buro voor stedebouw, ruimtelijke vormgeving en advies

derks stedebouw b.v.

bestemmingsplan
'Zevender' van de
gemeente **Schoonhoven**

bestemmingsplan
'Zevender' van de
gemeente **Schoonhoven**

derks stedebouw b.v.
buro voor stedebouw, ruimtelijke vormgeving en advies

Vastgesteld
25 november 2010

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: Inleiding....7

1.1 Aanleiding....7
1.2 Ligging plangebied....7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen....7
1.4 Leeswijzer....8

Hoofdstuk 2: Planbeschrijving....9

2.1 Inleiding....9
2.2 Ruimtelijke opbouw....9
2.3 verkeer....11
2.4 Locatie-eisen en Exploitatieplan....11

Hoofdstuk 3: Beleidskader....12

3.1 Inleiding....12
3.2 Europees en Rijksbeleid....12
3.3 Provinciaal en regionaal beleid....15
3.4 Gemeentelijk beleid....20

Hoofdstuk 4: Milieuaspecten & Archeologie....24

4.1 Inleiding....24
4.2 Bodem....24
4.3 Ecologie....26
4.4 Geluidhinder....27
4.5 Luchtkwaliteit....28
4.6 Externe veiligheid....29
4.7 Bedrijvigheid....31
4.8 Water....33
4.9 Archeologie....36
4.10 Verkeer....37
4.11 Geurhinder....38
4.12 Explosieven....39

Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid....41

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid....41
5.2 Economische uitvoerbaarheid....41

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten....42

6.1 Keuze planmethodiek....42
6.2 Stedenbouwkundige opzet....42
6.3 Bestemmingen....42

Bijlagen

Bijlage 1 – Brief ISMH
Bijlage 2 – Wettelijk kader ecologie
Bijlage 3 – Wettelijk kader geluidhinder
Bijlage 4 – Wettelijk kader luchtkwaliteit
Bijlage 5 – Samenvatting luchtonderzoek
Bijlage 6 – Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Bijlage 7 – Basisnet
Bijlage 8 – Werking toetsing milieuzonering
Bijlage 9 - Waterhuishoudkundige aspecten uit het Water- en rioolstructuurplan
Bijlage 10 - Wettelijk kader geurhinder
Bijlage 11 – Nadere uitwerking geuronderzoek
Bijlage 12 – Lijst van onderzoeksrapporten
Bijlage 13 – Reactienota
Bijlage 14 – Exploitatieplan
Bijlage 15 – Beeldkwaliteitplannen
Bijlage 16 – Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder
Bijlage 17 – Nota beantwoording Zienswijzen
Bijlage 18 – Staat van Wijzigingen



Afbeelding 1: ligging plangebied Zevender

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het project Zevender/Thiendenland II beoogt een uitbreiding van Schoonhoven met nieuwbouwwoningen en bedrijventerreinen mogelijk te maken. In 2004 is het Structuurplan Schoonhoven vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat de gebieden Reinaldaweg-Noord (oftewel Zevender) en Thiendenland II ontwikkeld zullen worden. Er is gekozen om beide gebieden als een apart traject te ontwikkelen. Dit geldt tevens voor de bijbehorende planologische processen. De reden voor het aanbrengen van een scheiding tussen beide plandelen is, naast de fysieke scheiding van de provinciale weg, de aard van de functies. Omdat woningbouw en industrie elkaar wederzijds negatief kunnen beïnvloeden (geluidsoverlast, zwaar verkeer, geur, hindercontouren) is gekozen voor een strikte scheiding tussen beide gebieden.

1.2 Ligging plangebied

Zevender bevindt zich aan de oostzijde van de kern Schoonhoven en ligt ten zuiden van het bebouwingslint tussen Schoonhoven en Cabauw . Ten zuiden en ten westen van het plan wordt het gebied begrenst door de provinciale weg N210. Aan de oostzijde vormt de bestaande waterloop de grens van het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied is thans het bestemmingsplan “Buitengebied” zoals door de gemeenteraad van Schoonhoven vastgesteld op 21 mei 1992, vigerend. Dit plan is op 22-12-1992 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland gedeeltelijk goedgekeurd. Het plan is nadien onherroepelijk verklaard op 04-09-1995 bij Koninklijk besluit.

In dit bestemmingsplan bestaat het plangebied van onderhavig bestemmingsplan overwegend uit de volgende bestemmingen:

- Agrarisch gebied alsmede gebied met landschappelijke waarde
- Groenvoorzieningen

Op basis van de genoemde bestemmingen zou de thans voorgestelde planontwikkeling niet gerealiseerd kunnen worden. Om deze planontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk te kunnen maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de plannen met betrekking tot Zevender beschreven en worden de stedebouwkundige aspecten en de totstandkoming van het ontwerp toegelicht. Hoofdstuk 3 zet het beleidskader uiteen. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante Europees-, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 bespreekt de milieu- en archeologische aspecten, die 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.

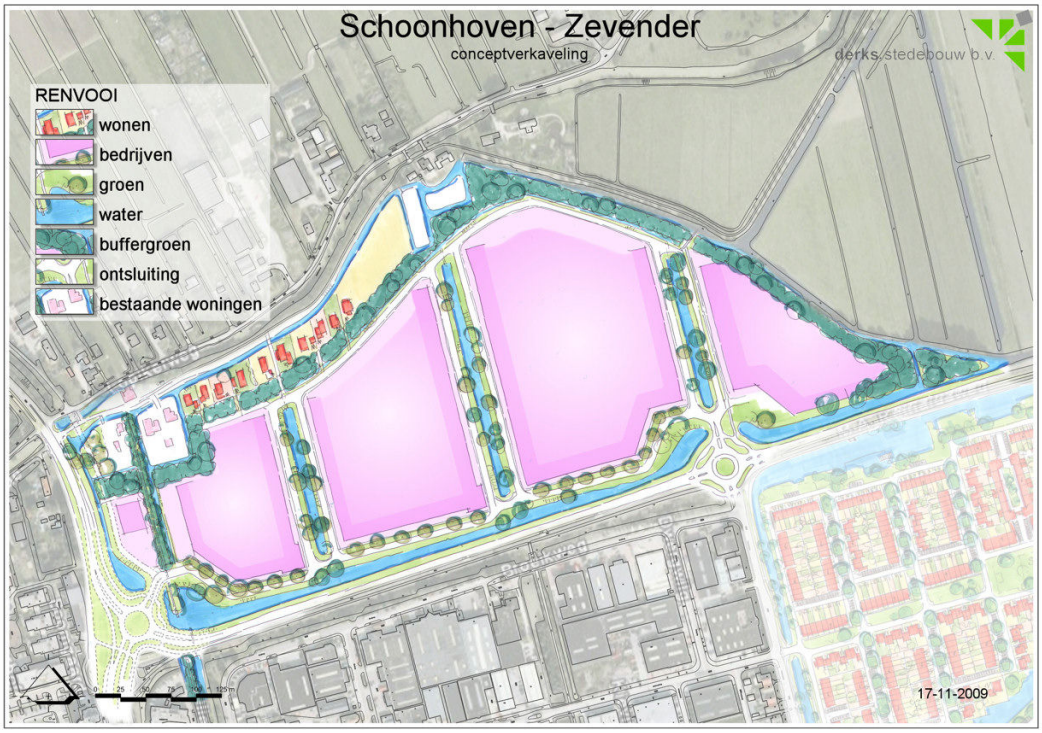
HOOFDSTUK 2: PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Het plan Zevender is aan de noord-oostzijde van Schoonhoven gelegen. Het gebied is circa 20 hectare groot en wordt gekenmerkt door een noord-zuid gerichte strokenverkaveling. Ten noorden van het plangebied ligt het oude lint tussen Schoonhoven en Cabauw. Het is de wens van de gemeente Schoonhoven om in dit gebied bedrijvigheid mogelijk te maken. Hiertoe is een globaal stedebouwkundig ontwerp gemaakt die de mogelijkheden van het gebied weergeeft.

2.2 Ruimtelijke opbouw

De basis voor het ontwerp komt voort uit de landschappelijke structuren en de aansluiting op het bestaande bedrijventerrein ten zuiden van de provinciale weg. Het ontwerp zoekt aansluiting bij de groene assen (Vrouwenmantel, Hazelaarpad, Vlierstraat en Populierenlaantje) die een structurerend element vormen binnen het gebied Thiendenland I. Deze assen worden in het ontwerp voor Zevender doorgetrokken en naast groen ook ingevuld met waterpartijen. Tevens doen de assen dienst als ontsluiting van de bedrijfskavels. De vier assen verdelen het gebied in een aantal stroken met een breedte variërend tussen de 120 en 160 meter. Deze stroken kunnen vanwege hun breedte optimaal ingedeeld worden en bieden tevens voldoende flexibiliteit voor de huisvesting van verschillende soorten bedrijvigheid.



Afbeelding 2: stedebouwkundig ontwerp voor Zevender

functies

bedrijvigheid

Zevender zal voornamelijk bestemd worden voor bedrijfsdoeleinden. De bedrijfsdoeleinden zullen onderverdeeld worden in een aantal categorieën, variërend van kantoren tot aan grootschalige bedrijfsactiviteiten. Door de opzet en de grootte van de bebouwingsstroken wordt voldoende flexibiliteit geboden, zodat zowel kleinschalige als grootschalige bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. In totaal zal ca. 11 ha. netto uitgeefbaar bedrijventerrein worden gerealiseerd.

