907 heeft de woning ook plaats geboden aan een zilversmederij. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een haaks op de straat gelegen zadeldak met voorschild achter een lijstgevel; - Stedenbouwkundig maakt het onderdeel uit van een perceelsgewijs gegroeide straatwand van deze oude stedelijke structuur; - De traditionele architectonische uitwerking draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lange Weistraat en binnen het historisch centrum; - De voormalige functie ondersteunt het karakter van de Lange Weistraat met kleinschalige bedrijvigheid.
CHW143		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen. Stadsontwikkeling en bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lange Weistraat 61 4. *Datering*: eerste decennium 20e eeuw **Cultuurhistorische waardering**

		De Lange Weistraat is één van de oudste structuren van Schoonhoven. De vloeiende loop van de straat, afwijkend van de overwegend orthogonale stedelijke structuur van Schoonhoven, is het gevolg van de loop van de rivier de Zevender ten oosten van de woningen in de Lange Weistraat. De Zevender is in 1933 geheel gedempt. Als gevolg van de ouderdom kent de Lange Weistraat een grote diversiteit aan architectuur en typologieën. De betreffende woning met flauwe kenmerken van overgangsarchitectuur is opgetrokken in één bouwlaag onder een haaks op de straat gelegen gebroken zadeldak. De woning is qua type niet zeldzaam binnen Schoonhoven maar ondersteunt de traditionele bouw van bescheiden burgermanswoningen in Schoonhoven. De architectuur is rijk gedetailleerd voor de typologie, hetgeen tot uiting komt in het metselwerk, de speklagen en de tegeltableaus in de raambogen. In zijn vorm benadrukt het de perceelsgewijze groei van deze straat. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag onder een haaks op de straat gelegen gebroken zadeldak; - Stedenbouwkundig maakt het onderdeel uit van een perceelsgewijs gegroeide straatwand van deze oude stedelijke structuur; - De architectonische uitwerking met flauwe kenmerken van de overgangsarchitectuur draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lange Weistraat en binnen het historisch centrum.
CHW145		*Arbeiderswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen. Stadsontwikkeling en bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lange Weistraat 71 4. *Datering*: kern mogelijk 18e eeuw, gevelelementen 2e kwart 19e eeuw. **Cultuurhistorische waardering** De Lange Weistraat is één van de oudste structuren van Schoonhoven. De vloeiende loop van de straat, afwijkend van de overwegend orthogonale stedelijke structuur van Schoonhoven, is het gevolg van de loop van de rivier de Zevender ten oosten van de

		woningen in de Lange Weistraat. De Zevender is in 1933 geheel gedempt. Als gevolg van de ouderdom kent de Lange Weistraat een grote diversiteit aan architectuur en typologieën. De betreffende traditionele arbeiderswoning is opvallend door de schaal. De eenlaagse woning met een steil zadeldak evenwijdig aan de straat vormt een zeldzaam geworden type arbeiderswoning. Hierdoor vormt het een markant punt in de perceelsgewijze opbouw van de straat. De architectonische uitwerking huisvest een aantal bijzonderheden, zoals het geprofileerde kalf in het deurkozijn en de geprofileerde gootlijst op klossen. Door de kleurstelling van het metselwerk valt de woning nog meer op in het straatbeeld. Inpandig zijn ook bouwhistorische waarden te verwachten. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag onder een evenwijdig aan de straat gelegen zadeldak; - Stedenbouwkundig maakt het onderdeel uit van een perceelsgewijs gegroeide straatwand van deze oude stedelijke structuur; - De zeldzaamheid van het pand maakt het een ijkpunt in de Lange Weistraat; - De ouderdom en daarbij behorende traditionele architectonische uitwerking draagt in hoge mate bij aan de kwalitatief hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lange Weistraat en binnen het historisch centrum.
CHW146		*Burgermanswoning (tevens voormalige kleermakerij)* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lange Weistraat 73 4. *Datering*: 18e eeuw / vroeg 19e eeuws **Cultuurhistorisch waardering** De Lange Weistraat is één van de oudste structuren van Schoonhoven. De vloeiende loop van de straat, afwijkend van de overwegend orthogonale stedelijke structuur van Schoonhoven, is het gevolg van de loop van de rivier de Zevender ten oosten van de woningen in de Lange Weistraat. De Zevender is in 1933 geheel gedempt. Als gevolg van

		de ouderdom kent de Lange Weistraat een grote diversiteit aan architectuur en typologieën. De betreffende woning in traditionele bouwstijl is opgebouwd in twee bouwlagen onder een evenwijdig aan de straat gelegen zadeldak. De woning van het *breedhuistype* is zeld zaam geworden binnen Schoonhoven. Op de oude kaarten komt dit type vaker voor. De bijzondere opbouw benadrukt de perceelsgewijze groei van deze straat. De vierruits schuifvensters op de tweede bouwlaag hebben een hoge architectuurhistorische waarde, evenals de zesruits schuiframen op de eerste bouwlaag. Bijzondere element is daarnaast de gevelafwerking met stuclaag in blokverband. De ouderdom, welke duidelijk afleesbaar is in de gevels van het gebouw, draagt bij aan de beeldkwaliteit van de straat en ondersteunt het historische karakter van de Lange Weistraat. Inpandig zijn ook bouwhistorische waarden te verwachten. De woning heeft tevens enige tijd plaats geboden aan een kleermakerij. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een evenwijdig aan de straat gelegen zadeldak; - Stedenbouwkundig maakt het onderdeel uit van een perceelsgewijs gegroeide straatwand van deze oude stedelijke structuur; - De traditionele architectonische uitwerking in materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lange Weistraat en binnen het historisch centrum; - De zeldzaamheid van het pand maakt het een ijkpunt in de Lange Weistraat; - De architectuurhistorische waardering heeft tevens betrekking op de uitstraling van de oorspronkelijke vierruits en zesruitsschuiframen en de gevelbewerking.
CHW148		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lange Weistraat 8 4. *Datering*: mogelijk 17^{e} eeuwse kern, vroeg 19^{e}-eeuwse kozijnindeling.

		**Cultuurhistorische waardering** De Lange Weistraat is één van de oudste structuren van Schoonhoven. De vloeiende loop van de straat, afwijkend van de overwegend orthogonale stedelijke structuur van Schoonhoven, is het gevolg van de loop van de rivier de Zevender ten oosten van de woningen in de Lange Weistraat. De Zevender is in 1933 geheel gedempt. Als gevolg van de ouderdom kent de Lange Weistraat een grote diversiteit aan architectuur en typologieën. De betreffende woning in traditionele bouwstijl is opgebouwd in één bouwlaag onder een haaks op de straat gelegen zadeldak. Het heeft een markante ligging op de hoek van de Fonteinsteeg. Het pand is een goed voorbeeld van een 17^{e}-eeuwse traditionele woning. De gevel is in de jaren '70 ontpleisterd. De opbouw van de gevel benadrukt de perceelsgewijze groei van deze straat. De ouderdom, welke duidelijk afleesbaar is het gebouw in onder andere de kozijnpartijen en het geprofileerde kalf van de voordeur, draagt bij aan de beeldkwaliteit van de straat en ondersteunt het historische karakter van de Lange Weistraat. Inpandig zijn ook bouwhistorische waarden te verwachten. N.B. De woning heeft in het verleden meerdere functies gehad onder andere de woning van een grutter en schoenmakerij. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag onder een haaks op de straat gelegen zadeldak; - Stedenbouwkundig maakt het onderdeel uit van een perceelsgewijs gegroeide straatwand van deze oude stedelijke structuur - De traditionele architectonische uitwerking in materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lange Weistraat en binnen het historisch centrum; - De architectuurhistorische waardering heeft tevens betrekking op ouderdom en de daarbij horende uitstraling van de oorspronkelijke vierruits en zesruits schuifframen en de gevelbewerking.
CHW149		*Complex burgermanswoningen* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog





2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing
3. *Ligging*: Langerakkerweg 2 t/m 10
4. *Datering*: ca. 1900 – ca. 1910

Cultuurhistorische waardering

De Langerakkerweg markeert de loop van de singelrand en één van de ravelijnen van de vestingwerken. Daarmee lag het tot halverwege de 19e eeuw buiten de oostelijke begrenzing van de verdedigingswerken en de stad. Stedenbouwkundig markeren de woningen aan deze straat de oostelijke stadsrand en de ingebruikname van dit gebied in het begin van de 20e eeuw . Dit is nog zichtbaar in de verhoogde ligging van de Langerakkerweg ten opzichte van het landschap aan de oostzijde van deze weg. De bebouwing heeft hier op opvallende wijze gebruik van gemaakt. Het souterrain loopt uit naar een volledige verdieping aan de oostzijde van de woningen. Voor de woningen zijn privétuinen aanwezig.
De woningen in één bouwlaag op een souterrain en onder een haaks op de weg staand gebroken zadeldak hebben een grote stedenbouwkundige samenhang door hun opbouw. Onderling zijn verschillen aanwezig in detaillering en ornamentiek. De woningen zijn alle opgetrokken in traditioele bouwstijl met kenmerken van de neorenasissance, waarbij nummer 10 het meest rijk is uitgevoerd met gele verblendsteenornamentiek langs de afdekken van de dakrand en in de muizentandlijst tussen de eerste en de tweede bouwlaag. De andere woningen hebben ornamentiek in de vorm van gepleisterde speklagen en nissen met pleisterranden. Nummer 6 en 8 zijn voorzien van inpandige portieken met fraai tegelwerk op de wanden. De woningen zijn niet in een keer gebouwd, maar verdeeld over de periode 1900 - 1910.

Ruimtelijke karakteristiek / Waardering

- De woningen vormen een zichtbare markering van het ravelijn en de oostelijke singelrand door de positionering op de verhoogd gelegen weg en de massaopbouw met verloop van de zichtbare hoogte van het souterrain naar het oosten toe;
- Stedenbouwkundig ensemble met van 5 woningen met voortuinen;
- Markering van de ingebruikname van de buiten de singel gelegen gronden in het begin van de 20e eeuw;
- Rijke en gave ornamentiek en detaillering van de decoratieve traditionele baksteenarchitectuur met kenmerken van de neorenaissance;
- Bouwmassa bestaat uit één bouwlaag op een souterrain, onder een bewoonbare en

		haaks op de weg gelegen gebroken zadeldak; - De architectonische en stedenbouwkundige uitwerking in vorm, materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Langerakkerweg.
CHW154		*Waterschapspalen* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Waterbeheer 3. *Ligging*: Lekdijk-oost, tussen G.J. Heuven Goedhartweg en Wal 4. *Datering*: 19e / begin 20e eeuw 5. *Opdrachtgever:* Hoogheemraadschap Krimpenerwaard en Hoogheemraadschap Lekdijk Benedendams **Cultuurhistorische waardering** De waterkering van Schoonhoven wordt gevormd door de zuidelijke vestingwallen van de stad, die aan de westzijde aansluiten op de Lekdijk van de Krimpenerwaard en aan de oostzijde op die van de Lopikerwaard. Op de Lekdijk staan twee zogeheten limietpalen (in de Lopikerwaard grenspalen genoemd), een vierkante gietijzeren paal en een achthoekige hardstenen paal. De palen markeren de grens tussen het toenmalige Hoogheemraadschap van de Krimpenerwaard (nu het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard) en het oostelijk gelegen voormalige Hoogheemraadschap van den Lekdijk Benedendams (later waterschap Lopikerwaard en tegenwoordig het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden). De palen maken de scheiding tussen de twee waterhuishoudingen van de beide

		hoogheemraden inzichtelijk en markeren tevens het dijklichaam van de Lekdijk-oost als onderdeel in het waterbeheer en bescherming tegen de Lek. De palen hebben een grote zeldzaamheidswaarde omdat ze in het huidige systeem hun functie hebben verloren. Bij onderhoud worden de palen vaak geruimd. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Zichtbare markering van de grens tussen twee waterschappen; - Zichtbare markering van het waterbeheer; - Bestaande uit twee vrijstaande palen, van gietijzer en van steen.
CHW156		*Dijkwoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Waterbeheer / Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lekdijk-west 105 4. *Datering*: ca. 1910 **Cultuurhistorische waardering** De woning, opgebouwd uit een onderhuis en één bouwlaag onder een haaks op de dijk gepositioneerd zadeldak, is gelegen tegen de noordzijde van de Lekdijk. Het maakt in opbouw gebruik van het aanwezige hoogteverschil van de dijk. De vormgeving is daarmee kenmerkend voor het type dijkwoning. De woning heeft een traditionele, sobere opbouw met gepleisterde gevels ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Stedenbouwkundig kenmerkende typologie voor bouw op en nabij dijklichamen; - Woning bestaat uit een onderhuis, eerste bouwlaag en zolderverdieping onder een haaks op de weg gelegen zadeldak; - De woning versterkt de landschappelijke en stedenbouwkundige ruimtelijke kwaliteit van de Lekdijk-west.
CHW157		*Complex arbeiderswoningen*

	 	**Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lekdijk-west 15 t/m 21, oneven nummers 4. *Datering*: ca. 1910 **Cultuurhistorische waardering** Het complex van arbeiderswoningen is gelegen op de Lekdijk-west, dicht tegen de stadsrand van Schoonhoven. De arbeiderswoningen staan tegen de noordzijde van de dijk en maken gebruik van het aanwezige niveauverschil van de dijk. Hier door is er sprake van een onderhuis, eerste bouwlaag en kapverdieping. Binnen de typologie hebben de woningen een opvallende materiaalkeuze, detaillering en ornamentiek. De uitvoering van de gevel in kalkzandsteen is vroeg qua datering en daarnaast tevens zeldzaam binnen de gemeente Schoonhoven. Daarnaast is een grote ornamentrijkdom aanwezig in de vorm van diamantkoppen in de dakkapellen, rode baksteenornamentiek, gestuukte raambogen, e.d. Stedenbouwkundig vormen de woningen een fraai ensemble met een symmetrische opbouw. De woningen hebben een voortuin. Ruimtelijke karakteristiek / Waardering - Stedenbouwkundig kenmerkende typologie voor bouw op en nabij dijklichamen; - Bestaande één bouwlaag onder een evenwijdig aan de weg gelegen gebroken zadeldak op een onderhuis; - De architectonische en stedenbouwkundige uitwerking in vorm, materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lekdijk-west.
CHW159		Hotel Belvedère **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lekdijk-west 4 4. *Datering*: gebouwd in 1861 en sindsdien enkele malen uitgebreid 5. *Opdrachtgever:* Lambert van Zessen

	 	***Cultuurhistorische waardering*** In de 19e eeuw kwam het recreëren in opkomst. Op verschillende plekken in steden en dorpen ontstaan dan uitspanningen en hotels (herbergen) met mogelijkheden voor het nuttigen van thee/koffie, een versnapering, luxe maaltijden en enkele bijpassende activiteiten zoals spelletjes (schommels, kegelbanen, e.d.) of roeien. De ontwikkeling van een hotel past binnen dit 19e eeuwse beeld. In 1871 wordt in het hotel een leesvereniging opgericht en in 1894 krijgt het hotel zijn eerste kegelbaan. Het tweelaagse hotel met veranda heeft een karakteristieke uitstraling van een 19e eeuws hotel. Door verbouwingen heeft het pand een groot deel van de authentieke details verloren. De ligging op de voormalige kat, als onderdeel van de vestingwerken is nog steeds herkenbaar aan de verhoogde ligging ten opzichte van de Lek en de stad. Daarnaast diende de kade voor het hotel als aanlegplaats voor radarboten en thans voor andere pleziervaarten. Het gebouw heeft met name waarde als herinnering aan het ontstaan van de recreatiecultuur vanaf de 19e eeuw en als herinnering aan de Kat en de aanlegplaats voor pleziervaarten. N.B. Er is een grote samenhang met de platanen voor het hotel (CHW25). ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Als zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van de recreatiecultuur in de 19e eeuw; - Het gebouw in twee lagen onder een zadeldak met veranda heeft een kenmerkende typologie voor recreatiebouw uit de tweede helft van de 19e eeuw; - De opvallende stedenbouwkundige positie, verhoogd tussen stad en Lek, markeert de positie van de voormalige Kat en de aanlegplaats voor pleziervaarten.
CHW162		*Burgermanswoning - zilversmidhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lopikersingel 1 4. *Datering*: ca. 1900

		***Cultuurhistorische waardering*** De Lopikersingel markeert de loop van het ravelijn en de singelrand van de vestingwerken. Daarmee lag het tot halverwege de 19e eeuw buiten de oostelijke begrenzing van de verdedigingswerken en de stad. Stedenbouwkundig markeren de woningen aan deze straat de oostelijke stadsrand en de ingebruikname van dit gebied in het begin van de 20e eeuw. Dit is nog zichtbaar in de verhoogde ligging van de Lopikersingel ten opzichte van het landschap aan de zuidoostzijde van deze weg. De bebouwing heeft hier op opvallende wijze gebruik van gemaakt. Het souterrain loopt uit naar een (bijna) volledige verdieping aan de zuidoostzijde van de woning. Voor de woning is een privé-tuin aanwezig. De woning in één bouwlaag op een souterrain en onder een haaks op de weg staand gebroken zadeldak heeft stijlkenmerken van de traditionele baksteenarchitectuur met verfijnde baksteenornamentiek. Het vormt een stedenbouwkundig ensemble met de Lopikersingel 3 t/m 9 (oneven nummers). Alhoewel deze woningen in een andere bouwstijl zijn opgetrokken, komen de massa's in grote mate overeen. Alle woningen hebben een voortuin en verspringen ten opzichte van elkaar. De woning heeft dienst gedaan als zilversmidshuis. Waarbij de smederij in een apart gebouw in de achtertuin was gevestigd. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De woning vormt een zichtbare markering van het ravelijn en de oostelijke singelrand door de positionering op de verhoogd gelegen weg en de architectonische vormgeving met verloop van het souterrain naar het zuidoosten toe; - De woning is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble met van 5 woningen met voortuinen; - Markering van de ingebruikname van de buiten de singel gelegen gronden in het begin van de 20e eeuw; - Hoogwaardige detaillering van de Traditionele baksteenarchitectuur. - Bouwmassa bestaat uit één bouwlaag op een souterrain, onder een bewoonbare en haaks op de weg gelegen gebroken zadeldak; - De architectonische en stedenbouwkundige uitwerking in vorm, materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lopikersingel.
CHW163		*Stoomzuivelfabriek*





Feiten

1. *Waardering*: Hoog
2. *Thema*: Bedrijvigheid
3. *Ligging*: Lopikersingel 11a en 11b
4. *Datering*: 1901
5. *Opdrachtgever:* Gebroeders Ooms

Cultuurhistorische waardering

In 1901 richtte de gebroeders P.A.A. Ooms en W. Ooms een stoomzuivelfabriek op aan de Lopikersingel. Deze fabriek die geheel volgens de laatste technologieën was ingericht moest al in 1909 het faillissement aanvragen. Het bestond destijds uit een dienstwoning en het markante gebouw met haaks op de weg gelegen zadeldak. In 1910 werden beide gebouwen gekocht door L. Klussmann uit Oost – Friesland. Het beheer van de fabriek ging over op NV melkfabriek Consus. Maar ook dit bedrijf was geen lang leven beschoren. In 1913 ging het wederom failliet. Het kwam toen in handen van de NV Rotterdamse melkinrichting. Zij bouwden in 1916 achter de fabriek een grotere hal aan. In 1927 kwam de fabriek in handen van de Amilko. Zij breidde verder uit met een vergroot magazijn, een tankgebouw en melklokaal. In de jaren ’50 en ’60 van de twintigste eeuw werden er nog veranderingen en uitbreidingen aan verschillende delen van de fabriek uitgevoerd. De fabriek heeft tot 1976 dienst gedaan. Daarna is het in gebruik genomen als gebruiksverzamelgebouw.
De melkfabriek heeft een complexe opbouw, die karakteristiek is voor een gegroeid vroeg 20^{e}-eeuws fabrieksgebouw. De gevels zijn opgetrokken in traditionele baksteenarchitectuur. Door de tijd heen is er veel verbouwd en veranderd aan de gevels, hierdoor hebben deze een deel van hun waarden verloren.
De fabriek heeft met name waarden als herinnering aan de ontwikkeling van de grootschalige de bedrijvigheid in Schoonhoven en als vroeg 20^{e}-eeuws fabrieksgebouw langs de oostelijke stadsrand van Schoonhoven. De karakteristieke vormgeving is daarvan de tastbare herinnering. Er is sprake van een zekere zeldzaamheidswaarde omdat de meeste fabrieken uit deze periode gesloopt zijn.

N.B. Nader onderzoek zou in kaart moeten brengen welke onderdelen van hoge cultuurhistorische waarde zijn en welke onderdelen een indifferente cultuurhistorische waarden hebben.

		Ruimtelijke karakteristiek / waardering - De melkfabriek heeft een samengestelde massaopbouw in maximaal drie bouwlagen onder een kap met een variërende nokrichting; - Zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van grootschalige bedrijvigheid in Schoonhoven; - Zichtbare herinnering aan de bedrijvigheid langs de oostelijke stadsrand van Schoonhoven; - Herkenbare typologie voor een vroeg 20e-eeuws fabrieksgebouw.
CHW164		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Middelhoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lopikersingel 3 4. *Datering*: ca. 1910 - 1920 ***Cultuurhistorische waardering*** De Lopikersingel markeert de loop van het ravelijn en de singelrand van de vestingwerken. Daarmee lag het tot halverwege de 19e eeuw buiten de oostelijke begrenzing van de verdedigingswerken en de stad. Stedenbouwkundig markeren de woningen aan deze straat de oostelijke stadsrand en de ingebruikname van dit gebied in het begin van de 20e eeuw. Dit is nog zichtbaar in de verhoogde ligging van de Lopikersingel ten opzichte van het landschap aan de zuidoostzijde van deze weg. De bebouwing heeft hier op opvallende wijze gebruik van gemaakt. Het souterrain loopt uit naar een (bijna) volledige verdieping aan de zuidoostzijde van de woning. Voor de woning is een privé-tuin aanwezig. De woning, in twee bouwlagen op een souterrain en onder een haaks op de weg staand gebroken zadeldak met voorschild, heeft stijlkenmerken overgangsarchitectuur en de vroeg moderne bouwstijlen. Het vormt een stedenbouwkundig ensemble met de Lopikersingel 1, 5 t/m 9 (oneven nummers). Alhoewel deze woningen in een andere bouwstijl zijn opgetrokken, komen de massa's in grote mate overeen. Alle woningen hebben een voortuin en verspringen ten opzichte van elkaar. N.B. De beëindiging van de gevel met kantpannen lijkt een latere aanpassing.

