

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Schoonhoven

Bestemmingsplan

**“Thiendenland II – 2^e herziening
3 percelen Tiendweg”**

Projectnummer: 140256

Datum: 8 juli 2014

Gemeente Schoonhoven

Bestemmingsplan

“Thiendenland II – 2^e herziening 3 percelen Tiendweg”

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.0608.BP1040TLIIherz2-VG01
d.d. : 08-07-2014

Status: Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	GEBIEDSPROFIEL	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Ruimtelijke opbouw van het gebied	5
2.3	De inpassing in het gebied	5
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Europees en Rijksbeleid	7
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	11
4	OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Toetsing Besluit m.e.r.	15
4.3	Bodem	16
4.4	Ecologie	18
4.5	Geluidhinder	19
4.6	Luchtkwaliteit	19
4.7	Externe veiligheid	20
4.8	Bedrijvigheid	21
4.9	Water	22
4.10	Archeologie	25
4.11	Geurhinder	26
4.12	Explosieven	27
4.13	Ladder duurzame verstedelijking	28
5	JURIDISCHE ASPECTEN	30
5.1	Planmethodiek	30
5.2	Bestemmingsregeling	30
6	UITVOERBAARHEID	32
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2	Economische uitvoerbaarheid	32

Bijlagen



Afbeelding 1: Ligging van de drie percelen

1 GEBIEDSPROFIEL

1.1 Aanleiding

Aan de Tiendweg in Schoonhoven ligt, binnen het plangebied van het Thiendenland II, een drietal percelen waarop woningbouw mogelijk is. De kavels maakten deel uit van het bestemmingsplan 'Thiendenland II' en zijn bij de planvorming daarvan betrokken.

Aan de noordzijde van de Tiendweg, tussen de Vrouwenmantel en de gemeentegrens (tegenover nummer 19) zijn reeds twee woonpercelen aanwezig. De overige ruimte is bestemd voor een tweetal groenplekken en drie nieuw te bebouwen woonpercelen.

In het bestemmingsplan 'Thiendenland II' zijn de drie woonpercelen bestemd als 'Woongebied'. Aangezien deze globale bestemming het karakter van de Tiendweg onvoldoende waarborgde, heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan voor deze drie percelen vernietigd.

Teneinde woningbouw op de betreffende kavels alsnog mogelijk te maken is de 1e herziening van het bestemmingsplan 'Thiendenland II' opgesteld. Dit plan is vastgesteld op 25 april 2013 en omvat een meer gedetailleerde regeling teneinde de kwaliteit van de Tiendweg te waarborgen. In dit bestemmingsplan was oorspronkelijk de bedoeling om de goothoogte vast te leggen op 3,5 meter en de bouwhoogte vast te leggen op 8,25 meter. Abusievelijk zijn deze hoogtematen niet correct overgenomen. Derhalve voorziet onderhavig plan alsnog in deze hoogtematen. Tevens is het wenselijk om het meest oostelijke perceel te verbreden, ook deze verandering wordt meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

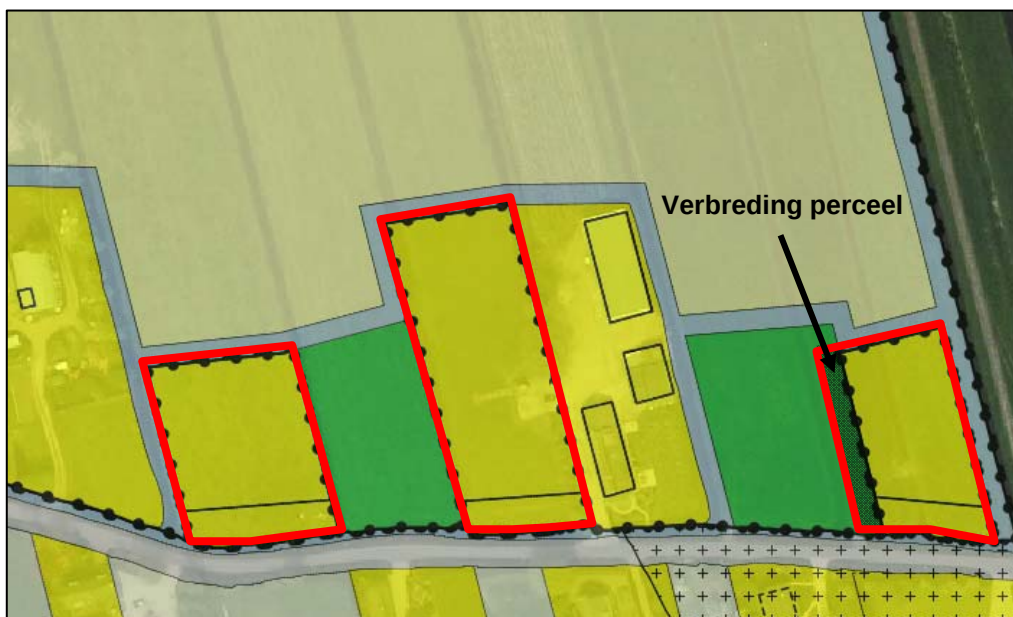
1.2 Ligging plangebied

De drie percelen zijn aan de noordzijde van de Tiendweg gelegen, ten zuiden van de uitbreidingslocatie 'Thiendenland II'. De percelen zijn direct ten oosten van Tiendweg 30, direct ten westen van Tiendweg 32 en tegenover Tiendweg 31 gelegen.

Tussen de bestaande en nieuwe woonpercelen zijn twee groenplekken gelegen. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door een watergang die de scheiding vormt tussen de uitbreidingslocatie 'Thiendenland II' en de percelen aan de Tiendweg.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de drie percelen is het bestemmingsplan 'Thiendenland II – 1e herziening 3 percelen Tiendweg' vigerend. Onderhavig plan is strijdig met dit vigerend bestemmingsplan aangezien de gewenste maximale goot- en bouwhoogtes niet passend zijn binnen de bouwregels van dit vigerend bestemmingsplan. Tevens zijn de gronden die toegevoegd worden aan het oostelijke perceel in het vigerend bestemmingsplan bestemd met de bestemming 'Groen'.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Thiendenland II' en 'Thiendenland II – 1e herziening 3 percelen Tiendweg' (rood = plangebied, zwart = toevoeging aan perceel)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de ruimtelijke en stedenbouwkundige aspecten besproken. Hoofdstuk 3 zet het beleidskader uiteen. Hierin wordt het relevante Europees-, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 bespreekt de omgevingsaspecten welke voor het plangebied van toepassing zijn. In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid aan de orde. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg. Tenslotte is hoofdstuk 6 gewijd aan de juridische aspecten en wordt de keuze voor de planmethodiek en de regels nader toegelicht.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

De te ontwikkelen kavels betreffen percelen grasland aan de Tiendweg te Schoonhoven. De kavels worden vanaf de Tiendweg ontsloten. Net als aan de zijde van de Tiendweg worden de kavels aan de achterzijde begrensd door een watergang, met daarachter de uitbreidingslocatie Thiendenland II.

In dit hoofdstuk zal in eerste instantie de ruimtelijke opbouw van de omgeving, en de ligging van het plangebied daarin worden besproken. Vervolgens zal worden ingezoomd op de percelen en komt de stedenbouwkundige inpassing aan bod.

2.2 Ruimtelijke opbouw van het gebied

De Tiendweg is een slingerend lint door het kenmerkende landschap met strokenverkaveling. Aan weerszijden van het landelijke weggetje liggen sloten, met daarachter de agrarische kavels met boerderijen en woonkavels. Knotwilgen begeleiden de Tiendweg, voornamelijk aan de noordzijde.

Met af en toe een onderbreking in de begroeiing ontstaat er een coulissen werking door een afwisseling van wel en geen zicht op het achterliggende grasland.