In de provinciale verordening Ruimte is aangegeven dat de provincie een zo hoog mogelijk milieucategorie voor de nieuwe bedrijventerreinen in de Krimpenerwaard nastreeft. Gezien de afstanden tot de aanwezige en nieuw te ontwikkelen woningen aan de randen van het bedrijventerrein, zijn bedrijven tot categorie 4.1 theoretisch mogelijk. Het bestemmingsplan staat deze bedrijven dan ook toe. Gezien de kleine zone waar categorie 4.1 is toegestaan, in combinatie met de beeldkwaliteitseisen, zijn de mogelijkheden voor de vestiging van een categorie 4.1 bedrijf echter zeer beperkt.

wonen

Aan de noordzijde van het plangebied is een gebied gereserveerd voor woningbouw. Dit gebied fungeert als overgangsgebied tussen het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein en de huidige bebouwing aan de Lopikerweg. De woningbouw dient aansluiting te vinden bij de bestaande beeldkwaliteit van de woningbouw langs het lint. Dit betekent dat woningbouw overwegend zal bestaan uit vrijstaande woningen.

groen

Naast de vier groene assen zal ook de noordrand van het bedrijventerrein worden voorzien van een groene inrichting. Deze groene rand zorgt voor een visuele en functionele scheiding tussen het bedrijventerrein en het open polderlandschap ten noorden en oosten van Zevender. Het is een bomenrijke zone die aan de oostkant van het plangebied eindigt in het bestaande bosje dat tegen de N210 aan is gelegen. Het westelijk deel van de groene rand zal onderdeel uit gaan maken van het bestaande bebouwingslint. Hier kunnen nieuwe woningen, bij voorkeur passend in de groene setting aan het lint worden toegevoegd.

water

Van overheidswege is bepaald dat wanneer extra verhard oppervlak aan een gebied wordt toegevoegd, door middel van bebouwing of bestrating, daar een percentage compenserend wateroppervlak tegenover moet staan. Zeker in waterrijke gebieden zoals Schoonhoven en omgeving speelt de wateropgave een belangrijke rol in de planvorming. Door de bestaande assen te combineren met waterpartijen wordt voor een deel in de behoefte van waterberging voorzien. Voor het overige deel wordt aan de noordzijde van de N210 een waterpartij bestemd. Deze waterpartij kan de vier assen al dan niet met duikers met elkaar verbinden.

Langs de groene rand aan de noordzijde van het plangebied wordt een nieuwe watergang aangelegd die de verschillende waterassen met elkaar verbindt. Deze watergang draagt er toe bij dat een goede doorstroming is gewaarborgd.

De bestaande waterloop aan de noordzijde van het plan blijft onveranderd gehandhaafd.

Beeldkwaliteitsplan

Om de gewenste kwaliteit binnen het plangebied te kunnen waarborgen is voor het bedrijventerrein Zevender een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

2.3 verkeer

Het bedrijventerrein Zevender zal via een parallel aan de N210 gelegen weg worden ontsloten. Deze hoofdontsluiting zal via een rotonde bij de Vrouwenmantel en via de eventueel te verleggen rotonde Lopikerplein aansluiten op de provinciale weg.

De vier noord-zuid gelegen assen sluiten aan op deze hoofdontsluiting van het gebied. Het is wenselijk om aan weerszijden van de groene assen een weg te situeren zodat de bereikbaarheid en veiligheid optimaal bedient wordt. Bereikbaarheid omdat men rond de groene as kan rijden zodat het ook voor groot vervoer (in verband met draaicirkels e.d.) goed bereikbaar is en veiligheid vanwege het feit dat er nagenoeg niet gekeerd hoeft te worden.

De ontsluiting van de woningen die aan de noordzijde tegen het bebouwingslint aan zijn gelegen vindt ook plaats via het bedrijventerrein.

parkeren

Parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. De gemeente Schoonhoven hanteert ten aanzien van het parkeerbeleid de normen zoals die zijn neergelegd in de nota Perkeer- en afkoopregeling uit september 2009. Hierin worden de waarden van het CROW aangehouden, zoals deze zijn opgenomen in publicatie 182 (parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering). De plannen voor Zevender zullen aansluiten bij dit beleid van de gemeente Schoonhoven.

fiets

Ook met de fiets is in Zevender rekening gehouden. Zowel voor personen die van of naar Zevender gaan als wel personen die via Zevender naar een ander bestemming fietsen zal in het aanleggen van fietsvoorzieningen rekening gehouden worden.

2.4 Locatie-eisen en Exploitatieplan

Met het oog op een geleidelijke vergroting in het aanbod aan bedrijfskavels is afgesproken dat per jaar maximaal 1,5 ha bedrijfsterrein mag worden uitgegeven.

Teneinde deze bovenstaande en overige eisen vast te leggen, is een exploitatieplan opgesteld.

HOOFDSTUK 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 en de Nota Ruimte beschouwd worden. Op provinciaal niveau is met name het 'Streekplan Zuid-Holland Oost' richtinggevend. Wat de gemeente Schoonhoven betreft is primair het Structuurplan gemeente Schoonhoven 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 4.9 wordt naar aanleiding van het verkennend archeologisch onderzoek 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', de zone 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' en de 'Donkse Laagten').

Conclusie

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



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

Flora- en Faunawet

In de Flora- en faunawet is de bescherming van planten- en dierensoorten geregeld. In verband met de haalbaarheid van dit bestemmingsplan moet worden aangetoond dat deze wet de bestemmingen die in dit plan zijn opgenomen niet onmogelijk maakt. Hierop wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Het rijk gaat minder 'zorgen voor' anderen en meer 'zorgen dat' anderen eigen afwegingen kunnen maken. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen. Zo verschuift het accent van 'ordening' naar 'ontwikkeling'.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Deze bundeling heeft veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit; dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Ook toetst het of provincies en WGR-plusregio's het bundelingsbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten in hun beleidsplannen opnemen. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Om dit te kunnen volgen, gaat het rijk de streek- en bestemmingsplancapaciteit voor wonen 'monitoren'. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook

voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is erop gericht dat veertig procent van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen in bestaand gebied tot stand komt, al hanteert het kabinet, met oog op de praktijkervaring van de laatste jaren, als achtergrond voor investeringsbeslissingen een tegenvallende productie binnen bestaand bebouwd gebied, i.c. 25% van het totale uitbreidingsprogramma.

Twintig landschappen, waaronder het Groen Hart, zijn in de Nota Ruimte aangewezen als nationaal landschap. Het zijn gebieden met internationaal gezien unieke kwaliteiten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze gebieden is de voorwaarde dat provincies en gemeenten de kernkwaliteiten van het landschap behouden of versterken: het 'ja-mits'-regime. Dat betekent dus dat deze landschappen niet op slot gaan. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, mits de bijzondere kwaliteiten worden behouden of versterkt. De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het bovenstaande beleid, nemen dat op in de structuurvisie en maken afspraken met gemeenten over de plaats en omvang van woningbouw of ontwikkeling van bedrijvigheid. In hoofdstuk 3.3 wordt verder ingegaan op de wijze waarop de provincie het rijksbeleid omtrent het Groen Hart in haar beleid heeft geïmplementeerd.

Conclusie

De plannen met betrekking tot Thiendenland II en Zevender voldoen aan de hoofdlijnen die in de Nota Ruimte zijn aangegeven. De combinatie van wonen (in Thiendenland II) en economische activiteiten (in Zevender), aansluitend op het stedelijk gebied, liggen geheel in lijn met de wensen van het Rijk.

De voorgestelde ontwikkelingen voldoen aan het 'ja-mits'-regime uit de Nota Ruimte, welke het behoud of een versterking van de kernkwaliteiten van het landschap eist bij nieuwe ontwikkelingen. Het plangebied is binnen de rode contour gelegen en zal de nieuwe begrenzing van het Groene Hart ter plaatse van Schoonhoven gaan vormen. In die zin moet deze nieuwe begrenzing worden vergeleken met de huidige rand van Schoonhoven. Zoals in hoofdstuk 3.3 wordt beschreven, worden door de nieuwe begrenzing, met een aantal vrijstaande woningen en een groene bufferzone tussen het bedrijventerrein het het buitengebied, de kernkwaliteiten versterkt. Daarnaast komt de structuur van het huidige landschap, met strokenverkaveling, terug in het ontwerp door het creëren van de assen in het plan en het behoud van het Populierenlaantje.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost

Het in Provinciale Staten op 12 november 2003 vastgestelde Streekplan Zuid-Holland Oost onderstreept het Rijksbeleid ten aanzien van het benutten van ruimte in of aansluitend op bestaand stedelijk gebied. Op 1 juli 2008 is de nieuwe wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Het overgangsrecht zoals verwoord in de Invoeringswet Wro regelt dat een streekplan vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Wro van rechtswege wordt aangemerkt als structuurvisie.

In dit streekplan geven de bebouwingscontouren de grenzen van de verstedelijking aan. Onder verstedelijking wordt hierbij verstaan: het realiseren van woningbouw, alsmede van daaraan gelieerde bestemmingen zoals parkeerplaatsen, sportvoorzieningen, zorgvoorzieningen, openbaar groen, volkstuinen, oppervlaktewater, begraafplaatsen, en dergelijke, alsmede het aanleggen van bedrijventerreinen en dergelijke. In samenhang met de aanduiding van het stedelijk gebied vormen de bebouwingscontouren zo een uitdaging en stimulans voor de gemeenten om te streven naar intensivering van het ruimtegebruik en naar verbetering van de kwaliteit van het binnen de bebouwingscontouren liggende stedelijke gebied. Stedelijke vernieuwing zal dan ook een steeds belangrijkere rol gaan spelen.
Het streekplan Zuid-Holland Oost kent een dertiental structurerende elementen. De structurerende elementen vormen de ruggengraat van het streekplan. Deze zijn elk afzonderlijk en in hun onderlinge samenhang zo wezenlijk voor het beleid, dat wijziging of afwijking ervan alleen mogelijk is via een (partiële) herziening van het streekplan. De structurerende elementen vullen de bestaande nationale en internationale wet- en regelgeving aan en vormen een bindend toetsingskader voor gemeentelijke en intergemeentelijke plannen.
In het kader van het bestemmingsplan Zevender zijn de volgende structurerende elementen (SE) uit het streekplan van belang:

SE 1: *Er wordt een terughoudend beleid gevoerd met betrekking tot het lokaliseren van nieuwe stedelijke functies. Dit betekent dat rond de kernen bebouwingscontouren zijn getrokken*.