		Ruimtelijke karakteristiek / Waardering - De woning vormt een zichtbare markering van het ravelijn en de oostelijke singelrand door de positionering op de verhoogd gelegen weg en de architectonische vormgeving met verloop van het souterrain naar het zuidoosten toe; - De woning is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble met van 5 woningen met voortuinen; - Markering van de ingebruikname van de buiten de singel gelegen gronden in het begin van de 20e eeuw; - Hoogwaardige detaillering van de sobere vroeg moderne baksteenarchitectuur. - Bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen op een souterrain, onder een bewoonbare en haaks op de weg gelegen gebroken zadeldak met voorschild; - De architectonische en stedenbouwkundige uitwerking in vorm, materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lopikersingel.
CHW165		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lopikersingel 5 4. *Datering*: ca. 1900, met vervangende voorgevel uit 1927 ***Cultuurhistorische waardering*** De Lopikersingel markeert de loop van het ravelijn en de singelrand van de vestingwerken. Daarmee lag het tot halverwege de 19e eeuw buiten de oostelijke begrenzing van de verdedigingswerken en de stad. Stedenbouwkundig markeren de woningen aan deze straat de oostelijke stadsrand en de ingebruikname van dit gebied in het begin van de 20e eeuw. Dit is nog zichtbaar in de verhoogde ligging van de Lopikersingel ten opzichte van het landschap aan de zuidoostzijde van deze weg. De bebouwing heeft hier op opvallende wijze gebruik van gemaakt. Het souterrain loopt uit naar een (bijna) volledige verdieping aan de zuidoostzijde van de woning. Voor de woning is een privé-tuin aanwezig. De woning in twee bouwlagen op een souterrain en onder een haaks op de weg staand zadeldak met voorschild heeft stijlkenmerken overgangsarchitectuur en de vroeg

		modernere bouwstijlen. Het vormt een stedenbouwkundig ensemble met de Lopikersingel 1, 3, 7 en 9. Alhoewel deze woningen in een andere bouwstijl zijn opgetrokken, komen de massa's in grote mate overeen. Alle woningen hebben een voortuin en verspringen ten opzichte van elkaar. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De woning vormt een zichtbare markering van het ravelijn en de oostelijke singelrand door de positionering op de verhoogd gelegen weg en de architectonische vormgeving met verloop van het souterrain naar het zuidoosten toe; - De woning is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble met van 5 woningen met voortuinen; - Markering van de ingebruikname van de buiten de singel gelegen gronden in het begin van de 20e eeuw; - Verfijnde detaillering van de decoratieve baksteenarchitectuur in sobere vroeg moderne stijl. - Bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen op een souterrain, onder een haaks op de weg gelegen zadeldak met voorschild; - De architectonische en stedenbouwkundige uitwerking in vorm, materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lopikersingel.
CHW166		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lopikersingel 7 4. *Datering*: 1899 ***Cultuurhistorische waardering*** De Lopikersingel markeert de loop van het ravelijn en de singelrand van de vestingwerken. Daarmee lag het tot halverwege de 19e eeuw buiten de oostelijke begrenzing van de verdedigingswerken en de stad. Stedenbouwkundig markeren de woningen aan deze straat de oostelijke stadsrand en de ingebruikname van dit gebied in het begin van de 20e eeuw. Dit is nog zichtbaar in de verhoogde ligging van de Lopikersingel ten opzichte van

		het landschap aan de zuidoostzijde van deze weg. De bebouwing heeft hier op opvallende wijze gebruik van gemaakt. Het souterrain loopt uit naar een (bijna) volledige verdieping aan de zuidoostzijde van de woning. Voor de woning is een privé-tuin aanwezig. De woning in één bouwlaag op een souterrain en een haaks op de weg staand zadeldak achter een klokgevel is uitgewerkt in traditionele baksteenarchitectuur. Met name de geprofileerde kroonlijst vraagt de aandacht. Op deze lijst staat het jaartal 1899. De woning vormt een stedenbouwkundig ensemble met de Lopikersingel 1, 5 t/m 9 (oneven nummers). Alhoewel deze woningen in een andere bouwstijl zijn opgetrokken, komen de massa's in grote mate overeen. Alle woningen hebben een voortuin en verspringen ten opzichte van elkaar. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De woning vormt een zichtbare markering van het ravelijn en de oostelijke singelrand door de positionering op de verhoogd gelegen weg en de architectonische vormgeving met verloop van het souterrain naar het zuidoosten toe; - De woning is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble met van 5 woningen met voortuinen; - Markering van de ingebruikname van de buiten de singel gelegen gronden in het begin van de 20^{e} eeuw; - De rijke ornamentiek van de kroonlijst en de verder sobere uitwerking van de traditionele baksteenarchitectuur; - Bouwmassa bestaat uit één bouwlaag op een souterrain, onder een bewoonbare en haaks op de weg gelegen zadeldak; - De architectonische en stedenbouwkundige uitwerking in vorm, materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lopikersingel.
CHW167		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Lopikersingel 9 4. *Datering*: ca. 1900

		***Cultuurhistorische waardering*** De Lopikersingel markeert de loop van het ravelijn en de singelrand van de vestingwerken. Daarmee lag het tot halverwege de 19e eeuw buiten de oostelijke begrenzing van de verdedigingswerken en de stad. Stedenbouwkundig markeren de woningen aan deze straat de oostelijke stadsrand en de ingebruikname van dit gebied in het begin van de 20e eeuw. Dit is nog zichtbaar in de verhoogde ligging van de Lopikersingel ten opzichte van het landschap aan de zuidoostzijde van deze weg. De bebouwing heeft hier op opvallende wijze gebruik van gemaakt. Het souterrain loopt uit naar een (bijna) volledige verdieping aan de zuidoostzijde van de woning. Voor de woning is een privé-tuinen aanwezig. De woning in één bouwlaag op een souterrain en een haaks op de weg staand gebroken schilddak achter een onvolledige lijstgevel is uitgewerkt in traditionele baksteenarchitectuur. Met name de geprofileerde kroonlijst vraagt de aandacht. De woning vormt een stedenbouwkundig ensemble met de Lopikersingel 1 t/m 7 (oneven nummers). Alhoewel deze woningen in een andere bouwstijl zijn opgetrokken, komen de massa's in grote mate overeen. Alle woningen hebben een voortuin en verspringen ten opzichte van elkaar. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De woning vormt een zichtbare markering van het ravelijn en de oostelijke singelrand door de positionering op de verhoogd gelegen weg en de architectonische vormgeving met verloop van het souterrain naar het zuidoosten toe; - De woning is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble met van 5 woningen met voortuinen; - Markering van de ingebruikname van de buiten de singel gelegen gronden in het begin van de 20e eeuw; - Sobere ornamentiek en detaillering van de traditionele baksteenarchitectuur; - Bouwmassa bestaat uit één bouwlaag op een souterrain, onder een bewoonbare en haaks op de weg gelegen gebroken schilddak; - De architectonische en stedenbouwkundige uitwerking in vorm, materiaal en detail draagt bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Lopikersingel.
CHW169		Woonhuis – Winkel **Feiten**

		1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lopikerstraat 16 18 4. *Datering*: 1884 **Cultuurhistorische waardering** De Lopikerstraat heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld tot een straat met een hoge concentratie aan bedrijven en winkels. De straat heeft evenals de overige delen van het historisch centrum, een overwegend perceelsgewijze opbouw. Het betreffende pand is markant gelegen op de hoek van de Babokkenstraat/Lopikerstraat. De maat en schaal van het pand is enigszins afwijkend aan de bebouwing in de directe omgeving. Het telt drie bouwlagen onder een bewoonbare kap. Het pand is ooit opgericht als een kantoor met daarboven een woning. Het Eclectische pand heeft een rijke detaillering en ornamentiek, die met name terug te vinden is in de omlijsting van de kozijnen, de kroonlijst, de winkelpui en de geperste zinken dakkapellen. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Het pand heeft een grote schaal bestaande uit drie bouwlagen onder een afgeknot schilddak; - De schaal ondersteunt het karakter van de markante hoekligging en de perceelsgewijze opbouw van de straat; - De gave hoofdvorm en rijke ornamentiek dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Lopikerstraat; - De functie vormt een zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van de Lopikerstraat tot een straat met een hoge concentratie van bedrijvigheid.
CHW170		Woonhuis – Winkel **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel gemeentelijk monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lopikerstraat 23 4. *Datering*: ca. 1885

		**Cultuurhistorische waardering** De Lopikerstraat heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld tot een straat met een hoge concentratie aan bedrijven en winkels. De straat heeft evenals de overige delen van het historisch centrum, een overwegend perceelsgewijze opbouw. Het betreffende pand maakt onderdeel uit van de gesloten straatwand van de Lopikerstraat. De maat en schaal van het pand sluit naadloos aan op de bebouwing in de directe omgeving. Het in Eclecticistische stijl opgetrokken pand telt twee bouwlagen onder een zadeldak met voorschild. De winkelfunctie is duidelijk afleesbaar uit de aanwezige winkelpui in dezelfde stijl als de rest van het pand. Deze heeft een zekere zeldzaamheidswaarde. Zowel de winkelpui als de bovengelegen gevel hebben een zeer rijke detaillering en ornamentiek, die met name terug te vinden is in de omlijsting van de kozijnen, de kroonlijst en in de winkelpui. N.B. het verdient aanbeveling de winkelpui vrij te maken van panelen die de bovenlichten dichtzetten. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Het pand heeft een opbouw met twee bouwlagen onder een zadeldak met voorschild; - De schaal ondersteunt het karakter van de perceelsgewijze opbouw van de straat; - De gave hoofdvorm en rijke ornamentiek dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Lopikerstraat; - De pui verdient evenals de rijke ornamentiek extra aandacht vanwege de zekere mate van zeldzaamheid van deze gevelelementen; - De functie vormt een zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van de Lopikerstraat tot een straat met een hoge concentratie van bedrijvigheid.
CHW171		Woonhuis – Winkel **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lopikerstraat 24 4. *Datering*: ca. 1900

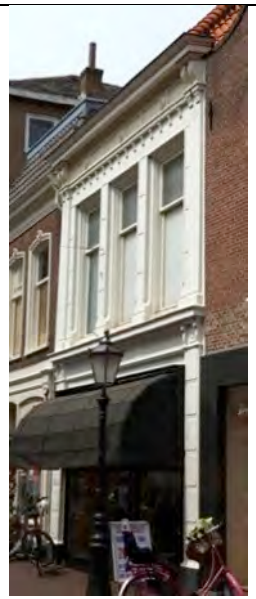
		**Cultuurhistorische waardering** De Lopikerstraat heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld tot een straat met een hoge concentratie aan bedrijven en winkels. De straat heeft evenals de overige delen van het historisch centrum, een overwegend perceelsgewijze opbouw. Het betreffende pand maakt onderdeel uit van de gesloten straatwand van de Lopikerstraat. De maat en schaal van het pand sluit naadloos aan op de bebouwing in de directe omgeving. Het in traditionele stijl opgetrokken pand telt drie bouwlagen onder een zadeldak met voorschild. De winkelfunctie is duidelijk afleesbaar uit de aanwezige winkelpui. Opvallend aan deze pui is de gescheiden opgang voor winkel en woonhuis, waardoor een duidelijke functiescheiding uit de gevel afleesbaar is. Stedenbouwkundig is het pand tevens relevant door zijn ligging aan de noordzijde van de straat. De gevel ligt evenwijdig aan de Lopikerstraat, maar het pand daarachter heeft een noordoost oriëntatie en loopt schuin weg. Dit is een verwijzing naar oudere structuren en derhalve van belang voor de ontwikkelingsgeschiedenis van de Lopikerstraat en Schoonhoven. Mogelijk bevat het gebouw bouwhistorische waarden. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Het pand heeft een opbouw met drie bouwlagen onder een zadeldak met voorschild; - De schaal ondersteunt het karakter van de perceelsgewijze opbouw van de straat; - De gave hoofdvorm en de winkelpui dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Lopikerstraat; - De stedenbouwkundige ligging met een van het straatprofiel afwijkende oriëntatie draagt bij aan de historische afleesbaarheid van het centrum; - De pui verdient extra aandacht vanwege de zekere mate van zeldzaamheid van deze gevelelementen; - De functie vormt een zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van de Lopikerstraat tot een straat met een hoge concentratie van bedrijvigheid.
CHW175		Woonhuis – Winkel **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel gemeentelijk monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid

		3. *Ligging*: Lopikerstraat 35 4. *Datering*: vermoedelijk 18e eeuw **Cultuurhistorische waardering** De Lopikerstraat heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld tot een straat met een hoge concentratie aan bedrijven en winkels. De straat heeft evenals de overige delen van het historisch centrum, een overwegend perceelsgewijze opbouw. Het betreffende pand is markant gelegen op de hoek van de Lange Weistraat / Lopikerstraat. De stedenbouwkundige situatie is ter plaatse zo ontstaan dat het pand qua oriëntatie een afwijking richting het zuidwesten vertoont ten opzichte van de gevel aan de Lopikerstraat. De is het gevolg van de door de loop van de Zevender beïnvloedde straatinrichting van de Lange Weistraat. Derhalve is het pand van belang voor de ontwikkelingsgeschiedenis van de Lopikerstraat, Lange Weistraat en Schoonhoven in het algemeen. De maat en schaal van het pand sluit naadloos aan op de bebouwing in de directe omgeving. Het in traditionele stijl opgetrokken pand met een klokgevel huisvest een tweelaagse bouw met een zadeldak en klein voorschild. De winkelfunctie is duidelijk afleesbaar uit de aanwezige winkelpui. Het pand heeft mogelijk een 18e eeuwse kern en heeft een rijke ornamentiek die terug te vinden is in met name de zware lijst op de klokgevel. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Het pand heeft een opbouw met twee bouwlagen onder een zadeldak met voorschild; - De schaal ondersteunt het karakter van de perceelsgewijze opbouw van de straat; - De stedenbouwkundige ligging op de hoek van de Lange Weistraat en de Lopikerstraat met afwijkende oriëntatie van de massa ten opzichte van de gevel draagt bij aan de historische afleesbaarheid van het centrum; - De ouderdom en bijbehorende gave hoofdvorm en winkelpui dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Lopikerstraat; - De functie vormt een zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van de Lopikerstraat tot een straat met een hoge concentratie van bedrijvigheid.
CHW180		Woonhuis – Winkel

		**Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lopikerstraat 6 4. *Datering*: laatste kwart 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** De Lopikerstraat heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld tot een straat met een hoge concentratie aan bedrijven en winkels. De straat heeft evenals de overige delen van het historisch centrum, een overwegend perceelsgewijze opbouw. Het betreffende pand maakt onderdeel uit van de straatwand van de Lopikerstraat. De maat en schaal van het pand sluiten naadloos aan op de bebouwing in de directe omgeving. Het telt twee bouwlagen onder een bewoonbare kap. Het Eclectische pand heeft een rijke detaillering en ornamentiek, die met name terug te vinden is in de omlijsting van de kozijnen, de kroonlijst en de winkelpui. N.B. Het pand op de eerste bouwlaag inpandig samengevoegd met het naastgelegen pand, nr. 2. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Het pand bestaat uit twee bouwlagen onder een afgeknot schilddak; - De schaal en architectonische uitwerking ondersteunen de perceelsgewijze opbouw van de straat; - De gave hoofdvorm en rijke ornamentiek dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Lopikerstraat; - De functie vormt een zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van de Lopikerstraat tot een straat met een hoge concentratie van bedrijvigheid.
CHW181		Woonhuis – Zilversmidshuis **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lopikerstraat 61 4. *Datering*: laatste kwart 19e eeuw

		**Cultuurhistorische waardering** De Lopikerstraat heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld tot een straat met een hoge concentratie aan bedrijven en winkels. Dit deel van de straat heeft een overwegend complexgewijze opbouw met ensembles van gelijksoortige woningen. Het betreffende pand maakt onderdeel uit van dit ensemble tussen nr. 61 en nr. 75 (oneven nummers), die samen de straatwand van dit deel van de Lopikerstraat bepalen. De woningen zijn aan het einde van de 19e eeuw, na het dempen van de gracht, gebouwd op de Lopikerbarrière. De verzakking aan de linkerzijde van het pand verwijst vermoedelijk naar de positie van de voormalige ophaalbrug in de barrière. De woning in traditionele bouwstijl is sober vormgegeven. In de 20e eeuw werd in de achtertuin een zilversmederij gesticht door de A.J. Driesen. De smederij is vanaf de Wal zichtbaar op het achterterrein. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Het gebouw is opgebouwd in twee bouwlagen onder een schilddak; - De woning markeert de positie van de voormalige Lopikerbarrière en de positie van de ophaalbrug daarin; - De woning is qua maat, schaal en detaillering onderdeel van het stedenbouwkundig ensemble langs dit deel van de Lopikerstraat; - De zilversmederij in de achtertuin draagt bij aan de levendige geschiedenis van de zilversmederijen in de stad; - De woning annex zilversmederij draagt door zijn architectonische uitwerking bij aan de ruimtelijke kwaliteit langs de Lopikerstraat en op de Wal.
CHW184		Woonhuis – Winkel **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel gemeentelijk monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lopikerstraat 7 4. *Datering*: ca. 1900 **Cultuurhistorische waardering** De Lopikerstraat heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld tot een straat met een hoge

		concentratie aan bedrijven en winkels. De straat heeft evenals de overige delen van het historisch centrum, een overwegend perceelsgewijze opbouw. Het betreffende pand is markant gelegen op de hoek van de Korte Weistraat/Lopikerstraat. Architectonisch is deze positie versterkt door de afgeschuinde hoek op de eerste bouwlaag, die tevens plaats biedt aan de entree van de winkel. De maat en schaal van het pand sluit aan op de bebouwing in de directe omgeving, alhoewel er wel sprake is van een verzwaring door de twee ruime bouwlagen met afgeknot schilddak. Het pand met kenmerken van de neorenaissance heeft een rijke detaillering en ornamentiek, die met name terug te vinden is in de omlijsting van de kozijnen, de kroonlijst, de rijk geornamenteerde winkelpui. Deze pui is met door de hoekligging zeldzaam te noemen. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Het pand heeft een grote schaal bestaande uit twee ruime bouwlagen onder een afgeknot schilddak; - De schaal en architectuur ondersteunen het karakter van de markante hoekligging en de perceelsgewijze opbouw van de straat; - De gave hoofdvorm en rijke ornamentiek dragen in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Lopikerstraat; - De functie vormt een zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van de Lopikerstraat tot een straat met een hoge concentratie van bedrijvigheid; - De zeer fraai geornamenteerde winkelpui verdient vanwege de relatieve zeldzaamheid extra aandacht.
CHW185		Woonhuis – Winkel **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lopikerstraat 8 4. *Datering*: ca. 1885 **Cultuurhistorische waardering** De Lopikerstraat heeft zich in de afgelopen eeuwen ontwikkeld tot een straat met een hoge concentratie aan bedrijven en winkels. De straat heeft evenals de overige delen van het

		historisch centrum, een overwegend perceelsgewijze opbouw. Het betreffende pand maakt onderdeel uit van de gesloten straatwand van de Lopikerstraat. De maat en schaal van het pand sluit naadloos aan op de bebouwing in de directe omgeving. Het in Eclecticistische stijl opgetrokken pand telt twee bouwlagen onder een zadeldak met voorschild. De winkelfunctie is duidelijk afleesbaar uit de aanwezige winkelpui in dezelfde stijl als de rest van het pand. Zowel de winkelpui als de bovengelegen gevel hebben een rijke detaillering en ornamentiek, die met name terug te vinden is in de geveluitwerking en de kroonlijst. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Het pand heeft een opbouw met twee bouwlagen onder een zadeldak met voorschild; - De schaal ondersteunt het karakter van de perceelsgewijze opbouw van de straat; - De gave hoofdvorm en rijke ornamentiek dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Lopikerstraat; - De functie vormt een zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van de Lopikerstraat tot een straat met een hoge concentratie van bedrijvigheid.
CHW186		Woonhuis – Zilversmidshuis **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Lopikerweg 20 4. *Datering*: ca. 1910 **Cultuurhistorische waardering** De Lopikerweg is een karakteristiek polderlint gelegen langs de Zevender en vormt de historische verbinding met de gemeente Lopik. De weg, die buiten de oostelijke vestingwallen van de stad was gelegen, werd pas aan het begin van de 20^{e} eeuw in gebruik genomen. De woningen langs de Lopikerweg hebben alle een ruime voortuin. De woning met de bijbehorende zilverwerkplaats heeft een markante ligging langs de oostelijke stadsrand van Schoonhoven. De combinatie van de woning met een werkplaats in dezelfde schaal en uitwerking is zeldzaam te noemen, waarbij deze typologie een zichtbare herinnering vormt aan het dubbele gebruik van gebouwen.

		De woning en werkplaats in traditionele bouwstijl met klokgevel zijn opgetrokken in één bouwlaag onder een mansardekap. Ze zijn in hoofdvorm en detaillering nog nagenoeg gaaf met uitzondering van de invulling van de kozijnen. De voormalige zilversmederij met bovengelegen opslag is een herinnering aan de zilversmederijen in Schoonhoven. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De woning en werkplaats zijn beide opgetrokken in één bouwlaag onder een mansardekap; - De twee grotendeels identieke panden versterken de ruimtelijke kwaliteit van de Lopikerweg door hun opbouw, samenhang en gaafheid; - De panden vormen een zichtbare verwijzing van de zilversmidcultuur in Schoonhoven; - De gebouwen markeren de oostelijke stadsrand en de ingebruikname van het gebied buiten de stad in de 20e eeuw.
CHW187		Boerderijcomplex **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Middeleeuwse ontginningen 3. *Ligging*: Lopikerweg 60 4. *Datering*: tweede helft 19e eeuw **Cultuurhistorische waardering** De Lopikerweg is een karakteristiek polderlint gelegen langs de Zevender en vormt de historische verbinding met de gemeente Lopik. Dit deel van de Lopikerweg dat ten oosten van de G.J. van Heuven Goedhartweg ligt, heeft een agrarisch karakter met een groot aantal boerderijen. De betreffende boerderij bestaat uit een samenstel van hoofdgebouw, bijgebouw, hooiberg, bescheiden laanbeplanting en een boomgaard. De langhuisboerderij met een traditionele vormgeving is zelf vrij sober in architectonische uitwerking. De decoratie bestaat voornamelijk uit de gesneden windveren en een dakmakelaar. Verder is de boerderij ambachtelijk gedetailleerd, passend bij bouwperiode van de boerderij. De melkkelder is aan de oostzijde van de gevel zichtbaar. De overige geveldelen zijn ook nagenoeg gaaf.

		De waterlopen, boerderij met bijgebouwen en hooiberg en boomgaarden vormen een zeldzaam geworden agrarisch ensemble in de polders rondom Schoonhoven en is derhalve van cultuurhistorische waarde. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Ensemble van hoofdgebouw en in het verlengde daarvan geplaatste bijgebouwen en een hooiberg; - Boerderij in een bouwlaag onder een zadeldak, haaks op de weg gelegen, geornamenteerd met gesneden dakmakelaars en windveren; - Voortuin met hoogstam fruitbomen; - Bescheiden beplanting (laanbeplanting) langs de oprit van de boerderij; - Terrein ter rechter(oost) zijde geflankeerd door een perceel met hoogstam fruitbomen; - Terreinen gelegen tussen de waterlopen van de opstrekkende kavels; - Het ensemble versterkt de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van de Lopikerweg.
CHW188		Boerderijcomplex **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Middeleeuwse ontginningen 3. *Ligging*: Lopikerweg 68 – 70 4. *Datering*: 1849 5. *Opdrachtgever:* Familie Lazonder **Cultuurhistorische waardering** De Lopikerweg is een karakteristiek polderlint gelegen langs de Zevender en vormt de historische verbinding met de gemeente Lopik. Dit deel van de Lopikerweg dat ten oosten van de G.J. van Heuven Goedhartweg ligt, heeft een agrarisch karakter met een groot aantal boerderijen. De langhuisboerderij ligt iets schuin gepositioneerd in de bocht van de Lopikerweg, waarbij ook sprake is van een voortuin. Het complex bestaat uit een samenstelsel van een dwars achter de boerderij gelegen bijgebouw, hooiberg en een boomgaard ten oosten van het hoofdhuis (in de oksel van het hoofdhuis en het bijgebouw). Qua architectonische uitwerking is de boerderij vrij sober vormgegeven in traditionele bouw. Er is sprake van

		fraaie ambachtelijke details zoals het vlechtwerk in de topgevel. De architectuur is enigszins aangetast door aanpassingen van de oorspronkelijke kozijnen. Een herinneringssteen in de topgevel verwijst naar de opdrachtgever en het bouwjaar. De boerderij met bijgebouwen, hooiberg en boomgaard vormt een zeldzaam geworden agrarisch ensemble in de polders rondom Schoonhoven en is derhalve van cultuurhistorische waarde. De waarde zit tevens in de ouderdom van de boerderij. Het betreft een van de eerste boerderijen tussen Zevender (vijftienhoven) en Schoonhoven. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Ensemble van hoofdgebouw en haaks daarop geplaatste bijgebouwen en een hooiberg; - Boerderij in een bouwlaag onder een zadeldak, haaks op de weg gelegen. - Zijtuin met hoogstam fruitbomen; - Terreinen gelegen tussen de waterlopen van de opstrekkende kavels; - Het ensemble versterkt de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van de Lopikerweg.
CHW189		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Molenstraat 14 4. *Datering*: ca. 1900 ***Cultuurhistorische waardering*** De smalle Molenstraat (tot in de 19e eeuw onderdeel van Den Es, de Nes?) bestaat uit een aaneengesloten rij met woningen die perceelsgewijs zijn ontwikkeld. De gevels vormen een laat 19e-eeuws / vroeg 20e-eeuws ensemble van burgermanswoningen en kleine winkels/pakhuizen. De burgermanswoning in twee bouwlagen onder een haaks op de straat gelegen zadeldak met voorschild heeft kenmerken van de neorenaissance. De ornamentiek en detaillering is van hoge kwaliteit, zoals de strekse bogen boven de kozijnen, de geglazuurde keramische tegels in de boogvelden, de dakkapel en de als kroonlijst behandelde gootlijst. De architectuur is zeer gaaf bewaard gebleven.

		Ruimtelijke karakteristiek / Waardering - De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een haaks op de straat gelegen zadeldak met voorschild; - Stedenbouwkundig onderdeel van een overwegend laat 19e / vroeg 20e-eeuws ensemble; - De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in detail en ornament draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Molenstraat en binnen het historisch centrum.
CHW190		*Burgermanswoning - zilversmidshuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing / bedrijvigheid 3. *Ligging*: Molenstraat 16 4. *Datering*: ca. 1900 ***Cultuurhistorische waardering*** De smalle Molenstraat (tot in de 19e eeuw onderdeel van Den Es, de Nes?) bestaat uit een aaneengesloten rij met woningen die perceelsgewijs zijn ontwikkeld. De gevels vormen een laat 19e-eeuws / vroeg 20e-eeuws ensemble van burgermanswoningen en kleine winkels/pakhuizen. De burgermanswoning annex zilversmederij in twee bouwlagen onder een haaks op de straat gelegen mansardekap met voorschild heeft en traditionele lijstgevel. In de ornamentiek zijn sporen van de neorenaissance te bespeuren. De ornamentiek en detaillering is van hoge kwaliteit, zoals de strekse bogen boven de kozijnen, de keramische tegels in de boogvelden en de als kroonlijst behandelde gootlijst. De architectuur is zeer gaaf bewaard gebleven. Opvallend is de dubbele voordeur in de gevel. De rechter voordeur geeft toegang tot de zilversmederij. Hierdoor is de functie van de woning annex zilversmederij afleesbaar in de gevel. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een haaks op de straat gelegen zadeldak met voorschild; - Stedenbouwkundig onderdeel van een overwegend laat 19e / vroeg 20e-eeuws

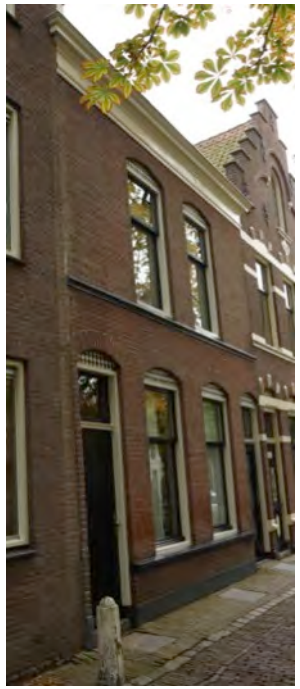
		ensemble; - De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in detail en ornament draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Molenstraat en binnen het historisch centrum; - Afleesbare functie en daarmee een zichtbare herinnering aan de zilversmederijen in Schoonhoven.
CHW192		*Woonhuis – winkel* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Molenstraat 24 4. *Datering*: einde 19e eeuw ***Cultuurhistorische waardering*** De smalle Molenstraat (tot in de 19e eeuw onderdeel van Den Es, de Nes?) bestaat uit een aaneengesloten rij met woningen die perceelsgewijs zijn ontwikkeld. De gevels vormen een laat 19e eeuws / vroeg 20e eeuws ensemble van burgermanswoningen en kleine winkels/pakhuizen. De woning met winkel in één bouwlaag met haaks op de straat gelegen zadeldak heeft een traditionele lijstgevel. De gevel heeft veel ambachtelijke details, zoals de strekse boog boven de winkelpui, de geprofileerde gootlijst en de originele laat 19e-eeuwse T - schuifkozijnen. De architectuur is zeer gaaf bewaard gebleven. Opvallend is de sobere winkelpui die een zekere zeldzaamheidswaarde heeft binnen Schoonhoven. Zeker binnen het straatbeeld aan de Molenstraat is dit een zeldzaamheid geworden. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag onder een haaks op de straat gelegen zadeldak; - Stedenbouwkundig onderdeel van een overwegend laat 19e / vroeg 20e eeuws ensemble; - De hoge kwaliteit van de ambachtelijke detaillering draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Molenstraat en binnen het historisch centrum;

		- Afleesbare functie en daarmee een zichtbare herinnering aan de kleine winkels in Schoonhoven.
CHW194		*Villa* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Nassaukade 11 4. *Datering*: ca. 1920 - 1920 **Cultuurhistorische waarden** De Nassaukade was tot ver in de 19e eeuw buiten de vesting gelegen. Het stuk tussen de Schelebrug en de Steenebrug werd pas in de late 19e eeuw als weg in gebruik genomen. En de bebouwing langs dit deel van de Nassaukade werd pas in het begin van de 20e eeuw gebouwd. De bebouwing ligt op ruime percelen in het landschap. De betreffende villa is opgetrokken in een Zakelijk Expressionistische bouwstijl. De asymmetrie van het dak en de elkaar doorsnijdende vlakken (luifel, hoekribben, borstweringen, gevels) benadrukken het Expressionisme van deze villa. De villa is alzijdig benadert in het ontwerp. De opbouw van de villa en de ambachtelijke detaillering hebben een hoge architectuurhistorische waarde. Dit type villa is, zeker, buiten de stad op de 20e-eeuwse stadsuitbreidingen, een relatief zeldzame verschijning binnen Schoonhoven. De villa markeert tevens de in gebruik name van de gebieden buiten de stadsomwalling in de 20e eeuw. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Villa in één bouwlaag onder een haaks op de weg gelegen steil zadeldak; - Vrije ligging op een ruim perceel waarbij de alzijdigheid in benadering van het ontwerp tot uiting komt; - De gebruikte bouwstijl is een duidelijke verwijzing naar de bouwperiode. Daarmee markeert de villa de stadsontwikkeling buiten de oude vesting aan het begin van de 20e eeuw; - De architectonische uitwerking versterkt de ruimtelijke kwaliteit langs de Nassakade.