Vanaf Schoonhoven richting het oosten neemt de bebouwing af. Voorbij Willige Langerak, waar de dichtheid weer wat hoger wordt, houdt de bebouwing aan de noordzijde zelfs helemaal op en bestaat de zuidzijde hoofdzakelijk uit de achterzijde van de kavels aan de Lekdijk.

Met uitzondering van een enkele woning, bestaat de bebouwing aan de Tiendweg uit vrijstaande woningen met de nok naar de Tiendweg gericht. De bebouwing is, behoudens het rijtje woningen tegenover de Vrouwenmantel, 1 tot 1,5 laag met kap. De bebouwing is niet haaks op de Tiendweg gericht, maar volgt de richting van het slagenlandschap waar de Tiendweg vrij doorheen loopt. Er zijn zowel traditionele boerderijen met rieten kap als vrijstaande woningen in de traditionele, landelijke stijl te vinden.

2.3 De inpassing in het gebied

Op de drie percelen wordt woningbouw toegestaan. Deze dient echter te passen binnen de karakteristiek van de Tiendweg en mag geen afbreuk doen aan het thans aanwezige beeld.

In het beeldkwaliteitplan 'Thiendenland II & Zevender Noord', vastgesteld op 25 november 2010, is reeds een wensbeeld geschetst voor de te realiseren woningen. Uitgangspunt is terughoudendheid in de vormgeving en een beperkte goothoogte tot

maximaal 3 meter met de nokrichting naar de Tiendweg. Er kan worden afgeweken van het doorgaans gebruikte kleurgebruik en kapvormen, zolang zij passend zijn binnen het algemene beeld langs de Tiendweg.

Naast de uitstraling van de woningen en de bouwmassa is ook de openheid en woningdichtheid van belang. Richting het oosten neemt de bebouwing langs de Tiendweg af. Tussen het honkbalveld en de Vrouwenmantel, de voormalige oostgrens van de kern Schoonhoven zijn de gronden aan de noordzijde van de Tiendweg volledig bestemd voor wonen. Ter hoogte van Thiendenland II zijn er naast de twee bestaande kavels en drie nieuwe woonpercelen tevens twee groenplekken voorzien.

Deze groenplekken liggen in het verlengde van twee groene 'slingers' door de zuidelijke wijk van Thiendenland II. Hierdoor ontstaat er een meer open beeld, als overgang tussen het dichter bebouwde westelijk deel en het open oostelijk deel van de Tiendweg.

Bij de positionering en inrichting van de percelen dient rekening te worden gehouden met het kenmerkende, open landschap. Door de woningen in de lengterichting van het kavel te situeren is de gevellengte richting Tiendweg minimaal en het doorzicht maximaal. Aangezien het brede kavels betreft, kan er voldoende ruimte aan weerszijden van de woning vrij blijven ten behoeve van doorzicht vanaf de Tiendweg. De maximaal toegestane goothoogte van de woningen bedraagt 3,5 meter met een maximale bouwhoogte van 8,25 meter.

Daarnaast wordt de geldt voor de woningen een maximale inhoudsmaat voor het hoofdgebouw van 700 m³ en een maximaal oppervlak aan bijgebouwen van 100 m², waarbij de totale inhoud maximaal 1000 m³ is. Deze beperkingen in maatvoering zorgen ervoor dat de bebouwing aansluit bij de overige bebouwing langs de Tiendweg en dat de openheid ter plaatse wordt gewaarborgd.

Ten behoeve van de nadere uitwerking van Thiendenland II is het beeldkwaliteitplan 'Thiendenland II & Zevender-noord' opgesteld. De drie kavels aan de Tiendweg zijn hierin ook opgenomen. Het beeldkwaliteitplan vormt de basis en het toetsingskader voor de architectonische uitwerking van de drie woningen.

De drie percelen worden ontsloten vanaf de Tiendweg, welke via de Lekdijk oost aansluit op de provinciale weg N216. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze ontwikkelingen is zeer beperkt. Problemen in de bereikbaarheid zijn dan ook niet te verwachten.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Voor de ontwikkeling van een ruimtelijk plan is het van belang na te gaan wat de beleidskaders zijn, die bij de planopzet in acht genomen moeten worden. Het ruimtelijk beleid kent in ons land een zogenaamde getrapte verantwoordelijkheid, verdeeld over de drie overheidsniveaus: rijk, provincie en gemeente. Naast landelijke beleidskaders zijn ook Europese richtlijnen op nationale plannen van toepassing.

Ten aanzien van de locatie zelf, zal wat betreft regelgeving op Europees niveau rekening gehouden worden met het 'Verdrag van Malta' en de 'Vogel- en Habitatrichtlijn'. Op Rijksniveau zal de Flora en Faunawet, de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte (SVIR), de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) beschouwd worden. Op provinciaal niveau is met name de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' richtinggevend. Wat de gemeente Schoonhoven betreft zijn met name het Structuurplan van de gemeente Schoonhoven en het Beeldkwaliteitplan Thiendenland II & Zevender noord van belang voor de ruimtelijke planopzet.

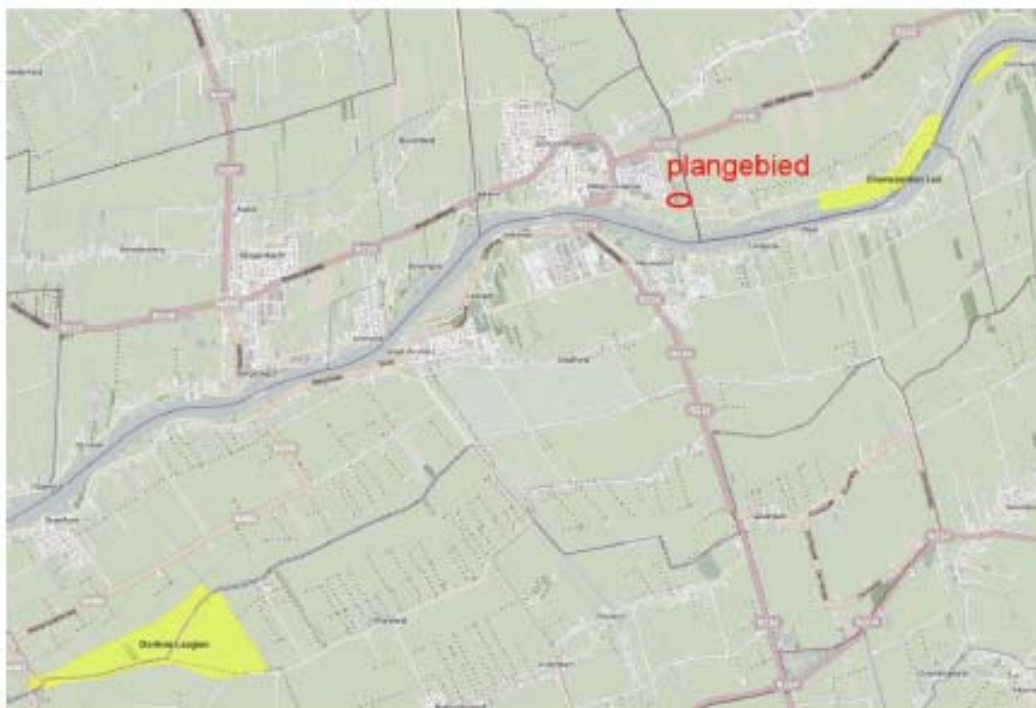
3.2 Europees en Rijksbeleid

Verdrag van Malta

'Het verdrag van Malta' heeft tot doel het archeologisch erfgoed in Europa te beschermen. Als de bodem wordt verstoord, moeten volgens het verdrag belangrijke archeologische resten intact worden gehouden, bij voorkeur op locatie in de bodem en, als het niet anders kan, door opgraving en archivering. In paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op het onderdeel archeologie.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en de als leefgebied aangewezen gebieden te beschermen. De Habitatrichtlijn heeft tot doel het waarborgen van de biologische diversiteit en de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Het plangebied valt niet binnen een Habitatrichtlijn- of Vogelrichtlijngebied en heeft door de afstand geen relatie met de dichtstbijzijnde Speciale Beschermingszones ('Uiterwaarden Lek', en de 'Donkse Laagten').