De uitbreiding van Zevender is binnen de rode contour van Schoonhoven gelegen.

SE 8: *De samenhang tussen infrastructuur en het stedelijk netwerk van de Zuidvleugel is leidraad voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van knopen. Arbeids- en/of bezoekersintensieve bedrijvigheid en vermaaks- en recreatiecentra dienen binnen de bebouwingscontouren primair te worden gesitueerd op de daarvoor geëigende knopen of vestigingslocaties die goed bereikbaar zijn met het openbaar-vervoer. Transport- en/of transportgenererende bedrijven dienen binnen de bebouwingscontouren primair gesitueerd te worden op daarvoor bestemde knopen en vestigingslocaties langs belangrijke transportaders*.

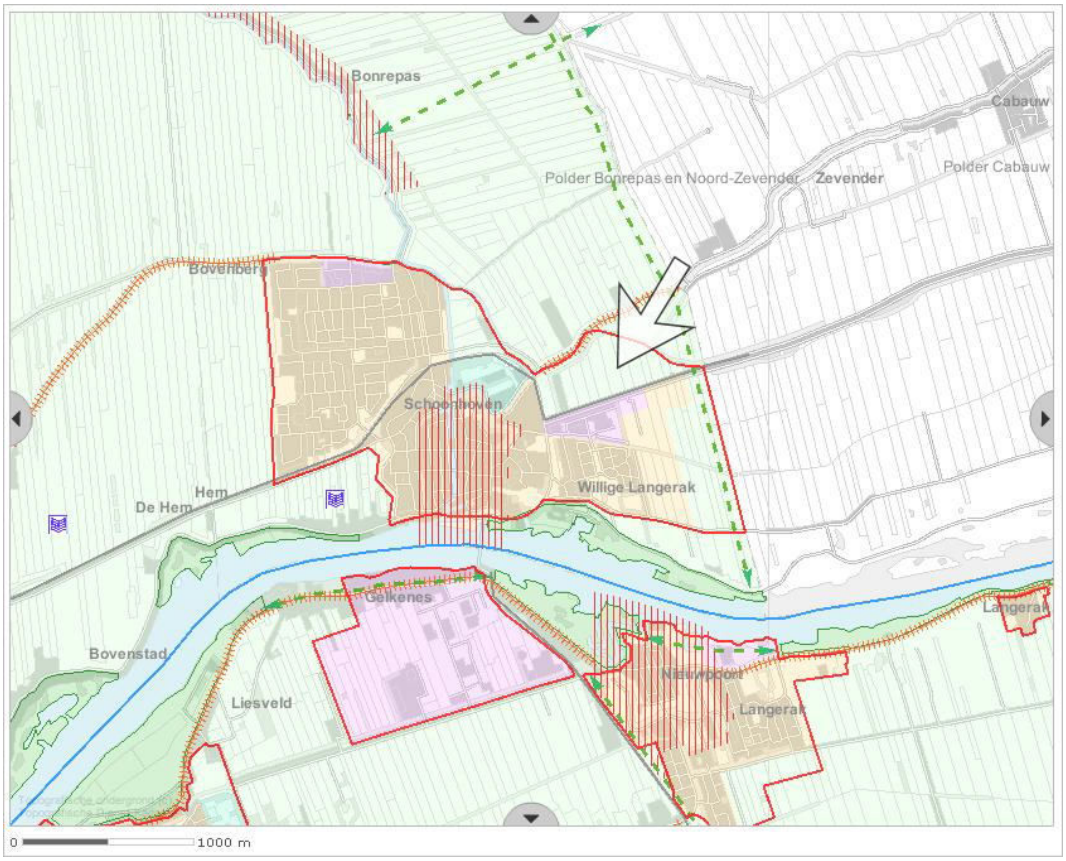
De locatie van Zevender grenst aan het bestaande bedrijventerrein in oost en zal hierdoor een centrale plek vormen voor de werkgelegenheid in Schoonhoven. Wegen en openbaar vervoersknooppunten kunnen hier op afgesteld worden zodat een optimale verhouding ontstaat tussen bereikbaarheid en efficiëntie.

SE 9: *De bereikbaarheid van het plangebied wordt verbeterd door efficiënte benutting van de infrastructuur en beheersing van verkeersstromen. Naast de aanleg van enkele ontbrekende verbindingen in de weginfrastructuur dient vooral een hoogwaardig regionaal openbaar vervoersnetwerk tot stand te worden gebracht. De ruimtelijke mogelijkheden om de bestaande infrastructuur te verbeteren worden opengehouden.*

Bij de ontwikkeling van Zevender wordt aansluiting gezocht bij de bestaande infrastructuur. Daarmee wordt de bestaande infrastructuur zo efficiënt mogelijk benut. De oostelijke rotonde op de N210 zal voor zowel de ontsluiting van Zevender als voor Thiendenland II gebruikt gaan worden, de westelijke rotonde gaat gebruikt worden voor een tweede ontsluiting in Zevender. Het openbaar vervoersnetwerk zal op de behoefte afgestemd worden.

SE 11: *Binnen de bebouwingscontouren wordt uitgegaan van intensief ruimtegebruik, rekening houdend met cultuurhistorische waarden, en van het in principe per saldo behouden van functies. Dit om te voorkomen dat functies als bedrijventerreinen, sportvelden en volkstuinen al te gemakkelijk uit het stedelijk gebied verdwijnen. Als dergelijke functiewijzigingen onvermijdelijk zijn, zal de betrokken gemeente moeten aangeven hoe deze functies (lokaal dan wel regionaal) gecompenseerd zullen worden.*

Bestaande woningen in Zevender zullen zoveel mogelijk binnen de nieuwe plannen ingepast worden. Het bestaande cultuurhistorische bebouwingslint dat ten noorden van het plangebied loopt zal afgeschermd worden door middel van een brede groenstrook en versterkt worden door middel van woningen langs het lint.



Afbeelding 4: fragment Streekplan Zuid-Holland Oost

SE 12: Voordat een gemeente kan overgaan tot verstedelijking van te ontwikkelen gebieden, dient zij eerst een structuurvisie voor haar totale grondgebied op te stellen. Deze structuurvisie moet in regionaal verband zijn afgestemd en behoeft de instemming van het college van Gedeputeerde Staten.

De gemeente Schoonhoven heeft voor haar grondgebied het 'Structuurplan Schoonhoven, Vitale Stad in het Groene Hart' opgesteld welke in de volgende paragraaf nader besproken zal worden.

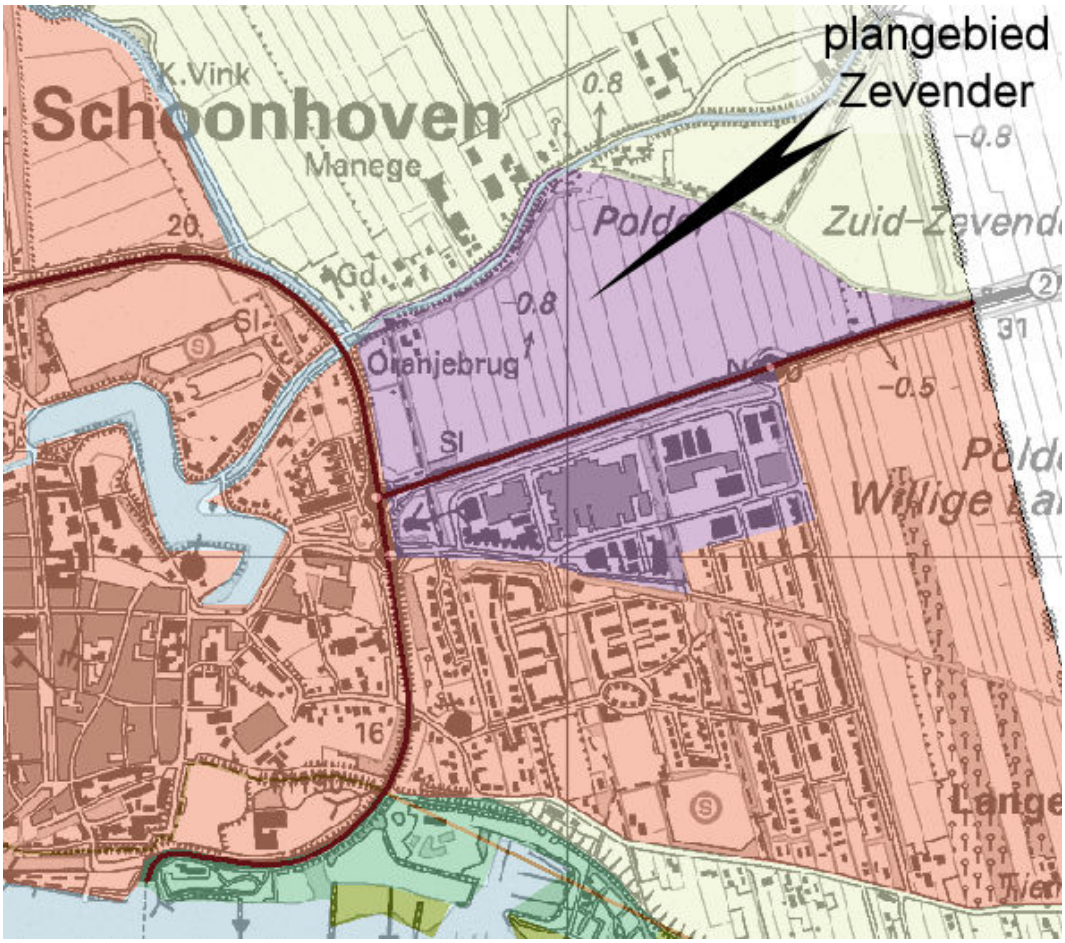
'Visie op Zuid-Holland'

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

Het plangebied Zevender is, in tegenstelling tot op de Streekplankaart, aangegeven als bedrijventerrein. De rode contour is niet gewijzigd, waardoor het plangebied ook op basis van de visie binnen de contour is gelegen. De afstemming tussen vraag en aanbod bij bedrijventerreinen vindt plaats door intensiveren, innoveren en herstructureren van bestaande en geplande bedrijventerreinen. Pas in laatste instantie komt uitbreiden op eventuele nieuwe locaties aan de orde.