		
CHW196		*Woonhuis - zilversmidshuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Nes 22 *4. Datering*: ca.1908 ***Cultuurhistorische waardering*** De Nes (‘Den Es’ in de 19e eeuw) heeft een gevarieerd beeld van stallen, woonhuizen en bedrijvigheid. De woning annex zilversmederij in opgebouwd uit één bouwlaag onder een haaks op de straat gelegen zadeldak dat schuil gaat achter een traditionele lijstgevel. In de ornamentiek zijn sporen van de neorenaissance te bespeuren. De ornamentiek en detaillering is van hoge kwaliteit, zoals de diamantkoppen in de strekse bogen boven de kozijnen, de geknipte loodslabben, de keramische tegels in de boogvelden en de kroonlijst. De architectuur is zeer gaaf bewaard gebleven. Opvallend is de dubbele voordeur in de gevel. De rechter voordeur, welke smaller is dan de huisdeur, geeft toegang tot de zilversmederij op het achterterrein. Hierdoor is de functie van de woning annex zilversmederij duidelijk afleesbaar in de gevel. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag onder een haaks op de straat gelegen

		zadeldak met lijstgevel; - Onderdeel van een gefragmenteerde stedelijke wand, waarin de combinatie van wonen en bedrijvigheid eigen is; - De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in detail en ornament draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit van de Nes en binnen het historisch centrum; - Afleesbare functie en daarmee een zichtbare herinnering aan de zilversmederijen in Schoonhoven.
CHW206	 	*Boerderijcomplex* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Middeleeuwse ontginningen 3. *Ligging*: Opweg 37 4. *Datering*: vroeg 20^{e} eeuws **Cultuurhistorische waardering** De Opweg heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van de polder Bergambacht. Het oostwest-lopende deel van de Opweg, ook wel de Bovenbergse Huisweg, is een belangrijk polderlint dat waarschijnlijk als tiendweg dienst heeft gedaan. Langs dit polderlint is al vroeg bewoning te constateren. Langs de Opweg zijn enkele boerderijen en erven ingetekend in de oude kaartbeelden. De weg gaf toegang tot de stad via de Kruispoort. De langhuisboerderij is op een smal opstrekkend kavel haaks op de Opweg gelegen, waarbij ook sprake is van een voorterrein met o.a. hoogstam fruitbomen. De westzijde van het perceel wordt begrensd door opgaand geriefhout (wilgen). De ligging van de boerderij vrij in het landschap en van de weg gescheiden door een wetering draagt bij de aan de cultuurhistorische waardering van de boerderij en de beeldkwaliteit binnen de polder. De boerderij bestaat uit een kleinschalig voorhuis en een grotere en hogere achtergelegen stal. De architectonische vormgeving vertoont traditionele invloeden. Er is sprake van fraaie ambachtelijke details zoals het stucwerk in de raambogen, de gestuukte sluitstenen in de raambogen en de luiken. De boerderij met fruitbomen vormt een zeldzaam geworden agrarisch ensemble in de polders rondom Schoonhoven en is derhalve van cultuurhistorische waarde.

		Ruimtelijke karakteristiek / Waardering - Ensemble van haaks op de Opweg gelegen hoofdgebouw in twee geledingen; - Historische groenvoorziening in de vorm van fruitbomen op het voorterrein; - Terrein in de vorm van een smal opstrekkend kavel en een wetering tussen kavel en weg ; - Opgaand hakhout langs de westzijde van het perceel als geriefhout en beschutting tegen de westenwind; - Het ensemble versterkt de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van de Opweg en het aangrenzende polderlandschap .
CHW207	 	*Burgermanswoningen complex* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Opweg 8 – 14 (even nummers) 4. *Datering*: 1912 ***Cultuurhistorische waardering*** De Opweg heeft een belangrijke rol gespeeld in de ontwikkeling van de polder Bergambacht. Het noordzuid lopende deel lag direct naast de Bottersloot en de oostelijke kade, begrenzing, van de polder Bergambacht. Langs de Bottersloot was als vroeg in de geschiedenis bebouwing te vinden, onder andere de stadsherberg (Opweg 2a). De weg gaf toegang tot de stad via de Kruispoort. Echter de uitbreiding van de bebouwing langs dit deel van de Opweg volgde pas in de 20e eeuw. Ze markeren daarmee de stadsuitbreidingen buiten de vesting aan het begin van de 20e eeuw. Het ensemble van woningen langs de Opweg is bijna symmetrisch opgebouwd en heeft een rijke architectonische uitwerking in overgangsarchitectuur. Nummer 8 en 14 hebben een andere topgevel: respectievelijk een getrapte tuitgevel en een gebroken tuitgevel. De rijkdom van de architectuur is te vinden in de raambogen waarin zich geglazuurde keramische tegels bevinden en in de baksteenarchitectuur. De woning nr. 8 voorzien van een stichtingssteen. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering***

		- Bijna symmetrisch opgebouwd complex van vier burgermanswoningen bestaande uit één bouwlaag met verschillende typen dwarskappen haaks op de weg; - Door de positionering markeert dit ensemble de vroeg 20e-eeuwse stadsuitbreidingen buiten de vesting; - Rijke en gave ornamentiek en detaillering van de baksteenarchitectuur met kenmerken van overgangsarchitectuur vormen een versterking van de ruimtelijke kwaliteit langs de Opweg.
CHW210		*Woonhuis – zilversmidshuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Oude Haven 23 4. *Datering*: ca. 1900 ***Cultuurhistorische waardering*** De Oude Haven vormt de kern van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de stad Schoonhoven. De gevelwand langs de oostzijde van de Oude Haven bestaat voornamelijk uit aaneengesloten, perceelsgewijs ontwikkelde bebouwing uit de 19e eeuw en ouder. De woning annex zilversmederij past naadloos binnen dit beeld en is daarmee onderdeel van het ensemble. Het woonhuis in twee bouwlagen onder een haaks op de straat gelegen zadeldak met voorschild heeft een traditionele lijstgevel. De ornamentiek en detaillering is van hoge kwaliteit, zoals de keramische tegels in de boogvelden en de als kroonlijst behandelde gootlijst. De architectuur is zeer gaaf bewaard gebleven. Opvallend is de dubbele voordeur in de gevel. De linker voordeur geeft toegang tot de zilversmederij. Hierdoor is de functie van de woning annex zilversmederij duidelijk afleesbaar in de gevel. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een haaks op de straat gelegen zadeldak met voorschild; - Stedenbouwkundig onderdeel van een overwegend perceelsgewijs ontwikkeld ensemble van verschillende leeftijden;

		- De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking in detail en ornament draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit langs de Oude Haven Oost en binnen het historisch centrum; - Afleesbare functie en daarmee een zichtbare herinnering aan de zilversmederijen in Schoonhoven.
CHW222		*Arbeiderswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Schapenstraat 6 4. *Datering*: ca. 1910 ***Cultuurhistorische waardering*** De Schapenstraat vormt een belangrijke oost-westverbinding tussen de Havenstraat en de Koestraat. Deze weg bestaat uit overwegend gelijksoortige kleinschalige arbeiders- en burgermanswoningen. De betreffende wonig is een rijk voorbeeld van een kleinschalige stadswoning met kenmerken van de overgangsarchitectuur. De baksteenrijkdom van de gevel uit zich in de tandlijst tussen eerste en zolderverdieping, de uitkragende lijsten ter plaatse van de raambogen en gevellijsten en de muurafdekken van de tuitgevel. De architectonische rijkdom is aangevuld met keramische tegels in de boogvelden. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Onderdeel van een gaaf ensemble van arbeiderswoningen; - Bestaande uit een bouwlaag onder een dwarskap; - De rijke gevelarchitectuur benadrukt de hoge ruimtelijke kwaliteit in de Schapenstraat.

CHW223		Platanen Scheepmakershaven **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Historisch groen 3. *Ligging*: Aan de noordzijde van de Scheepmakershaven 4. *Datering*: 19e eeuw, mogelijk ouder **Cultuurhistorische Waardering** De kaart van Schoonhoven gemaakt door Blaue laat zien dat er langs de Scheepmakershaven al in de 17e eeuw bomen staan, net als langs de Haven en Oude Haven. De boomlanen werden aangelegd voor de verkoop van hout en derhalve kunnen de bomen gerekend worden tot het hakhout van de stad Schoonhoven. In de huidige situatie staan er hoge platanen langs het nog bestaande deel en het gedempte deel van de Scheepmakerhaven. Deze dateren waarschijnlijk uit de 19e eeuw. In die eeuw werd de plataan een meer algemene boom vanwege de snelle groeiwijze en het duurzame hout. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering / Waardering*** - Op één lijn met elkaar geplaatste platanen (totaal 11), - Schuine lijn van de plaatsing volgt de vorm van de oorspronkelijke Scheepmakershaven, waardoor deze deels gedempte haven afleesbaar blijft; - Begeleiding van de noordzijde van de Scheepmakershaven.

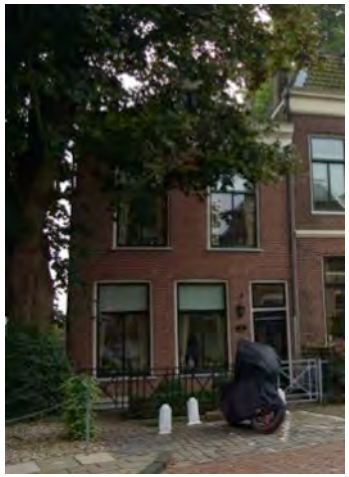
CHW224		*Pakhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Scheepmakershaven 5 4. *Datering*: eind 19e eeuw ***Cultuurhistorische waardering*** De Scheepmakershaven is in de 20e eeuw grotendeels gedempt. Rondom deze haven was een grote hoeveelheid bedrijven gevestigd. Het pand staat langs de rand van de gedempte haven en markeert daarmee de oorspronkelijke vorm van de voormalige haven. Rondom deze oude haven staat een grote diversiteit aan 18e en 19e-eeuwse woon- en pakhuizen. Tezamen vormen ze een fraai stedenbouwkundig ensemble dat de positie van de Scheepmakershaven markeert. Dit voormalige pakhuis bestaat uit een bouwlaag onder een haaks op de weg gelegen zadeldak. Ter rechterzijde is een kleine aanbouw met plat dak. De gevel is uitgevoerd in een sobere architectuur met een pleisterlaag in blokkenverband. De door gevelopeningen met luiken geflankeerde dubbele deuren benadrukken de oorspronkelijke functie van het gebouw als pakhuis. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Onderdeel van een gaaf ensemble rondom de Scheepmakershaven; - Bestaande uit één bouwlaag onder een dwarskap; - De maat en schaal ondersteunt de functie van de haven en de ruimtelijke kwaliteit; - De afleesbaarheid van de functie in de gevelopbouw ondersteunt het bedrijvige karakter van de Scheepmakershaven.
CHW227		*Woonhuis – Zilversmidswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Scheepmakershaven 30 4. *Datering*: eind 19e eeuw

		***Cultuurhistorische waardering*** De Scheepmakershaven is in de 20e eeuw grotendeels gedempt. Rondom deze haven was een grote hoeveelheid bedrijven gevestigd. Het pand staat langs de rand van de gedempte haven en markeert daarmee de oorspronkelijke vorm van de voormalige haven. Rondom deze oude haven staat een grote diversiteit aan 18e en 19e-eeuwse woon- en pakhuizen. Tezamen vormen ze een fraai stedenbouwkundig ensemble dat de positie van de Scheepmakershaven markeert. De woning heeft een sobere vormgeving en bestaat uit twee bouwlagen onder een schilddak. De voormalige functie is met name herkenbaar aan de grote gekoppelde raampartijen in de gevel op de tweede bouwlaag. Hiermee is de woning annex smederij een zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van de smederijen in Schoonhoven. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Onderdeel van een gaaf ensemble rondom de Scheepmakershaven; - Bestaande uit een bouwlaag onder een dwarskap; - De maat en schaal ondersteunt de functie van de haven en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving; - De afleesbaarheid van de functie in de gevelopbouw ondersteunt het bedrijvige karakter van de Scheepmakershaven; - De afleesbaarheid van de functie in de gevel is van ruimtelijk belang voor de zichtbaarheid van de ontwikkeling zilversmederijen in Schoonhoven.
CHW236		*Boerderij* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen , stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Tiendweg 20 - 22 4. *Datering*: eind 19e eeuw ***Cultuurhistorische waardering*** De Tiendweg is een ontginningsweg door de polder Willige Langerak. Het heeft de kenmerken van een karakteristiek polderlint met haaks op de weg staande opstrekkende kavels. Op de koppen van de kavels staan van oorsprong overwegend boerderijen en

		kleine arbeiderswoningen. De betreffende boerderij is van het dwarshuistype. Het voorhuis ligt evenwijdig aan de weg. Het achterhuis, de voormalige stal, staat daar haaks op. De boerderij heeft neoclassicistische stijlkenmerken die tot uiting komen in de omlijsting van de voordeur met een kroonlijst en de dakkapel met fronton. De originele details van de gevels en van de kozijnen (T-schuiframen) hebben een hoogwaardige afwerking. De boerderij ondersteunt als gevolg van de ligging en de typologie het karakter van het polderlint en is door de architectonische verschijningsvorm een belangrijk element in de ruimtelijke kwaliteit van de Tiendweg. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Stedenbouwkundig onderdeel van het polderlint Tiendweg; - Bestaande uit één bouwlaag onder een evenwijdig aan de weg gelegen zadeldak; - Qua maat en typologie ondersteunend aan het karakter van het polderlint; - De architectonische uitwerking is vanwege de originele details en de hoogwaardige uitwerking een belangrijk element in de ruimtelijke kwaliteit aan de Tiendweg.
CHW240		*Beatrixboom* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Historisch groen 3. *Ligging*: Uitdragerstraat / Hoek Oude Haven West 4. *Datering*: 1988 5. *Opdrachtgever:* gemeente Schoonhoven **Cultuurhistorische waardering** De Beatrixboom is van historische waarde vanwege de markering van een exacte gebeurtenis. De plaatsing van deze boom bij de 50e verjaardag van koningin Beatrix past in de traditie van het plaatsen van lindes bij jubilea en wisselingen van het staatshoofd. De boom is door zijn jonge leeftijd bescheiden in omvang. Om deze zelfde reden moet de ogenschijnlijk gezondheid van de boom nog worden aangetoond. Rondom de verder vrijstaande boom is een rond omringend hekwerk aangebracht op een betonnen voet. In het hekwerk zij drie cartouches opgenomen. Een met het jaartal 1938, een met het jaartal

		1988 en een met een gekroonde B. Een vierde bordje verwijst naar de aanleiding van de plaatsing. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Solitaire linde - Omringend hekwerk - Zichtbare markering van een exacte gebeurtenis.
CHW243		*Burgermanswoningen complex* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Varkensmarkt 7, 9 en 11 4. *Datering*: ca. 1910 ***Cultuurhistorische waardering*** De Varkensmarkt ligt op de kop van het Doelenplein en is het verlengde van de Lange Weistraat. De gesloten wand vormt de beëindiging van de openheid van het plein. De woningen maken onderdeel uit van een gesloten gevelwand met vroeg 20e-eeuwse bebouwing. De drie woningen vormen een hoogwaardig ensemble in deze gevelwand. De betreffende burgermanswonigen zijn een rijk voorbeeld met kenmerken van de overgangsarchitectuur en art nouveau. De rijkdom van de gevel uit zich in de gepleisterde geveldelen, de keramische tegels in de raambogen en de beëindiging van de topgevel. Met name de golvende strekken boven de kozijnen en de gepleisterde topgevel met getrapte opbouw hebben architectuurhistorische waarde.

		Ruimtelijke karakteristiek / Waardering - Onderdeel van een gaaf ensemble van burgermanswoningen ter afsluiting van de open ruimte van het Doelenplein ; - Bestaande uit één bouwlaag onder een dwarskap; - De rijke gevelarchitectuur ondersteunt de hoge ruimtelijke kwaliteit langs de Varkensmarkt en het Doeleplein.
CHW245	 	*Joodse begraafplaats* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: De Nes, tussen nummer 13 en 19 4. *Datering*: 1767 5. *Opdrachtgever:* Joodse Gemeenschap **Cultuurhistorische waardering** Dankzij het tolerante vestigingsbeleid van het stadsbestuur van Schoonhoven ontstond er in het midden van de achttiende eeuw een joodse gemeenschap in deze plaats. Aanvankelijk werden de synagogediensten gehouden in een woonhuis aan de Nes. Naast dit huis lag de joodse begraafplaats, die in 1767 aangekocht was en die honderd jaar later een uitbreiding onderging. Vanaf het begin van de 19e eeuw (1817) werd de synagoge gevestigd in een bovenkamer van het pand Kerkstraat 3. Na 1823 verhuisde de synagoge naar het huis Brandenburg. Vanaf het einde van de 19e eeuw nam het aantal Joden in Schoonhoven af en de gemeente was bijna opgehouden te bestaan aan het begin van de Tweede Wereldoorlog. Na de Tweede Wereldoorlog werd de Joodse gemeenschap in Schoonhoven opgeheven en samengevoegd met Rotterdam. De begraafplaats is tussen 1784 en 1942 in gebruik geweest. De begraafplaats is ingericht als een ommuurd grasveld sobere stenen voorzien van Hebreeuwse en Nederlandse teksten. Een grafmonument is voorzien van een 19e eeuws gietijzeren hekwerk. Een deel van de stenen is op het noorden georiënteerd een ander deel op het westen. Aan De Nes is de begraafplaats begrensd door een gemetselde bakstenen muur, waarschijnlijk eind 18e / vroeg 19e eeuws, en een ijzeren hekwerk met een Davidsster. Aan deze zijde staan in de begraafplaats vier hoog opgaande lindebomen. De gemetselde bakstenen muur loopt verder door langs de noordzijde van de

		begraafplaats. Aan de oostzijde wordt de begraafplaats begrensd door de hoger gelegen Wal en een recent ijzeren hekwerk. Aan de westzijde is de begrenzing opgebouwd uit de gevel van een woonhuis, een betonnen erfafscheiding en een restant van de gemetselde bakstenen muur. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Begraafplaats vormt een zichtbare herinnering aan de Joodse gemeenschap in Schoonhoven; - Gaaf geheel van een ommuurde begraafplaats, welke een open ruimte vormt in de stedelijke wand aan tussen Wal en De Nes; - Cultuur- en architectuurhistorische waardevolle ensembles van grafmonumenten; - Cultuur- en architectuurhistorische waardevolle individuele grafmonumenten; - Ouderdom ommuring heeft, naast een architectuurhistorische waarde, tevens een belangrijke rol in de ruimtelijke kwaliteit van De Nes en de Wal. .
CHW250		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Voorhaven 12 4. *Datering*: Laatste kwart 19e eeuw ***Cultuurhistorische waardering*** De woning is samen met de nummer 14 en 16 gebouwd op de uitloper van de ‘De Kat”, een onderdeel van de vestingwerken van Schoonhoven. De Voorhaven zelf maakte onderdeel uit van de weterkering tegen de Lek.Dit is nog te herkennen in het stedelijk landschap door de verhoogde ligging van de Voorhaven ten opzichte van de haaks hierop gelegen straten. De straat werd pas na de ontmanteling van de vestingwerken in de 19e eeuw aangelegd. Oorspronkelijk lag deze buiten de poorten, maar binnen de vestingomwalling. De woningen langs deze zijde van de Voorhaven markeren daarmee de zuidelijke stadsrand en de laat 19e en vroeg 20e-eeuwse uitbreidingen buiten de historische kern. De woning in twee bouwlagen onder een haaks op de weg staand zadeldak heeft stijlkenmerken van de traditionele baksteenarchitectuur. De gevel is behandeld als een

		lijstgevel. Opvallende en architectuurhistorische waardevolle onderdelen zijn de T-schuifkozijnen, de geprofileerde gootlijst en de baksteenarchitectuur. Het pand vormt een stedenbouwkundig ensemble met de panden Voorhaven 14 en 16. Alhoewel deze woningen niet op gelijke wijze zijn uitgevoerd, is er toch sprake van grote architectonische verwantschap. Alle woningen hebben een bescheiden voortuin met een 19e-eeuws gietijzeren hekwerk. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De woning vormt een zichtbare markering van de zuidelijke stadsrand van Schoonhoven en de Kat; - De woning is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble van drie woningen met kleine voortuinen; - De woning vormt een markering van de ingebruikname van de buiten de stadspoort gelegen gronden aan het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw; - De woning is architectuurhistorisch relevant vanwege de ambachtelijke detaillering in traditionele bouwstijl. Hiermee vormt het een belangrijke drager van de ruimtelijke kwaliteit aan de Voorhaven; - Bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een haaks op de weg gelegen schilddak.
CHW251		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Voorhaven 14 4. *Datering*: Laatste kwart 19e eeuw 5. *Opdrachtgever:* eigenaar van hotel ‘Belvedère’ ***Cultuurhistorische waardering*** De woning is samen met de nummer 12 en 16 gebouwd op de uitloper van de ‘De Kat”, een onderdeel van de vestingwerken van Schoonhoven. De Voorhaven zelf maakte onderdeel uit van de weterkering tegen de Lek. Dit is nog te herkennen in het stedelijk landschap door de verhoogde ligging van de Voorhaven ten opzichte van de haaks hierop gelegen straten. De straat werd pas na de ontmanteling van de vestingwerken in de 19e

		eeuw aangelegd. Oorspronkelijk lag deze buiten de poorten, maar binnen de vestingomwalling. De woningen langs deze zijde van de Voorhaven markeren daarmee de zuidelijke stadsrand en de laat 19e en vroeg 20e-eeuwse uitbreidingen buiten de historische kern. De woning in twee bouwlagen onder een afgeknot schilddak heeft stijlkenmerken van de traditionele baksteenarchitectuur. De gevel is behandeld als een lijstgevel. Architectuurhistorische waardevolle onderdelen zijn de T-schuifkozijnen, de geprofileerde gootlijst, het entreeportiek met glas-in-loodraam en ambachtelijk gesneden houten kalf en de baksteenarchitectuur. Meest opvallende element aan dit gebouw is de dakkapel met gesneden oren en een hijsbalk. Het pand vormt een stedenbouwkundig ensemble met de panden Voorhaven 12 en 16. Alhoewel deze woningen niet op gelijke wijze zijn uitgevoerd, is er toch sprake van grote architectonische verwantschap. Alle woningen hebben een bescheiden voortuin met een 19e-eeuws gietijzeren hekwerk. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De woning vormt een zichtbare markering van de zuidelijke stadsrand van Schoonhoven en de Kat; - De woning is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble van drie woningen met kleine voortuinen; - De woning vormt een markering van de ingebruikname van de buiten de stadspoort gelegen gronden aan het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw; - De woning is architectuurhistorisch relevant vanwege de ambachtelijke detaillering in traditionele bouwstijl. Hiermee vormt het een belangrijke drager van de ruimtelijke kwaliteit aan de Voorhaven; - Bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen onder een afgeknot schilddak.
CHW252		*Burgermanswoning* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Voorhaven 16 4. *Datering*: 1892 ***Cultuurhistorische waardering***

		De woning is samen met de nummer 12 en 14 gebouwd op de uitloper van de ‘De Kat”, een onderdeel van de vestingwerken van Schoonhoven. De Voorhaven zelf maakte onderdeel uit van de weterkering tegen de Lek. Dit is nog te herkennen in het stedelijk landschap door de verhoogde ligging van de Voorhaven ten opzichte van de haaks hierop gelegen straten. De straat werd pas na de ontmanteling van de vestingwerken in de 19e eeuw aangelegd. Oorspronkelijk lag deze buiten de poorten, maar binnen de vestingomwalling. De woningen langs deze zijde van de Voorhaven markeren daarmee de zuidelijke stadsrand en de laat 19e en vroeg 20e-eeuwse uitbreidingen buiten de historische kern. De woning in twee bouwlagen onder een afgeknot schilddak heeft stijlkenmerken van de traditionele baksteenarchitectuur. De gevel is behandeld als een lijstgevel. Opvallende en architectuurhistorische waardevolle onderdelen zijn de T-schuifkozijnen, de geprofileerde gootlijst en de detailleringen van de baksteenarchitectuur. Het pand heeft een rijk gedecoreerde dakkapel met gesneden oren en een kroonlijst. In de gevel prijkt een gevelsteen met daarop afgebeeld in haut - reliëf jenever en korenaren. Deze afbeelding is hoogstwaarschijnlijk een verwijzing naar het beroep van de grondlegger van de betreffende eigenaar als jeneverstoker. Het pand vormt een stedenbouwkundig ensemble met de panden Voorhaven 12 en 14. Alhoewel deze woningen niet op gelijke wijze zijn uitgevoerd, is er toch sprake van grote architectonische verwantschap. Alle woningen hebben een bescheiden voortuin met een 19e-eeuws gietijzeren hekwerk. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De woning vormt een zichtbare markering van de zuidelijke stadsrand van Schoonhoven en de Kat; - De woning is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble van drie woningen met kleine voortuinen; - De woning vormt een markering van de ingebruikname van de buiten de stadspoort gelegen gronden aan het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw; - De woning is architectuurhistorisch relevant vanwege de ambachtelijke detaillering in traditionele bouwstijl. Hiermee vormt het een belangrijke drager van de ruimtelijke kwaliteit aan de Voorhaven; - Bouwmassa bestaat uit één bouwlaag onder een afgeknot schilddak.
CHW253		*Burgermanswoning*