Afbeelding 3: ligging plangebied (rood) ten opzichte van dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden

Conclusie

Bij de planontwikkeling hoeft niet expliciet rekening gehouden te worden met de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk. De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 4, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een

vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Onderhavig plan is vanuit het Barro gelegen in een radarverstoringsgebied. Voor dit verstoringsgebied geldt een restrictie van de bouwhoogte tot maximaal 113 meter ten opzichte van het NAP. Onderhavig plan blijft ruim onder deze maximale hoogtemaat en derhalve zijn er geen belemmeringen vanuit het radarverstoringsgebied. In het Barro is ten zuiden van het plangebied op circa 180 meter het besluitvlak rivierbed en het besluitsubvlak stroomvoerend deel van het rivierbed gelegen. Ter bescherming van het rivierbed zijn in het Barro diverse regels opgenomen die het bouwen ten behoeve van andere doeleinden dan waterhuishoudkundige doeleinden, niet mogelijk maken. Daar onderhavig plangebied buiten deze zonering is gelegen zijn er geen belemmeringen. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er verder geen regels uit het Barro of Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', zijn gemoeid.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

'Visie op Zuid-Holland'

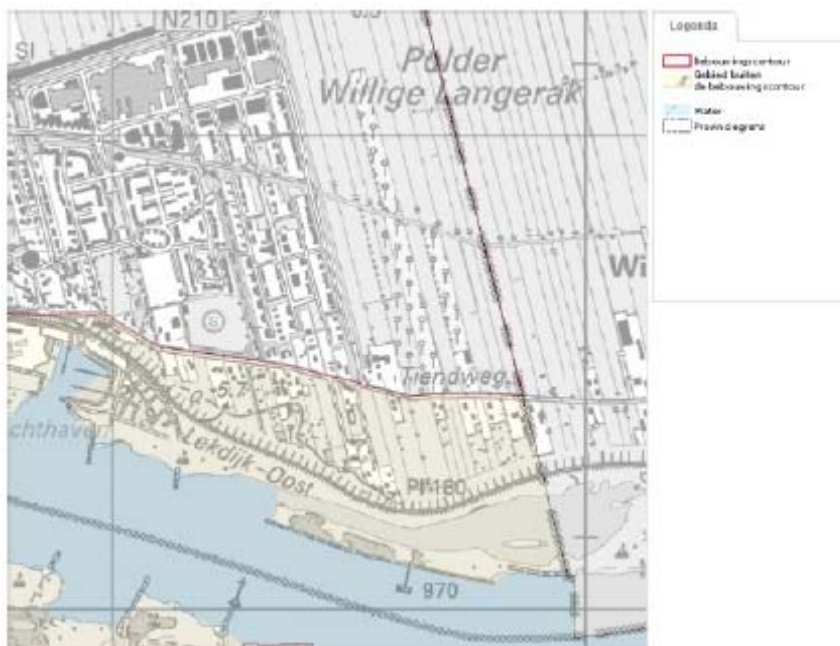
Op 2 juli 2010 heeft de provincie de 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. Deze bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. De provincie beschrijft hierin haar doelstellingen en provinciale belangen (visie), stelt regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). De Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van de 4 streekplannen. De provincie heeft in haar visie een 5-tal hoofdopgaven, met bijbehorende provinciale belangen benoemd:

Hoofdopgaven	Provinciale belangen
1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel	• Behouden en aantrekken van bedrijvigheid en werkgelegenheid
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie	• Verbeteren van de waterveiligheid • Robuust en veerkrachtig watersysteem • Duurzame energievoorziening
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk	• Versterken stedelijk netwerk • Optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters • Verbeteren interne en externe bereikbaarheid • Voldoende aanbod in verschillende woonmilieus • Voorzien in een gezonde leefomgeving
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap	• Ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen • Behoud van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur • Verbeteren belevingswaarde en vermindering verrommeling • Realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur
5. Stad en land verbonden	• Versterken recreatieve functie en groenstructuur

Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie worden de percelen aangemerkt als stads- en dorpsgebied.



Afbeelding 4: fragment functiekaart van de provinciale structuurvisie



Afbeelding 5: fragment kaart bebouwingscontouren uit de verordening ruimte



Afbeelding 6: fragment kaart 'nationale landschappen en bufferzones uit de verordening ruimte

Schoonhoven, en daarmee ook het plangebied, is in het Groene Hart gelegen (kaart 4 van de verordening ruimte). De begrenzing hiervan is vastgesteld in de Nota Ruimte. De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen. Het uitgangspunt is behoud en herstel van kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn vastgelegd in de Voorloper Groen Hart en zijn:

1. landschappelijke diversiteit
2. veenweide (incl. de strokenverkaveling
3. en lintbebouwing)
4. openheid
5. rust en stilte

ad. 1: de landschappelijke diversiteit wordt door de ontwikkelingen niet aangetast. Door de ontwikkelingen verdwijnt er geen landschapstype dat in de directe omgeving niet voorkomt. De woningen zullen tevens zorgvuldig worden ingepast, waardoor deze passend is in het bestaande landschap van strokenverkaveling en lintbebouwing.

ad. 2: De huidige strokenverkaveling van het gebied blijft gehandhaafd. Door het behoud van de sloten en richting van het kavel en op te richten woning, blijft dit verkavelingspatroon en zijn richting goed herkenbaar. Het bebouwingslint aan de Tiendweg kenmerkt zich door de vrijstaande woningen op ruimte kavels met veel doorzicht naar het achtergelegen landschap. Door het groen houden van 2 percelen aan de Tiendweg, wordt ook de openheid gewaarborgd.

Temeer deze groenplekken aansluiten op de openbare ruimtes in het plan Thiendenland-zuid.

ad. 3: Het landschap rondom Schoonhoven wordt gekenmerkt door zijn grote openheid. Door de ligging van de percelen binnen het bebouwd gebied, met aan de noordzijde Thiendenland II, doet hier geen afbreuk aan. Wel wordt er een geleidelijke overgang van dicht naar open gecreëerd door tussen de woonpercelen twee groenkavels aan te leggen met zicht naar het achterliggende gebied van Thiendenland II.

ad.4: Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een drietal kavels waarop woningen gerealiseerd mogen worden. Deze beperkte toename van woningen aan de Tiendweg, nog liggende binnen de bebouwde kom van Schoonhoven, zorgt niet voor afbreuk aan de rust en stilte van het Groene Hart.

Conclusie

De ontwikkelingen van de drie percelen is passend binnen de eisen en wensen van de 'Visie op Zuid-Holland'. Het plangebied is binnen de rode contour gelegen en is in de visie aangewezen als stads- en dorpsgebied. Daarnaast worden de kernkwaliteiten van het Groene Hart niet nadelig beïnvloed aangezien onderhavig plan enkel een verhoging van de goothoogte en de bouwhoogte en de verbreding van het meest oostelijke perceel betreft.