Afbeelding 5: fragment functiekaart bij de 'Visie op Zuid-Holland'

Het aantal hectaren bedrijventerrein dat in het plan Zevender dient te worden opgenomen, is vastgelegd in een reeks van beleidsdocumenten en onderbouwende onderzoeken. In elk onafhankelijk onderzoek komt steeds de omvang uit op 15 ha bruto. In het ontwerpbestemmingsplan is 11,5 ha netto opgenomen.

In Schoonhoven zijn 2 bestaande bedrijventerreinen aanwezig, Noord en Oost. In Oost is er nog geen wens tot herstructurering, gezien de geringe leeftijd ervan en het feit dat er geen leegstand is. Er is een aantal bedrijven uit Oost die interesse hebben in een kavel in Zevender. Slechts een aantal daarvan zal een pand achterlaten. De verwachting is dat hiervoor voldoende belangstelling is, waardoor geen leegstand zal optreden.

Voor Noord is de optie van herstructurering wel onderzocht. Dit terrein is in de loop der tijd geheel omgeven geraakt door woonbebouwing en de toegang loopt alleen via een woonwijk of enkele smalle polderwegen. Zowel in de gesprekken over de toekomst van Noord als in de

behoeftebepaling voor Zevender is ondernemers gevraagd naar hun opties. De structurele leegstand op Noord is gering, en geen enkele kandidaat voor Zevender beschouwt Noord als alternatief. Het zijn dus feitelijk terreinen met elk een eigen marktpositie, die niet overlappen

Subregionaal gezien zijn er voor de bedrijven ook weinig alternatieven. In Bergambacht is eveneens een subregionaal terrein in ontwikkeling. Ook daar is een behoeftebepaling gedaan. Het bleek dat dit bedrijventerrein voor ondernemers over het algemeen geen alternatief is, zoals ook andersom Zevender over het algemeen geen alternatief is voor geïnteresserde bedrijven in Bergambacht. In de subregio is momenteel geen uitgeefbare grond beschikbaar. In Stolwijk wordt binnen 2 jaar nog 1 hectare in ontwikkeling gebracht. Daarvoor hebben zich liefst 70 kandidaten gemeld, alleen uit de gemeente Vlist zelf (waartoe Stolwijk behoort). Ook dit terrein heeft dus een eigen marktpositie. De feitelijke concurrentie tussen terreinen in de drie gemeenten is dus minimaal.

Op basis van het bovenstaande is in overleg met de verschillende partijen overeenstemming bereikt over het mogelijk maken van het bedrijventerrein Zevender.

Schoonhoven, en daarmee ook het plangebied, is in het Groene Hart gelegen. 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 en lintbebouwing)
3. openheid
4. 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.

ad. 2 het ontwerp sluit aan bij de huidige strokenverkaveling van het gebied. In bestaand Schoonhoven (Schoonhoven-oost en Thiendenland) zijn landschappelijke lijnen opgenomen in het ontwerp. Deze lijnen, verwijzend naar de vroegere strokenverkaveling, worden in Zevender doorgetrokken in de waterassen en het Populierenlaantje. De 10 vrijstaande woningen aan de noordzijde van het plangebied gaan onderdeel uitmaken van de lintbebouwing langs de Lopikervaart en dienen ook qua beeldkwaliteit bij de bestaande woningen aan te sluiten.

ad. 3 Het landschap rondom Schoonhoven wordt gekenmerkt door zijn grote openheid. Door de ligging van het plangebied in de hoek van het bebouwd gebied, wordt de openheid van het landschap niet aangetast. Dit zou wel het geval zijn indien het plan, weliswaar aansluitend aan de bestaande kern, als een eiland het landschap in zou worden gelegd.

ad.4 De rust en stilte van het Groene Hart zal door de ontwikkelingen in Zevender worden verbeterd. De huidige 'rand' van het open buitengebied is nu de provinciale weg, met daarachter het bedrijventerrein. Dit zorgt voor een harde overgang tussen stad en land. Het creëren van een broekbos tussen het nieuwe bedrijventerrein en het buitengebied, zorgt juist voor een zachte overgang tussen beide. De invloed van de stad op het landelijk gebied

wordt daardoor verminderd. Hierdoor zullen rust (minder invloed van het bebouwd gebied) en stilte (buffer tussen bedrijventerrein en vooral de provinciale weg) meer worden ervaren.

Vitaliteit van het landelijk gebied betekent onder meer dat kwaliteit van de gebouwde omgeving (de kernen) in het landelijk gebied goed is en mensen binnen redelijke tijd toegang hebben tot voorzieningen. Daarom is afstemming tussen wonen, werken, voorzieningen en infrastructuur belangrijk. De ontwikkeling van de dorpskernen in het landelijk gebied vindt plaats binnen bebouwingscontouren. Hierdoor blijven wonen en werken geconcentreerd. Voor woningbouw in de nationale landschappen geldt daarbij migratiesaldo nul als bovengrens. Dit houdt in dat er in de periode tot 2020 woningen mogen worden gebouwd voor de eigen bevolkingaanwas. Het migratiesaldo, het verschil tussen verhuisbewingingen vanuit en naar het Nationaal Landschap, mag maximaal op 0 uitkomen.

Conclusie

De ontwikkelingen van Zevender sluiten aan op de eisen en wensen van het streekplan Zuid-Holland Oost en de op 2 juli vastgestelde 'Visie op Zuid-Holland'. Het plangebied is binnen de rode contour gelegen en is in de visie aangewezen als ontwikkelingsgebied voor bedrijventerreinen.

Het plangebied zal de nieuwe begrenzing van het Groene Hart ter plaatse van Schoonhoven gaan vormen. In die zin moet deze nieuwe begrenzing worden vergeleken met de huidige rand van Schoonhoven. Zoals hierboven aangegeven worden de kernkwaliteiten, zoals beschreven in de provinciale visie, door de ontwikkelingen in een aantal gevallen verbeterd en ten minste behouden.

In de subregionale Woonvisie K5 is per gemeente bepaalt wat de woningbehoefte is voor de periode 2007-2020, met als uitgangspunt migratiesaldo 0. Voor Schoonhoven betreft het een opgave van 720 woningen in de betreffende periode. Er heeft sindsdien een actualisatie plaatsgevonden waarbij de woningbehoefte in de periode van 2009-2020 op 655 woningen wordt gesteld. Rekening houdend met enige planuitval zullen er plannen kunnen worden gemaakt voor in totaal 750 woningen. De 10 woningen aan de noordzijde van het plangebied zijn derhalve passend binnen de gemeentelijke bouwcapaciteit. Om woningbouw productie binnen de gemeente in beeld te brengen voert de gemeente jaarlijks een monitor uit. Hierbij wordt de woningbouw productie per jaar en als totaal (vanaf 2009) in beeld gebracht.

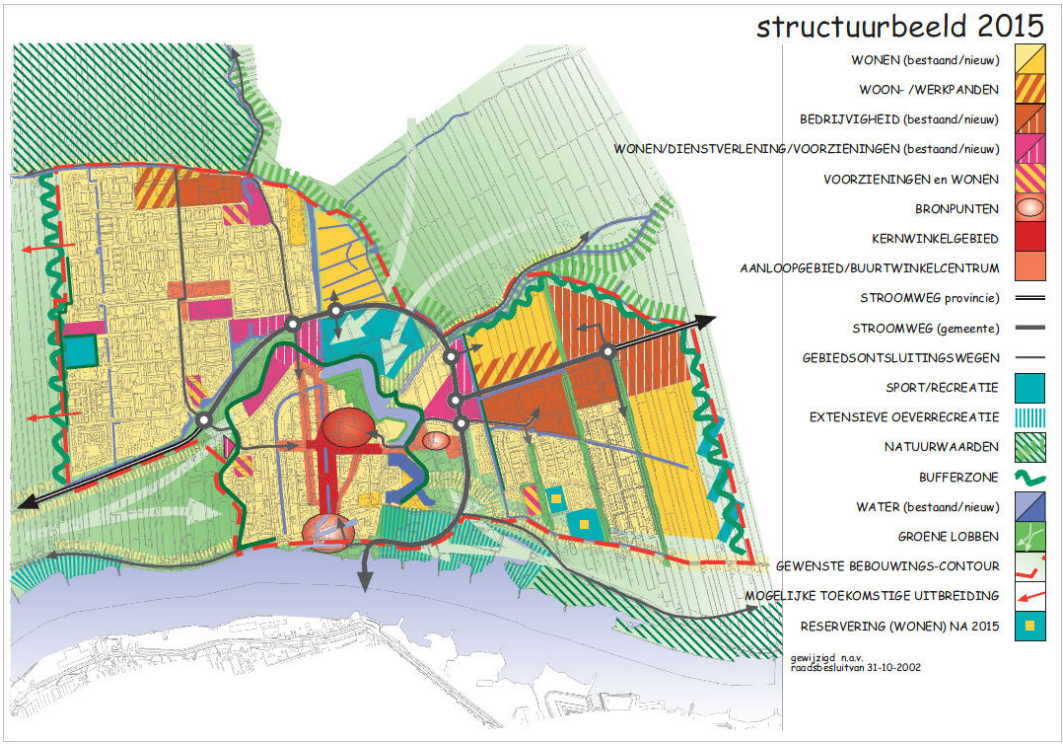
3.4 Gemeentelijk beleid

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.