		**Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Voorhaven 3 4. *Datering*: Laatste kwart 19e eeuw ***Cultuurhistorische waardering*** Langs de Voorhaven was veel bedrijvigheid als gevolg van wachtende, ladende en lossende schepen. De Voorhaven maakte daarnaast onderdeel uit van de weterkering tegen de Lek. Hiermee vormde de Voorhaven een belangrijke entree van de stad. De herenhuizen in de gevelwand langs de Voorhaven hebben een voornaamheid die past bij deze stadsentree. De schaal van de herenhuizen langs deze wand is groot te noemen. De woning is opgetrokken in drie bouwlagen onder een schilddak. Deze dakvorm is aangevuld met twee lessenaarsdaken vanaf de lijstgevels tot aan het schilddak. Het pand heeft stijlkenmerken van de traditionele architectuur versterkt met classicistische trekjes. De gevel is behandeld als een lijstgevel en voorzien van een pleisterlaag in blokverband. Opvallend architectuurhistorisch waardevol gevelelement zijn de originele kozijnen met afgeronde hoeken. Het pand vormt een stedenbouwkundig ensemble met de overige herenhuizen langs de Voorhaven. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - De woning is onderdeel van een stedenbouwkundig ensemble langs de Voorhaven; - De woning is architectuurhistorisch relevant vanwege de ambachtelijke detaillering en de originele kozijnen. Hiermee vormt het een belangrijke drager van de ruimtelijke kwaliteit aan de Voorhaven; - Bouwmassa bestaat uit drie bouwlagen onder een schilddak.
CHW255		*Koetshuis – pakhuis* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Waagstraat 5 / Babokkenstraat 5

	 	4. *Datering*: laatste kwart 19e eeuw ***Cultuurhistorische waardering*** De Babokkenstraat vormt de verbinding tussen de het Doelenplein en de Lopikerstraat. Hiermee is het een belangrijke verbinding tussen twee grote stedelijke structuren. De ligging van het voormalige koetshuis in het hart van deze straat en op de hoek van de Waagstraat, welke een verbinding vormt tussen de Oude Haven en de Babokkenstraat, zorgt ervoor dat de functie een vitale positie innam tussen deze belangrijke infrastructuren van de stad. Binnen de beide structuren is er sprake van een perceelsgewijze ontwikkeling met losse elementen. Het koetshuis annex pakhuis, dat uit één bouwlaag onder een haaks op de Babokkenstraat gelegen zadeldak bestaat, heeft stijlkenmerken van de traditionele baksteenarchitectuur en ornamentiek die meer verwijst naar het classicisme en eclecticisme. De entree in de Waagstraat is gedecoreerd met een neoclassicistische poort. Belangrijke architectonische elementen aan dit gebouw zijn de gepleisterde en met pilasters gedecoreerde entreepoort van het pakhuis en de gepleisterde omranding van het koetshuis aan de Babokkenstraat. Beide vormen een zeldzame architectonische uitwerking in zijn algemeenheid in Schoonhoven en in het bijzonder in relatie tot de typologie. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Typologische koppeling aan vitale positie in de historische kern; - Markante ligging van het koetshuis op de hoek Waagstraat / Babokkenstraat; - Het koetshuis en het pakhuis hebben een zeldzame architectonische uitwerking en dragen daarmee in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit binnen de secundaire infrastructuur van het historisch centrum; - Bouwmassa bestaat uit één bouwlaag onder een schilddak.
CHW257		*Complex burgermanswoningen*

		**Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 3. *Ligging*: Wal 16 - 18 4. *Datering*: ca. 1910 ***Cultuurhistorische waardering*** Dit deel van de Wal markeert de oostelijke grens van de vestingwerken en daarmee van de stad. Dit is nog herkenbaar aan de verhoogde ligging in het stedelijk landschap. De Wal werd pas na de ontmanteling van de vestingwerken aan het begin van de 19e eeuw in gebruik genomen voor woningbouw. Stedenbouwkundig markeert de woning aan deze straat de ingebruikname van dit gebied aan het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw. Het ensemble van twee woningen langs de Wal is symmetrisch opgebouwd en heeft een rijke architectonische uitwerking met kenmerken van de neorenaissancestijl. De rijkdom van de architectuur is te vinden in de gepleisterde raambogen met ingewerkte ornamenten, in het portiek en in de gesneden deurkozijnen. Het betreft een relatief zeldzame uitwerking van deze typologie woningen in Schoonhoven. Nummer 16 is tevens in gebruik geweest als zilversmidswoning. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Symmetrisch opgebouwd complex van twee burgermanswoningen bestaande uit één bouwlaag met onder een gebroken zadeldak haaks op de weg; - Door de positionering langs de Wal markeert dit ensemble laat 19e-eeuwse en vroeg 20e-eeuwse stadsuitbreidingen op de Wal; - De woning is architectuurhistorisch relevant vanwege de rijkdom van de detaillering in neorenaissancestijl ten opzichte van de typologie van de woningen. Hiermee vormt het een belangrijke drager van de ruimtelijke kwaliteit aan de Wal en als beeldbepalend element bij de zuidelijke entree van de stad.
CHW258		*Pakhuis* **Feiten**

		1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Wal 4 4. *Datering*: ca. 1900 ***Cultuurhistorische waardering*** Dit deel van de Wal markeert de oostelijke grens van de vestingwerken en daarmee de stad. Dit is nog herkenbaar aan de verhoogde ligging in het stedelijk landschap. De Wal werd pas na de ontmanteling van de vestingwerken aan het begin van de 19e eeuw in gebruik genomen voor woningbouw. Stedenbouwkundig markeert de woning aan deze straat de ingebruikname van dit gebied aan het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw. Het betreffende pakhuis deed dienst als kaaspakhuis. Gezien de Goudse kazen die in deze streken werden gemaakt een niet uitzonderlijke functie voor een pakhuis. Het pand heeft twee bouwlagen onder een zadeldak. Er is een kelder aanwezig. De architectuur vertoont kenmerken van de traditionele architectuur. Dit levert enkele bijzondere gevelelementen op als het ronde raam in de topgevel met een uitgemetselde halfronde strekse boog. De indeling van de architectuur sluit aan op de typologie. De hijsbalken zijn verdwenen. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Het kaaspakhuis vormt een zichtbare markering van de zuidelijke stadsrand; - Het kaaspakhuis is typologisch herkenbaar en refereert daarmee zichtbaar aan de historie van de kaasoverslag binnen Schoonhoven. - De architectonische uitwerking vormt het een belangrijke drager van de ruimtelijke kwaliteit aan de Wal en als beeldbepalend element bij de zuidelijke entree van de stad; - Het pand vormt de zichtbare markering van de ingebruikname van de Wal aan het einde van de 19e en begin van de 20e eeuw; - Bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen op een kelder, onder een zadeldak.
CHW259		*Processietuin en Mariagrot (Lourdesgrot)* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog

		2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Wal tpv 63 4. *Datering*: Lourdesgrot: midden 20e eeuw, processietuin tweede kwart 19e eeuw 5. *Opdrachtgever:* Bestuur Rooms Katholieke kerk **Cultuurhistorische waardering** Vanaf het einde van de negentiende maar zeker vanaf de jaren ’20 van de twintigste eeuw komt er een hernieuwde Mariale devotie op gang in het katholieke leven. Deze devotie uit zich o.a. in processies en gezangen en in het bouwen van kopieën van de grot van Lourdes met het Mariabeeld. Hier komen mensen buiten het kerkgebouw samen voor het opsteken van een kaars, voor het samen bidden van de rozenkrans, voor het zingen van liederen, voor het bidden bij het uitgestelde sacrament bij sacramentsprocessies, enzovoort. De grot bestaat uit een met natuursteenblokken gemetselde halfronde grot. Ter rechterzijde staat een beeld van Maria en ter linkerzijde een beeld van de Heilige Bernadette. Het ensemble vormt een verbeelding van Onze Lieve Vrouw van Lourdes en het mirakel dat zich in Lourdes heeft afgespeeld in het midden van de 19e eeuw. De huidige grot is 20e-eeuws. De tuin achter de kerk was bedoeld als processietuin. In 1848 werd het houden van processies op de openbare straat verboden. Naar aanleiding van deze wet werden rondom de Katholieke kerken tuinen aangelegd om alsnog uiting te kunnen geven aan dat deel van het geloof. De tuin bestaat uit een glooiend landschap als gevolg van de ligging op het Kruittoren bolwerk ingevuld met solitaire bomen en een slingerend pad. Het geheel is omsloten door een ca. 1m hoge ligusterhaag. Op het terrein staat een zeer oude kastanjeboom, die waarschijnlijk nog refereert naar de tijd van het bolwerk. Zowel Mariagrot als tuin vormen een ensemble met de kerk en de rooms Katholieke begraafplaats ter plaatse. N.B. De kerk betreft een gemeentelijk monument. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Groene inrichting van het voormalige bolwerk met niveauverschillen; - Glooiend wandelpad; - Solitaire bomen;

		- Ensemble van kunstmatig aangelegde grot met beelden; - De processietuin en de Mariagrot vormen een zichtbare herinnering aan de Rooms Katholieke geloofsgemeenschap in Schoonhoven en dragen daarmee bij aan de ruimtelijke kwaliteit rondom de Rooms Katholieke kerk. 
CHW261	 	*Begraafplaats* **Feiten** 6. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 7. *Thema*: Nederzettingen, stadsontwikkeling en bebouwing 8. *Ligging*: Wal tpv 3 9. *Datering*: ca. 1820 10. *Opdrachtgever:* Gemeente Schoonhoven **Cultuurhistorische waardering** Aan het begin van de 19e eeuw na de ontmanteling van de vesting, werd op het meest zuidelijke bastion een begraafplaats opgericht. De Algemene Begraafplaats (waarschijnlijk opgericht kort na 1826 toen de burgerlijke gemeentebesturen verantwoordelijk werden gesteld voor het begraven van de doden). De inrichting van het oude deel de begraafplaats is klassiek te noemen. De grafmonumenten liggen dicht op elkaar. Op het voormalige bastion dat verhoogd in het stedelijke landschap is gelegen, staan karakteristieke begraafplaatsbomen zoals treurwilgen, maar ook zware kastanjes en rode beuken. Deze zijn waarschijnlijk ouder dan de begraafplaats zelf. Op de begraafplaats is een groot aantal cultuur- en architectuurhistorisch relevante grafmonumenten aanwezig voorzien van gietijzeren ornamenten zoals hekwerken, vazen en fakkels. De ensembles en individuele grafmonumenten met een hoge ouderdom

		(midden en late 19e eeuw, vroege 20e eeuw) vertegenwoordigen een hoge zeldzaamheidswaarde. Grafmonumenten worden immers regelmatig geruimd bij het verlopen van het grafrecht. De oude grafstenen hebben een eigen karakteristiek en zijn door het gebruik van Belgisch hardsteen grauw en mat van karakter. De nieuwe glimmende marmeren stenen detoneren in dit historische beeld. ***Ruimtelijke karakteristiek / Waardering*** - Begraafplaats op het voormalig bastion, herkenbaar aan de hoog gelegen positie in de stad; - Aanwezigheid van volwassen bomen die de begraafplaatskarakteristiek ondersteunen en verwijzen naar de oude functie van de plek als bolwerk; - Cultuur- en architectuurhistorische waardevolle ensembles van grafmonumenten; - Cultuur- en architectuurhistorische waardevolle individuele grafmonumenten; - Zichtbare herinnering aan de begrafeniscultuur binnen Schoonhoven.
CHW262		*Kiosk* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: H.A. Schreuderstraat 22 4. *Datering*: ca. 1955 **Cultuurhistorische waardering** Na de Tweede Wereldoorlog werd de wijkgedachte geïntroduceerd in de stedenbouw. Hierbij werd niet, zoals in de 19e eeuw uitgegaan van het toevallig ontstaan van voorzieningen op bepaalde plaatsen. In de ontwikkeling van wijken werd nu actief gezocht naar plekken voor o.a. kleine bedrijven en winkels. De betreffende kiosk op de hoek van de H.A. Schreuderstraat en de Adam van Vianenstraat is een voorbeeld van een kleinschalige winkel binnen de woonwijk. De architectuur, die afwijkend is van de aangrenzende bebouwing, is opgericht in een prefab betonskeletbouw waartussen drijfsteen vulwanden en stalen kozijnen zijn aangebracht. De constructie is in zicht gelaten. De kiosk past qua architectuur in de traditie van het Modernistische Nieuwe Bouwen dat na de Tweede Wereldoorlog één van de twee belangrijkste architectuurstromingen vertegenwoordigde.

		N.B. Het wit schilderen van de vulwanden doet afbreuk aan het gebruikte bouwsysteem. ***Ruimtelijke karakteristiek / waardering*** - Kiosk in één bouwlaag onder een plat dak; - De modernistische uitwerking van de architectuur met betonskeletbouw en stalen kozijnen draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit in de H.A. Schreuderstraat en de Adam van Vianenstraat; - De afleesbare functie van het gebouw ondersteunt de stedenbouwkundige opzet van de naoorlogse wijk, waarin bewust plek werd gemaakt voor voorzieningen; - De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking is tevens van belang voor de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling als gevolg van de hoekligging.
CHW263		*Gezondheidscentrum* **Feiten** 5. *Waardering*: Hoog, potentieel monument 6. *Thema*: Bedrijvigheid 7. *Ligging*: Spoorstraat 9 8. *Datering*: ca. 1955 **Cultuurhistorische waardering** Deze zijde van de Spoorstraat werd pas vanaf halverwege de 20e eeuw verder ontwikkeld met bebouwing. Deze strook aan de westzijde van de Spoorstraat is voornamelijk ingericht met voorzieningen, zoals een school en de bibliotheek. Dit gezondheidscentrum maakte hiervan onderdeel uit. Het gebouw is uitgevoerd in een modernistische bouwstijl met kenmerken van het Nieuwe Bouwen. De gevels in betonskeletbouw zijn deels gevuld met gele bakstenen vulwanden en deels met kozijnpuien. Deze zijn verbijzonder door uitstekende erkerachtige elementen. Ter plaatse van de entree is een naar boven geknikte luifel aangebracht. Opvallend is daarnaast de dakvorm met een omgekeerd zadeldak. Deze vorm is kenmerkend voor de Wederopbouwperiode. Het geheel is gelegen op een ruim perceel en heeft daardoor een zekere mate van alzijdigheid. Ter linkerzijde van het gebouwtje is in de afgelopen decennia een relatief grote aanbouw gerealiseerd. Doordat deze voldoende vrij staat vormt deze geen aantasting van de architectuur.

		N.B. Het wit schilderen van de vulwanden doet afbreuk aan het gebruikte bouwsysteem. ***Ruimtelijke karakteristiek / waardering*** - Gezondheidscentrum in een bouwlaag onder een omgekeerd zadeldak; - De modernistische uitwerking van de architectuur met betonskeletbouw, de erkerachtige kozijnuitbouwen en de luifel draagt in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit in de Spoorstraat; - De afleesbaarheid van de functie van het gebouw ondersteunt de stedenbouwkundige opzet van de midden 20e eeuwse uitbreiding van de Spoorstraat, waarin bewust plek is gemaakt voor voorzieningen; - De hoge kwaliteit van de architectonische uitwerking is tevens van belang voor de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling als gevolg vrije ligging in deze voorzieningenstrook.
CHW264	 	*School* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid 3. *Ligging*: Vlisterweg 22 4. *Datering*: 1958 5. *Architect:* R. Visser **Cultuurhistorische waardering** De school ligt aan de rand van de Wederopbouwwijk op de overgang tussen woonblokken en bedrijventerrein. De massa van de school bestaat uit twee hoogbouw elementen (twee en drie laags) die met elkaar zijn verbonden door een éénlaags tussenlid. De entree van de school bevindt zich in dit deel en wordt gemarkeerd door een omhoog wijzende luifel. De school is gebouwd in een prebouwsysteem met betonskeletonderdelen. De zijgevels zijn uitgevoerd in baksteen met een betonnen omkadering van de kozijnen. De voor- en achtergevels van de hoogbouw hebben een betonnen prefab puien met daarin recent vernieuwde kozijnen, gevuld met glas en panelen. Het tussenlid is uitgevoerd in betonskeletbouw gevild met kozijnen en panelen. Achter de School staan enkele werkplaatsen die onderdeel uitmaken van de school. Deze hebben een zaagdak en stalen puivullingen. Over de gehele school zijn fraaie detailleringen te vinden zoals de uitwendige

	 	trappen, de luifel, balkons, e.d. De school met werkplaatsen heeft kenmerken van het Nieuwe Bouwen. De massaopbouw en de architectonische uitwerking vormen een relatief gaaf bewaard voorbeeld van een school uit de Wederopbouwperiode voor een speciale onderwijsgroep (werkend leren). ***Ruimtelijke karakteristiek / waardering*** - De school is opgetrokken in één tot drie bouwlagen en verschillende richtingen en dakvormen. Er is sprake van overwegend platte daken en zaagdaken; - De modernistische uitwerking van de architectuur met betonskeletbouw, betonnen kozijnframes, de werkplaatsen met stalen kozijnen en elementen als de luifel, de trappen en balkons draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit in de Vlisterstraat; - De afleesbare functie van het gebouw ondersteunt de stedenbouwkundige opzet van de naoorlogse wijk en vormt een zichtbare herinnering aan de ontwikkeling van het praktijkgebonden beroepsonderwijs in Schoonhoven.
CHW265		*Aanlegsteiger* **Feiten** 1. *Waardering*: Hoog 2. *Thema*: Bedrijvigheid / Historisch groen 3. *Ligging*: Buiten de Veerpoort, in het verlengde van de Veerpoort aan de Lek 4. *Datering*: 19e e/ 20e eeuw 5. Naam: Steiger *Rederij op de Lek* **Cultuurhistorische waardering** De Lek was een belangrijke infrastructurele ader en stond in verbinding met andere grote steden zoals Dordrecht. In eerste instantie was er vooral sprake van roei- trek en zeilboten,

		maar in de 19e eeuw kwamen ook de stoomschepen in opkomst. In 1853 werd de 'Reederij op de Lek' in het leven geroepen door een samenwerking van verschillende reders. Deze stoomradarboot (eerst één, later volgde uitbreiding van de dienst met meerdere boten) vervoerden personen en goederen over de Lek tussen Schoonhoven, Rotterdam en Dordrecht. In 1948 werd deze scheepvaartdienst opgeheven. Het opheffen van de dienst werd mede bepaald door de toename van bus- en vrachtwagentransport. In het verlengde van de Veerpoort ligt nog één steiger die herinnert aan deze radarstoomboten. Tussen de steiger en de veerpoort zijn 4 oude en enkele jonge bomen geplaats die de weg naar de steiger flankeren. Deze maken onderdeel uit van de cultuurhistorische waarde van de betreffende structuur / object. ***Ruimtelijke karakteristiek / waardering*** - Houten aanlegsteiger geflankeerd door dukdalven; - Stalen buisleuningen op de steiger; - Zichtbare herinnering aan de rederij op de Lek en het vervoer van personen en goederen over water.
CHW266		*Aanlegsteiger* **Feiten** 6. *Waardering*: Hoog 7. *Thema*: Bedrijvigheid 8. *Ligging*: Buiten de Veerpoort, ten westen steiger *rederij op de Lek* 9. *Datering*: 19e e/ 20e eeuw 10. Naam: Kolensteiger **Cultuurhistorische waardering** In 1856 kreeg Schoonhoven 'lopend' gas dat door buizen werd aangevoerd. Het werd geleverd door de firma Brussen Goettsch & co die zich aan de Scheepmakershaven vestigde. In 1895 besloot de gemeenteraad dat het gas voortaan in gemeentebeheer moest worden gefabriceerd. De gemeente bouwde daartoe een nieuwe fabriek in de groene zone van de oude westelijke vestingwerken. Voor de productie van gas waren steenkolen nodig. Deze werden over de Lek aangevoerd. Thans is buiten de veerpoort aan de Lek nog een steiger aanwezig die werd gebruikt voor het lossen van het steenkool. De

		productie van gas heet tot 1957 plaatsgevonden. ***Ruimtelijke karakteristiek / waardering*** - Houten aanlegsteiger geflankeerd door dukdalven; - Stalen buisleuningen op de steiger; - Zichtbare herinnering aan de gasfabriek.

Bijlage 14 Samenvatting wijzigingen Chw bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven

Samenvatting wijzigingen Chw bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven

d.d. 12-6-2023

Inleiding

Op 17 juli 2021 is het Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven vastgesteld. Dit plan is in de plaats gekomen van het traditionele bestemmingplan Binnenstad Schoonhoven.

Vanwege ontwikkelingen in het omgevingsrecht is ervoor gekozen om dit plan anders vorm te geven dan traditionele bestemmingsplannen. Dit heeft te maken gehad met de voorgenomen invoering van de Omgevingswet. Met deze wet wil de overheid regels voor de fysieke leefomgeving vereenvoudigen en samenvoegen. De gemeente Krimpenerwaard is volop bezig om zich voor te bereiden op de nieuwe wet. Dat doet zij onder andere door te experimenteren met andere manieren van plannen maken. Dit bestemmingsplan leent zich daar prima voor. Voor de binnenstad van Schoonhoven was een nieuw bestemmingsplan nodig, als kader voor nieuwe ontwikkelingen. In een binnenstad spelen veel belangen. Bijvoorbeeld winkelen, toerisme, zorg, cultuurhistorie en duurzaamheid. Het is daarom een interessant gebied om na te denken over een andere, meer integrale manier van regels maken.

De binnenstad van Schoonhoven is aangewezen als pilotproject waarvoor innovatieve experimenten uitgevoerd kunnen worden door middel van een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Voor dit bestemmingsplan wil de gemeente Krimpenerwaard op verschillende aspecten ervaring opdoen met het werken in de geest van de Omgevingswet.

Tegen dit plan zijn echter bezwaren ingediend.

Op 3 mei 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (uitspraak: 202106377/1/R3). Hierin heeft de Afdeling de raad van de gemeente Krimpenerwaard opgedragen om binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak de in overweging 4.4, 4.5 en 7.3 geconstateerde gebreken te herstellen.
Voor de volledige overweging van de Afdeling wordt verwezen naar de eerder genoemde tussenuitspraak (zie bijlage 1).

Per overweging wordt ingegaan op wat de bezwaargronden waren, hoe de huidige tekst in het bestemmingsplan staat en wat het voorstel is voor de nieuwe tekst.

Overweging 4.4 – Aanpassing 1

Op de zitting heeft de raad toegelicht dat met artikel 19.2.2, onder a van de planregels is beoogd te voorzien in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Omdat op grond van artikel 19.1 van de planregels alleen bestaande bebouwing is toegestaan, zou het bevoegd gezag met toepassing van artikel 19.2.2 van de planregels een omgevingsvergunning kunnen verlenen voor een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw. Dit betekent in de praktijk dat voor elke wijziging ten opzichte van de bestaande bebouwing een omgevingsvergunning is vereist.

In de tussenuitspraak is onder punt 4.4 uiteengezet dat de raad van de gemeente Krimpenerwaard erkend dat de voorgestane uitleg van artikel 19.2.2 van de planregels als zodanig niet uit de bewoording van dat artikel volgt. Daarbij heeft de raad aangegeven dat uit artikel 19.2.2 van de planregels onvoldoende duidelijk blijkt dat de afwijkingsbevoegdheid betrekking heeft op artikel 19.1 van de planregels en dat artikel 19.1 van de planregels geen verbod tot het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw omvat.

Aanpassing tekst bestemmingsplan

In onderstaande tabel is aangegeven wat de bestaande tekst in het bestemmingsplan is, en hoe de nieuwe tekst is geformuleerd n.a.v. de tussenuitspraak. De in oranje aangegeven delen zijn zinnen die zijn toegevoegd of aangepast t.o.v. de originele tekst. De in groen aangegeven zin is aangepast n.a.v. de overweging onder 4.5 (zie verder in dit document).

Er is tevens een aanpassing gemaakt aan de nummering van het artikel. Omdat artikel 19.2.2 alleen uit een “a” bestaat, kan worden volstaan om deze te verwijderen. Hierdoor schuiven alle artikelen onder 19.2.2 een niveau op.

BESTAANDE TEKST	NIEUWE TEKST
Artikel 19 Regels voor bouwen	**Artikel 19 Regels voor bouwen**
19.1 Algemene regels De bestaande bebouwing is toegestaan.	**19.1 Algemene regels** Bestaande bouwwerken zijn toegestaan. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een nieuw hoofdgebouw op te richten of een bestaand hoofdgebouw te wijzigen.
19.2 Bouwen van hoofdgebouwen	**19.2 Bouwen van hoofdgebouwen**
…	…
19.2.2 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken voor een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw binnen de aanduiding ‘overige zone – historische binnenstad’. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in 4.2 en 5. Dit betekent in ieder geval dat: 1. Het gebouw inpasbaar is in de omgeving;	**19.2.2 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel** Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in artikel 19.1 voor het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw binnen de aanduiding ‘overige zone – historische binnenstad’. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in 4.2 en 5. Dit betekent in ieder geval dat: a. Het gebouw inpasbaar is in de omgeving;

2. Het nieuwe gebouw aansluit op de goot- en bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en nokrichting van aangrenzende bebouwing;
3. Het hoofdgebouw in het bestaande bouwvlak wordt gebouwd of uitgebreid;
4. In afwijking van het gestelde onder 3, mag het hoofdgebouw het bouwvlak overschrijden, met dien verstande dat:
   - De overschrijding ondergeschikt moet zijn aan het deel in het bouwvlak;
   - De overschrijding nodig is voor het doelmatig gebruik;
   - De overschrijding moet passen binnen de stedenbouwkundige structuur.

b. Het nieuwe gebouw aansluit op de goot- en bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en nokrichting van aangrenzende bebouwing;
c. Het hoofdgebouw in het bestaande bouwvlak wordt gebouwd of uitgebreid;
d. In afwijking van het gestelde onder 3, mag het hoofdgebouw het bouwvlak overschrijden, met dien verstande dat:
   1. De overschrijding ondergeschikt moet zijn aan het deel in het bouwvlak;
   2. De overschrijding nodig is voor het doelmatig gebruik;
   3. De overschrijding moet passen binnen de stedenbouwkundige structuur.