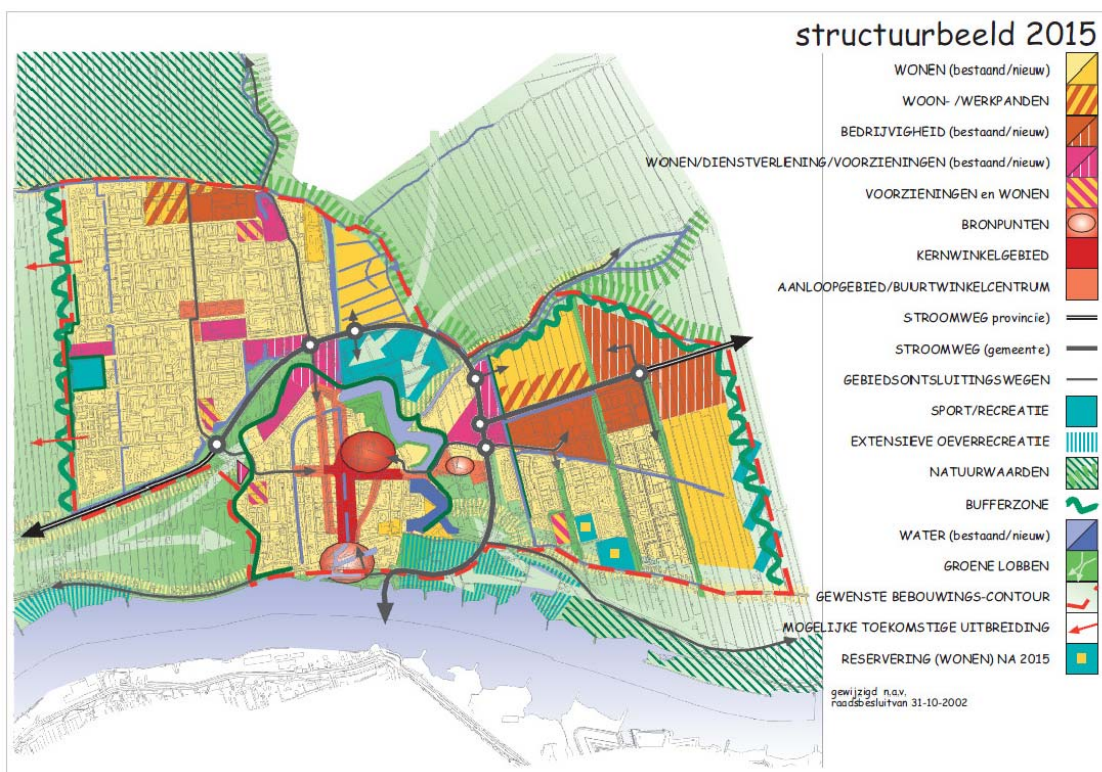
3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan gemeente Schoonhoven, vitale stad in het groene hart

Doel van het structuurplan voor de gehele gemeente is het opstellen van een strategische ruimtelijke visie voor het gemeentelijk grondgebied van Schoonhoven. Er bestaat behoefte aan een randvoorwaardelijk kader, waarbinnen in de toekomst plannen kunnen worden gemaakt. Het structuurplan heeft een "planhorizon" tot 2015 en waar mogelijk verder.

In het Structuurplan is Thiendenland II als mogelijke uitbreidingslocatie aangegeven. Aan de oostzijde hiervan wordt in het structuurplan een bufferzone langs de gemeentegrens voorgesteld, waarin de noord-zuid gerichte ecologische verbindingszone is vertaald. In het Veenweidepact werkt de gemeente Schoonhoven, samen met andere betrokken overheden en maatschappelijke organisaties aan de herinrichting van de Krimpenerwaard. Het proces is nog in volle gang, maar er zijn reeds kaarten gemaakt die richtinggevend zijn voor de ontwikkelingen. De groene bufferzone aan de oostzijde van Thiendenland II is op deze kaarten niet opgenomen.

De Tiendweg zelf is op de kaart aangegeven als landelijk gebied met woonbebouwing. De gewenste bebouwingscontour is over de Tiendweg gelegen, zoals ook in de Verordening Ruimte van de provincie is opgenomen.



Afbeelding 7: Structuurbeeld Schoonhoven 2015

Beeldkwaliteitplan

Teneinde de gewenste kwaliteit van Thiendenland II, met daarbij de woningen aan de Tiendweg te waarborgen, inzicht te verschaffen in het beeld dat zal worden gerealiseerd en ter inspiratie voor de verdere uitwerking is het beeldkwaliteitplan Thiendenland II & Zevender-noord opgesteld. Naast een algemene beschrijving van het stedenbouwkundig plan bevat het beeldkwaliteitplan (Bkp) concrete criteria voor de nadere uitwerking. Bij de beoordeling van bouwplannen worden de criteria gehanteerd. Het beeldkwaliteitplan is daarom als onderdeel van de Welstandsnota opgenomen.

Het eerste gedeelte van het Bkp beschrijft de hoofdstructuur van het plan. Vervolgens worden voor zowel de openbare ruimte als de bebouwing nadere eisen gesteld. Voor de woningen aan de Tiendweg is bepaald dat zij aansluiting dienen te vinden bij de bestaande bebouwing. Kleurgebruik, hoogtes en kapvormen mogen afwijkend zijn maar dienen te passen binnen het algemene beeld langs de Tiendweg. Uitgangspunt is dat de vormgeving van de woningen terughoudend is, met een beperkte goothoogte en een nokrichting haaks op de Tiendweg.

Conclusie

De meest oostelijke woning ligt in de bufferzone uit het structuurplan. Aangezien deze zone op de kaarten van de herinrichting van de Krimpenerwaard en de provinciale visie niet langer is opgenomen, vormt dit geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkelingen. Daarnaast vallen de kavels binnen de gewenste bebouwingscontour en de lintbebouwing door het landelijk gebied.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Algemeen

Zoals reeds omschreven in paragraaf 1.1 betreft onderhavig bestemmingsplan de 2^e herziening van het bestemmingsplan “Thiendenland II”. Ten opzichte van de eerste herziening wordt enkel de maximale toegestane goothoogte en bouwhoogte aangepast. Tevens wordt het meest oostelijke perceel aan het westzijde over de volledige lengte 5 meter breder gemaakt. Deze veranderingen zijn ten opzichte van het vigerend plan dermate beperkt dat er voor onderhavig plan geen (nieuwe) externe onderzoeken noodzakelijk zijn. Derhalve worden de reeds uitgevoerde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan “Thiendenland II” en de eerste herziening van toepassing verklaard. Voor de volledigheid zijn de samenvattingen van de onderzoeksresultaten nog wel opgenomen in onderhavig hoofdstuk. Tevens is dit hoofdstuk aangevuld met een toetsing aan het Besluit m.e.r. en de Ladder duurzame verstedelijking.

4.2 Toetsing Besluit m.e.r.

Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Plangebied

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied worden op basis van het vigerend bestemmingsplan reeds drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt met enkele bijbehorende bouwwerken. Een dergelijke ontwikkeling dient normaliter getoetst te worden activiteit D 11.2 uit de

Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), wel is het plangebied gelegen tegen uiterwaarden van de Lek welke als Natura 2000 gebied en EHS zijn aangewezen. Onderhavig plan betreft enkel de verhoging van de ter plaatse geldende goothoogte en bouwhoogte en een verbreding van het meest oostelijke perceel. Gesteld kan worden dat een dergelijke wijziging ten opzichte van het vigerende regime dermate beperkt is dat er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' zullen optreden en het daarom niet noodzakelijk is een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Bodem

Algemeen

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren: Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.
- Saneren: Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Provincie Zuid-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een bouwvergunning kan pas worden verleend na goedkeuring van de provincie over het saneringsplan of melding.

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat er kosten kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen

deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Schoonhoven beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorend grondstromenbeleid. Uitgangspunt is dat grondverzet niet mag leiden tot verslechtering van de bodemkwaliteit ter plaatse. Alle grondverzet dient te worden gemeld bij de Milieudienst Midden-Holland.

Plangebied

In het plangebied Thiendenland II, waaronder de drie percelen aan de Tiendweg, zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd tussen 1998 en 2009. De meest recente onderzoeken worden hier kort toegelicht.

Historisch- en locatieonderzoek (Royal Haskoning B.V. 29-01-2008)

Dit onderzoek is voor heel Thiendenland II uitgevoerd. Hieruit zijn een groot aantal slootdempingen naar voren gekomen. In een nader onderzoek zijn deze slootdempingen onderzocht.

Verkennd bodemonderzoek (Royal Haskoning B.V. 27-11-2008)

Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van het historisch- en locatieonderzoek.