Ten aanzien van de eventueel benodigde uitbreidingslocaties voor woningbouw en bedrijvigheid, wordt in het structuurplan het volgende geconcludeerd:

- de polders Bonrepas en Vlist Westzijde, ten noorden van Noord/West, komen niet in aanmerking voor eventuele uitbreiding vanwege de hoge landschappelijke en ecologische waarden en de grote afstand tot het centrum;
- de deelgebieden aansluitend aan de Lekdijk zijn landschappelijk aantrekkelijk. Bovendien bevatten deze deelgebieden veel verspreide bebouwing, waardoor ontwikkeling als bouwlocatie sterk wordt belemmerd;
- de landelijke gebieden aan de west- en oostzijde zijn zoekgebieden voor uitbreiding, maar hebben beide landschappelijke kwaliteiten.



Afbeelding 6: structuurbeeld Schoonhoven 2015

Uitbreiding aan de oostzijde van Schoonhoven ligt derhalve meer voor de hand dan de polders aan de noord- en westzijde. De potentiële grote uitbreidingslocaties zijn:

- het gebied ten zuiden van de M.A. Reinaldaweg, in het verlengde van Thiendenland;
- het gebied ten noorden van de M.A. Reinaldaweg tot aan de Lopikervaart;
- het gebied Hofland-Noord, ten oosten van woonwijk Noord tot aan de Botersloot.

Voor de locaties Thiendenland II en Zevender zijn in het structuurplan twee hoofdbestemmingen opgenomen, te weten:

- wonen;
- bedrijvigheid.

Daarnaast zijn in dit gebied ook voorzien, 'woon- / werkpanden' en een combinatie van 'wonen, dienstverlening en voorzieningen'. De bestemmingen zijn over de twee locaties verdeeld waarbij de woningbouw grotendeels in Thiendenland II is gelegen en de bedrijvigheid voornamelijk in Zevender.

Vanwege de natuurwaarden van de zuidelijke oever van de Lopikervaart schrijft het structuurplan voor dat bij een ontwikkeling van de tweede genoemde locatie, het plangebied van dit bestemmingsplan, een bufferzone tussen het gebied en de Lopikervaart in acht moet worden genomen. In deze zone dient rekening te worden gehouden met de ontwikkeling van een natte ecologische verbindingszone in noord-zuidrichting.
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 noordzijde van het plangebied Zevender is op deze kaarten niet opgenomen. Ook in de concepten van de provinciale visie is deze zone niet meer opgenomen.

Er is door de gemeente een behoefte-inventarisatie uitgevoerd naar bedrijfskavels. Naar aanleiding van deze inventarisatie ziet de gemeente voldoende aanleiding om de 11 ha. uitgeefbaar bedrijventerrein vorm te geven.

conclusie
De ontwikkelingen van Zevender sluiten grotendeels aan op de eisen en wensen van het structuurplan van de gemeente Schoonhoven. In tegenstelling tot het structuurplan is gekozen voor een ontwikkeling van Zevender met alleen bedrijven en het woongebied in Thiendenland te situeren. Uit de voorstudies van het ontwerptraject bleek dat een scheiding van wonen en werken, met als uitkomst wonen in Thiendenland II en werken in Zevender, tot de meest optimale invulling van de totale opgave leidde. Beide functies ondervinden op deze wijze zo min mogelijk invloed van elkaar, waardoor beperkingen in de bedrijfsvoering of de woonkwaliteit, als gevolg van milieu- en hindercontouren zo veel mogelijk voorkomen worden.

Het plan wijkt tevens af van het structuurplan voor wat betreft de bufferzone, waarin rekening dient te worden gehouden met de ontwikkeling van een natte ecologische zone. Aangezien deze zone op de kaarten van de herinrichting van de Krimpenerwaard en de concepten van de provinciale visie niet langer is opgenomen, vormt dit geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkelingen.

Uit de uitgevoerde behoefte-inventarisatie blijkt dat er voldoende vraag is naar bedrijfskavels om de 11,5 ha. uitgeefbaar bedrijventerrein ook daadwerkelijk uit te kunnen geven.

Beeldkwaliteitplan
Teneinde de gewenste kwaliteit van het plan Zevender te waarborgen, inzicht te verschaffen in het beeld dat in het plangebied Zevender zal worden gerealiseerd en ter inspiratie voor de verdere uitwerking zijn de beeldkwaliteitplannen Zevender en Thiendenland II&Zevender-noord opgesteld. In het beeldkwaliteitplan (Bkp) Zevender wordt de gewenste beeldkwaliteit van het bedrijventerrein behandeld. In het Bkp Thiendenland II&Zevender-noord is naast de gewenste beeldkwaliteit voor het woongebied Thiendenland II tevens het beeld voor de woonbebouwing aan de noordzijde van Zevender beschreven.

Een algemene beschrijving van het stedebouwkundig plan geeft aan op welke wijze het plan aansluit op zijn omgeving en op welke wijze het landschap een rol heeft gespeeld bij het ontwerp.

Daarnaast bevat het beeldkwaliteitplan (Bkp) concrete criteria voor de nadere uitwerking. Bij de beoordeling van bouwplannen worden de criteria door de commissie voor Welstand en Monumenten gehanteerd. Het beeldkwaliteitplan kan daarom als onderdeel van de Welstandsnota worden beschouwd.

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. Referentiebeelden en principe profielen vormen de handvatten bij de nadere uitwerking.

Het Bkp dient naar de geest gelezen te worden. Aangezien nog niet alle ontwikkelingen bij het opstellen van het plan voorzien kunnen worden, zouden de uitwerkingsregels een goede planontwikkeling in de weg kunnen staan. Indien in specifieke gevallen niet aan de uitwerkingsregels kan worden voldaan, maar deze in de geest van het Bkp wel gewenst zijn, kan het college van B&W besluiten af te wijken van deze regels.

HOOFDSTUK 4: MILIEUASPECTEN & ARCHEOLOGIE

4.1 Inleiding

Door de beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied, het benoemen van de van toepassing zijnde beleidskaders en de verbeelding van de toekomstige ontwikkelingen, is een basis gelegd voor het toekennen van bestemmingen. Daarbij dient tevens rekening gehouden te worden met milieuaspecten en archeologie.

Enerzijds dient te worden nagegaan hoe de bodemkwaliteit en ecologische- en archeologische aspecten zich verhouden tot de voorgenomen ontwikkelingen. Anderzijds moet worden onderzocht welke milieueffecten te verwachten zijn in verband met de nieuwe plannen. Het gaat dan met name om de verkeersaantrekkende werking, geluidsaspecten, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Voor de beschrijving van de milieuaspecten en archeologie word gebruik gemaakt van verschillende onderzoeksrapporten, waarbij afbeeldingen en passages uit die onderzoeken worden aangehaald of geciteerd.

4.2 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 de 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 bouwvergunning.

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 dit plangebied zijn reeds verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. De meest recente onderzoeken worden hier kort toegelicht.

Verkennend bodemonderzoek (Tauw B.V. 26-02-2009)

Het onderzoek is uitgevoerd op perceel E 83. In de bovengrond zijn lichte verhogingen van barium, koper, kwik, lood en nikkel aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond.

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

Dit onderzoek omvat het gehele plangebied. Er zijn een groot aantal slootdempingen naar voren gekomen. Deze zullen door middel van een nader onderzoek beter in kaart moeten worden gebracht. Ook de waterbodems zullen nog worden onderzocht.

Grondverzet

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Schoonhoven blijkt dat het plangebied in twee zones ligt. De grond uit zone LG9 (Lopikerwaard, grasland op venige klei) kan vrij hergebruikt worden binnen de gemeente Schoonhoven. Mits deze grond afkomstig is van een onverdachte locatie. De grond uit zone 5 (lintbebouwing) dient voor hergebruik gekeurd te worden conform het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Uit de bovenstaande onderzoeken komt naar voren dat er nog enkele slootdempingen en de waterbodems niet onderzocht zijn. Door te gaan werken met een afgesproken protocol is er met de provincie overeengekomen (zie bijlage 1) dat er geen nader onderzoek ten aanzien van de slootdempingen nodig is. In dit protocol staat aangegeven dat ter plaatse gekeken wordt of er bodemvreemde stoffen aanwezig zijn. Indien nodig worden de juiste maatregelen ter plekke getroffen.

4.3 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. In bijlage 2 is het wettelijk kader nader uitgewerkt.

Plangebied

Om de ecologische situatie in het plangebied in kaart te krijgen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waarvan de actuele resultaten zijn beschreven in een projectdocument[1]. Op 4 juni 2006 en op 9 oktober 2007 is een veldbezoek uitgevoerd door een ecoloog van Royal Haskoning (lid van Netwerk Groene Bureaus). Verder zijn gegevens van Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard opgevraagd als ook gegevens van de Provincie zuid Holland. In mei 2005 en oktober 2007 zijn gegevens aangekocht bij het Natuurloket die inzicht geven in het voorkomen van planten, zoogdieren, zoogdieren, vissen amfibieën, reptielen, vogels en ongewervelden. Voor elke taxonomische groep hebben de verantwoordelijke PGO's (Particulier Gegevensbeherende Organisaties) een rapportage geleverd met de hen bekende gegevens en een interpretatie daarvan. Aanvullend op het bovenstaande zijn 6 en 13 mei 2009 twee veldbezoeken uitgevoerd door ecologen van Royal Haskoning vanuit aanvullend onderzoek naar het mogelijk voorkomen van de Platte schijfhoren.