Overweging 4.4 – Aanpassing 2

Verder heeft de raad op de zitting erkend dat de omstandigheid dat de in bijlage 4 bij de planregels gevoegde gevel- en kappenkaart, als bedoeld in artikel 4.2.1, onder a van de planregels, geen compleet beeld geeft van de historische binnenstad, met zich mee brengt dat onvoldoende duidelijk is wanneer voldaan is aan het vereiste van inpasbaarheid binnen de historische binnenstad en gebruik kan worden gemaakt van de in artikel 19.2.2, onder a van de planregels door de raad beoogde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

De in bijlage 4 bij de planregels gevoegde gevel- en kappenkaart, als bedoeld in artikel 4.2.1, onder a van de planregels, geeft geen compleet beeld van de stedenbouwkundige samenhang in de historische binnenstad, omdat daarop slechts ongeveer 50% van de panden in de historische binnenstad is weergegeven.

Toelichting bij overweging 4.4 – Aanpassing 2

De raad heeft niet onderkend dat Schoonhoven is verdeeld in verschillende gebieden, elk met een eigen werkingsgebied. Zo bestaat Schoonhoven totaal uit de historische binnenstad, Schoonhoven Noord en Schoonhoven Oost.



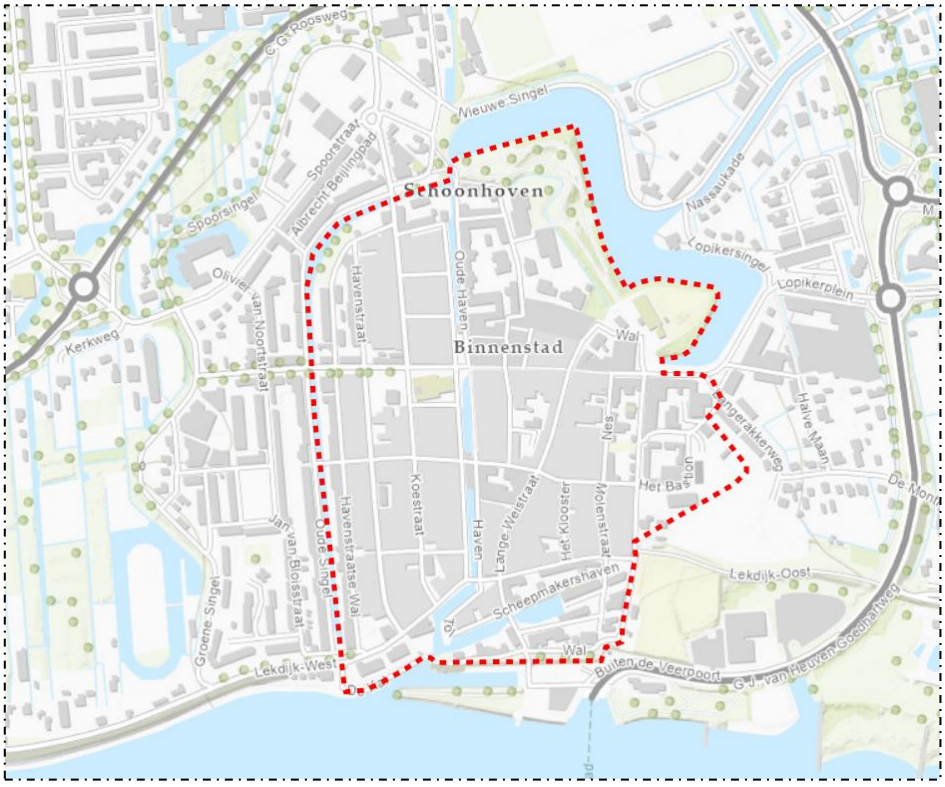
1 Schoonhoven totaal

De historische binnenstad is het gedeelte binnen de voormalige vestingwerken.



2 Historische binnenstad

Binnen de historische binnenstad is er een verdere specificering: het beschermd stadsgezicht.



3 Beschermd stadsgezicht

En binnen het beschermd stadsgezicht is er een verdere indeling gemaakt, zoals beschreven in de toelichting van het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht van Schoonhoven (zie bijlage 2). Op grond van het historische karakter is er een indeling in drie klassen gemaakt:

Klasse A: Gebied van groot belang vanwege het patroon van straten en grachten, het profiel van de openbare ruimte en de afmetingen en vormgeving van de bebouwing (hoogte, breedte, gevelindeling, bekappingen), benevens de aard van de toegepaste materialen.

Tot de klasse A kan voor de binnenstad van Schoonhoven gerekend worden: De Voorhaven – Tol, Haven en Oude Haven.

Klasse B: Gebied van belang vanwege het patroon van straten en grachten, de rooilijnen van de bebouwing aan de openbare ruimten en de “schaal” van de bebouwing.

Tot de klasse B: de Korte Dijk en het ten zuiden hiervan gelegen gebied tot de Lek, de Koestraat, de Lopikerstraat, het Doelenplein, de Oude Singel en de Grote Gracht.

Klasse C: Gebied van belang vanwege de hoofdstructuur van straten en wegen, benevens de hoogte van de bebouwing.

Tot de klasse C: de overige straten met aanliggende bebouwing in het binnenstadgebied, voorzover dit binnen de aangegeven begrenzing is gelegen.

Klasse A omvat het volgende gebied:



4 Gebied Klasse A

De panden welke binnen Klasse A vallen, zijn de panden welke zijn opgenomen in de gevelkaart, welke onderdeel is van de in bijlage 4 bij de planregels gevoegde gevel- en kappenkaart, als bedoeld in artikel 4.2.1, onder a van de planregels. Voor deze panden geldt de gevelkaart als een aanvullend toetsingskader bij de beoordeling van de stedenbouwkundige samenhang in de historische binnenstad.

De kappenkaart beslaat echter het gebied in afbeelding 3 Beschermd stadsgezicht. Dit omvat alle panden binnen klasse A, B en C en heeft dientengevolge toepassing op al deze panden.

Aanpassing tekst bestemmingsplan

In onderstaande tabel is aangegeven wat de bestaande tekst in het bestemmingsplan is, en hoe de nieuwe tekst is geformuleerd n.a.v. de tussenuitspraak.

BESTAANDE TEKST	NIEUWE TEKST
4.2 Inpasbaarheid Nieuwe functies en activiteiten moeten passend zijn binnen de historische binnenstad. Dit betekent dat: **Artikel 4.2.1 Algemeen** a. deze geen afbreuk mogen doen aan de cultuurhistorische waarden zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht zoals bedoeld in bijlage 2, geen onevenredige afbreuk doen aan de waarden zoals opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart (bijlage 3) en geen onevenredige afbreuk doen aan de stedenbouwkundige samenhang zoals weergegeven in de gevel- en kappenkaart (bijlage 4); b. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ter bescherming van en versterking van de cultuurhistorische waarden, het kan dan gaan om: 1. de situering van bouwwerken; 2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken; 3. de maximale omvang van bouwwerken; 4. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen; 5. de oriëntatie van bouwwerken. c. het bevoegd gezag kan aanvrager verzoeken een bouwhistorisch of cultuurhistorisch onderzoek te overleggen.	**4.2 Inpasbaarheid** Nieuwe functies en activiteiten moeten passend zijn binnen de historische binnenstad. Dit betekent dat: **Artikel 4.2.1 Algemeen** a. deze geen afbreuk mogen doen aan: 1. de cultuurhistorische waarden zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht (bijlage 2); 2. de stedenbouwkundige samenhang van de in Klasse A, B en C genoemde bestaande situatie, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht (bijlage 2); 3. de waarden zoals opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart (bijlage 3); b. de stedenbouwkundige samenhang van de tot Klasse A behorende straten, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht (bijlage 2), welke ondersteund wordt door de gevelkaart (bijlage 4); c. de stedenbouwkundige samenhang van de tot Klasse A, B, en C behorende straten, zoals omgeschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht (bijlage 2), welke ondersteund wordt door de kappenkaart (bijlage 4); d. het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen ter bescherming van en versterking van de cultuurhistorische waarden. Het kan dan gaan om: 1. de situering van bouwwerken;

2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;
3. de maximale omvang van bouwwerken;
4. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;
5. de oriëntatie van bouwwerken.

e. het bevoegd gezag kan aanvrager verzoeken een bouwhistorisch of cultuurhistorisch onderzoek te overleggen.

Overweging 4.5

In overweging 4.5 heeft de Afdeling vastgesteld dat de betekenis van het begrip “bestaande bebouwing” in het bestemmingsplan niet nader is gedefinieerd en dat in artikel 19.1 van de planregels geen relatie is gelegd met de in artikel 1.14 van de planregels opgenomen omschrijving van het begrip “bestaande bouwwerken”. Dit betekent dat de omschrijving van het begrip “bestaande bouwwerken” niet van betekenis is voor de uitleg van het begrip “bestaande bebouwing” in artikel 19.1 van de planregels. Daardoor is het onduidelijk wat onder het begrip “bestaande bebouwing” moet worden begrepen.

De term “bestaande bebouwing” komt maar eenmalig voor in de planregels, en kan daarmee worden beschouwd als een tekstuele fout. In plaats daarvan zal het begrip “bestaande bouwwerken” worden toegepast.

Aanpassing tekst bestemmingsplan

In onderstaande tabel is aangegeven wat de bestaande tekst in het bestemmingsplan is, en hoe de nieuwe tekst is geformuleerd n.a.v. de tussenuitspraak. De in oranje aangegeven delen zijn zinnen die zijn toegevoegd of aangepast t.o.v. de originele tekst. De in groen aangegeven zin is aangepast n.a.v. de overweging onder 4.5.

BESTAANDE TEKST	NIEUWE TEKST
Artikel 19 Regels voor bouwen	**Artikel 19 Regels voor bouwen**
19.1 Algemene regels De bestaande bebouwing is toegestaan.	**19.1 Algemene regels** Bestaande bouwwerken zijn toegestaan. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een nieuw hoofdgebouw op te richten of een bestaand hoofdgebouw te wijziging.

Overweging 7.3

Appellant stelt dat artikel 19.3 van de planregels in strijd is met de doelstelling “het versterken en behouden van de historische waardevolle binnenstad”, omdat bijgebouwen afbreuk zullen doen aan de cultuurhistorische waarden van de binnenstad. De raad heeft op zitting toegelicht dat bijbehorende bouwwerken en overkappingen slechts zijn toegestaan onder de in artikel 19.3 van de planregels opgenomen voorwaarden. Hierbij wordt gewezen op artikel 19.3, onder h, waarin wordt gesteld dat voldaan moet worden aan de in artikel 19.2.2 van de planregels opgenomen voorwaarden.

Omdat artikel 19.2.2 van de planregels van toepassing is op het oprichten van bijbehorende bouwwerken binnen de zone “overige zone – historische binnenstad” en de Afdeling hiervoor onder 4.4 al heeft overwogen dat het plan in zoverre onvoldoende zorgvuldig is voorbereid, stelt de Afdeling dat ook ten aanzien van artikel 19.3 van de planregels het plan niet zorgvuldig is voorbereid.

Artikel 19.3 mist een duidelijke relatie tot artikel 19.1, waarin staat dat alleen bestaande bouwwerken zijn toegestaan. Nieuwe bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn daarmee per definitie in strijd met het bestemmingsplan. Dit moet blijken uit de aanhef van artikel 19.3.

Aanpassing tekst bestemmingsplan

In onderstaande tabel is aangegeven wat de bestaande tekst in het bestemmingsplan is, en hoe de nieuwe tekst is geformuleerd n.a.v. de tussenuitspraak. De in oranje aangegeven delen zijn zinnen die zijn toegevoegd of aangepast t.o.v. de originele tekst. De in groen aangegeven zin is aangepast n.a.v. de overweging onder 4.5.

BESTAANDE TEKST	NIEUWE TEKST
Artikel 19.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken Nieuwe bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen worden opgericht. Daarbij gelden de volgende regels: a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen in het achtererfgebied worden opgericht; b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden op meer dan 1 m van het openbaar water gerealiseerd; c. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste: 1. indien een bouwperceel kleiner dan of gelijk aan 100 m^2 is: 50% van dat bouwperceel; 2. indien een bouwperceel groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2 is: 50 m^2 vermeerderd met 20% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 100 m^2; 3. indien een bouwperceel groter dan 300 m^2 is: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van 150 m^2;	**Artikel 19.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken** Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 19.1 voor het oprichten van nieuwe bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Daarbij gelden de volgende regels: a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen in het achtererfgebied worden opgericht; b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden op meer dan 1 m van het openbaar water gerealiseerd; c. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste: 1. indien een bouwperceel kleiner dan of gelijk aan 100 m^2 is: 50% van dat bouwperceel; 2. indien een bouwperceel groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2 is: 50 m^2 vermeerderd met 20% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 100 m^2; 3. indien een bouwperceel groter dan 300 m^2 is: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het

4. ter plaatse van de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ bedraagt de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen maximaal 125 m^2;

d. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedragen maximaal 3 m c.q. 4,5 m;
e. bijbehorende bouwwerken aangebouwd aan een hoofdgebouw bedragen maximaal 0,25 m ban de hoogte van de bovenkant van de vloer van de 2e bouwlaag van het hoofdgebouw;
f. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3 m;
g. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – geen bebouwing toegestaan’ mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
h. bij een bijbehorend bouwwerk aangebouwd aan een hoofdgebouw binnen de ‘overige zone – historische binnenstad’ is het gestelde in 19.2.2 van toepassing;
i. het bevoegd gezag kan afwijken van het gesteld in dit artikel, zowel qua positionering als qua oppervlak van bijbehorende bouwwerken en voerkappingen. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 4.

deel van het bouwperceel dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van 150 m^2;

4. ter plaatse van de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ bedraagt de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen maximaal 125 m^2;

d. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, bedragen maximaal 3 m c.q. 4,5 m;
e. bijbehorende bouwwerken aangebouwd aan een hoofdgebouw bedragen maximaal 0,25 m ban de hoogte van de bovenkant van de vloer van de 2e bouwlaag van het hoofdgebouw;
f. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3 m;
g. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – geen bebouwing toegestaan’ mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
h. bij een bijbehorend bouwwerk aangebouwd aan een hoofdgebouw binnen de ‘overige zone – historische binnenstad’ is het gestelde in 19.2.2 van toepassing;
i. het bevoegd gezag kan afwijken van het gesteld in dit artikel, zowel qua positionering als qua oppervlak van bijbehorende bouwwerken en voerkappingen. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 4.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1909DK019-VG02 van de gemeente Krimpenerwaard.

1.2 Chw bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan huis gebonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch gebied of hiermede naar de aard gelijk te stellen activiteiten die door hun aard en omvang zodanig zijn dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend omdat de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend. Het betreft derhalve uitsluitend bedrijven uit maximaal de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven met een vergelijkbare impact. Een bed & breakfast van maximaal 4 bedden (maximaal 4 personen) valt onder bedrijf aan huis.
Een praktijkruimte aan huis is hierbij toegestaan.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.6 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk en ondergeschikt machinaal vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

1.7 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.10 bed & breakfast

het bieden van de mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.13 beschermd stadsgezicht

het gebied zoals benoemd in de toelichting bij de beschikking tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht in Schoonhoven (incl. begrenzingskaart), d.d. 29 juli 1974 zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels.

1.14 bestaand

bestaand gebruik:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan (niet zijnde het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan);
b. het gebruik krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik;
c. er is geen sprake van bestaand gebruik, indien de gronden en bouwwerken na beëindiging van het gebruik zoals bedoeld onder a langer dan een jaar beëindigd is.

bestaande bouwwerken:

a. bouwwerken zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, of;
b. bouwwerken die nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.

bestaande afmetingen:

a. afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen zoals aanwezig op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, of;
b. afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 Bevi-inrichting

een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.16 bevoegd gezag

het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bijbehorend bouwwerk
de uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.18 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en/of vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

1.20 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 commissie
de commissie die door het bevoegd gezag is benoemd en verantwoordelijk is voor de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit inclusief de cultuurhistorische waarden.

1.23 consumentenvuurwerk
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.24 cultuur en ontspanning
voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder podiumkunsten / theater, bioscopen, musea, expositieruimten, galeries, toeristische attracties, bowling- en poolcentra, muziek- en dansscholen en creativiteitscentra.

1.25 cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.26 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.27 detailhandel in volumineuze goederen
detailhandel waarvan de aard en omvang te groot is om gevestigd te zijn in een regulier winkelgebied. Voorbeelden zijn detailhandel in auto's, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en explosiegevaarlijke stoffen.

1.28 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.29 evenement
een gebeurtenis, gericht op publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.30 extensieve dagrecreatie
de niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.31 functie
een gebruiksdoel dat, of status die een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie heeft dan wel ingevolge dit bestemmingsplan is toegelaten.

1.32 functies gericht op beperkt zelfredzame en niet zelfredzame personen
gebruiksfunctie en nevengebruiksfuncties die zijn gericht op:
a. een woonfunctie voor 24-uurszorg;
b. een bijeenkomstfunctie voor:
    1. kinderopvang;
    2. dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
c. een celfunctie;
d. een gezondheidszorgfunctie met nachtzorg;
e. een onderwijsfunctie voor:
    1. basisschoolonderwijs;
    2. onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
f. vergelijkbare functies en personen.

1.33 fysieke leefomgeving
de natuurlijke en geconstrueerde elementen van de omgeving zoals bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, cultureel erfgoed, landschappen en natuur.

1.34 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 geluidsgevoelige objecten
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.36 geluidsrelevant evenement
een evenement wat geluidsoverlast kan veroorzaken.

1.37 groene daken
extra (constructieve) opbouw op een dak die nodig is om een groen dak te kunnen toepassen, exclusief beplanting. Onder groene daken wordt mede verstaan vegetatiedaken.

1.38 historische binnenstad
het gebied dat als zodanig is aangeduid en dat cultuurhistorische waarde heeft.

1.39 horeca
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties.

Categorie 1: daghoreca zonder alcohol
De horecafunctie is alleen overdag geopend. Dat betekent concreet dat deze alleen tussen 9:00 en 19:00 uur geopend mag zijn. In de zomerperiode mag de horecafunctie tot 20:00 uur geopend zijn. In deze zaken wordt geen alcohol geschonken.

Categorie 2: daghoreca met alcohol
De horecafunctie is alleen overdag geopend. Dat betekent concreet dat deze alleen tussen 9:00 en 19:00 uur geopend mag zijn. In het zomerseizoen mag de horecafunctie tot 20:00 uur geopend zijn. In deze zaken mag alcohol worden geschonken.

Categorie 3: dag- en avondhoreca met alcohol
De horecafunctie is in de dag- en avondperiode geopend. Dat betekent concreet dat deze tussen 9:00 en 24:00 uur geopend mag zijn. In deze zaken mag alcohol worden geschonken.

Categorie 4: dag, avond- en nachthoreca met alcohol
De openingstijden zijn geregeld in de APV. In deze zaken mag alcohol worden geschonken.

1.40 hoofdgebouw
een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.41 huishouden
persoon of groep personen, die een gezamenlijk huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling daarvan, waaronder mede wordt begrepen inwoning;

1.42 horecafunctie
zelfstandige horeca of horeca in een mengconcept, als nevenfunctie of als ondersteunende functie.

1.43 inwoning
twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meer voorzieningen of (verblijfsruimten) van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.44 kantoor
een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen activiteit, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.45 kamerverhuur/-bewoning
in gebruik (laten) hebben en/of (laten) geven van een (gedeelte van een) woning/zelfstandige woonruimte of een (gedeelte van een) gebouw waarin wonen is toegestaan, als onzelfstandige woonruimte;

1.46 maatgevende bui
een bui die volgens de reeksen een herhalingstijd van 10 jaar heeft en opgevangen kan worden in de daartoe bedoelde voorzieningen zoals een wadi of riool. Indien de definitie van maatgevende bui in het gemeentelijk beleid wordt aangepast dan wordt rekening gehouden met deze beleidswijziging.

1.47 maatschappelijke voorzieningen
bibliotheken, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, peuterspeelzalen, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven en voorzieningen ten behoeve van levensbeschouwelijke en religieuze doeleinden.

1.48 mengconcept
het gebruik van een (gedeelte van een) gebouw voor diverse functies, die functioneel een samenhangende activiteit vormen.

1.49 nevenfunctie
een aan de hoofdfunctie ondergeschikte functie, die door de eigenaar dan wel bedrijfsvoerder van de hoofdfunctie wordt uitgeoefend al dan niet met aanvullend personeel.

1.50 nutsvoorzieningen
de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.51 omgevingskwaliteit
De kwaliteit van de fysieke leefomgeving, bestaande uit:
a. milieu-, gezondheids- en veiligheidskwaliteit;
b. ruimtelijke kwaliteit: gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde;

c. cultuurhistorische waarden zoals vervat in het aanwijzingsbesluit' beschermd stadsgezicht' uit 1974 zoals opgenomen in bijlage 2 van deze planregels;
d. maatschappelijke waarden in de vorm van sociale samenhang en economische vitaliteit.

1.52 ondersteunende functie
een ondergeschikte activiteit die de hoofdactiviteit ondersteunt en die dezelfde openingstijden heeft als de hoofdactiviteit. Het is nimmer de hoofdactiviteit van een ondernemer.

1.53 onzelfstandige woonruimte
woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte;

1.54 openbaar toegankelijk gebied
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.55 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.56 pand
een van de omgeving afgesloten geheel van ruimten met een niet naar andere ruimten in het zelfde gebouw ontsloten toegang.

1.57 peil
a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het door de gemeente vastgestelde peil ter plaatse van de te realiseren hoofdtoegang van het gebouw;
c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het maaiveld ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

1.58 rolluik
een verticaal bewegende afsluiting voor een raam, deur of andere opening in een gebouw of andere ruimte dat dient als zonnewering of om inbraak te bemoeilijken.

1.59 seksinrichting
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.60 Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.61 stikstofdepositie
neerslag van stikstofverbindingen uit de lucht op een oppervlakte, uitgedrukt in mol per hectare per jaar.

1.62 straatmeubilair
bouwwerken die zijn bedoeld voor de inrichting van de openbare straat en aansluiten bij de publieke functie van de straat.

1.63 verblijfsrecreatie
vormen van recreatief nachtverblijf.

1.64 verenigingsleven
totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke.

1.65 verkeersrelevant evenement
een evenement met een effect op de verkeersintensiteit of afwikkeling van het verkeer in de binnenstad.

1.66 volkstuinen
de gronden waarop voor particulier gebruik op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

1.67 voorgevellijn
de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing.

1.68 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt. Indien er sprake is van een hoekwoning is er sprake van twee voorgevels.

1.69 Wgh-inrichting
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.70 wonen
de (nagenoeg) zelfstandige bewoning van een woning

1.71 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden voor permanent gebruik

1.72 woongebouw
een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.73 zelfstandige woonruimte

woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (zoals badruimte, toilet en keuken) buiten de woonruimte.

1.74 zomerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Doelstelling en inpasbaarheid

Artikel 3 Algemeen

3.1 Doelstelling

a. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is met het oog op duurzame ontwikkeling gericht op het in onderlinge samenhang:
   1. bereiken en in stand houden van een veilige, gezonde en duurzame fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en;
   2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van de in dit bestemmingsplan beoogde functies.

b. De doelstelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het in de binnenstad van Schoonhoven beheren en verder ontwikkelen van:
   1. een levendig en bruisend centrumgebied met een regionale aantrekkingskracht;
   2. een duurzaam en gezond woon-, werk- en leefgebied;
   3. het versterken en behouden van de historische waardevolle binnenstad;
   4. een bereikbare en toegankelijke binnenstad.

3.2 Zorgplicht en inpasbaarheid

3.2.1 Zorgplicht goede fysieke leefomgeving

a. Nieuwe functies en activiteiten mogen de goede fysieke leefomgeving niet onevenredig aantasten. Dat betekent dat degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn of haar functie of activiteit:
   1. overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
      - het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
      - het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging;
   2. tot gevaar voor de volksgezondheid of de veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;
   3. schade kan aanbrengen voor alle dieren en planten en hun directe leefomgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die schade te voorkomen of niet te laten voortduren.

b. In aanvulling op het gestelde in het eerste lid worden in ieder geval de eigenaren en gebruikers van de aanliggende percelen in voldoende mate geïnformeerd en zo veel mogelijk betrokken bij het initiëren van een nieuwe activiteit.

3.2.2 Kwalitatieve inpasbaarheid

a. Bij nieuwe functies en activiteiten moet worden voldaan aan het ambitiedocument 'Zilverstad met historische allure', zoals opgenomen in Bijlage 5 van de toelichting;

b. Nieuwe functies en activiteiten moeten stedenbouwkundig ingepast worden waarbij de gevel- en kappenkaart (Bijlage 4) van deze regels maatgevend is;

c. Nieuwe woningen, waaronder woningen als bedoeld in de 'Verordening Middenhuur Krimpenerwaard' of diens rechtsopvolger, moeten bijdragen aan een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad en het bieden van een passend woningaanbod. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van door het college vast te stellen beleidsregels.