De slootdempingen worden hier nader onderzocht.

In de bovengrond van de dempingen zijn lokaal lichte verhogingen van PAK en enkele zware metalen aangetoond. De ondergrond en het grondwater zijn niet onderzocht. Een van de dempingen is in het verleden bij de provincie op basis van een historisch onderzoek aangemeld als geval van ernstige bodemverontreiniging (Globis-code ZH06060011), maar naar aanleiding van dit onderzoek is deze demping voldoende onderzocht en in eerste instantie aangemerkt als niet ernstig verontreinigd. Maar zoals bij Wbb-locaties is aangegeven dient er toch een nader asbestonderzoek plaats te vinden.

Waterbodem- en gedempte sloten onderzoek (Royal Haskoning B.V. 11-06-2009)

Dit onderzoek is ook uitgevoerd naar aanleiding van het historisch- en locatieonderzoek dat hierboven is genoemd. Tijdens het veldwerk zijn in verschillende mate samenstellingen bodemvreemd materiaal aangetroffen. In de boven en ondergrond zijn ten hoogste lichte verontreiniging met kwik, lood, molybdeen en nikkel aangetoond. Ter plaatse van sleuven 3, 16 en 18 is asbesthoudend materiaal aangetroffen. De aangetroffen gehalten zijn lager dan 100 mg/kg en hierdoor is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Uit het onderzoek blijkt verder dat het veen uit de watergangen ter plaatse van steken 28, 29, 32 en 33 niet verspreidbaar is over de aangrenzende percelen.

Gedempte sloten

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen Thiendenland II sloten zijn gedempt. Het dempingmateriaal is steekproefsgewijs onderzocht in bovenstaande onderzoeken.

Op basis van deze onderzoeken zijn de meeste slootdempingen in dit gebied voldoende onderzocht. Alleen de slootdemping ter plaatse van Globislocatie ZH06010011 dient conform NEN 5707 op asbest onderzocht te worden. Verder zijn er nog twee slootdempingen in het gebied bekend die ook nog onderzocht dienen te worden. Dit is echter nog niet gebeurd vanwege het feit dat hier een boomgaard ter plaatse staat. Tijdens de ontwikkeling van het plan zal dit nader onderzocht moeten worden.

Grondverzet

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Schoonhoven blijkt dat Thiendenland II in drie zones ligt. De grond uit zone LGA, dit betreft de Lopikerwaard, grasland en boomgaard op humeuze klei, kan vrij hergebruikt worden binnen de gemeente. Mits deze grond afkomstig is van een onverdachte locatie. De grond uit zone 5 (lintbebouwing) en zone LG8 (Lopikerwaard, grasland op humeuze klei) dient voor hergebruik gekeurd te worden conform het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Ter plaatse van de drie percelen aan de Tiendweg zijn geen verontreinigde stoffen aangetroffen.

Vanuit het milieuaspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgestelde ontwikkelingen.

4.4 Ecologie

Algemeen

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet.

Plangebied

In het kader van het bestemmingsplan Thiendenland II is er ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit is vastgelegd in een projectdocument¹. In zijn algemeenheid kan daar uit worden geconcludeerd dat de activiteiten die het bestemmingsplan in de toekomst mogelijk maakt op de drie percelen uitvoerbaar zijn in het licht van vigerende Natuurwetgeving.

¹ Royal Haskoning, Projectdocument Schoonhoven, Nieuwbouw Zevender en Thiendenland, 3 juni 2009

4.5 Geluidhinder

Algemeen

Ter bepaling van de geluidbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone, dat is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom liggend in de zone van een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Daarnaast heeft de gemeente Schoonhoven een eigen beleid bij het vast stellen van een hogere waarde van hoger dan 53 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï. De geluidbelasting van minstens één gevel van de tot de desbetreffende woningen behorende buitenruimten mag niet meer bedragen dan 48 dB, tenzij overwegingen van stedenbouwkundige of volkshuisvestings aard zich hiertegen verzetten. Indien de geluidbelasting van de buitenruimte niet tot 48 dB kan worden beperkt moet de buitenruimte afsluitbaar worden gemaakt.

Plangebied

Om de geluidhinder situatie die het plan met zich meebrengt in kaart te brengen is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie 'Nieuwbouwlocaties Thiendenland II en Zevender te Schoonhoven Akoestisch onderzoek' (22 januari 2010 –Royal Haskoning).

Uit dit onderzoek komt het volgende naar voren. De planlocatie is gelegen binnen de geluidzones van de N210. Verder wordt het plan ontsloten via de Vrouwenmantel. Dit is echter een 30 km weg en daardoor voor het onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet relevant. De bijdrage van de bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein Zevender is hier niet significant.

Uit het akoestische onderzoek komt naar voren dat op geen enkel punt op de drie percelen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het wettelijke stelsel voor luchtkwaliteitseisen is weergegeven in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit wettelijke stelsel is van kracht sinds november 2007 en wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) genoemd.

In de Wlk is een flexibele koppeling aanwezig tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit.

Projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke

luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (zogenoemde overschrijdingsgebieden) in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat op 1 augustus 2009 definitief is vastgesteld.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft; aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Op een andere wijze aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium.

Plangebied

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Thiendenland II heeft een luchtonderzoek plaatsgevonden genaamd 'Toetsing Wet luchtkwaliteit, toetsing bestemmingsplan Zevender en Thiendenlanden II aan de Wet luchtkwaliteit' (ref: 9S7131.A0/R0002/Nijm, d.d. 8 augustus 2009).

Ten aanzien van de in het hiervoor genoemde luchtonderzoek gehanteerde uitgangspunten kan aangegeven worden dat deze inmiddels zijn gewijzigd. In een addendum ('Addendum Luchtkwaliteitsonderzoek Zevender en Thiendenlanden II', 23 december 2009) zijn de wijzigingen en de effecten hiervan op de luchtkwaliteit nader onderzocht.

Met de realisatie van maximaal 3 woningen kan worden gesteld dat het plan Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Op basis van het onderzoek kan bovendien worden dat de invloed van de nieuwe verkeersintensiteiten niet zullen leiden tot overschrijdingen van de grenswaarde langs de onderzochte wegen. De ontwikkelingen, die door middel van dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt op de drie percelen, voldoen aan de eisen uit de Wlk.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaires Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt. Er kunnen twee typen risico worden onderscheiden, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Nieuwe regelgeving; Circulaires

De circulaires Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen worden momenteel herzien en zullen over enige tijd worden vervangen door respectievelijk het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Waar mogelijk en waar dit is

toegestaan wordt geanticipeerd op deze besluiten. Ook is in dit advies waar mogelijk gebruik gemaakt van gegevens uit het Basisnet (concept).

Plangebied

Ter voorbereiding op het bestemmingsplan Thiendenland II is nagegaan of er risicobronnen binnen

of nabij de ontwikkellocatie, waaronder de drie percelen aan de Tiendweg, zijn gelegen die op de locatie van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn bedrijven (inrichtingen), waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor)wegen en buisleidingen.

Inrichtingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn momenteel geen inrichtingen gelegen die in het kader van externe veiligheid van invloed zijn op de locatie.

Het plan voorziet niet in de vestiging van bedrijven met gevaarlijke stoffen.

Transport over de weg

Op ruim 800 meter van de drie percelen ligt de Reinaldaweg (N210). Over deze provinciale weg N210 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. In het kader van het bestemmingsplan Thiendenland II is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid. De drie percelen zijn echter ruim buiten de veiligheidszone van de weg gelegen. Een toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Transport over het spoor

Binnen of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen.

Transport over het water

Op meer dan 200 meter van het plangebied ligt de Lek. Over deze vaarweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats, maar vanwege de afstand is een toetsing hiervan niet noodzakelijk.

Transport per buisleiding

Binnen of in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn voor de locatie.