Tenslotte is er eind 2009 een memo opgesteld (Memo bij Flora- en faunaonderzoek Schoonhoven, 9 december 2009 – *Royal Haskoning*) waarin de reeds uitgevoerde onderzoeken zijn beoordeeld in het licht van de voortschrijdende jurisprudentie.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van de EHS. Aangezien het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de EHS of van een Habitat- en/of Vogelrichtlijngebied is er geen sprake van gebiedsbescherming. Wel is er nabij het meest oostelijke puntje van het plangebied een ecologische verbindingszone geprojecteerd. Over de invulling daarvan wordt nog nagedacht.

Soortenbescherming

Uit de onderzoeken is naar voren gekomen dat in het plangebied diverse beschermde diersoorten voorkomen. Vleermuizen gebruiken het gebied als foerageergebied. Er zijn enkele algemeen beschermde (tabel 1 soorten) grondgebonden zoogdieren. In de sloten komt een aantal beschermde vissoorten voor: de kleine en grote modderkruiper en de bittervoorn. Het gebied doet verder dienst als foerageer en broedgebied van diverse beschermde broedvogels.

Er is nagegaan of de werkzaamheden en de uiteindelijke inrichting van het gebied als woon- en werkgebied kan leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Voor de

[1] *Royal Haskoning, Projectdocument Schoonhoven, Nieuwbouw Zevender en Thiendenland, 3 juni 2009.*

vleermuizen is dit niet aan de orde. De staat van instandhouding van de beschermde vissensoorten komt niet in gevaar. Bij de werkzaamheden dient wel rekening gehouden te worden met deze vissoorten. Ten aanzien van de beschermde vogels dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. Het is niet de verwachting dat er sprake is van een verslechterde staat van instandhouding van de vogelsoorten.

Er wordt een ontheffing aangevraagd voor de aangetroffen beschermde soorten. In het eerder vastgestelde Structuurplan heeft al een alternatievenafweging plaatsgevonden. Het structuurplan geeft ook aan dat de uitbreidingslocatie voorziet in een belangrijke maatschappelijke behoefte. Er is dan ook sprake van een dwingende reden van openbaar belang om de woningen en bedrijven in dit gebied te realiseren. Verder wordt een beschrijving gegeven van de mitigerende maatregelen die in acht genomen dienen te worden. Gezien deze redenen is de verwachting dat de ontheffingen van de Flora- en faunawet worden verleend.

Conclusie

Algemeen kan geconcludeerd worden dat de activiteiten die het bestemmingsplan in de toekomst mogelijk maakt uitvoerbaar zijn in het licht van vigerende Natuurwetgeving.

4.4 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. Het wettelijk kader is nader uitgewerkt in bijlage 3.

Daarnaast heeft de gemeente Schoonhoven een eigen beleid bij het vast stellen van een hogere waarde van hoger dan 53 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai. 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 volkshuisvestingsaard 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, ‘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, de N216 en de Lopikerweg. De Lopikerweg heeft een zeer lage verkeersdruk waardoor de 48 dB contour nagenoeg binnen de 10 meter vanaf de kant verharding zal liggen en daardoor is hij voor dit onderzoek niet relevant.

Het plangebied Zevender wordt ontsloten via de rotonde op de kruising N210/Vrouwenmantel. De rotonde zelf wordt hiervoor niet gewijzigd. Op het terrein zal een wettelijk toegestane snelheid van 50 km/uur gelden en daarmee maken de wegen op het terrein deel uit van het akoestische onderzoek.

In het plan wordt nergens de maximale ontheffingsgrenzen overschreden. Ten gevolge van de N210 is de maximale te verstrekken hogere waarde 49 dB in Zevender. Tengevolge van de wegen op het Zevender terrein is de maximale te verstrekken hogere waarde 52dB in Zevender.

Met een maximaal geluidniveau autonoom van 52 dB en plan 53 dB in het noordwesten van de omgeving Zevender blijft daar de geluidsituatie acceptabel. In het noordoosten gaat het van 44 dB autonoom naar 52 dB plan. Dit is van niet hinderlijk naar acceptabel.

Bedrijvigheid
Op het terrein zullen zich bedrijven van categorie 1 t/m 4.1 gaan vestigen. De geluidsemissie bij de nabij het bedrijventerrein gelegen woningen zal gereguleerd en gewaarborgd worden via de milieuvergunning. Voorwaarde is dat de afzonderlijke bedrijven niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde op de gevels van de woningen veroorzaken.

Conclusie
Er bestaan geen belemmeringen voor het plan vanuit geluidhinder.

4.5 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 bijlage 4 staat het wettelijk kader nader uitgewerkt.

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;

1. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt
2. Op een andere wijze aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium.

Plangebied

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Zevender 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 Tiendenlanden II', 23 december 2009) zijn de wijzigingen en de effecten hiervan op de luchtkwaliteit nader onderzocht.

Een korte samenvatting van het onderzoek, aangevuld met de bevindingen uit het addendum, staat in bijlage 5.

Conclusie

Met betrekking tot verkeer kan gesteld worden dat de invloed van de nieuwe verkeersintensiteiten niet zullen leiden tot overschrijdingen van de grenswaarde langs de onderzochte wegen.

Met betrekking tot de bedrijvigheid op de locatie Zevender kan gesteld worden dat hier bedrijvigheid mogelijk is mits deze niet tot overschrijdingen van de grenswaarde van de luchtkwaliteit in de omgeving leidt. Dit zal gewaarborgd worden in de individuele luchtonderzoeken welke de te vestigen bedrijven dienen op te stellen.

De conclusie betreffende de luchtkwaliteit is dat de realisatie van Zevender, ongeacht welke beschouwde variant wordt toegepast, voldoet aan de eisen uit de Wlk.

4.6 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. In bijlage 6 zijn beide nader uitgewerkt.

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). Het Basisnet is nader uitgewerkt in bijlage 7.

Plangebied

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Zevender is nagegaan of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die op het plangebied 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 het plangebied.

Het plan Zevender voorziet in de vestiging van bedrijven. Op de plankaart wordt aangegeven op welke locatie welke maximale categorie is toegestaan. Bij de realisatie zal er rekening mee worden gehouden dat er geen knelpunten voor woningbouw of andere gevoelige functies zullen ontstaan.

Transport over de weg

Binnen een afstand van 200 meter van het plangebied liggen de Reinaldaweg (N210) en de G.C. Roosweg (N210). Over deze provinciale weg N210 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient derhalve aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico getoetst te worden. Hiertoe is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid. De uitgangspunten en resultaten hiervan zijn opgenomen in het door Royal Haskoning opgestelde rapport 'Onderzoek Externe veiligheid t.b.v. ontwerp bestemmingsplan Zevender' dd. 25 oktober.

Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- Er wordt voldaan aan de normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico;
- Het groepsrisico ten gevolge van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg neemt toe.

In de bestaande situatie ligt het groepsrisico ten gevolge van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg ruim onder de oriëntatiewaarde. Dit groepsrisico neemt door de ontwikkeling van Zevender toe. De verschuiving komt door de toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de weg. Het groepsrisico ligt echter ook na uitbreiding ruim onder de oriëntatiewaarde. Desondanks dient, conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crnvgs), vanwege de toename wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Ten behoeve van deze verantwoording heeft de gemeente Schoonhoven advies ingewonnen bij de regionale brandweer Hollands-Midden en de gemeentelijke brandweer. Op basis van dit advies wordt in het plan rekening gehouden met een bebouwingsvrije zone van 30 meter tussen de N210 en de bebouwing. Dit vooruitlopend op het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Daarnaast worden de bluswatervoorzieningen conform de normen van de brandweer uitgevoerd en zal in overleg met de brandweer een alarmeringsrichtlijn worden opgesteld. Ten behoeve van de bereikbaarheid voor de hulpdiensten is in het plan rekening gehouden met twee hoofdontsluitingen, namelijk naar beide rotondes op de M.A. Reinaldaweg. Tijdens de uitwerking van de plannen wordt in overleg met de brandweer gekeken naar de wegen aan de Smaragd en de verbinding tussen De Saffier en de Lopikerweg

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 het plangebied.

Conclusie
De externe veiligheidssituatie vormt geen belemmering voor dit plan. Er dient wel aandacht besteed te worden aan de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de N210.

4.7 Bedrijvigheid

Algemeen
Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge 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). De werking van de toetsing staat nader uitgewerkt in bijlage 8.

Plangebied

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnventariseerd welke bedrijfsmatige activiteiten nabij het plangebied 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.

Hierbij is zowel gekeken naar woningen aan de noordrand van de locatie Zevender, alsook naar het bedrijventerrein Zevender zelf, in verband met eventueel te realiseren bedrijfswoningen. Daarbij zij opgemerkt dat in de nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid Holland is gesteld dat bedrijfswoningen alleen zijn toegestaan op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan.

Resultaten

Door de aanwezigheid van de M.A. Reinaldaweg en de waterloop langs de noordrand van de locatie Zevender, 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 tabel I zijn de relevante bedrijven weergegeven.

Tabel I: bedrijfslocaties nabij het plangebied.