3.2.3 Voldoende parkeergelegenheid

a Parkeernormering

a. Bij nieuwe functies en activiteiten moet voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dat houdt in dat voldaan moet worden aan het bepaalde in de CROW-publicatie 381 (december 2018) en diens rechtsopvolger(s).
b. Het bevoegd gezag kan bij vergunning afwijken van het eerste lid en een andere parkeernorm toepassen, indien:
    1. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende extra parkeergelegenheid op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
    2. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
    3. uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet toeneemt.
c. Een afwijking zoals bedoeld in lid b, wordt pas verleend, nadat een advies is verkregen van een verkeerskundige.

b Beoordelingsregels parkeergelegenheid

Voor de toepassing van 3.2.3 onder a gelden de volgende beoordelingsregels:

a. De initiatiefnemer toont aan dat de inpassing van voldoende extra parkeergelegenheid op eigen terrein redelijkerwijs niet mogelijk is.
b. De initiatiefnemer toont aan dat er op andere wijze in de extra parkeerbehoefte kan worden voorzien door middel van een parkeerbalans waarbij rekening is gehouden met de door de initiatiefnemer te inventariseren beschikbaarheid van parkeerplekken gedurende representatieve dagdelen (overdag, avond en nacht) in een straal van 500 m (loopafstand) rond de locatie.
c. De onderbouwing van de afwijking wordt voor advies voorgelegd aan een verkeerskundige.

3.3 Leegstand

In het kader van de doelstellingen zoals bedoeld in artikel 3.1 wordt langdurige leegstand voorkomen. Daartoe kan bij een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit een andere dan de op de locatie toegelaten functie worden toegestaan. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de nieuwe functie moet in overeenstemming zijn met de doelstellingen zoals benoemd in dit hoofdstuk;
b. aangetoond moet worden dat een invulling met de toegestane functie binnen een jaar en onder marktconforme voorwaarden niet aannemelijk is;
c. de eigenaar van het pand moet aantonen dat hij voldoende inspanningen heeft gedaan om het pand in te vullen met de functie die op basis van dit plan toegestaan is.

Artikel 4 Historische binnenstad

4.1 Doelstelling

Doel van dit bestemmingsplan is het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden van de historische binnenstad van Schoonhoven, inclusief het beschermd stadsgezicht.

4.2 Inpasbaarheid

Nieuwe functies en activiteiten moeten passend zijn binnen de historische binnenstad. Dit betekent dat:

4.2.1 Algemeen

a. deze geen afbreuk mogen doen aan:
    1. de cultuurhistorische waarden zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermd stadsgezicht (bijlage 2);
    2. de stedenbouwkundige samenhang van de in Klasse A, B en C genoemde bestaande situatie, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht (bijlage 2);
    3. de waarden zoals opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart (bijlage 3);
b. de stedenbouwkundige samenhang van de tot Klasse A behorende straten, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht (bijlage 2), welke ondersteund wordt door de gevelkaart (bijlage 4)
c. de stedenbouwkundige samenhang van de tot Klasse A, B, en C behorende straten, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit van het beschermde stadsgezicht (bijlage 2), welke ondersteund wordt door de kappenkaart (bijlage 4)
d. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ter bescherming van en versterking van de cultuurhistorische waarden, het kan dan gaan om:
    1. de situering van bouwwerken;
    2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken;
    3. de maximale omvang van bouwwerken;
    4. de dakvorm, dakhelling en nokrichting van gebouwen;
    5. de oriëntatie van bouwwerken;
e. het bevoegd gezag kan aanvrager verzoeken een bouwhistorisch of cultuurhistorisch onderzoek te overleggen.

4.2.2 Specifiek

a. gesloten voorgevels niet zijn toegestaan;
b. aan de buitenzijde van panden geen rolluiken zijn toegestaan.

Artikel 5 Participatie

5.1 Doelstellingen

Doel van dit bestemmingsplan is het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden bij het proces van de besluitvorming over een nieuwe functie of activiteit. Dit betekent in ieder geval dat:

a. voorafgaand aan alle wijzigingen in de fysieke leefomgeving waarvoor op grond van dit plan een vergunningplicht voor een bestemmingsplanactiviteit of een afwijking geldt, de eigenaren en gebruikers van de aanliggende percelen geconsulteerd dienen te worden over de wijzigingen;
b. er een verslag overlegd dient te worden waaruit blijkt op welke wijze invulling is gegeven aan het bepaalde onder a en waaruit blijkt wat is gedaan om eventuele bezwaren weg te nemen; en
c. het bevoegd gezag betrekt de uitkomsten van de participatie in haar besluitvorming;
d. het eerste voorgaande is niet van toepassing indien er geen andere eigenaar of gebruiker is van de direct aangelegen percelen dan de gemeente.

Hoofdstuk 3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Artikel 6 Doelstellingen

6.1 Duurzaamheid

Dit bestemmingsplan heeft ten aanzien van duurzaamheid en in aanvulling op de doelstellingen genoemd in Hoofdstuk 2 als doel om het mogelijk te maken dat alle gebouwen en andere bouwwerken zelfvoorzienend zijn in de energiebehoefte.

6.2 Natuurinclusiviteit

Dit bestemmingsplan heeft ten aanzien van natuur en in aanvulling op de doelstellingen genoemd in Hoofdstuk 2 als doel om het mogelijk te maken dat bouwwerken zodanig worden aangepast of gebouwd dat de aanpassing of toevoeging een verbetering oplevert voor de leefomgeving van reeds aanwezige soorten of de (her)intrede betekent voor andere middels de Wet natuurbescherming of diens rechtsopvolger beschermde soorten.

6.3 Klimaatadaptatie

Dit bestemmingsplan heeft ten aanzien van klimaatadaptatie en in aanvulling op de doelstellingen genoemd in Hoofdstuk 2 als doel om het mogelijk te maken dat bouwwerken en gronden voorbereid zijn op redelijk te verwachten klimaatveranderingen.

Artikel 7 Bouwregels duurzaamheid

7.1 Toepassing en voorrang

a. De bepalingen uit dit artikel zijn van toepassing op nieuw te realiseren bouwwerken, wijzigingen aan bestaande bouwwerken en het gebruik van gronden.
b. Indien het behalen van de doelen in artikel 6 ten koste zal gaan van de doelen genoemd in artikel 3 en artikel 4 kan geen toepassing worden gegeven aan de mogelijkheden in dit artikel.

7.2 Duurzaamheid

a. Ten behoeve van de doelstelling genoemd in 6.1 mogen:
    1. daken, gevels en vloeren worden geïsoleerd; en
    2. voorzieningen worden geplaatst voor het opwekken van energie.
b. Voor het isoleren van een bouwwerk of het plaatsen van een voorziening voor het opwekken van energie gelden de volgende voorwaarden:
    1. de isolerende maatregelen of te plaatsen voorzieningen moeten inpasbaar zijn zoals bedoeld in 3.2.1 en 3.2.2;
    2. de isolerende maatregelen of te plaatsen voorzieningen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg tenzij deze geïntegreerd zijn in het bouwwerk of het straatbeeld.
c. Voor het isoleren van een bouwwerk of het plaatsen van voorzieningen voor het opwekken van energie binnen de historische binnenstad gelden aanvullend de volgende voorwaarden:
    1. de isolerende maatregelen of te plaatsen voorzieningen moeten inpasbaar zijn zoals bedoeld in 4.2;
    2. indien het bouwwerk of de grond onderdeel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht mag de voorziening voor het opwekken van energie slechts worden geplaatst indien deze zodanig geïntegreerd is dat de voorziening het beschermd stadsgezicht of historische binnenstad niet aantast.

7.3 Natuurinclusiviteit

a. Ten behoeve van de doelstelling genoemd in 6.2 mogen:
    1. nestvoorzieningen worden geplaatst voor diersoorten;
    2. voedselvoorzieningen worden geplaatst voor diersoorten; en
    3. op of aan bouwwerken groenvoorzieningen worden aangebracht.
b. Voor het plaatsen of aanbrengen van voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:
    1. de te plaatsen of aan te brengen voorzieningen moeten inpasbaar zijn zoals bedoeld in 3.2;
    2. de te plaatsen nest- en voedselvoorzieningen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg of zodanig geïntegreerd dat deze het straatbeeld niet aantasten;
    3. de aan te brengen groenvoorzieningen op platte daken voorzien tevens in een afvoervertraging van hemelwater; en
    4. aan te brengen groenvoorzieningen anders dan op platte daken zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg, tenzij deze passen in het straatbeeld.
c. Voor plaatsen of aanbrengen van voorzieningen binnen de historische binnenstad gelden aanvullend de volgende voorwaarden:
    1. de te plaatsen of aan te brengen voorzieningen moeten inpasbaar zijn zoals bedoeld in 4.2;
    2. indien het bouwwerk of de grond onderdeel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht mogen de voorzieningen slechts worden geplaatst of aangebracht indien deze zodanig geïntegreerd zijn dat de

voorzieningen het beschermd stadsgezicht of historische binnenstad niet aantast.

7.4 Klimaatadaptatie

a. Ten behoeve van de doelstelling genoemd in 6.3 mogen:
   1. hittewerende maatregelen worden getroffen;
   2. voorzieningen worden geplaatst voor de infiltratie van hemelwater in de bodem; en
   3. waterwerende voorzieningen worden aangebracht.

b. Voor het nemen van hittewerende maatregelen en het plaatsen of aanbrengen van voorzieningen gelden de volgende voorwaarden:
   1. de te plaatsen of aan te brengen voorzieningen moeten inpasbaar zijn zoals bedoeld in 3.2;
   2. de te plaatsen voorzieningen voor de infiltratie van hemelwater in de bodem kunnen minimaal een maatgevende bui opvangen;
   3. de aan te brengen waterwerende voorzieningen de toegankelijkheid van de grond of het bouwwerk niet onevenredig beperken en geen nadelig effect heeft op de afvoer van hemelwater in het openbare gebied;
   4. de hittewerende maatregelen en te plaatsen of aan te brengen voorzieningen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg, tenzij deze passen in het straatbeeld.

c. Voor het nemen van hittewerende maatregelen en het plaatsen of aanbrengen van voorzieningen binnen de historische binnenstad gelden aanvullend de volgende voorwaarden:
   1. de te plaatsen of aan te brengen voorzieningen moeten inpasbaar zijn zoals bedoeld in 4.2;
   2. indien het bouwwerk of de grond onderdeel uitmaakt van het beschermd stadsgezicht mogen de voorzieningen slechts worden geplaatst of aangebracht indien deze zodanig geïntegreerd zijn dat de voorzieningen het beschermd stadsgezicht of historische binnenstad niet aantast.

Hoofdstuk 4 Functietoedeling bestaand gebied

Artikel 8 Wonen

a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:
   1. wonen;
   2. bestaand gebruik;
   3. bijbehorende voorzieningen zoals, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, water, toegangswegen en duurzame energievoorzieningen.

b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor kamerverhuur/-bewoning of een kleinschalige zorginstelling is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit.

c. De omgevingsvergunning zoals bedoeld i lid b wordt verleend indien:
   1. de veilige en goede fysieke leefomgeving in stand wordt gehouden;
   2. de goede omgevingskwaliteit in stand wordt gehouden; en

d. In afwijking van het bepaalde onder a is het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en ondergrondse bouwwerken voor bewoning niet toegestaan.

Artikel 9 Overige functies

De voor 'Overige functies' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a. het bestaand gebruik.

Tevens is toegestaan:

b. wonen, anders dan op of onder de begane grond;
c. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water, toegangswegen en duurzame energievoorzieningen, ten behoeve van de functie als bedoeld onder b en de functies zoals genoemd in de leden 9.1 tot en met 9.11
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor het wonen als bedoeld onder b. en/of de functies genoemd in de leden 9.1 tot en met 9.11. is niet toegestaan.

9.1 Bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' zijn tevens bedrijven tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daarbij gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is tevens detailhandel in volumineuze goederen toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn nutsvoorzieningen toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, met daarbij behorende andere detailhandel toegestaan.

9.2 Supermarkt

Ter plaatse van de functie aanduiding 'supermarkt' is tevens een supermarkt op de begane grond toegestaan.

9.3 Maatschappelijk

a. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn tevens maatschappelijke voorzieningen toegestaan.
b. Ter plaatse van de aanduiding ' bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

9.4 Begraafplaats

a. Ter plaatse van de anduiding 'begraafplaats' is uitsluitend een begraafplaats toegestaan, inclusief bijbehorende voorzieningen.
b. Ter plaatse van de aanduiding ' bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

9.5 Horeca

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn tevens horecabedrijven toegestaan. Daarbij gelden de volgende randvoorwaarden:

a. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3': horeca tot en met categorie 3;
b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4': horeca tot en met categorie 4.

9.6 Kantoor

Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' zijn tevens kantoren toegestaan.

9.7 Sportschool

Ter plaatse van de aanduiding 'sportschool' is tevens een sportschool toegestaan.

9.8 Detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel toegestaan.

9.9 Sportvoorzieningen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'sport' zijn uitsluitend sportvoorzieningen toegestaan.
b. Ter plaatse van de anduiding 'verenigingsleven' is tevens het gebruik ten behoeve van het verenigingsleven toegestaan.

9.10 Volkstuinen

Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' zijn uitsluitend volkstuinen toegestaan.

9.11 Agrarisch gebied met waarden

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch gebied met waarde' zijn uitsluitend kleinschalige grondgebonden agrarische activiteiten toegestaan.

Artikel 10 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor het bestaand gebruik en tevens voor:

a. wegen met een (doorgaande) verkeersfunctie en met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. bijbehorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, bruggen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, sport- en speelvoorzieningen, reclame-uitingen, water en duurzame energievoorzieningen .

Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor het bestaand gebruik en tevens voor:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf en verplaatsing, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor dienstverlening in de vorm van een kiosk en informatiepunt ten behoeve van de jachthaven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens voor horeca in de vorm van een snackbar, een informatiepunt en toiletten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'terras': tevens voor een terras;
e. bijbehorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, bruggen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, sport- en speelvoorzieningen, reclame-uitingen, water en duurzame energievoorzieningen .

Artikel 12 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor het bestaand gebruik en tevens voor:

a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
b. verkeer te water;
c. extensieve dagrecreatie;
d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' is tevens een muziektent toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'scouting' is tevens het gebruik door de scouting toegestaan;
f. bijbehorende voorzieningen, zoals groen, duikers en bruggen, waterhuishoudkundige voorzieningen, vlonders, steigers en beschoeiingen.

Artikel 13 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor het bestaand gebruik en tevens voor

a. groenvoorzieningen;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. geluidwerende voorzieningen;
d. fiets- en voetpaden;
e. sport- en speelvoorzieningen;
f. straatmeubilair;
g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is opslag ten behoeve van een watersportvereniging toegestaan;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - boulevard' is een houten boulevard toegestaan;
i. bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, bruggen, straatmeubilair, sport- en speelvoorzieningen, reclame-uitingen water en duurzame energievoorzieningen .

Hoofdstuk 5 Functietoedeling ontwikkelingsgebieden

Artikel 14 Gemengd - Zilveras

14.1 Doelstelling

De doelstelling van de bestemming 'Gemengd - Zilveras' is het beheren en verder ontwikkelen van:

a. de aanwezige cultuurhistorische waarden;
b. de levendigheid door middel van mengconcepten; en
c. de aanwezigheid en de rol van de verwerking van zilver.

14.2 Functietoedeling

a. Binnen de bestemming 'Gemengd - Zilveras' zijn de volgende functies toegestaan:
    1. het bestaand gebruik;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'water': tevens water met bijbehorende voorzieningen;
b. nieuwvestiging of uitbreiding van:
    1. wonen;
    2. dienstverlening;
    3. maatschappelijke en educatieve voorzieningen;
    4. detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen of een supermarkt;
    5. horeca categorie 1 en 2;
    6. ambachtelijke en creatieve bedrijvigheid;
    7. cultuur en ontspanning;
c. uitsluitend met een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit:
    1. horeca categorie 3 en 4;

al dan niet in een mengconcept met bijbehorende erven en tuinen, terrassen, ontsluitingen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en duurzame energievoorzieningen .

14.3 Inpasbaarheid functies

Nieuwvestiging of uitbreiding van de functies zoals bedoeld in 14.2 onder b zijn uitsluitend toegestaan indien:

a. er voldoende zekerheid is verkregen dat wordt voldaan aan andere regelgeving;
b. zelfstandige niet-woonfuncties welke voor publiek toegankelijk zijn, zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan. De verdiepingen mogen uitsluitend gebruikt worden voor ondersteunende functies;
c. van de begane grond mag maximaal 50% gebruikt worden voor wonen, waarbij geldt dat de woonfunctie niet aan de straatzijde mag liggen.

14.4 Omgevingsvergunning voor bestemmingsplanactiviteit

14.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in lid 14.2 onder c bedoelde functies.

14.4.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. het gebruik van gronden voor nieuwe horeca met categorie 3 en 4, al dan niet in een mengconcept of het wijzigen of vergroten van bestaande horecavestigingen met categorie 3 en 4 is uitsluitend toegestaan indien:
    1. de horeca een positieve bijdrage levert aan het verblijfsklimaat van de Zilveras;
    2. de horeca inpasbaar is in de omgeving, zoals bedoeld in artikel 3.

14.4.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het borgen van een acceptabel geluidsniveau ter plaatse van geluidgevoelige functies en ter bescherming en versterking van de cultuurhistorische waarden.

Artikel 15 Gemengd - Lopikerstraat

15.1 Doelstelling

De doelstelling van de bestemming 'Gemengd - Lopikerstraat' is het beheren en verder ontwikkelen van:

a. de aanwezige cultuurhistorische waarden;
b. diversiteit aan detailhandel en dienstverlening.

15.2 Functietoedeling

a. Binnen de bestemming 'Gemengd - Lopikerstraat' zijn de volgende functies toegestaan:
    1. het bestaand gebruik;
b. nieuwvestiging of uitbreiding van:
    1. wonen;
    2. detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen of een supermarkt;
    3. dienstverlening,

al dan niet in een mengconcept, met bijbehorende erven en tuinen, ontsluitingen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en duurzame energievoorzieningen;

    4. horeca als ondersteunende functie en uitsluitend in categorie 1, tot maximaal 50 m².

15.3 Inpasbaarheid functies

Nieuwvestiging en uitbreiding van functies zoals bedoeld in 15.2 zijn uitsluitend toegestaan indien:

a. voldoende zekerheid is verkregen dat wordt voldaan aan andere regelgeving;
b. zelfstandige niet-woonfuncties welke voor publiek toegankelijk zijn, zijn alleen toegestaan op de begane grond; de verdiepingen mogen alleen gebruikt worden voor ondersteunende functies;
c. van de begane grond mag maximaal 50% gebruikt worden voor wonen, waarbij geldt dat de woonfunctie niet aan de straatzijde mag liggen.

Hoofdstuk 6 Functietoedeling specifieke functies

Artikel 16 Aan huis gebonden bedrijf

Een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan bij woningen. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

a. de activiteiten worden primair uitgeoefend door de bewoner;
b. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
c. de activiteiten zijn toegestaan in de woning of in een bijbehorend bouwwerk;
d. het vloeroppervlak ten behoeve van de activiteiten is niet groter dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
e. zelfstandige horeca is niet toegestaan;
f. detailhandel is niet toegestaan, tenzij het als een ondergeschikte nevenactiviteit plaatsvindt bij de uitgeoefende beroepsmatige activiteit;
g. seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

Artikel 17 Zilveratelier

Ambachtelijke bedrijven, die zich richten op het op een creatieve wijze verwerken van edelmetalen, zijn toegestaan. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

a. detailhandel is als nevenfunctie toegestaan;
b. horeca tot en met categorie 3 is als ondersteunende functie toegestaan; en
c. het organiseren van workshops en cursussen is toegestaan.

Artikel 18 Algemene functies

18.1 Boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' hebben de gronden tevens een functie ter bescherming van de afdekkende laag van het watervoerende pakket. De boringsvrije zone overkoepelt het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied.

18.2 Waterstaat - Waterkering

Ter plaatse van de aanduiding 'Waterstaat - Waterkering' hebben de gronden tevens een functie als waterkering.

18.3 Waterstaat - Waterhuishoudkundige functie

Ter plaatse van de aanduiding 'Waterstaat - Waterhuishoudkundige functie' hebben de gronden tevens een functie voor:

a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
b. de waterhuishouding;
c. verkeer te water, inclusief de daarbij behorende verkeersgeleidingsmaatregelen;
d. aanleg, beheer en onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering;
e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

18.4 Geluidszone industrie

Ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - industrie geldt dat geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd, tenzij hogere waarden verleend worden en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

18.5 Aandachtszone - vervoer gevaarlijke stoffen

a. In afwijking van het bepaalde in de voor deze gronden geldende bestemming(en), zijn ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' functies gericht op beperkt zelfredzame en niet zelfredzame personen uitgesloten.
b. Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a indien:
    1. ten aanzien van zeer kwetsbare gebouwen, is aangetoond dat het plaatsgebonden risico gelijk is aan of kleiner is dan de daarvoor geldende grenswaarde per jaar;
    2. de belangen van externe veiligheid ook voor het overige niet onevenredig worden benadeeld; en
    3. voldoende maatregelen worden getroffen ter bescherming van personen die aanwezig zijn op de locaties.
c. Aan de vereisten bedoeld in het lid b sub 2 wordt voldaan bij een positief advies van de Veiligheidsregio Hollands Midden.

Hoofdstuk 7 Regels voor activiteiten

Artikel 19 Regels voor bouwen

19.1 Algemene regels

Bestaande bouwwerken zijn toegestaan. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een nieuw hoofdgebouw op te richten of een bestaand hoofdgebouw te wijzigen.

19.2 Bouwen van hoofdgebouwen

19.2.1 Nieuwe hoofdgebouwen buiten de historische binnenstad

Binnen de 'overige zone - schil binnenstad' zijn nieuwe hoofdgebouwen binnen het bouwvlak mede toegestaan, waarbij de maximale goot - en bouwhoogte is toegestaan zoals met de aanduiding 'maximum goothoogte m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

19.2.2 Afwijken en bijbehorende afwijkingsregel

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 19.1 voor het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of het wijzigen van een bestaand hoofdgebouw binnen de aanduiding 'overige zone - historische binnenstad'. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in 4.2 en 5. Dit betekent in ieder geval dat:

a. het gebouw inpasbaar is in de omgeving;
b. het nieuwe gebouw aansluit op de goot- en bouwhoogte, dakvorm, dakhelling en nokrichting van aangrenzende bebouwing;
c. het hoofdgebouw in het bestaande bouwvlak wordt gebouwd of uitgebreid;
d. in afwijking van het gestelde onder 3, mag het hoofdgebouw het bouwvlak overschrijden, met dien verstande dat:
    1. de overschrijding ondergeschikt moet zijn aan het deel in het bouwvlak;
    2. de overschrijding nodig is voor het doelmatig gebruik;
    3. de overschrijding moet passen binnen de stedenbouwkundige structuur.

19.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 19.1 voor het oprichten van nieuwe bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Daarbij gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen in het achtererfgebied worden opgericht;
b. bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden op meer dan 1 m van openbaar water gerealiseerd;
c. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste:
    1. indien een bouwperceel kleiner dan of gelijk aan 100 m² is: 50% van dat bouwperceel;
    2. indien een bouwperceel groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m² is: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 100 m²;
    3. indien een bouwperceel groter dan 300 m² is: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bouwperceel dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
    4. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen maximaal 125 m²;

d. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, bedragen maximaal 3 m c.q. 4,5 m;
e. bijbehorende bouwwerken aangebouwd aan een hoofdgebouw bedragen maximaal 0,25 m van de hoogte van de bovenkant van de vloer van de 2e bouwlaag van het hoofdgebouw;
f. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3 m;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen bebouwing toegestaan' mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
h. bij een bijbehorend bouwwerk aangebouwd aan een hoofdgebouw binnen de 'overige zone - historische binnenstad' is het gestelde in 19.2.2 van toepassing;
i. het bevoegd gezag kan afwijken van het gestelde in dit artikel, zowel qua positionering als qua oppervlak van bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden gelden daarbij specifiek de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 4.

19.4 Bergingen en kassen in volkstuinen

Nieuwe bergingen en kassen zijn toegestaan. Daarvoor geldt een maximale bouwhoogte van 2 m en een maximale gezamenlijke oppervlakte per volkstuin van 6 m².

19.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Daarvoor gelden de volgende maximale hoogten:

erf- of perceelafscheidingen voor de voorgevellijn	1 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevellijn	2 m
pergola's	3 m
een muziekkiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding'muziekkiosk	8 m
overige andere bouwwerken	5 m

19.6 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan onder het grondvlak van het hoofdgebouw, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
a. de oppervlakte van het ondergrondse bouwwerk mag niet meer bedragen dan de grondoppervlakte van de bebouwing die op grond van het bestemmingsplan bovengronds is toegestaan;
b. ondergeschikte bouwdelen ten behoeve van daglichttoetreding en ventilatie zijn toegestaan buiten de grondoppervlakte van de bovengrondse bewoning mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10% van de oorspronkelijke lengte of breedtemaat en de bestemmingsgrens niet wordt overschreden.

19.7 Waterstaat - waterkering

a. Ten behoeve van de functie Waterkering mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
b. Ten behoeve van de andere functies mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 19.7 lid b, voor het bouwen voor andere toegelaten functies, mits een positief advies is verkregen van de waterbeheerder(s).

19.8 Waterstaat - waterhuishoudkundige functie

a. Ten behoeve van de Waterhuishoudkundige functie mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
b. In afwijking van het gestelde in lid a is het toegestaan bestaande bouwwerken anders dan bedoeld onder a te vervangen, te vernieuwen of te veranderen, mits het oppervlakte niet wordt uitgebreid.
c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.8 lid a, voor het bouwen voor andere toegelaten functies, mits een positief advies is verkregen van de waterbeheerder(s).

Artikel 20 Regels voor slopen

a. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is het verboden om zonder omgevingsvergunning voor slopen bebouwing gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - historische binnenstad' geheel of gedeeltelijk te slopen.
b. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
    1. het normaal onderhoud betreft;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid a. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
    1. de sloop geen onevenredige afbreuk doet aan de monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
    2. de sloop geen onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundige en cultuurhistorische context;
    3. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
    4. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
    5. het delen van een hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
    6. vooraf advies wordt ingewonnen bij de daartoe aangewezen commissie.

Artikel 21 Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde

a. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is het niet toegestaan zonder omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde het openbaar toegankelijk gebied in het gebied 'overige zone - historische binnenstad' te herinrichten. Dit betreft het wijzigen van onroerende zaken, zoals straten, wegen, pleinen, erfafscheidingen - niet zijnde bouwwerken-, of bomen en beplantingen.
b. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
    1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit afwijken van het gestelde in lid a. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
    1. de werken en werkzaamheden leiden niet tot onevenredige aantasting van de waarden van de historische binnenstad;
    2. vooraf advies is ingewonnen bij de commissie.