De externe veiligheidssituatie vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8 Bedrijvigheid

Algemeen

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Als gevolg van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties.

Bij de beoordeling op mogelijke hindersituaties wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer, het activiteitenbesluit en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

Plangebied

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnventariseerd welke bedrijfsmatige activiteiten nabij Thiendenland II zijn gevestigd. Voor deze bedrijven zijn voor zover mogelijk de milieuzones bepaald op basis van Bedrijven en Milieuzonering en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB 's. Vervolgens is geïnventariseerd waar mogelijk hindersituaties kunnen optreden.

Resultaten

Door de aanwezigheid van de M.A. Reinaldaweg en de Vrouwenmantel, bestaat er tussen het bedrijventerrein Oost en de nieuw te ontwikkelen locaties al een vrije zone van ten minste 50 m.

Daarom wordt in het navolgende alleen ingegaan op bedrijven met een richtafstand van 100 m (categorie 3.2 of hoger).

In de onderstaande tabel zijn de relevante bedrijven weergegeven.

	Naam	Locatie	Bedrijfsaard	SBI-code	Cat.	Min. Afst. (m)
1	Hieselaar BV	Broeikweg 23	Smederij	2561/3311	3.2	100
2	E.A.M. Schilt Beheer BV	Broeikweg 27	Metaal oppervlaktebehandeling	255/331	3.2	100
3	Maarten Littel Werktuigbouw en Handels-onderneming BV	Broeikweg 35	Metaalwaren- en productiefabriek	27/28/33	3.2	100
4	Jari Roestvaststaal BV	Achterwetering 16	Constructiewerkplaats	251/331	3.2	100

Tabel 1: bedrijfslocaties nabij Thiendenland II

Er zijn geen bedrijven aanwezig met een invloedsgebied dat reikt tot de drie percelen aan de Tiendweg.

In het woongebied Thiendenland II wordt een 'multifunctionele accommodatie' (MFA) gepland. Voor veel activiteiten die in een dergelijke accommodatie plaats kunnen vinden wordt een richtafstand tot bewoning aangehouden van circa 30 m. De drie percelen zijn ruim buiten deze zone gelegen.

4.9 Water

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is het volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) voor ruimtelijke plannen verplicht een watertoets uit te voeren. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk beperken door het nemen van maatregelen.

Voor de toekomstig in te richten bedrijventerrein Zevender te Schoonhoven wordt gestreefd naar een duurzaam, veilig en gezond waterbeheer. Omdat de inrichting van nieuw stedelijk gebied gevolgen heeft voor de inrichting van het watersysteem en de waterketen, is het proces van de watertoets gevolgd.

Waterbeleid en plannen

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling.

Thema's zoals "water in de stad" en "water als mede ordenend principe" en het streven naar "duurzame en robuuste watersystemen" zijn als speerpunten aangegeven in het nationale beleid.

Dit is geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën voor:

- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren).
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Het realiseren van de doelen en uitgangspunten van het vigerende waterbeleid is een gezamenlijke opgave. Dit is afgesproken in het Nationaal Bestuursakkoord Water actueel (NBW-actueel, juni 2008) door de ondertekening van het Rijk, de provincies in het samenwerkingsverband Interprovinciaal Overleg, de Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Basisprincipes uit het NBW-actueel zijn:

- "meer ruimte voor water";
- "voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd";
- "stand still situatie: géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit".

In samenwerking tussen het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), de gemeente Schoonhoven en de betrokken marktpartijen is het "Water- en rioolstructuurplan Thiendenland II en Zevender te Schoonhoven" opgesteld. De gemeente Schoonhoven heeft ambtelijk ingestemd met het structuurplan, met inachtneming van de aanpassingen in het stedenbouwkundige ontwerp nadien. In haar schriftelijke wateradvies van 12 november 2009 stemt ook HDSR in met het Water en rioolstructuurplan onder voorbehoud dat het structuurplan wordt aangepast op basis van de inhoudelijke opmerkingen, die grotendeels voortkomen uit de voortschrijding van het planproces.

Veiligheid bij een dijkdoorbraak

Op grond van het Provinciaal Waterplan is het noodzakelijk om in gebieden met een overstromingsrisico aandacht te besteden aan evacuatie routes, voor het geval sprake zou zijn van een dijkdoorbraak. Op 18 juni 2007 is het rampbestrijdingsplan dijkdoorbraak dijkkring 15 bestuurlijk vastgesteld. In dit rampbestrijdingsplan (dat overigens periodiek wordt bijgesteld) is aandacht besteed aan de evacuatie in geval van een dreigende dijkdoorbraak. De inwoners van de Krimpenerwaard gaan volgens dit plan via de volgende route naar veilige gebieden: Vanaf de Lek via diverse plaatselijke wegen richting de provinciale weg N210 (via G.J. van Heuven Goedhartweg - C.G. Roosweg) richting Bergambacht en via de N207 naar Gouda en vervolgens de A12 op richting Den Haag.

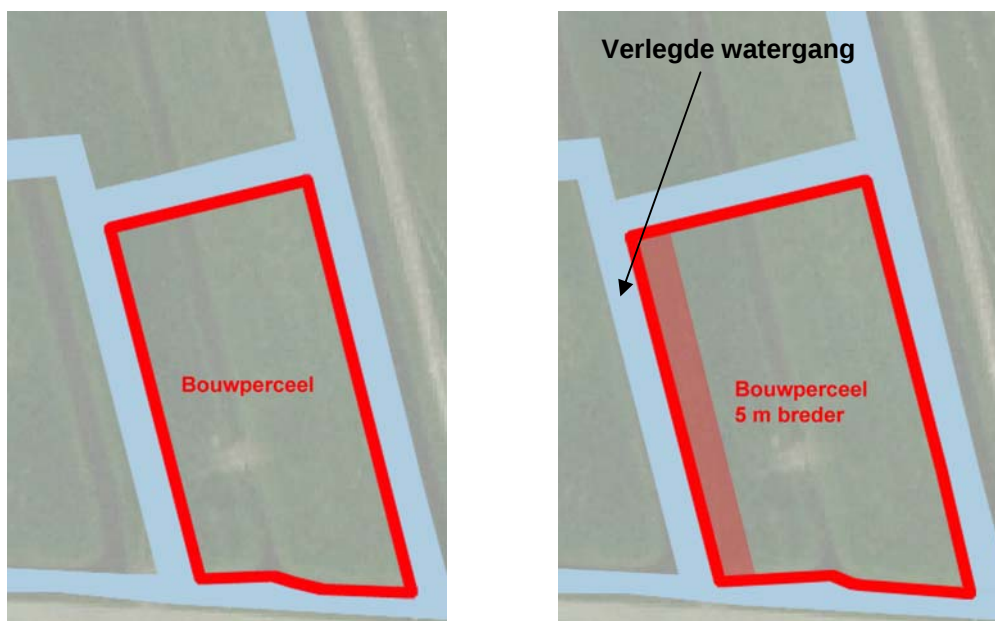


Afbeelding 5: Kaart uitstroomprofiel van de evacuatiecalculator. Geeft aan hoe postcodegebieden naar 'uitgangen' worden geleidt. Hoe groter de blauwe vlek, hoe groter de verkeersbelasting op de onderliggende weg. Hieruit blijkt dat die op de N210 laag is.

Over de evacuatie naar de N210 toe via plaatselijke wegen heeft met zowel de Politie als Brandweer overleg plaatsgevonden. De drie percelen worden ontsloten vanaf de Tiendweg. De calamiteitenroute voor deze woningen richting de N210 loopt via de Lekdijk-oost en de G.J. van Heuven Goedhartweg (N216) naar de N210.

Verlegging watergang

Door toedoen van de verbreding van het meest oostelijke perceel zal de geplande watergang, welke direct parallel langs de oostelijke perceelsgrens aangelegd zou worden, circa 5 meter verderop aangelegd worden. Onderstaande afbeeldingen geven een schematische weergave van de voorheen geplande en nieuwe situatie ten aanzien de nabij gelegen watergangen.