	Naam	Locatie	Bedrijfsaard	SBI-code	Cat.	Min. Afstand (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
5	E. van de Vlist	Lopikerweg 66	Agrarisch bedrijf	0141/0142	3.2	100

Woningen noordrand Zevender

Aan de Lopikerweg is één agrarisch bedrijf gelegen (66). De stal is ruwweg gelegen op een afstand van 75 m tot de uiterste noordgrens van het plangebied Zevender. Door het realiseren van de geplande woningen in het plan Zevender op circa minimaal 55 meter van de veehouderijbedrijven wordt geen inbreuk gedaan op de bestaande rechten van de beide bedrijven. (Zie ook paragraaf 'Geurhinder'.)

Bedrijventerrein Zevender

In geval bedrijfswoningen worden gebouwd in het gebied Zevender op de strook langs de M.A. Reinaldaweg, dient rekening te worden gehouden met de bedrijven aan de Broeikweg 23, 27 en 35 die een richtafstand hebben die reikt tot op dit zuidelijk deel van het plangebied.

Zonering nieuwe bedrijven/activiteiten
Bij de inrichting van het nieuwe bedrijventerrein Zevender dient rekening te worden gehouden met de reeds bestaande woningen aan de Nassaukade en de Lopikerweg, met de geplande woningbouw in het plan Thiendenland II en met de nieuw te realiseren woningen in het plan Zevender zelf

Op het terrein zullen zich bedrijven van categorie 1 t/m 4.1 gaan vestigen. Nieuwe bedrijven in het plan Zevender mogen geen hinder veroorzaken voor deze geplande woningbouw. De te respecteren afstanden zullen dus in acht genomen moeten worden. Dit zal enerzijds gereguleerd en gewaarborgd worden via de milieuvergunning. Anderzijds zullen op de plankaart aangegeven worden in waar welke maximale categorie is toegestaan.

Ook dient bij het toestaan van bedrijfswoningen te worden gerealiseerd dat dit deze een belemmering kunnen vormen voor de vestiging van toekomstige bedrijven op het terrein.

Conclusie
Indien er bij het vestigen van nieuwe bedrijven in het plangebied rekening wordt gehouden met de diverse (gevoelige) functies nabij het plangebied, zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijvigheid.

4.8 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:

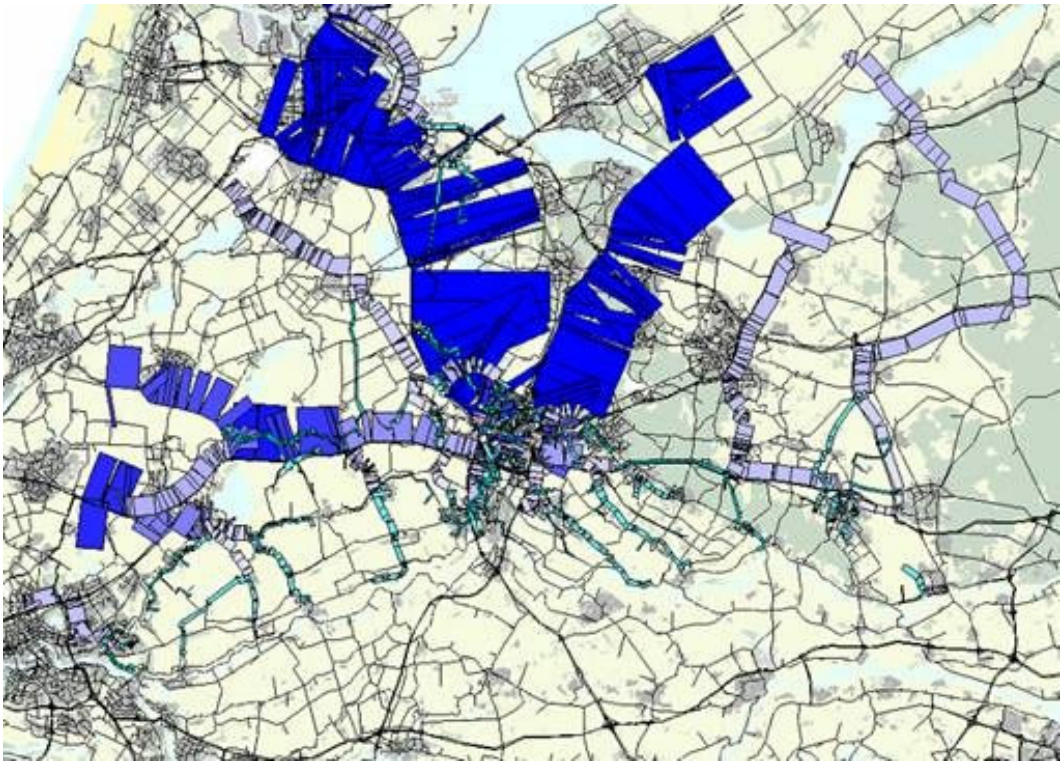
- "meer ruimte voor water";
- "voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd";
- “stand still situatie: géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit”.

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. De aanpassingen in het stedenbouwkundige ontwerp en de opmerkingen uit het wateradvies van HDSR worden verwerkt in het Waterinrichtings- en Rioleringsplan.

In de bijlage 9 zijn de waterhuishoudkundige aspecten uit het Water- en rioolstructuurplan op hoofdlijnen samengevat voor de ontwikkellocatie Zevender. De voorgestelde waterhuishoudkundige maatregelen worden per voorgenomen ontwikkeling nog nader uitgewerkt in een Waterinrichtingsplan en Rioleringsplan. HDSR wil graag aangesloten blijven bij het technische overleg om samen met de gemeente Schoonhoven en de betrokken marktpartijen voor te bereiden op de nadere uitwerking, de vergunningverlening en uiteindelijk de realisatie. Met ingang van de Waterwet per 1 januari 2010 wordt per deeluitwerking de relevante procedure voor de zogenaamde watervergunning doorlopen.

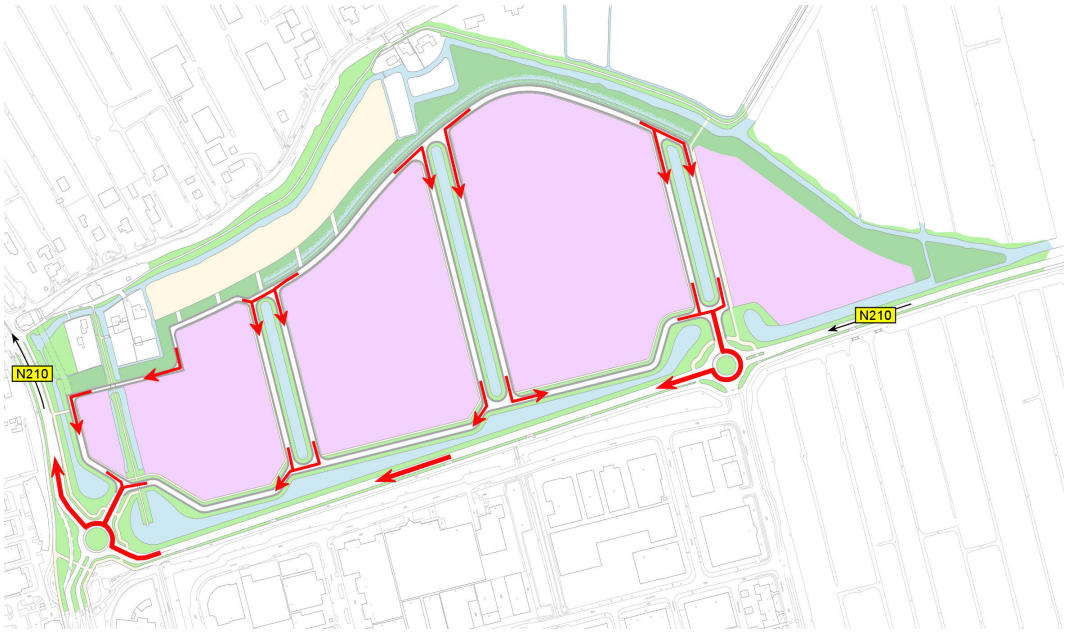
Veiligheid bij een dijkdoorbraak

Op grond van het Provinciaal Waterplan is het noodzakelijk om in gebieden met een overstromingrisico aandacht te besteden aan evacuatieroutes, voor het geval sprake zou zijn van een dijkdoorbraak. Op 18 juni 2007 is het rampbestrijdingsplan dijkdoorbraak dijkring 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 7: 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 vluchtroutes zijn in afbeelding 8 in beeld gebracht. Geconcludeerd is dat de verkeerssituaties veilig zijn en dat ook goed voorzien is in vluchtroutes voor het geval zich binnen het plangebied een calamiteit voordoet.



Afbeelding 8: Calamiteitenroutes richting de N210

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 binnen het plangebied een calamiteit voordoet.

4.9 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.

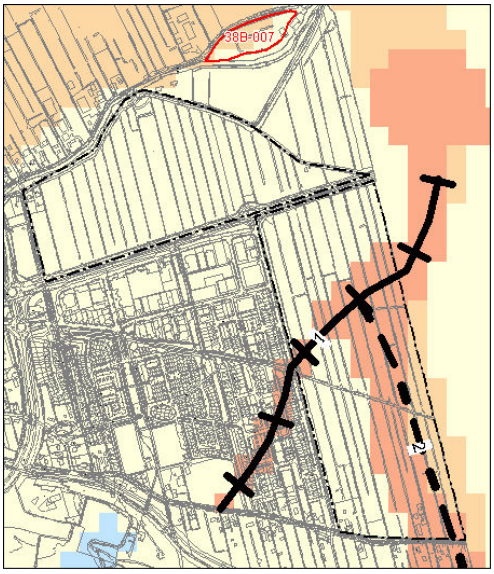
Situatie plangebied

Uit een bureauonderzoek[2] is naar voren gekomen dat zich in het plangebied twee stroomruggen bevinden (zie afbeelding 9). 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 9). 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 het plangebied 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 9). Tegenwoordig liggen de resten van deze stroomrug op minstens 2,5 meter beneden het maaiveld door de latere afdekking met veen.