Artikel 22 Bodemroerende activiteiten

22.1 Waarde - Archeologie

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden bodemroerende activiteiten en andere activiteiten die de archeologische waarde kunnen aantasten, zoals grondwaterpeilverlagingen, uit te voeren.
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning afgeven indien door middel van een over te leggen rapport is aangetoond dat er geen archeologische waarden worden aangetast. In het rapport staat:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en gedocumenteerd.
c. Indien uit het in lid b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen voorwaarden ter bescherming, ter behoud of ter documentatie worden verbonden aan de omgevingsvergunning.
d. Het overleggen van een archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 22.1 onder b is niet nodig wanneer naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
e. In afwijking op het bepaalde in lid a is geen omgevingsvergunning vereist voor activiteiten die:
    1. het normale onderhoud betreffen, waarbij de bestaande diepte en oppervlakte niet wijzigt;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
    4. binnen de volgende randvoorwaarden blijven:

gebied	niet dieper dan	een kleinere oppervlakte dan:
Waarde - Archeologie 1	0,30 m	0
Waarde - Archeologie 2	0,30 m	50 m²
Waarde - Archeologie 3	0,30 m	100 m²
Waarde - Archeologie 4	0,30 m	1.000 m²
Waarde - Archeologie 6	3 m	2.500 m²
Waarde - Archeologie 7	3 m	10.000 m²

22.2 Bodemverontreiniging

Voor de 'milieuzone – aandachtsgebied bodemkwaliteit' gelden de volgende regels uit de Wet bodembescherming:

a. Het is verboden om zonder melding handelingen in de bodem te verrichten. Handelingen in de bodem dienen op grond van de Wet bodembescherming te worden gemeld bij Gedeputeerde Staten.
b. Wijzigingen in het gebruik van de bodem of omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de risico's dienen te worden gemeld bij Gedeputeerde Staten. Het gaat dan met name om wijzigingen die de contactmogelijkheden met de verontreiniging doen toenemen dan wel functiewijzigingen.
c. Daar waar in het verleden een leeflaag en/ of een duurzame afdeklaag is aangebracht, dient deze op grond van de Wet bodembescherming in stand gehouden, onderhouden en waar nodig hersteld, verbeterd of

vervangen te worden.

22.3 Boringsvrije zone

a. De gronden mogen niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan.
b. Lid 22.3. onder a geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeheer of handelingen waarvoor de Gedeputeerde Staten toestemming hebben verleend.
c. Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

22.4 Waterstaat - Waterkering

22.4.1 Werken en werkzaamheden

Op de gronden die zijn aangewezen als Waterstaat - Waterkering is het verboden om zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven en ophogen van gronden;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

22.4.2 Uitzondering

Het in lid 22.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud en beheer van de waterkering betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende vergunning.

22.4.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 22.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen (onevenredige) afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering.

Artikel 23 Het inrichten en gebruiken van terrassen

23.1 Commerciële terrassen

a. Binnen de zone 'overige zone - commerciële terrassen' is het inrichten van terrassen, anders dan bedoeld voor het gebruik door de eigen bewoners, is toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende regels:
   1. per horecafunctie is 1 terras toegestaan van ten hoogste 10 zitplaatsen;
   2. het terras mag niet verder dan 2 m uit de voorgevel van een pand ingericht worden, dan wel aan de overkant van de weg grenzend aan de voorgevel;
   3. het terras mag geen belemmering voor een verkeersveilige doorstroming en verkeersafwikkeling vormen;
   4. het terras mag niet breder zijn dan de breedte van het pand;
   5. het terras mag uitsluitend van 7.00 tot 18.00 uur geopend zijn;
   6. aan de achterzijde van een pand is geen terras toegestaan.

b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het maximum onder a sub 1, mits uit een akoestisch onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van stemgeluid op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan 59 dB(A).

c. Ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn terrassen op vlonders toegestaan, waarbij in aanvulling van het gestelde in sub b geldt dat eveneens dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'water' zijn ten hoogste 3 drijvende vlonders toegestaan;
   2. de vlonders en terrassen zijn inpasbaar in de historische omgeving;
   3. de vlonders mogen uitsluitend in het in het zomerseizoen aanwezig zijn;
   4. de vlonders dienen aansluitend aan bestaande trappen verankerd te worden en mogen de vrije doorvaart niet beperken;
   5. ten behoeve van de behandeling van de aanvraag wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
   6. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de vormgeving, de uitvoering en de ligging van de vlonders en de terrassen. De nadere eisen mogen worden gesteld voor zover deze noodzakelijk zijn ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden en vanuit het oogpunt van veiligheid.

Artikel 24 Het houden van evenementen

24.1 Algemeen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein' is het toegestaan om gronden en bouwwerken tevens voor evenementen te gebruiken, met dien verstande dat per jaar maximaal 4 geluid- of verkeersrelevante evenementen zijn toegestaan.
b. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluid- of verkeersrelevante evenementen op andere gronden dan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein', is niet toegestaan.
c. Het gestelde onder b is niet van toepassing op de volgende activiteiten:
    1. Oud- en Nieuwjaarsactiviteiten;
    2. Koningsdagactiviteiten;
    3. Bevrijdingsdagactiviteiten;
    4. Jaarmarkten;
    5. Sinterklaasintochten;
    6. Wintermarkten, waaronder begrepen kerstactiviteiten;
    7. Wandel-, hardloop-, fiets-, skeeler-, schaats- en paardrijtochten;
    8. Herdenkingsplechtigheden;
    9. Braderieën, waaronder begrepen kofferbak- en snuffelmarkten;
    10. Optochten, anders dan een betoging als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
    11. Feesten, geen kermis zijnde, op of aan de weg;
    12. Muziekvoorstellingen, waaronder begrepen een optreden van een fanfare, op of aan de weg;
    13. Wedstrijden op of aan de weg;
    14. Straatfeesten of buurtbarbecues;
    15. Het gebruik van sport-, maatschappelijke- en recreatiebestemmingen voor sport-, spel-, en verenigingsactiviteiten.
d. Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid a en b in die zin dat:
    1. verkeers- of geluidrelevante evenementen worden toegestaan anders dan ter plaatse van de genoemde aanduidingen; of
    2. meer dan 4 verkeers- of geluidsrelevante evenementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - evenemententerrein' kan worden toegestaan; en
e. In aanvulling op de uitzondering genoemd in lid c is het gestelde in lid a en b niet van toepassing voor een klein evenement in de Zilveras, indien:
    1. geen sprake is van versterkte muziek;
    2. het evenement tussen 9.00 en 18.00 uur en op zondag tussen 12.00 en 18.00 uur wordt georganiseerd.

24.2 Voorwaarden aan een evenement

Een evenement mag geen onevenredige overlast veroorzaken. Of hieraan wordt voldaan wordt, wordt beoordeeld aan de hand van de 'Beleidsregels evenementen Krimpenerwaard 2018 - 2022' of diens rechtsopvolger.

Artikel 25 Activiteiten op, in of boven water

25.1 Het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen op, in of boven openbaar water

a. Het is in verband met de veiligheid op het openbaar water verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een voorwerp, niet zijnde een vaartuig, op, in of boven openbaar water te plaatsen, aan te brengen of te hebben, indien dit door zijn omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van het openbaar water of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan dan wel een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van het openbaar water.
b. In afwijking van het bepaalde onder a kan het bevoegd gezag omgevingsvergunning verlenen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. de (water)veiligheid op het openbaar water niet in het geding is;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden;
    3. een advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

25.2 Het innemen van een ligplaats

a. Ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' is het toegestaan voor overige vaartuigen, niet zijnde woonschepen, een ligplaats in te nemen. Daarbuiten is het verboden om met een vaartuig langer dan twaalf uren achtereen ligplaats in te nemen of een ligplaats beschikbaar te stellen.
b. Het bevoegd gezag kan wateren of gedeelten van wateren aanwijzen, waar het korter dan twaalf uren achtereenvolgens ligplaats innemen of het beschikbaar stellen van een ligplaats, is verboden.
c. Het bevoegd gezag kan ten aanzien van het innemen, veranderen of gebruiken van een ligplaats voor ten hoogste twaalf uren nadere regels stellen:
    1. in het belang van de volksgezondheid, veiligheid en milieuhygiëne;
    2. ter beperking naar soort en aantal vaartuigen.
d. Onder vaartuigen als bedoeld in dit artikel worden verstaan alle vaartuigen voor de pleziervaart.
e. Onder ligplaats wordt in dit artikel verstaan, een deel van het openbare water waar tijdelijk met een vaartuig afgemeerd kan worden.

25.3 Zorgplicht

Bovenstaande activiteiten op, in of boven water zijn toegestaan mits daarbij de kwaliteit niet wordt aangetast en de doorstroming van het water niet wordt belemmerd.

Hoofdstuk 8 Regels voor transformatie

Artikel 26 Gemengd - Transformatiegebied Dika-terrein

26.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Gemengd - Transformatiegebied Dika-terrein is het plan, na beëindiging van het bestaande gebruik, gericht op de transformatie naar woongebied en een poortfunctie voor bezoekers van de Zilveras. Naast de woonfunctie voorziet het gebied in publieksgerichte functies zoals overnachtingsmogelijkheden ((zorg)hotel, B&B) met ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel, dienstverlening en/of maatschappelijke voorzieningen en openbaar parkeren. De functies versterken elkaar. Bijbehorende functies zoals aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven, groen, water, verkeer, duurzame energievoorzieningen en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het gebied zijn ook toegestaan.

26.2 Bestaande functies en bestaande bouwwerken

a. Het bestaand gebruik blijft toegestaan tot het moment dat ingevolge een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit zoals bedoeld in lid 26.3, het gebied geheel of gedeeltelijk wordt getransformeerd;
b. Ten behoeve van het bestaand gebruik zijn de bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.
c. Bij handhaving van de bestaande functie mag de bebouwing op maaiveld maximaal 10% toenemen.

26.3 Omgevingsvergunning voor transformatie

26.3.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in lid 26.1 genoemde functies.
b. Voorzover de in lid 26.1 genoemde transformatie leidt tot bouwactiviteiten die strijdig zijn met de regels voor bouwen zoals opgenomen in Artikel 19 is een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bouwregels van de betreffende bestemming vereist.
c. De onder lid a en b bedoelde omgevingsvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 26.5.1.

26.3.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend indien:

a. wordt voldaan aan de ambities zoals bedoeld in lid 26.4; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in lid 26.5;

26.3.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en in stand houden van de in lid 26.4 genoemde ambities en / of het borgen van de in lid 26.5 genoemde randvoorwaarden.

26.4 Ambities

De volgende ambities gelden voor de transformatie:

a. de ontwikkeling voorziet in een aantrekkelijk woongebied tussen stad en rivier, dat ruimte biedt aan verschillende doelgroepen;
b. de ontwikkeling voorziet in een aanvullend programma publieksgerichte functies. Deze functies zijn vanuit openbaar toegankelijk direct bereikbaar en dragen bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied;
c. de bebouwing die wordt gerealiseerd dient aan te sluiten bij de historische structuur (wallen, bastions), schaal, maat en identiteit van Schoonhoven;
d. de ontwikkeling moet voorzien in een heldere, toegankelijke en verkeersveilige langzaamverkeersverbinding naar de Veerpoort;
e. de ontwikkeling dient een ruimtelijke relatie met de Zilveras te krijgen en deze functioneel te ondersteunen.

26.5 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie:

26.5.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De ontwikkeling moet stedenbouwkundig en landschappelijk goed ingepast worden. Het college kan beleidsregels vaststellen om te bepalen of hiervan sprake is.

In aanvulling daarop gelden de volgende regels:

a. de historische schoorsteen (23 m boven maaiveld) krijgt een prominente plek in de ontwikkeling. Nieuwbouw sluit qua vorm, massa en hoogte aan bij de te behouden schoorsteen en de omgeving (binnenstad en water) en versterkt het silhouet van de binnenstad met 3 losse gebouwen op een woondek in een campusachtige setting;
b. landschappelijk moet aangesloten worden op de naastgelegen begraafplaats, de oorspronkelijke wallenstructuur en de rivier;
c. indien de bebouwing rondom de historische schoorsteen wordt gerealiseerd, gelden de volgende regels:
    1. de maximale bouwhoogte bedraagt 22 m boven maaiveld waarbij geldt dat de benodigde installaties en voorzieningen op het dak zorgvuldig worden ingepast binnen de bepaalde maximale bouwhoogte;
    2. het bruto vloer oppervlak (bvo) op het verhoogde dek voor de onder 26.1 bedoelde functies bedraagt maximaal 9.000 m² waarbij de oppervlakte aan publieksgerichte functies 700 m² bvo bedraagt;
d. indien de bebouwing ten oosten van perceel 2516 wordt gerealiseerd, gelden de volgende regels:
    1. de maximale bouwhoogte bedraagt 26 m boven maaiveld waarbij geldt dat de benodigde installaties en voorzieningen op het dak zorgvuldig worden ingepast binnen de bepaalde maximale bouwhoogte;
    2. het bruto vloer oppervlak (bvo) op het verhoogde dek voor de onder 26.1 bedoelde functies bedraagt maximaal 10.000 m² waarbij de oppervlakte aan publieksgerichte functies 700 m² bvo bedraagt;
e. het woondek moet levendig en aantrekkelijk voor de bewoners en het publiek zijn en moet op een landschappelijke wijze goed aansluiten en ingepast worden binnen de historische context c.q. stedenbouwkundige bestaande omgeving;
f. er dient sprake te zijn van een goede verkeersafwikkeling;
g. de bestaande functie als openbaar parkeerterrein blijft behouden, dat betekent dat bij transformatie de bestaande parkeercapaciteit wordt ingepast.

26.5.2 Randvoorwaarden vanuit uitvoerbaarheid

Uit onderzoek moet blijken dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en er geen waarden geschaad worden. Dat betekent in ieder geval dat:

a. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna wordt uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
b. er wordt voorzien in voldoende watercompensatie door middel van een duurzaam rivierverruimende maatregel ten behoeve van de Lek;
c. er wordt een inschatting gemaakt van het slachtofferrisico bij een eventuele overstroming alsmede een verantwoording van de afweging voor het toelaten van nieuwe bebouwing;
d. het groepsrisico vanwege de ligging in de invloedsgebieden van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en een Bevi-inrichting dient te worden verantwoord;
e. de bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de beoogde functie, dit wordt aangetoond door middel van een bodemonderzoek;
f. ondersteunende horeca is toegestaan tot en met categorie 3.

26.5.3 Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid wordt bij transformatie voldoende maatregelen genomen zoals bedoeld in 7.2, 7.3 en 7.4.

26.6 Flexibiliteit

a. Het bevoegd gezag kan medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikel 26.3.1 ten behoeve van het toestaan van andere functies dan genoemd onder 26.1, mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in lid 26.4 en de randvoorwaarden zoals bedoeld in lid 26.5. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden
b. Het bevoegd gezag kan medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikel 26.5.1 sub c tot in totaal 9.700 m^2 bvo indien sprake is van maximaal 1.400 m^2 bvo publiekgerichte functies. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Artikel 27 Gemengd - Transformatiegebied Spoorzone

27.1 Transformatie

Ter plaatse van de bestemming Gemengd - Transformatiegebied Spoorzone is het plan, na beëindiging van het bestaande gebruik, gericht op de transformatie naar woongebied in combinatie met maatschappelijke voorzieningen, inclusief de bij deze functie behorende functies zoals aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven, groen, water, verkeer, duurzame energievoorzieningen en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het woongebied. In het voormalig stationsgebouw is ruimte voor culturele activiteiten in combinatie met kleinschalige horeca en detailhandel.

27.2 Bestaande functies en bestaande bouwwerken

a. Het bestaand gebruik blijft toegestaan tot het moment dat ingevolge een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit zoals bedoeld in lid 27.3, het gebied geheel of gedeeltelijk wordt getransformeerd.
b. Ten behoeve van het bestaand gebruik zijn uitsluitend de bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

27.3 Omgevingsvergunning voor transformatie

27.3.1 Omgevingsvergunning

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde functies.
b. Voorzover de in lid 27.1 genoemde transformatie leidt tot bouwactiviteiten die strijdig zijn met de regels voor bouwen zoals opgenomen in Artikel 19 is een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bouwregels van de betreffende bestemming vereist. De omgevingsvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 27.5.1.

27.3.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend indien:

a. wordt voldaan aan de ambities zoals bedoeld in lid 27.4; en
b. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals bedoeld in lid 27.5.

27.3.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in artikellid 27.4 genoemde ambities of het borgen van de in lid 27.5 genoemde randvoorwaarden.

27.4 Ambities

De volgende ambities gelden voor de transformatie van de Spoorzone:

a. er is sprake van een rustig woongebied met een groen karakter;
b. er wordt rekening gehouden met de doelgroepen ouderen en jonge gezinnen, hetzij rechtstreeks door het bouwen voor deze doelgroepen, hetzij door het bevorderen van doorstroming;
c. het woongebied bestaat uit grondgebonden woningen of appartementen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen;
d. de bouwhoogte in de Spoorzone is gedifferentieerd;

e. bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen dienen in het plan geïntegreerd te worden;
f. het openbaar toegankelijk gebied is sociaal veilig en goed toegankelijk ingericht;
g. de ontwikkeling wordt aangesloten op de bestaande verkeersstructuur.

27.5 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden gelden voor de transformatie naar woongebied:

27.5.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 130;
b. de brutovloeroppervlakte aan maatschappelijke voorzieningen bedraagt ten hoogste 10% van het totaal te ontwikkelen brutovloeroppervlak;
c. de maatschappelijke voorzieningen worden uitsluitend op de begane grond gevestigd;
d. de bebouwing sluit wat betreft de maat en schaal en vormgeving aan op de bebouwing in de omgeving;
e. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 15 m;
f. in afwijking van het bepaalde onder e is aan de zijde van de N210 hogere bebouwing of een hoogteaccent van ten hoogste 18 m toegestaan.

27.5.2 Randvoorwaarden vanuit uitvoerbaarheid

a. Uit onderzoek moet blijken dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en er geen waarden geschaad worden. Dat betekent in ieder geval dat:
    1. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna wordt uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
    2. er wordt voorzien in voldoende watercompensatie;
    3. het groepsrisico vanwege de ligging in de invloedsgebied van een Bevi-inrichting dient te worden verantwoord;
    4. vanwege de ligging in de 200 m-zone van de N210 wordt middels een berekening de hoogte van het groepsrisico in kaart gebracht;
    5. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie, dit wordt aangetoond door middel van een bodemonderzoek.

27.5.3 Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid wordt bij transformatie voldoende maatregelen genomen zoals bedoeld in 7.2, 7.3 en 7.4.

27.6 Flexibiliteit

Het bevoegd gezag kan medewerking verlenen aan het afwijken van het bepaalde in artikellid 27.1 ten behoeve van het toestaan van andere niet- woonfuncties tot een maximale oppervlakte van 20% mits een bijdrage wordt geleverd aan de ambities zoals bedoeld in lid 27.4 en de randvoorwaarden zoals bedoeld in lid 27.5. Zo nodig worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Artikel 28 Transformatiegebieden

28.1 Transformatiegebied - Doelenplein

28.1.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Transformatiegebied - Doelenplein is het plan gericht op (gedeeltelijke) transformatie van het Doelenplein en omgeving naar:

a. een samenhangend maatschappelijk cluster, gericht op onderwijs, zorg en welzijn;
b. een functie als ontmoetingsgebied voor de inwoners van de binnenstad in combinatie met een woongebied;
c. behorende functies zoals groen, water, verkeer, duurzame energievoorzieningen en andere voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van het maatschappelijk cluster.

28.1.2 Totstandkoming transformatie

a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit de gronden te gebruiken ten behoeve van de in artikellid 28.1.1 genoemde functies.
b. Voorzover de in lid 28.1.1 genoemde transformatie leidt tot bouwactiviteiten die strijdig zijn met de regels voor bouwen zoals opgenomen in Artikel 19 is een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bouwregels van de betreffende bestemming vereist. De omgevingsvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 27.5.1.

28.1.3 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 28.1.2 onder a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

a. de bestaande functie als parkeerterrein blijft behouden, dat betekent dat bij transformatie de parkeercapaciteit wordt ingepast;
b. het plein blijft geschikt voor de marktfunctie, dat betekent dat bij transformatie de marktfunctie wordt ingepast;
c. voldaan wordt aan de inpasbaarheidsregels zoals bedoeld in 3.2 en 4.2;
d. uit onderzoek moet blijken dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en er geen waarden geschaad worden. Dat betekent in ieder geval dat:
    1. nader onderzoek naar de voorkomende flora en fauna wordt uitgevoerd en daaruit eventueel voortvloeiende benodigde mitigerende en/of compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd;
    2. er wordt voorzien in voldoende watercompensatie;
    3. de bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functie, dit wordt aangetoond door middel van een bodemonderzoek.

28.2 Transformatiegebied - Bastion

28.2.1 Transformatie

Ter plaatse van de aanduiding Transformatiegebied - Bastion geldt dat voor de toekomst transformatie gewenst is waarbij centraal staat:

a. realiseren van woningbouw, waarbij tevens sprake is van enige functiemenging;
b. het terugbrengen van de historische structuur.

28.2.2 Totstandkoming transformatie

Transformatie zoals bedoeld in 28.2.1 is op basis van dit plan nog niet toegestaan. De aanduiding Transformatiegebied - Bastion geldt als signaalfunctie voor een toekomstige afzonderlijke procedure.

28.2.3 Ambities

a. De herontwikkeling dient aan te sluiten bij de historische betekenis van dit deel van de binnenstad;
b. De bebouwing moet qua korrelgrootte, hoogte en uitstraling passen in de omgeving;
c. Functiemenging is mogelijk;
d. Bestaande functies moeten worden ingepast of elders op passende wijze worden ondergebracht.

Hoofdstuk 9 Algemene regels

Artikel 29 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 30 Algemene bouwregels

30.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 31 Algemene gebruiksregels

31.1 Strijdig gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 4 en 8 de volgende regels:

a. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat er sprake is van een significant effect op een Natura 2000-gebied door een toename van stikstofdepositie is niet toegestaan. Er is sprake van een toename wanneer de stikstofdepositie als gevolg van de stikstofemissie van een of meerdere projecten meer bedraagt dan de stikstofdepositie ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige legale gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

32.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen in dit plan voor wijzigingen van ondergeschikte aard. Deze vergunning kan alleen verleend worden als deze inpasbaar is als bedoeld in de artikelen 3.2 en 4.2. Tot ondergeschikt wordt in ieder geval gerekend:

a. overschrijding van grenzen, voor zover van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

32.2 Gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het goede woon- en leefklimaat, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.1 sub e in die zin dat gronden en bouwwerken zodanig worden gebruikt dat een significant effect op een Natura 2000-gebied ontstaat door stikstofdepositie, mits hiervoor een vergunning of verklaring van geen bedenkingen is verleend op basis van de Wet natuurbescherming of diens rechtsopvolger, door het daartoe bevoegde gezag.

32.3 Realiseren van plandoelstellingen

a. Het plan is gericht op het stimuleren van functies en activiteiten die bijdragen aan de doelen zoals opgenomen in artikel 3.1.
b. Voor zover de onder a genoemde functies en activiteiten leiden tot gebruik dat strijdig is met dit plan, maar met een aan het bevoegd gezag voorgesteld initiatief wel wordt bijgedragen aan het behalen van minimaal een doel benoemd in artikel 3.1, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor een bestemmingsplanactiviteit, mits:
    1. geen sprake is van een belemmering voor het behalen van de andere doelen in artikel 3.1;
    2. er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing;
    3. het bevoegd gezag voldoende zekerheid heeft verkregen dat met het initiatief wordt voldaan aan andere regelgeving en geldend beleid;
    4. geen sprake is van een belemmering voor het behalen van de doelen genoemd in artikel 4.1 indien het initiatief zich voordoet in de historische binnenstad;
    5. indien de voor de beoogde locatie geldende bestemming een of meer doelen zijn beschreven in dit plan, mag het initiatief eveneens geen belemmering vormen voor het behalen van die doelen; en
    6. indien ter plaatse van de beoogde locatie een dubbelbestemming of waarde geldt waarvoor in dit plan een of meer doelen zijn beschreven, mag het initiatief eveneens geen belemmering vormen voor het behalen van die doelen.
c. Voor zover de onder a genoemde functies en activiteiten leiden tot bouwactiviteiten die strijdig zijn met dit plan, maar met een aan het bevoegd gezag voorgesteld initiatief wel wordt bijgedragen aan het behalen van minimaal een doel benoemd in artikel 3.1, kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels. De omgevingsvergunning kan worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden onder b.

Artikel 33 Kostenverhaal

a. Kosten, zoals bedoeld in artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening, worden verhaald ten laste van de gronden, gelegen binnen het exploitatiegebied, waarop dit bestemmingsplan een nieuw bouwplan mogelijk maakt.
b. Het exploitatiegebied is als zodanig aangewezen op de verbeelding ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - exploitatiegebied'.
c. Een exploitatieplan kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 34 Overige regels

34.1 Hogere waarden nieuwe geluidsgevoelige functies - wegverkeer

a. Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan wordt ter hoogte van de volgende op de verbeelding aangegeven bestemmingen de daarbij aangegeven hogere waarden ingevolge artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder vastgesteld.

bestemming	G.J. van Heuven Goedhartweg (N210)	
Gemengd - Transformatiegebied Spoorzone	aantal woningen	hogere waarden
	10	63 dB
	120	57 dB

bestemming	G.J. van Heuven Goedhartweg (N216)	
Gemengd - Transformatiegebied Dika-terrein	aantal woningen	hogere waarden
	70	55 dB

b. Het college kan beleidsregels vaststellen, waarin eisen worden gesteld aan woningen waarvoor hogere waarden benodigd zijn aan moeten voldoen.