Afbeelding 6: Voorheen geplande en nieuwe situatie oostelijk perceel en omliggende watergangen

Conclusie

Gelet op het positieve wateradvies van HDSR kan gesteld worden dat de voorgestelde nieuwe waterstructuur voldoet en dat er dus geen belemmeringen vanuit het aspect water zijn voor de ontwikkeling van dit plan.

Met het oog op een mogelijke dijkdoorbraak is geconcludeerd dat de verkeerssituaties veilig zijn en dat ook goed voorzien is in vluchtroutes voor het geval zich aan de Tiendweg een calamiteit voordoet.

4.10 Archeologie

Wettelijk kader

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is vastgelegd dat gemeenten in het kader van ruimtelijke ordening ook rekening dienen te houden met het archeologisch erfgoed. In dat kader dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te worden gedaan, zodat in het plan – indien nodig – een passende regeling kan worden getroffen om aanwezige archeologische waarden te beschermen.

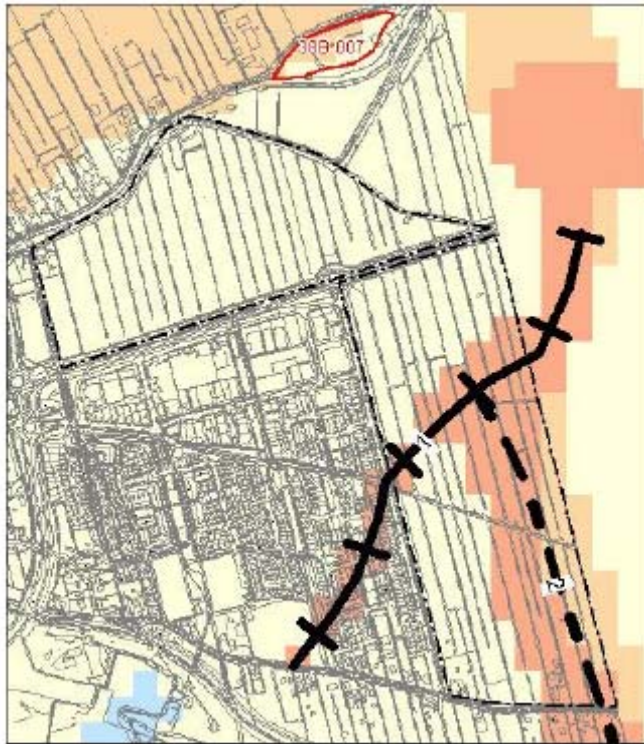
Plangebied

Uit een bureauonderzoek² is naar voren gekomen dat zich in Thiendenland II twee stroomruggen bevinden (zie Afbeelding 7). Stroomruggen zijn oude lopen van rivieren en stroompjes, die als een hoger gelegen zand- en kleirug in het veengebied liggen. Doordat deze relatief droge en hoge delen in het landschap in de prehistorie aantrekkelijk waren voor bewoning, hebben stroomruggen een hoge archeologische verwachtingswaarde.

De oudste van deze twee, de zogenaamde 'Cabauw-stroomrug', dateert als rivierloop uit omstreeks 4000 voor Christus. Ruim 1000 jaar later, omstreeks 3300 voor Christus, raakte de rivierarm buiten gebruik en bleef de bedding als stroomrug in het landschap achter (zie nummer 2 in Afbeelding 7). Door latere veengroei raakte deze zandbaan in het landschap weer overwoekerd. Tegenwoordig bevinden de stroomrugafzettingen zich op circa 3 tot 5 meter beneden maaiveld. De tweede, jongere rivierloop in Thiendenland II doorsnijdt de vorige en dateert uit circa 2800 voor Christus. Al circa 300 jaar hierna raakte deze riviertak buiten gebruik (zie nummer 1 in Afbeelding 7).

Tegenwoordig liggen de resten van deze stroomrug op minstens 2,5 meter beneden het maaiveld door de latere afdekking met veen.

² Past2Present Archeologic, Archeologisch bureauonderzoek twee plangebieden Schoonhoven (rapportnummer 337), 26 mei 2006



*Afbeelding 7: Plangebied met globale ligging stroomruggen en IKAW.
Rood - hoge archeologische verwachting;
Oranje - middelhoge verwachting; Geel - lage verwachting.
Nr. 1 - Goyland-stroomrug;
Nr. 2 - Cabauw-stroomrug. 38B-007 - archeologisch monument
kasteelterrein Zevender*

Gezien de archeologische verwachtingen is er binnen de contouren van de stroomruggen een inventariserend veldonderzoek³ met behulp van boringen uitgevoerd. Het doel van het onderzoek was om de mogelijke archeologische resten, daterend uit het Neolithicum tot de Romeinse Tijd, in kaart te brengen. Uit de boringen komen geen sporen van bodemvorming naar voren, wat duidt op een continu proces van afzetting. Er hebben zich geen tussenpozen voor gedaan, waarin menselijke bewoningsactiviteiten hebben kunnen plaatsvinden. Nergens zijn op de zandafzettingen archeologische indicatoren aangetroffen. Wel zijn in het zuidoostelijk deel twee houtskoolbrokjes aangetroffen, maar deze zijn waarschijnlijk van elders aangevoerd.

Al met al hebben de resultaten van het onderzoek geen aanleiding gegeven om archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen, waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

4.11 Geurhinder

Algemeen

De beoordeling van geur afkomstig van veehouderijen is verdeeld over verschillende wetten en regels.

Allereerst dient voor vergunningplichtige agrarische bedrijven de beoordeling van het aspect geur te geschieden aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij (verder Wgv). Naast vergunningplichtige agrarische bedrijven waarvoor de Wgv geldt zijn er

³ ArcheoPro, *Inventariserend Veldonderzoek Willigen Langerak Schoonhoven (rapportnummer 745)*, 4 februari 2008

ook agrarische bedrijven welke onder het Besluit Landbouw milieubeheer (verder Besluit landbouw) vallen. Het Besluit landbouw stelt algemene regels waaraan de agrarische bedrijven die onder het Besluit vallen moeten voldoen. Ten aanzien van het aspect geur staan in het Besluit landbouw vaste afstanden vermeld waaraan getoetst moet worden.

De Wgv heeft consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit wordt de “omgekeerde werking” genoemd. Ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw worden vastgelegd moeten, ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming, worden getoetst aan de normen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Plangebied

Het plangebied van Thiendenland II is globaal gelegen aan de noordoostkant van de gemeente Schoonhoven. De omgeving van de locatie is ten noorden en ten oosten te typeren als landelijk gebied. Het gebied kenmerkt zich door de vele smalle langwerpige percelen en polders.

De gemeente Schoonhoven is niet gelegen in een concentratiegebied zoals bedoeld in de Wgv en heeft geen geurverordening vastgesteld.

Binnen een straal van 2 kilometer van Thiendenland II zijn enkele veehouderijen gevestigd. Het betreft de volgende in de onderstaande tabel weergegeven veehouderijen:

Naam	Adres	Diersoort	AMvB landbouw /Wm vergunning
Manege De Zilverstadruiters	Lopikerweg 64	Paarden	AMvB landbouw
B. Brak	Lopikerweg 7 B	Rundvee	AMvB landbouw
A.M. Kromwijk	Lopikerweg 76	Melkvee	AMvB landbouw
T. Vonk	Opweg 25b	Melkvee	AMvB landbouw
E. vd Vlist	Lopikerweg 66	melk- of kalfkoeien; vrouwelijk jongvee; fokstier	Wm vergunning

Zoals te zien in de tabel vallen 4 van de 5 bedrijven onder het besluit landbouw. De geplande woningen aan de Tiendweg maken geen inbreuk op de bestaande rechten van de beide bedrijven.