Gezien de archeologische verwachtingen is er binnen de contouren van de stroomruggen een inventariserend veldonderzoek[3] 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 binnen het plangebied zijn

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

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



Afbeelding 9: 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

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.

4.10 Verkeer

Plangebied

Ten behoeve van het inzichtelijk maken van de verkeerseffecten is er in 2007 een onderzoek uitgevoerd (Verkeerseffecten ontwikkeling Thiendenland II en Zevender, Telling en prognose, 20 juli 2007 – *Royal Haskoning*). Dit onderzoek is, in verband met diverse wijzigingen van het plan, in december 2009 aangevuld met een notitie (Notitie 'verkeerscijfers N210 en Vrouwenmantel', 10 december 2009 – Royal Haskoning).

Wegverkeer

Het plangebied Zevender zal in de toekomst voor het wegverkeer bereikbaar worden via een extra tak aan de rotonde van de N210 ter hoogte van de Vrouwenmantel. Verder zal het gebied via de rotonde N210-216 toegankelijk worden.

De huidige rotonde N210-Vrouwenmantel kan een enkelstrooksrotonde blijven waarbij alleen een extra tak voor Zevender wordt aangelegd. Ombouw naar een turborotonde is niet nodig. De rotonde N210-N216 (Lopikerplein) zal niet kunnen volstaan met enkel een extra tak voor Zevender. Op deze rotonde dient ook een bypass van de N210-noord naar de N216 aangelegd te worden.

Verkeersveiligheid

Zevender zal volgens Duurzaam Veilig-principes ingericht moeten worden. De menging van vrachtverkeer met fietsverkeer is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat het nieuwe woongebied goed kan worden ingepast in de bovenwijkse verkeersstructuur.

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 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).

In bijlage 10 is het wettelijk kader nader uitgewerkt.

Plangebied

Het plangebied van Zevender is globaal gelegen aan de noordoostkant van de gemeente Schoonhoven. De omgeving van het plangebied 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 het plangebied 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
H.C. van Schaik	Opweg 29	zoogkoeien; vrouwelijk jongvee; paarden; schapen	Wm vergunning

Zoals te zien in bovenstaande tabel vallen 4 van de 6 bedrijven onder het besluit landbouw.

De geplande woningen gelegen aan de noordkant van het plangebied Zevender zijn gelegen op een grotere afstand dan waarop de geurgevoelige objecten (Lopikerweg 72 en Lopikerweg 62) zijn gelegen. Door het realiseren van de geplande woningen in het plan Zevender op circa 55 meter van de veehouderijbedrijven wordt geen inbreuk gedaan op de bestaande rechten van de beide bedrijven.

In bijlage 11 is het uitgevoerde onderzoek nader uitgewerkt.

Conclusie

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

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 “Zevender” 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 mijnenvelden zijn aangelegd. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er in het onderzoeksgebied “Zevender” 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.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plangebied Zevender is, samen met het plan Thiendenland II, een verkavelingsschets in hoofdlijnen gemaakt. Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 2 juni 2009 ingestemd met deze verkaveling en vrijgegeven voor inspraak.

Op 11 juni 2009 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waar de verkavelingsschets in hoofdlijnen is toegelicht. Dit is tevens de start geweest van de inspraakprocedure. Van 11 juni tot en met 22 juli 2009 heeft de verkavelingsschets met een schriftelijke toelichting ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was er tevens gelegenheid een inspraakreactie in te dienen. Tijdens deze periode zijn er 55 inspraakreacties ingediend op de verkavelingsschets in hoofdlijnen voor Zevender en Thiendenland II.
Naar aanleiding van inspraakreacties op het plan zijn bij de nadere uitwerking van het plan voor Zevender de sportvoorzieningen komen te vervallen.

Van 11 augustus 2010 t/m 21 september 2010 heeft het bestemmingsplan, ingevolge artikel 3.8 Wro, voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad, zijn of haar zienswijzen in te dienen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor zover de gemeente Schoonhoven niet reeds eigenaar van gronden in het exploitatiegebied was, heeft zij inmiddels, en mitsdien voor vaststelling van het bestemmingsplan, 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 is niet alleen de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan volledig verzekerd, maar is - als onderdeel daarvan - ook het kostenverhaal terzake het exploitatiegebied volledig anderszins verzekerd. De samenwerkingsovereenkomst met de marktpartijen verzekert voorts dat financiële middelen beschikbaar zijn ten behoeve van de realisering van de MFA, welke realisering voor rekening en risico van de gemeente zal geschieden. Nu het kostenverhaal terzake het exploitatiegebied dat wordt bestreken door dit bestemmingsplan niet publiekrechtelijk zal plaatsvinden, maar op privaatrechtelijke wijze volledig anderszins is verzekerd, bestaat geen noodzaak en verplichting om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Vanuit zowel de gemeente als de marktpartijen is 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 leidt tot het besluit van de raad om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen, dat geen basis zal zijn voor kostenverhaal, maar wel toetsingskader bij de verdere publiekrechtelijke medewerking, onder meer waar het betreft de locatie-eisen en woningbouwcategorieën.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Keuze planmethodiek

Het bestemmingsplan beoogt vooral de realisering van een bedrijventerrein. In samenhang daarmee kan een locatie voor woningbouw aan de noordzijde van het bedrijventerrein worden ontwikkeld. Tevens worden enkele bestaande woningen voorzien van een bestemming. Ook voorziet het plangebied in de nodige hoeveelheid water, groen en zijn verkeersaansluitingen opgenomen.

Het bestemmingsplan is vormgegeven volgens de standaarden die in het kader van de per 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening zijn opgesteld. Bestemmingsplannen die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht moeten aan deze standaarden (o.a. SVBP2008 en PRBP2008) voldoen.

Parallel aan het bestemmingsplan wordt een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld, waarin ondermeer afspraken worden gemaakt over de kwaliteit die wordt nagestreefd (zgn. locatie-eisen).

6.2 Stedenbouwkundige opzet

De stedenbouwkundig opzet van het plangebied is beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

6.3 Bestemmingen

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. Indien daar aanleiding toe bestaat bevatten deze artikelen aanvullende regels omtrent het bouwen of het gebruik.

Ten aanzien van de opgenomen bestemmingen kan het volgende worden opgemerkt:

Bedrijventerrein (artikel 3) regelt de invulling van het toekomstige bedrijventerrein, waaronder de aanleg van wegen, water en groen. Er zijn bouwregels opgenomen voor wat mag worden gebouwd, zoals bebouwingspercentage, de bouwhoogte en de maximum oppervlakten van enkele andere functies. Een onderwerp als het parkeren en laden en lossen op eigen terrein wordt daar ook genoemd. In de specifieke gebruiksregels wordt aangegeven waarvoor de bebouwing mag worden gebruikt, derhalve welke categorieën van bedrijven, omvang van bedrijfskantoren en zelfstandige kantoren. Ook wordt daar benoemd welke functies niet kunnen worden toegelaten (o.a. geen dienstwoningen, geen verkoop LPG).

Groen (artikel 4) heeft met name betrekking op de strook grond aan de noordoostzijde van het toekomstige bedrijventerrein. Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij moet worden gedacht aan straatmeubilair, lichtmasten, speelvoorzieningen e.d.

Verkeer (artikel 5) geldt voor de locaties waar de aansluiting van de wegenstructuur vanuit het bedrijventerrein is gedacht Op deze gronden kunnen voorzieningen worden gerealiseerd die nodig zijn voor de verkeersfunctie.

Water (artikel 6) is van toepassing op de waterpartijen aan de grenzen van het plangebied, alsmede enkele waterpartijen “in” het bedrijventerrein.

Wonen (artikel 7) heeft betrekking op de bestaande woonbebouwing. De woning is met een bouwvlak aangeduid en er is ondermeer geregeld dat ook aan- en bijgebouwen zijn toegestaan. Van belang is voorts op te merken dat een regeling is opgenomen over de toelaatbaarheid van aan huis verbonden beroepen.

Woongebied (artikel 8) heeft betrekking op de gronden direct ten noorden van het bedrijventerrein. Hier is het toegestaan maximaal 10 vrijstaande woningen te bouwen, die moeten worden ontsloten via het bedrijventerrein. Ook bij deze bestemming zijn bouw- en specifieke gebruiksregels opgenomen. In de specifieke gebruiksregels komt bijvoorbeeld een aspect als beroepsuitoefening aan huis aan de orde.

In hoofdstuk 3 – Algemene regels – zijn in vrijwel elk bestemmingsplan voorkomende algemene regels opgenomen.
Met de Anti-dubbeltelregel (artikel 9) 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 10) noemen onder andere het bouwen in overeenstemming met de Wet geluidhinder en de toegestane overschrijdingen voor ondergeschikte bouwdelen.
In artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat het verboden is te gebruiken in strijd met de regels van het bestemmingsplan. In de Algemene gebruiksregels (artikel 11) 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 ontheffingsregels (artikel 12) geven aan in welke gevallen ontheffing kan worden verleend. Het gaat daarbij om kleinschalige afwijkingen die geen afbreuk doen aan de uitgangspunten voor de voorgestane ontwikkeling.

In de Algemene procedureregels (artikel 13) is bepaald op welke wijze belanghebbenden worden betrokken bij de voorbereiding van een binnenplanse ontheffing. Gekozen is voor de voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht, zij het dat de termijn van ter inzage legging en indiening van zienswijzen is bepaald op ten minste 2 weken.

In Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels – zijn in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven standaardregels voor het Overgangsrecht bouwen en gebruik (artikel 14) opgenomen.
Tot slot bepaalt artikel 15 op welke wijze de regels aangehaald kunnen worden (naamgeving).