Hoofdstuk 10 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;

c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

35.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het Chw bestemmingsplan Binnenstad Schoonhoven'.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten binnenstad Schoonhoven

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	Vuurwerkbesluit van toepassing
G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
	1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
	2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
	3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
		VNG-VNG-		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:												
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G

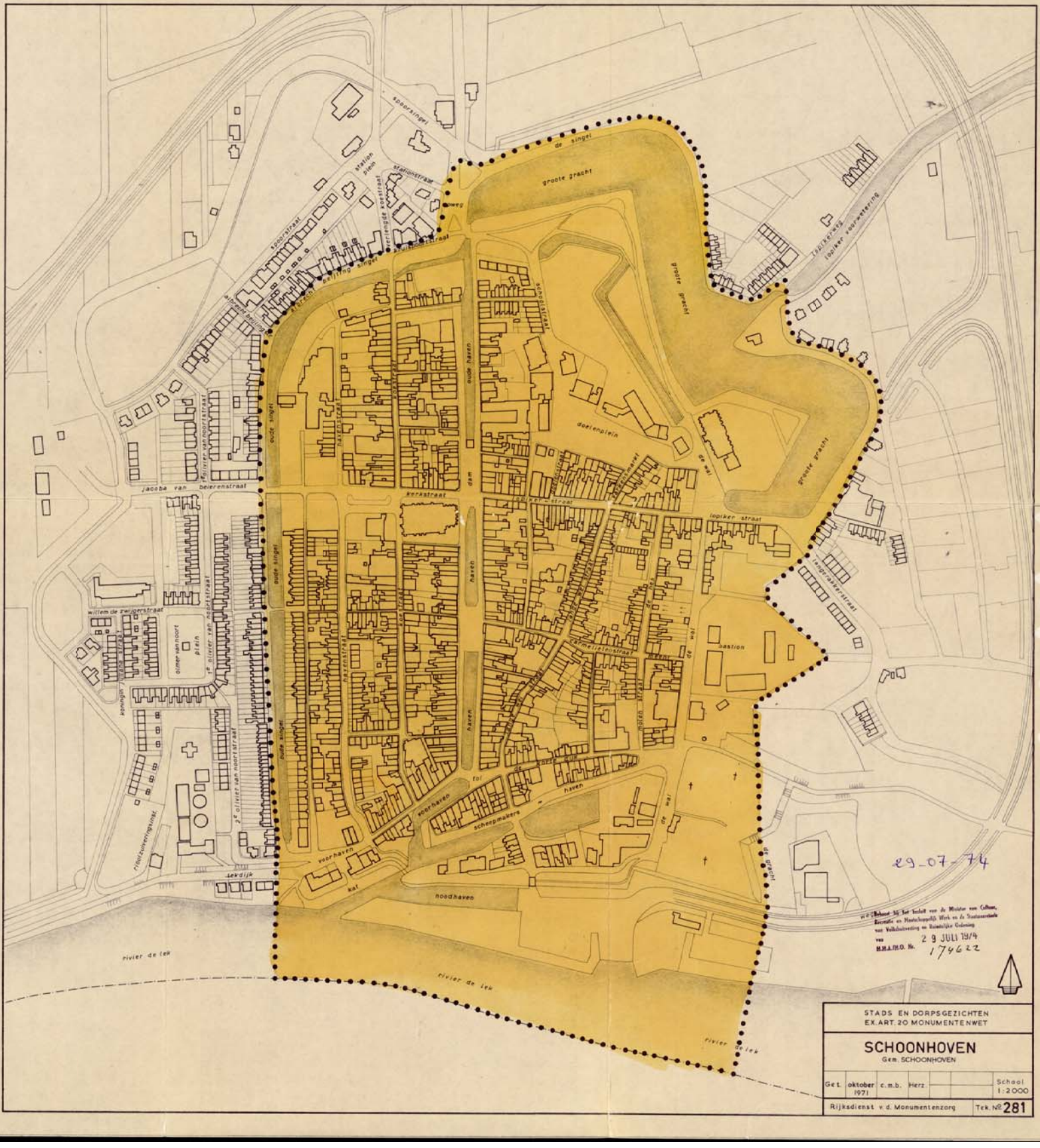
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-VNG-		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-VNG-		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30			2	2	P
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10			1	1	G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30			2	3	P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30			2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30			2	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30			2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30			2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30			2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30			2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30			2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30			2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:													
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30			2	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30			2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:													
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10			1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30			2	1	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):													
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30			2	1	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen													
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30			2	1	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:													
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30			2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES		
		VNG-VNG-		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5153.4	46735	4	Zand en grind:													
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G	
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G	
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G	
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen													
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G	
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G	
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G	
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2	1	G	
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G	
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P	
60	49	-	VERVOER OVER LAND													
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES		
		VNG-VNG-		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

Bijlage 2 Aanwijzing beschermd Stadsgezicht Schoonhoven



29-07-74

Ontheffing als bedoeld in het Besluit van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en de Staatssecretaris van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 29 JULI 1974 M.M.I./M.O. Nr. 174622

STADS EN DORPSGEZICHTEN
EX.ART.20 MONUMENTENWET

SCHOONHOVEN

Gem. SCHOONHOVEN

Get.	oktober 1971	c.m.b.	Herz.			Schaal 1:2000

Rijksdienst v.d. Monumentenzorg — Tek. Nº 281

C. 2 ID 1483 6

TOELICHTING bij het besluit tot aanwijzing van een beschermd stadsgezicht ex artikel 20 van de Monumentenwet te SCHOONHOVEN, gemeente Schoonhoven.

Het beschermde stadsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr.281) door een stippellijn omgrensde gebied.

1.1105191400009

Schoonhoven, tegen het midden van de 13de eeuw tot ontwikkeling gekomen op de grens van het Graafschap Holland en het Sticht van Utrecht, kan gelden als een voorbeeld van een origineel Nederlands type van stedevorming met een rivierhaven als stadscentrum.

Nog steeds vormen de Haven, waarvan de hoge kaden nog herinneren aan hun oude waterkerende functie, en de ten noorden van de Dam gelegen Oude Haven het belangrijkste structuurelement in de plattegrond van de historische stad. Deze "historische" stad kunnen we begrensd zien door de Oude Singel, de Grote Gracht en de overige restanten van de voormalige stadsversterkingen aan de oostzijde en zuidzijde van de stad. De Haven en de Oude Haven delen dit gebied in twee parten van vrijwel gelijke omvang. Het westelijke gedeelte wordt gekenmerkt door een zeer klare structuur van enige evenwijdige straten (Koestraat, Havenstraat, Havenstraatse Wal) met vrijwel rechthoekige bouwblokken; het stadsdeel ten oosten van de Haven-Oude Haven vertoont daarentegen een wat meer complex patroon van straten en open ruimten. Duidelijke elementen in het oostelijke stadsdeel zijn de Lopikerstraat, vanouds de uitvalsweg in de richting Utrecht en de Lange Weistraat-Varkensmarkt, die het gebied nagenoeg volgens een diagonaal doorsnijdt. Deze ten opzichte van de Haven afwijkende richting kan in verband gebracht worden met de voormalige Zevender, die ten tijde van de stadsstichting de uitloop vormde van de Lopikerwetering. In het voorstedelijke kavelpatroon vormde de Zevender de westelijke begrenzing van de ontginning van Willige-Langerak. Ten westen van de Haven kunnen we in de bouwblokken tussen de Haven, de Koestraat en de Havenstraat de kavels herkennen

- van -

van de ontginning Bergambacht. De Haven en de Oude Haven kunnen we daarom zien als typische "stedelijke" elementen, die werden gevoegd in een oudere structuur. Eveneens een later element in deze structuur was het Kasteel van de Heren van Schoonhoven, landinwaarts gesitueerd aan de Zevender ten noorden van het huidige Doelenplein, een restant van het Marktveld, dat zich in de middeleeuwen tot de Lopikerstraat uitstrekte.

Het Schoonhoven van Jan van de Lede, de kasteelheer, die in 1247 "apud Sconhoven" oorkondde, zal gering van omvang geweest zijn. Enige bebouwing langs de Haven en de Oude Haven, vervolgens ten zuiden van het Kasteel aan het Marktveld en bij de Zevender aan de Lange Weistraat. Nog tijdens de 13de eeuw breidde de nederzetting aanmerkelijk uit in de westelijke richting en in de richting van de rivier, zodat bij de aanleg van de stadsverdedigingswerken in het eerste kwart van de 14de eeuw ook het gebied tussen de Voorhaven-Korte Dijk en de huidige Scheepmakershaven binnen de ommuring werd getrokken. In 1280 verkregen de inwoners van de stad vrijdom van tollen in het Graafschap Holland, in het daarop volgende jaar in de Stichtse landen, belangrijke privileges voor een nieuwe nederzetting, die reeds toen ook als marktcentrum voor het omliggende agrarische gebied bestaansrecht had verworven.

In het begin van de 15de eeuw blijkt reeds het huidige stratenpatroon te zijn vastgelegd, evenals de situering van de "bijzondere" bebouwing, zoals wij die ook nu nog kennen: de kerk en de waag bij de Dam, het stadhuis aan de Stenenbrug. Tegen het einde van de middeleeuwen tekent zich ook het type en de aard van de woon- en bedrijfsbebouwing af, zoals deze, zij het in een latere vormgeving , in het centrum, bij de rivier en langs de uitvalswegen (de Koestraat en de Lopikerstraat) nu nog veelal aanwezig is : het relatief smalle (5-6 meter), doch diepe (tot 20 meter) stadshuis, dat twee woonlagen omvat, benevens een kapverdieping en waarvan de nok loodrecht op de straat is gelegen. De bouwwijze is voorts aaneengesloten, waardoor gevelwanden zijn ontstaan, die slechts door secundaire dwarsverbindingen, stegen, worden doorbroken. Deze gesloten gevelwanden, waarin evenwel door kleine verschillen in hoogte, breedte, detaillering en materiaalbehandeling ieder pand zijn eigen individualiteit bezit, bepalen in sterke mate het karakter van de ruimten.

- Als -

1.110519140010

Als de belangrijkste ruimten in dit opzicht, ruimten die in sterke mate ook in het heden de identiteit van de binnenstad van Schoonhoven bepalen,kan de trits Voorhaven-Tol, Haven en Oude Haven genoemd worden. Aan deze ruimten is het merendeel van de beschermde monumenten gelegen. Behalve door de gesloten gevelwanden, waarbij de gevelwand aan de Tol de Haven aan de zuidzijde visueel afsluit en de eerder aangeduide schaal van de bebouwing, wordt het karakter van deze ruimte mede bepaald door het profiel van stoepen, rijbanen en walkanten van de grachten, alsmede door de boombeplanting langs deze grachten.

Aan de noordzijde sluit de Oude Haven aan bij enerzijds de Grote Gracht, het restant van de omgrachting uit het einde van de 16de eeuw, anderzijds bij de oostelijke uitloper van de Oude Singel, de stadsbuitengracht uit de eerste decennia van de 14de eeuw, toen Jan van Henegouwen de stadsontwikkeling een sterke impuls gaf. Beide grachten, de oostelijke tot de Lopikerstraat, de westelijke tot de Lekdijk, vormen een duidelijke begrenzing van de historische stad en zijn in dit opzicht niet alleen in het stadsplan, maar ook in het stadsbeeld van grote betekenis.

De betekenis van deze grachten , waarbij de waarde van de Grote Gracht nog vergroot wordt door de beplanting op de voormalige wallen en bastions, blijkt duidelijk op de plaatsen waar de grachten gedempt zijn: aan de oostzijde van de binnenstad ten zuiden van de Lopikerstraat en aan de westzijde waar eens de uit 1672/73 daterende grachtengordel de grens tussen stad en land markeerde.

Duidelijkheid vinden we in dit opzicht evenzeer aan de rivierzijde, waar de Veerpoort, een pronkstuk van vroeg 17de eeuwse architectuur, nog steeds als"poort" fungeert.De boombeplantingen, ondermeer aan de Kat, langs de Scheepsmakershaven en op de begraafplaats , vormen hiermede essentiële elementen, niet alleen in het stadsbeeld, doch in het beeld op de stad gezien vanaf de rivier en vanaf de overzijde van de Lek.

In de stad zijn voorts de Lopikerstraat en de Koestraat voor het beeld en de identiteit van de oude stad van belang. In het noordelijk gedeelte van de Koestraat treft men hierbij een relatief grote concentratie van beschermde monumenten aan. De Lopikerstraat bezit wat betreft het oudheidkundig belang van de

1.110519140011

bebouwing een veel meer heterogeen karakter. Tot het geringe aantal beschermde monumenten in deze straat behoort evenwel het belangrijke pand Lopikerstraat 37 op de hoek van de Lange Weistraat.

Hoezeer de genoemde onderdelen van het stadsplan op zichzelf van waarde zijn, en deze waarde voor ieder onderdeel afzonderlijk kan worden bepaald, kunnen deze onderdelen ook wat betreft het stadsbeeld niet volkomen los gezien worden van het totaal van de binnenstad en van overige in het stadsplan opgenomen straten, zoals de Lange Weistraat, de Havenstraat (vroeger Haverstraat-Havestraat) en het tracé Stadhuisstraat-Carmelietenstraat-Meent, de oudste verbinding van het centrum van de stad met het oostelijk gelegen Willige-Langerak. De bebouwing aan deze straten is veelal van meer bescheiden allure en is dit in het verleden ook steeds geweest. Ook wat betreft het gebruik van de bebouwing in deze straten, in relatie òf in tegenstelling tot het gebruik van de bebouwing aan de Haven-Oude Haven enz. is de lijn van de geschiedenis tot het heden door te trekken: de handel heeft zich vanouds geconcentreerd in het centrum en langs de uitvalswegen, de nijverheid en industrie meer naar de randen van de binnenstad.

In het bijzonder de relaties van de verschillende onderdelen van het (historische) stadsplan rechtvaardigen een aanwijzing op grond van artikel 20 van de Monumentenwet van het gehele gebied, dat in het begin van deze toelichting als de "historische" stad is aangeduid. De aanwijzing van dit gebied tot "beschermd stadsgezicht" houdt evenwel geenszins een bevriezing in van de bestaande toestand. In het bestemmingsplan met beschermende maatregelen (artikel 37, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening), dat uit de genoemde aanwijzing voortvloeit, kan de aard van de te nemen maatregelen per onderdeel van het stadsplan verschillen naar gelang van de aanwezige historische karakteristiek van het stadsbeeld, èn naar gelang van de meest gewenste ontwikkeling hiervan in het kader van een groter geheel.

Bij een verdere indeling in het voor aanwijzing voorgestelde gebied kan op grond van het historische karakter de volgende indeling in drie klassen gegeven worden:

- Klasse A -

1.110519140012

Klasse A: gebied van groot belang vanwege het patroon van straten en grachten , het profiel van de openbare ruimte en de afmetingen en vormgeving van de bebouwing (hoogte, breedte, gevelindeling, bekappingen), benevens de aard van de toegepaste materialen.

Klawse B: gebied van belang vanwege het patroon van straten en grachten, de rooilijnen van de bebouwing aan de openbare ruimten en de"schaal" van de bebouwing.

Klasse C: gebied van belang vanwege de hoofdstructuur van straten en wegen, benevens de hoogte van de bebouwing.

Tot de klasse A kan voor de binnenstad van Schoonhoven gerekend worden: de Voorhaven-Tol, Haven en Oude Haven.

Tot de klasse B: de Korte Dijk en het ten zuiden hiervan gelegen gebied tot de Lek, de Koestraat, de Lopikerstraat, het Doelenplein, de Oude Singel en de Grote Gracht.

Tot de klasse C de overige straten met aanliggende bebouwing in het binnenstadgebied, voorzover dit binnen de aangegeven begrenzing is gelegen.

Deze indeling in klassen en de omschrijving mogen slechts gezien worden als een uitgangspunt voor de in het kader van een bestemmingsplan te nemen stedebouwkundige maatregelen. Aan uitwerking hiervan in plan en voorschriften zullen nadere onderzoekingen ten grondslag moeten liggen over de wijze waarop "oud" en "nieuw" op een zinvolle wijze voor de toekomst geïntegreerd kunnen worden.

1.1105191400013

Bijlage 3 Cultuurhistorische waardenkaart

Schoonhoven stadskern

Leeswijzer bij de Cultuurhistorische Waardenkaart van Schoonhoven.

De Cultuurhistorische Waardenkaart is een informatieve bijlage bij het bestemmingsplan en geeft inzicht in de cultuurhistorische waarden in Schoonhoven. Het is een dynamische kaart met daarop aangegeven een inventarisatie en waardering van het aanwezige materiële erfgoed, dat de stad bijzonder maakt. Cultuurhistorische waarden dragen bij aan een aantrekkelijke woonomgeving en vestigingsklimaat en bieden aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden is daarom van belang als afwegingspunt bij de besluitvorming over de ruimtelijke ontwikkeling en herinrichting van een gebied. De kaart moet periodiek geactualiseerd worden.

De gewaardeerde cultuurhistorische waarden bestaan uit:
- Van rijkswege beschermde stadsgezicht van Schoonhoven **(lichtpaars);**
- Geregistreerde rijksmonumenten met monumentennummer register RCE **(donkerpaars);**
- Geregistreerde gemeentelijke monumenten GM met monumentennummer **(felrood);**
- Cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden met verwijzing CHW naar de Database Cultuurhistorische Waarden **(donkerrood);**

Bijlage 4 Gevel- en kappenkaart











Gruttersteeg

Kerkstraat 1	2	4	6	8	10	2	4		8	10	huisnummer
8	11	7.5	8	8	8	8	7	3	7	7	goothoogte (in m)
10.5	4.3	4.6	9.7	4.5	4.5	3.5	4.6	6.7	5.3	4.8	gevelbreedte (in m)

Dam

Oude Haven










Kruissteeg

12	14	16	16a-b	18	20	22	24		26	huisnummer
7	7.5	3.5	8	8	9	8	7		7	goothoogte (in m)
5.9	6	4	8	5.4	6.5	5.4	8.3		4.6	gevelbreedte (in m)

Oude Haven

ligging gevelwanden



dit is een onderdeel van een plan in ontwerp, dat nog aan wijziging onderhevig kan zijn

Gemeente Schoonhoven
Bestemmingsplan Binnenstad

Gevelkaart

blad 1 van 7
Dam
Oude Haven

kaartnr: 60-103b-21-1
datum : 24-08-2005
vastgesteld: 14-09-2006

AMER
ADVISEURS BV

ZONNEHOF 43 3811 ND AMERSFOORT
TEL. 033 - 462 16 23 FAX 033 - 465 18 11
bureau@amer.nl www.amer.nl
RUIMTELIJKE ORDENING







Uitdragersstraat





Provenierstraat

28	30	32	34	36	38	37	35	naast 35	huisnummer
7	9	9	8	10	6	7.5	5.5	5.5	goothoogte (in m)
4.7	4.3	4.8	9.1	24.5	8.2	5.2	5	6.2	gevelbreedte (in m)

Oude Haven

Oude Haven









31	29	27	25	23	21	19	17		15	huisnummer
7	7	7	8.5	7	7	8	8	4	5.5	goothoogte (in m)
5.4	4.8	5.0	12.6	6	6.3	7.6	7.8	4	3.9	gevelbreedte (in m)

Oude Haven







13	11	9	7a	kazerneplein	huisnummer
7	9	9	13	13	goothoogte (in m)
7.6	9.6	9.6	8	11.8	gevelbreedte (in m)

Oude Haven

ligging gevelwanden



Gevelkaart

blad 2 van 7

Oude Haven

kaartnr: 60-103b-21-2
datum : 24-08-2005
vastgesteld: 14-09-2006









Waagstraat









Topikerstraat



7b	5	3	1	7	5	3	1	naast 1	79	77	
13	7.5	8	8	10	8	8	7	10,5	11	11	goothoogte (in m)
8	5	5	5	6	8.6	5.8	4	9,9	7.6	6.3	gevelbreedte (in m)

huisnummer

Oude Haven

Dam

Haven





















75	73	71	69	67	65	63	61	59	57	
6,2	8,1	9	10	10	11	10	10	12	11	goothoogte (in m)
7	7	8.1	8.1	6	8	4.4	6.7	5.8	5	gevelbreedte (in m)

huisnummer

Haven













Waagstraat

55	53	51	49	47	45	43	
9	9	9	10	10	11	7	goothoogte (in m)
5.8	5.8	4.9	4.8	4.8	5.2	5.8	gevelbreedte (in m)

huisnummer

Haven

ligging gevelwanden



Gevelkaart

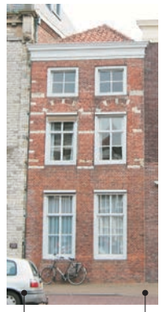
blad 3 van 7

Oude Haven

Dam

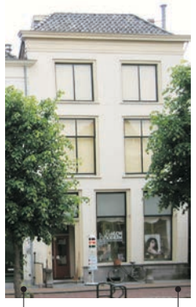
Haven

kaartnr: 60-103b-21-3
datum : 24-08-2005
vastgesteld: 14-09-2006









41	39	37	35	33	31	29	27	25	23	huisnummer
11.5	10	11	11	11	9	11	12	11	11,5	goothoogte (in m)
12.8	9.9	7.6	6.3	7	7	8.4	6.8	8.8	4.2	gevelbreedte (in m)

Haven













21	19	17	15	13	11	9	7	5	3	1	huisnummer
11	14	14	10	11	7	9	10	11.5	8	7.5	goothoogte (in m)
5.6	7.2	9.6	5.8	7.2	4.4	6.4	9.8	6.2	6	5.6	gevelbreedte (in m)

Haven








Velleblooststeeg


2	4	6	8	10	12	14	16	huisnummer
6,2	8,1	9	10	10	11	8	6.5	goothoogte (in m)
7	7	8.1	8.1	8.1	6	4.4	4	gevelbreedte (in m)

Haven

ligging gevelwanden



Gevelkaart

blad 4 van 7

Haven

kaartnr: 60-103b-21-4
datum : 24-08-2005
vastgesteld: 14-09-2006



18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	
10	9	9	9.5	9.5	10	10	11.5	8	7	8	9,5	goothoogte (in m)
5.2	4.8	4.8	5	5	6	5.8	4.4	4.2	4.4	6.4	5.6	gevelbreedte (in m)

huisnummer

Haven



42-44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	
10	10.5	10	9.5	10	11.5	10	10	8	7.5	10	10	goothoogte (in m)
6	5.2	4,8	4.8	5	7.4	4.8	7.2	4	4.4	6.5	6.6	gevelbreedte (in m)

huisnummer

Haven



68	70	72	74	76	78	80	82
11	11	8	8	10.5	9	10	10
6.8	5	4.8	9.6	6	3.5	6	5.8

Haven

ligging gevelwanden



Gevelkaart

blad 5 van 7

Haven

kaartnr: 60-103b-21-5
datum : 24-08-2005
vastgesteld: 14-09-2006







Havenstraat






2	2	4	6	8	10	12	14	16	18	huisnummer
	6	6	7.5	4	7	6	6	6	6	goothoogte (in m)
	9.8	10.8	4.8	3.8	11.9	5.9	5.8	5.9	7.3	gevelbreedte (in m)

Voorhaven










31	29	27	25	23	21	19	17	15	huisnummer
4,5	5	5	5	5	5	6	6	7	goothoogte (in m)
5.2	4.2	5.0	4.5	4.5	4.5	4.9	4.5	9.3	gevelbreedte (in m)

Voorhaven







9	7	5	3	huisnummer
8	8	8	8	goothoogte (in m)
13.5	7.4	9.5	6.1	gevelbreedte (in m)

Voorhaven

ligging gevelwanden



Gevelkaart

blad 6 van 7

Voorhaven

kaartnr: 60-103b-21-6
datum : 24-08-2005
vastgesteld: 14-09-2006

Veerstraat



12	11	10	9	8	7	7a	6	5	4
7.5	6	7.5	7	7	6	8.5	7.5	6	5
6.9	4.2	5.6	5.5	4.7	5.9	8.3	3.7	6.9	6.5

huisnummer
goothoogte (in m)
gevelbreedte (in m)

Tol



3	2	1
6.5	5	5
6.9	6.2	6.7

huisnummer
goothoogte (in m)
gevelbreedte (in m)

Tol

ligging gevelwanden



Gevelkaart

blad 7 van 7
Tol

kaartnr: 60-103b-21-7
datum : 24-08-2005
vastgesteld: 14-09-2006

Albrecht Beylinggracht
Kruispoortstraat
Provenierstraat
Jan Kortlandstraat
Kloosterwal
Oude Singel
Koestraat
Kruissteeg
Gruttersteeg
Oude Haven
Kazerneplein
Dam
Waagstraat
Boterstraat
Lopikerstraat
Kerkstraat
Havenstraatsewal
Havenstraat
Haven
Korte Weistraat
Appelstraat
Appelstraat

Gemeente Schoonhoven

Bestemmingsplan Binnenstad

Kappenkaart

blad 1 van 4

0 10 20 30m

TEKENING NR: 60-103b-22-1
DATUM: 24-08-05
VASTGESTELD: 14-09-06

AMER
ADVISEURS BV

Gemeente Schoonhoven

Bestemmingsplan Binnenstad

Kappenkaart
blad 2 van 4

0 10 20 30m

TEKENING NR: 60-103b-22-1
DATUM: 24-08-05
VASTGESTELD: 14-09-06

AMER
ADVISEURS BV

...\kappenkaart\kappenkaart.dgn 9-1-2008 10:51:59

Lange Weistraat

Stadhuisstraat

Lange Weistraat

Het Klooster

Molenstraat

Wal

Korte Dijk

Korte Dijk

Bastion

grens beschermd stadsgezicht

Gemeente Schoonhoven

Bestemmingsplan Binnenstad

Kappenkaart

blad 3 van 4

0 10 20 30m

TEKENING NR: 60-103b-22-1
DATUM: 24-08-05
VASTGESTELD: 14-09-06

AMER
ADVISEURS BV

Havenstraatse wal
Appelstraat
Schapenstraat
Koestraat
Voorhaven
Tol
Haven
Korte Weistraat
Stadhuisstraat
Lange Weistraat
grens beschermd stadsgezicht

Gemeente Schoonhoven

Bestemmingsplan Binnenstad

Kappenkaart
blad 4 van 4

0 10 20 30m

TEKENING NR: 60-103b-22-1
DATUM: 24-08-05
VASTGESTELD: 14-09-06

AMER
ADVISEURS BV

Eindnoten

1. Zie 15e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet, artikel 7c
2. Zie art. 7c Chw