Conclusie

Uit de resultaten van het geuronderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van geur. Het bestemmingsplan maakt geen inbreuk op de geurcontour van de veehouderijen.

4.12 Explosieven

Algemeen

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Tot op heden worden bij grond-, water-

en wegwerkzaamheden nog dagelijks Conventionele Explosieven aangetroffen. Volgens mondiale, militaire inschatting is van al het materieel dat gedurende de Tweede Wereldoorlog verschoten of afgeworpen is, ondergronds 10% en onder water 15% niet tot ontploffing gekomen. Wanneer deze explosieven bij werkzaamheden worden aangetroffen, kunnen deze gevaar opleveren voor de publieke veiligheid.

Daarnaast kunnen deze vondsten een zware belasting voor het milieu vormen.

Plangebied

Er is een probleeminventarisatie conform de Beoordelingsrichtlijn voor het Opsporen van Conventionele Explosieven (BRL-OCE) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied te Schoonhoven. Voor deze bureaustudie ter bepaling van het risico op het aantreffen van mogelijk achtergebleven conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog, zijn diverse archiefinstellingen en brontypen geraadpleegd.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat het onderzoeksgebied in de plaats Schoonhoven tijdens de Tweede Wereldoorlog niet intensief bevochten is geweest. Verder is niet gebleken dat er in het plangebied militaire (verdediging)stellingen als loopgraven, antitankgrachten of mijnevelden zijn aangelegd. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er in het plangebied geen grotere kans is op het aantreffen van achtergebleven conventionele explosieven dan in andere plaatsen in Nederland.

Desondanks heeft de vondst van een munitieartikel in 1975 aangetoond dat het aantreffen van explosieven niet ondenkbaar is. Echter, op basis van de overige bronnen is niet feitelijk te onderbouwen dat er zich meerdere munitieartikelen in het onderzoeksgebied bevinden.

Dientengevolge wordt aangeraden om het uitvoerend personeel voorafgaand aan de werkzaamheden te instrueren bij het onverhoopt aantreffen van munitieverdachte objecten.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoer van het plan gelet op explosieven, wel is dit een aandachtspunt bij de uitvoering.

4.13 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

In het plangebied zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan reeds drie bouwkavels toegestaan. Deze bouwkavels zijn opgenomen in het woningbouwcontingent van de gemeente. Hiermee wordt voldaan aan stap 1 van de ladder. Onderhavig plan betreft enkel de verhoging van de ter plaatse geldende goothoogte en bouwhoogte en een verbreding van het meest oostelijke perceel. Daar het plangebied gelegen is in binnen bestaand stedelijk gebied kan aan stap 2 voldaan worden en is stap 3 niet meer van toepassing.

Conclusie

Het onderhavige initiatief voldoet hiermee aan de ladder duurzame verstedelijking.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planmethodiek

Het bestemmingsplan is gericht op 3 percelen aan de Tiendweg en de mogelijkheid om per perceel een vrijstaande woning te bouwen.

Het bestemmingsplan is vormgegeven volgens de landelijke standaarden SVBP 2012 en PRBP 2012.

5.2 Bestemmingsregeling

De juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan worden gevormd door de verbeelding in combinatie met de regels. Dit deel van de toelichting beoogt een beschrijving te geven van de wijze waarop de plannen voor het plangebied zijn vertaald in de verbeelding en regels. Hierbij wordt de opzet van de regels gevolgd.

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels bevat bepalingen die van belang zijn voor de uitleg en de reikwijdte van de in het bestemmingsplan neergelegde regeling.

artikel 1 – begrippen maakt duidelijk wat de betekenis is van de verschillende begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Deze duidelijkheid kan latere discussie bij de uitvoering voorkomen.

artikel 2 - wijze van meten geeft uitleg hoe in het plan genoemde maten en afmetingen moeten worden bepaald.

Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels bevat de beschrijving van de in het plan voorkomende bestemmingen. Deze regels zijn bepalend voor het toegelaten gebruik van gronden. De bouwregels geven aan wat de bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming of delen daarvan zijn. Het bestemmingsplan kent alleen de bestemming 'Wonen – 1'. Deze bestemming is gericht op de bouw van de woningen. Per perceel is een vrijstaande woning toegestaan en er zijn regels opgenomen voor het bouwen achter de gevellijn, de afstand tot de zijerfgrens, de goot- en bouwhoogte, en de maximale inhoud. Er is ook geregeld dat bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Van belang is voorts op te merken dat een regeling is opgenomen over de toelaatbaarheid van aan huis verbonden beroepen.

In hoofdstuk 3 – Algemene regels zijn in vrijwel elk bestemmingsplan voorkomende algemene regels opgenomen.

Met de Anti-dubbeltelregel (artikel 4) wordt geregeld dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het opnemen van deze regel is op grond van artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht.

De Algemene bouwregels (artikel 5) noemen onder andere de toegestane overschrijdingen voor ondergeschikte bouwdelen.

In artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat het verboden is te gebruiken in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

In de Algemene gebruiksregels (artikel 6) is een aantal specifieke gebruiksvormen expliciet aangemerkt als strijdig gebruik, dit om bij voorbaat mogelijke misverstanden hierover te voorkomen. Expliciet worden genoemd gebruik voor opslag of stort en gebruik voor handels- of bedrijfsdoeleinden.

De Algemene afwijkingsregels (artikel 7) geven aan in welke gevallen kan worden afgeweken. Het gaat daarbij om kleinschalige afwijkingen die geen afbreuk doen aan de uitgangspunten voor de voorgestane ontwikkeling.

In **Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels** zijn in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven standaardregels voor het Overgangsrecht bouwen en gebruik (artikel 8).

De slotregel (artikel 9) bepaalt op welke wijze de regels aangehaald kunnen worden (naamgeving).

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan 'Thiendenland II' naar diverse instanties gestuurd voor een reactie. Er zijn reacties ontvangen van:

- Vrom-inspectie
- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden
- Nederlandse Gasunie
- Kamer van Koophandel

De reacties van de hierboven genoemde instanties hadden geen betrekking op de drie kavels waarvoor voorliggend bestemmingsplan wordt opgesteld. De wijzigingen in voorliggend bestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan 'Thiendenland II' zijn beperkt, zodat de vooroverlegreacties ook op dit plan van toepassing zijn.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 12 maart 2014 ter visie gelegen voor een periode van 6 weken. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend waardoor het bestemmingsplan op 26 juni 2014 ongewijzigd is vastgesteld.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de planontwikkeling van Thiendenland II, waaronder ook de drie kavels aan de Tiendweg, heeft de gemeente Schoonhoven, voor zover zij niet reeds eigenaar van gronden in het exploitatiegebied was, inmiddels met alle grondeigenaren in het exploitatiegebied overeenkomsten gesloten die hebben te gelden als anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie als bedoeld in afd. 6.4 Wro. Als gevolg van deze overeenkomsten in onderlinge samenhang bezien daarmee het kostenverhaal terzake het exploitatiegebied volledig anderszins verzekerd. Aangezien het kostenverhaal terzake het exploitatiegebied dat wordt bestreken door het bestemmingsplan Thiendenland II niet publiekrechtelijk zal plaatsvinden, maar op privaatrechtelijke wijze volledig anderszins is verzekerd, bestond geen noodzaak en verplichting om bij dat bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Vanuit zowel de gemeente als de marktpartijen was er evenwel de wens om bepaalde onderwerpen, zoals percentages sociale woningbouw en vrije kavels, fasering, eisen en regels terzake de uitvoering van werken en werkzaamheden, publiekrechtelijk via een exploitatieplan te regelen. Dit heeft geleid tot het besluit van de raad om bij het bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Aangezien de drie kavels aan de Tiendweg deel uitmaken van het plan Thiendenland II en deel hebben uitgemaakt van het bestemmingsplan Thiendenland II, is de economische uitvoerbaarheid geregeld via de bovengenoemde anterieure overeenkomsten en exploitatieplan.